

PROSPECTO PRELIMINAR DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA OITAVA EMISSÃO DO CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ nº 11.160.521/0001-22

Registrado na Comissão de Valores Mobiliários – CVM sob o código 141-4, em 13 de janeiro de 2010

Código ISIN: BRHGCRCTF000

Código de Negociação na B3: HGCR11

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários



Administradora

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.

CNPJ nº 61.809.182/0001-30

Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte), Itaim Bibi

CEP: 04542-000, cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”), com prazo de duração indeterminado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 11.160.521/0001-22 (“Fundo”), representado por sua administradora **CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte), na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 61.809.182/0001-30 (“Administradora”), está realizando uma oferta pública de distribuição primária de, no mínimo, 286.616 (duzentas e oitenta e seis mil, seiscentas e dezesseis) e, no máximo, 3.608.166 (três milhões, seiscentas e oito mil, cento e sessenta e seis) cotas, observada a possibilidade de emissão de cotas adicionais em virtude do exercício, total ou parcial, da opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido), de sua 8ª (oitava) emissão, todas nominativas e escriturais (“Cotas” e “8ª Emissão”), a ser realizada no Brasil, por meio de distribuição pública, sob regime de melhores esforços de colocação, sujeita a registro na CVM, conforme procedimentos previstos na Instrução CVM nº 472 e na Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400”), cada uma com preço de emissão de R\$ 104,67 (cento e quatro reais e sessenta e sete centavos), na data de integralização (“Valor de Emissão por Cota”, “Data de Integralização” e “Oferta”, respectivamente), totalizando a Oferta o valor de até:

R\$ 377.666.735,22*

(trezentos e setenta e sete milhões, seiscentos e sessenta e seis mil, setecentos e trinta e cinco reais e vinte e dois centavos)

*O valor acima (“Valor da Oferta”) não inclui o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido), destinado a arcar com os custos unitários de distribuição da 8ª Emissão, no valor de R\$ 3,03 (três reais e três centavos) por Cota subscrita, a ser pago pelos investidores que subscreverem Cotas.

A Oferta, realizada em regime de melhores esforços de colocação, será coordenada pela **CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte), na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 61.809.182/0001-30, na qualidade de coordenadora líder (“Coordenadora Líder”), e pela **CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A. CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição participante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 10º andar (parte) e 12º a 14º andares (partes), na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 42.584.318/0001-07 (“Coordenadora Contratada”) e, em conjunto com a Coordenadora Líder, as “Coordenadoras”. A Coordenadora Líder poderá contratar outras instituições membro do sistema de distribuição de valores mobiliários para participarem da distribuição das Cotas (“Participantes Especiais”) e, quando em conjunto com as Coordenadoras, as “Instituições Participantes da Oferta”, observado que a contratação das Participantes Especiais será realizada diretamente, sem a utilização de carta-convite.

As Cotas Remanescentes da 8ª Emissão (conforme definidas neste Prospecto), após o exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido), serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”).

Será admitida a distribuição parcial das Cotas objeto da Oferta, desde que subscrita a quantidade mínima de 286.616 (duzentas e oitenta e seis mil, seiscentas e dezesseis) Cotas e atingido o valor mínimo de R\$ 30.000.096,72 (trinta milhões, noventa e seis reais e setenta e dois centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (“Valor Mínimo”), nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400. Caso tenham sido subscritas Cotas que correspondam ao Valor Mínimo, mas não correspondentes ao Valor da Oferta, somente as Cotas da 8ª Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Distribuição (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas, mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição de Cotas. Caso o Valor Mínimo não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos previstos neste Prospecto. Para mais informações vide seção “Características da Oferta” nas páginas 56 a 75 deste Prospecto.

A Administradora poderá optar por aumentar a quantidade de Cotas originalmente ofertada, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400, até uma quantidade que não exceda em 20% (vinte por cento) a quantidade inicialmente ofertada (“Lote Adicional”) sem a necessidade de novo pedido de registro ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta à CVM. Portanto, a opção de Lote Adicional, caso exercida, compreenderá a colocação de, no máximo, 721.633 (setecentas e vinte e uma mil, seiscentas e trinta e três) Cotas adicionais. Caso exercida a opção de Lote Adicional, as Cotas daí originadas serão aplicadas as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas, e a oferta de tais Cotas será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação.

As informações contidas neste Prospecto Preliminar estão sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, as quais ainda não se manifestaram a seu respeito. O presente Prospecto Preliminar está sujeito à complementação e correção. O Prospecto Preliminar estará disponível nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora da Instituição intermediária responsável pela Oferta ou, se for o caso, das instituições intermediárias integrantes do consórcio de distribuição das entidades administradoras de mercado organizado de valores mobiliários onde os valores mobiliários do Fundo sejam admitidos à negociação, e da CVM.

Exceto no tocante ao exercício do Direito de Preferência pelos Cotistas do Fundo na Data Base, cada Investidor deverá apresentar pedido(s) de subscrição de, pelo menos, 50 (cinquenta) Cotas, pelo Valor de Emissão por Cota, ou seja, de R\$ 5.233,50 (cinco mil, duzentos e trinta e três reais e cinquenta centavos), não sendo admitidas Cotas fracionárias, o qual deverá ser acrescido de R\$ 3,03 (três reais e três centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando um montante mínimo de investimento de R\$ 5.385,00 (cinco mil, trezentos e oitenta e cinco reais) ("Investimento Mínimo"), sendo certo que a quantidade de Cotas efetivamente alocadas aos Investidores poderá ser inferior ao Investimento Mínimo ora mencionado em caso (i) de excesso de demanda e realização de rateio; e (ii) de Distribuição Parcial, no caso da escolha da modalidade proporcional, conforme descrito na Seção 4 "Características da Oferta" nas páginas 56 a 75 deste Prospecto.

No mais, não há valor máximo de aplicação por Investidor em Cotas do Fundo. Não obstante, no âmbito da Oferta Não Institucional, os Investidores Não Institucionais devem investir o valor máximo de até R\$ 999.912,51 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e doze reais e cinquenta e um centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 3,03 (três reais e três centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante máximo de R\$ 1.028.858,10 (um milhão, vinte e oito mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e dez centavos), e que representa a quantidade máxima de 9.553 (nove mil, quinhentas e cinquenta e três) Cotas.

Haverá Procedimento de Alocação de Ordens (conforme definido neste Prospecto), no âmbito da Oferta, conduzido pela Coordenadora Líder para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e os Pedidos de Subscrição dos Investidores Institucionais (conforme definidos neste Prospecto), sem lotes mínimos (observado o Investimento Mínimo) ou máximos, para a definição da quantidade total de novas Cotas a serem emitidas na Oferta. Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas (conforme definido neste Prospecto) poderão participar do Procedimento de Alocação de Ordens, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição enviados por Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.

É ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE PEDIDOS DE SUBSCRIÇÃO, A PARTIR DA DATA A SER INDICADA NO ANÚNCIO DE INÍCIO, PARA SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO DESCRITO NO ITEM 7.2.6 ("PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA"), NA PÁGINA 91, DESTE PROSPECTO.

O pagamento de cada uma das Cotas será realizado em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Valor de Emissão por Cota, acrescido do Custo Unitário de Distribuição ("Preço de Aquisição"), não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas.

OFERTA	VALOR DE EMISSÃO (R\$)**	CUSTO UNITÁRIO DE DISTRIBUIÇÃO (R\$)***	PREÇO DE AQUISIÇÃO (R\$)****
Por Cota da 8ª Emissão	104,67	3,03	107,70
Volume da Oferta*	377.666.735,22	10.932.742,98	388.599.478,20

* Sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido).
** O Valor de Emissão por Cota, observado que tal valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição.
*** O valor do Custo Unitário de Distribuição.
**** Valor equivalente ao somatório do Valor de Emissão por Cota e do Custo Unitário de Distribuição.

O Fundo foi regularmente constituído pela Administradora por meio de "Reunião da Diretoria" realizada em 28 de agosto de 2009, cuja ata foi devidamente registrada perante o 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo/SP, sob o nº 3.411.343, em 8 de setembro de 2009, sendo que seu regulamento foi alterado pela última vez em 31 de janeiro de 2020 ("Regulamento").

A realização da 8ª Emissão e os principais termos e condições da Oferta foram aprovados por meio do "*Instrumento Particular de Aprovação dos Termos e Condições da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 8ª Emissão do CSHG Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário – FII*" datado de 30 de abril de 2021, conforme ata devidamente registrada perante o 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo/SP, sob o nº 3.731.444, em 11 de maio de 2021 ("Ato da Administradora").

O Fundo é um fundo de investimento imobiliário genérico, sem um ativo específico para investimento, e o Prospecto contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores da Oferta das Cotas, do Fundo emissor, suas atividades, situação econômico-financeira, riscos inerentes a sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, e foi elaborado de acordo com as normas pertinentes.

O pedido de análise da Oferta foi requerido à CVM na data indicada no cronograma da Oferta, descrito no item 4.7 "Cronograma Estimado das Etapas da Oferta", na página 71 deste Prospecto. A Oferta será registrada na CVM, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei nº 6.385/76"), da Instrução CVM nº 400, da Instrução CVM nº 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.

A Oferta da 8ª Emissão de Cotas foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2021/[•], em [•] de [•] de 2021.

Adicionalmente, a Oferta será registrada na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), em atendimento ao disposto no "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros" vigente desde 20 de julho de 2020 ("Código ANBIMA").

A autorização para funcionamento do Fundo e o registro da emissão não implicam, por parte da CVM, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, da Administradora, de sua Política de Investimentos, dos empreendimentos imobiliários que constituem seu objeto, ou, ainda, das Cotas a serem distribuídas. O Fundo poderá contratar operações com derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial. Tais estratégias, da forma como são adotadas, podem resultar em perdas patrimoniais para os cotistas do Fundo.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NAS PÁGINAS 81 A 94 DESTE PROSPECTO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS.

ESTE FUNDO UTILIZA ESTRATÉGIAS QUE PODEM RESULTAR EM SIGNIFICATIVAS PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS. O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE A ADMINISTRADORA MANTENHA SISTEMA DE

GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR.

ESTE PROSPECTO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ESTE PROSPECTO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE PROSPECTO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL AOS POTENCIAIS INVESTIDORES QUE LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

TUDO COTISTA, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DO TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE RECEBEU EXEMPLAR DESTES PROSPECTO E DO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DA COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA, DOS FATORES DE RISCOS AOS QUAIS O FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, OS COTISTAS, ESTÃO SUJEITOS, BEM COMO DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E DAS DEMAIS DESPESAS DEVIDAS PELO FUNDO.

ESTE PROSPECTO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO ANBIMA, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS PELA CVM. O REGISTRO DA OFERTA DAS NOVAS COTAS E A AUTORIZAÇÃO PARA VENDA DAS NOVAS COTAS DESTES FUNDO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SUA ADMINISTRADORA OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

NÃO SERÁ UTILIZADA A SISTEMÁTICA QUE PERMITA O RECEBIMENTO DE RESERVAS.

O FUNDO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO NÃO CONTA COM GARANTIAS DA ADMINISTRADORA, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC PARA REDUÇÃO OU ELIMINAÇÃO DOS RISCOS AOS QUAIS ESTÁ SUJEITO, E, CONSEQUENTEMENTE, AOS QUAIS OS COTISTAS TAMBÉM PODERÃO ESTAR SUJEITOS.

A RENTABILIDADE ESPERADA E/OU OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RESULTADOS FUTUROS.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESSE PROSPECTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTES PROSPECTO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTOS DO FUNDO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DESTES PROSPECTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE ESTE ESTÁ EXPOSTO.

O PROSPECTO SERÁ DISPONIBILIZADO NAS PÁGINAS DA ADMINISTRADORA, DAS COORDENADORAS, BEM COMO NA PÁGINA DA CVM E DA B3 NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES E NO FUNDOS.NET.

A data do presente Prospecto Preliminar é 14 de maio de 2021.

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.

CNPJ nº 61.809.182/0001-30

Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte), Itaim Bibi
CEP: 04542-000, cidade de São Paulo, estado de São Paulo

Coordenadora Líder e Administradora

Coordenadora Contratada



Assessoria Legal



AVISOS IMPORTANTES

O investimento nas Cotas do Fundo apresenta riscos para o Investidor. Ainda que a Administradora mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.

As informações contidas neste Prospecto Preliminar estão em consonância com o Regulamento, porém não o substituem. É recomendada a leitura cuidadosa tanto deste Prospecto Preliminar quanto do Regulamento, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimentos do Fundo, bem como às disposições deste Prospecto Preliminar que tratam dos fatores de risco a que o Fundo está exposto. Para mais informações, veja a seção “Fatores de Risco” nas páginas 81 a 94 deste Prospecto Preliminar.

Todo Cotista, ao ingressar no Fundo, deverá atestar por meio do Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco que recebeu exemplar deste Prospecto Preliminar e do Regulamento, seja por via física ou eletrônica, e que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua Política de Investimentos, dos fatores de risco aos quais o Fundo está sujeito, bem como da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, se for o caso, além de sua responsabilidade por consequentes aportes adicionais de recursos.

Não há garantia de que o tratamento aplicável aos Cotistas, quando da amortização e/ou alienação de suas Cotas, será o mais benéfico dentre os previstos na legislação tributária vigente. Para mais informações sobre a tributação aplicável aos Cotistas do Fundo e ao Fundo, vide seção “Regras de Tributação” nas páginas 96 a 98 deste Prospecto.

As Cotas do Fundo não possuem classificação de risco realizada por agência classificadora de riscos.

A rentabilidade alvo aqui mencionada não representa promessa, garantia de rentabilidade futura ou isenção de riscos para os Cotistas.

ESTE PROSPECTO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO ANBIMA, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS PELA CVM. A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO E/OU VENDA DAS COTAS DESTA FUNDO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SUA ADMINISTRADORA OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS.

ÍNDICE

DEFINIÇÕES 10

1. RESUMO CONTENDO AS CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO.....	21
2. SUMÁRIO DO FUNDO	39
2.1. HISTÓRICO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO, EMISSÕES DE COTAS E DESDOBRAMENTO DE COTAS	39
2.1.1. Constituição e 1ª Emissão	39
2.1.2. Emissões anteriores:.....	39
2.1.3. 8ª Emissão	39
2.2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTOS.....	39
2.2.1. Base legal, prazo de duração e forma de constituição.....	39
2.2.2. Objeto.....	39
2.2.3. Regulamento	39
2.2.4. Sede e CNPJ	39
2.2.5. Histórico da Posição Patrimonial	39
2.2.6. Política de Investimentos.....	40
2.2.8. Critérios para LH e LCI.....	42
2.2.9. Critérios para CRI.....	42
2.2.10. Liberdade da Administradora	42
2.2.11. Resgate de Aplicações de Renda Fixa.....	42
2.2.13. Derivativos.....	43
2.2.14. Ativos imobiliários que podem ser adquiridos pelo Fundo.....	43
2.2.15. Administração.....	43
2.2.16. Outros Prestadores de Serviços.....	43
2.2.17. Distribuição de Resultados.....	44
2.2.18. Demonstrações financeiras:.....	44
2.2.19. Dissolução e Liquidação do Fundo.....	44
2.2.20. Assembleia Geral de Cotistas	45
2.2.21. Representante dos Cotistas	46
2.2.22. Política de Voto	46
2.3. DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO.....	46
2.4. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	46
2.5. TAXA DE PERFORMANCE.....	46
2.6. PERFIL DO FUNDO.....	47
2.6.1. COMENTÁRIO SOBRE COVID-19.....	50
2.6.1.1. Posição de Liquidez do Fundo em 2020 e Momento Macroeconômico	50
2.6.1.2. Alocação durante o ano de 2020	51
2.7. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES RELATIVAS AO FUNDO.....	52
3. IDENTIFICAÇÃO DA ADMINISTRADORA, DAS COORDENADORAS E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO	53
3.1. ADMINISTRADORA E COORDENADORA LÍDER.....	53
3.1.1. Breve Descrição da Administradora e Coordenadora Líder.....	53
3.2. COORDENADORA CONTRATADA.....	53

3.3. AUDITORES INDEPENDENTES RESPONSÁVEIS	54
3.4. ESCRITURADOR	54
3.5. ASSESSOR LEGAL DA OFERTA.....	54
3.6. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO DO FUNDO	54
3.7. DECLARAÇÃO NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400.....	55
4. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA.....	56
4.1. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DA OFERTA	56
4.1.1. Aprovação da Oferta.....	56
4.1.2. Valor da Oferta e Lote Adicional.....	56
4.1.3. Valor Mínimo.....	56
4.1.4. Distribuição Parcial.....	56
4.1.5. Valor de Emissão por Cota.....	57
4.1.6. Custo Unitário de Distribuição	57
4.1.7. Procedimento de Integralização das Cotas	57
4.1.8. Regime de Distribuição	57
4.1.9. Plano de Distribuição	57
4.2. DIREITO DE PREFERÊNCIA	58
4.3. PÚBLICO ALVO DA OFERTA.....	59
4.4. DISTRIBUIÇÃO PARCIAL	59
4.5. CONDIÇÕES E PLANO DE DISTRIBUIÇÃO.....	60
4.5.1. Prazo de Distribuição	60
4.5.2. Investimento Mínimo	61
4.5.3. Procedimento de Alocação de Ordens:	61
4.5.4. Plano de Distribuição	61
4.5.5. Oferta Não Institucional	64
4.5.5.1. Critério de Rateio da Oferta Não Institucional.....	66
4.5.6. Oferta Institucional.....	66
4.5.6.1. Critério de Rateio da Oferta Institucional.....	67
4.5.7. Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional	67
4.5.8. Alocação e Liquidação da Oferta	68
4.5.9. Negociação e Custódia das Cotas no Mercado (B3)	69
4.6. HISTÓRICO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS DO FUNDO	70
4.7. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA.....	71
4.8. DIREITOS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES DAS COTAS.....	72
4.9. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA OFERTA	73
4.10. DECLARAÇÃO DE INADEQUAÇÃO.....	73
4.11. ADMISSÃO À NEGOCIAÇÃO DAS COTAS DO FUNDO EM BOLSA DE VALORES.....	74
4.12. ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO DA OFERTA	74
4.13. SUSPENSÃO E CANCELAMENTO DA OFERTA	75
5. DISTRIBUIÇÃO DE COTAS E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS.....	76
5.1. CONDIÇÕES DO CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO	76
5.1.1. Coordenadora Líder:.....	76
5.1.2. Coordenadora Contratada.....	76
5.1.3. Participantes Especiais	76
5.1.4. Comissão de Colocação das Cotas.....	76
5.1.5. Comissão de Estruturação e Coordenação das Cotas	77

5.1.6. Condições Precedentes do Contrato de Distribuição:	77
5.2. DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA DISTRIBUIÇÃO	78
5.3. CONTRATO DE GARANTIA DE LIQUIDEZ	79
5.4. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	79
6. ESTUDO DE VIABILIDADE	80
7. FATORES DE RISCO	81
7.1. RISCO DE MERCADO	81
7.2. RISCO DE CRÉDITO	82
7.3. RISCO DE LIQUIDEZ DA CARTEIRA DO FUNDO	82
7.4. RISCO DE LIQUIDEZ DAS COTAS	83
7.5. RISCO TRIBUTÁRIO NA DATA DESTE PROSPECTO	83
7.6. RISCO REGULATÓRIO	84
7.7. RISCO DE GOVERNANÇA	84
7.8. RISCO JURÍDICO	84
7.9. RISCO DE NÃO COLOCAÇÃO OU COLOCAÇÃO PARCIAL DA OFERTA	85
7.10. RISCO DE CONCENTRAÇÃO	85
7.11. RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE	86
7.12. RISCO RELATIVO AOS CRI	86
7.13. RISCOS RELATIVOS AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA E ÀS COMPANHIAS SECURITIZADORAS	86
7.14. RISCO RELATIVO AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	87
7.15. RISCO RELATIVO AOS IMÓVEIS	87
7.16. RISCO DE PRÉ-PAGAMENTO	87
7.17. RISCO DE COBRANÇA DOS ATIVOS, POSSIBILIDADE DE APORTE ADICIONAL PELOS COTISTAS E POSSIBILIDADE DE PERDA DO CAPITAL INVESTIDO	87
7.18. RISCO DE DESENQUADRAMENTO DO FUNDO	88
7.19. RISCO DE PROPRIEDADE DAS COTAS E NÃO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS	88
7.20. RISCO RELATIVO AO ESTUDO DE VIABILIDADE	88
7.21. RISCO DO USO DE DERIVATIVOS	88
7.22. RISCO DE DECISÕES JUDICIAIS DESFAVORÁVEIS	88
7.23. RISCO DE DECISÕES JUDICIAIS DESFAVORÁVEIS NO CASO SHOPPING GOIABEIRAS	88
7.24. RISCO DE O FUNDO SER GENÉRICO	90
7.25. RISCO DE CONCENTRAÇÃO DE PROPRIEDADE DE COTAS DO FUNDO	90
7.26. PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA	90
7.27. INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO	90
7.28. RISCO RELATIVO À NÃO SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA OU DO ESCRITURADOR	91
7.29. RISCO RELATIVO AO INÍCIO DE NEGOCIAÇÃO DAS NOVAS COTAS APÓS O ENCERRAMENTO DA OFERTA	91
7.30. RISCOS DO DESEMPENHO PASSADO NÃO INDICAR POSSÍVEIS RESULTADOS FUTUROS	91
7.31. RISCOS RELACIONADOS À NÃO REALIZAÇÃO DE REVISÕES E/OU ATUALIZAÇÕES DE PROJEÇÕES	91
7.32. RISCO DE ALTERAÇÕES NA LEI DO INQUILINATO	91
7.33. RISCO RELATIVO AO PRAZO DE DURAÇÃO INDETERMINADO DO FUNDO	91
7.34. RISCO RELATIVO À EMISSÃO DE NOVAS COTAS, O QUE PODERÁ RESULTAR EM UMA DILUIÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DO COTISTA	92
7.35. RISCO RELATIVO À INEXISTÊNCIA DE ATIVOS QUE SE ENQUADREM NA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS	92
7.36. RISCO DECORRENTE DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE ADMINISTRAÇÃO PARA OUTROS FUNDOS DE INVESTIMENTO	92
7.37. EVENTUAL DESCUMPRIMENTO POR QUAISQUER DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA DE OBRIGAÇÕES RELACIONADAS À OFERTA PODERÁ ACARRETER SEU DESLIGAMENTO DO GRUPO DE INSTITUIÇÕES RESPONSÁVEIS PELA COLOCAÇÃO DAS COTAS, COM O CONSEQUENTE CANCELAMENTO DE TODOS OS PEDIDOS DE SUBSCRIÇÃO E BOLETINS DE SUBSCRIÇÃO FEITOS PERANTE TAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA	92
7.38. RISCOS DE PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO RELACIONADOS AO CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO	92
7.39. RISCO RELACIONADO À CONCORRÊNCIA NA AQUISIÇÃO DE ATIVOS	93
7.40. INEXISTÊNCIA DE GARANTIA DE ELIMINAÇÃO DE RISCOS	93
7.41. RISCO RELACIONADO À PANDEMIA DO CORONAVÍRUS	93
7.42. RISCO OPERACIONAL	93
7.43. OUTROS RISCOS	93

8. DA SITUAÇÃO FINANCEIRA.....	95
8.1. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.....	95
8.2. INFORME ANUAL (ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472).....	95
9. REGRAS DE TRIBUTAÇÃO.....	96
9.1. TRIBUTAÇÃO DO FUNDO.....	96
9.1.1 Imposto sobre a Renda “IR”.....	96
9.1.2 Imposto sobre Operações Financeiras “IOF”.....	96
9.2. TRIBUTAÇÃO DOS INVESTIDORES.....	96
9.2.1 IMPOSTO SOBRE A RENDA “IR”.....	96
9.2.1.1. Cotistas Residentes no Brasil:.....	96
9.2.2. IMPOSTO SOBRE OPERAÇÕES FINANCEIRAS “IOF”.....	97
9.2.2.1 IOF/Títulos.....	98
9.2.2.2 IOF/Câmbio.....	98
10. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES DA OFERTA.....	99
10.1. RELACIONAMENTO ENTRE O FUNDO E A ADMINISTRADORA E COORDENADORA LÍDER DA OFERTA.....	99
10.2. RELACIONAMENTO ENTRE A ADMINISTRADORA E COORDENADORA LÍDER COM A COORDENADORA CONTRATADA.....	99
10.3. RELACIONAMENTO ENTRE A ADMINISTRADORA E COORDENADORA LÍDER E O ESCRITURADOR (E CUSTODIANTE).....	99
10.4. RELACIONAMENTO ENTRE A ADMINISTRADORA E COORDENADORA LÍDER E O AUDITOR INDEPENDENTE.....	100
10.5. RELACIONAMENTO ENTRE O FUNDO E A COORDENADORA CONTRATADA DA OFERTA.....	100
10.6. RELACIONAMENTO ENTRE A COORDENADORA CONTRATADA E O ESCRITURADOR (E CUSTODIANTE)...	100
10.7. RELACIONAMENTO ENTRE A COORDENADORA CONTRATADA E O AUDITOR INDEPENDENTE.....	100
10.8. CONFLITO DE INTERESSES.....	101
11. ANEXOS 102	
ANEXO I. ATO DE APROVAÇÃO DA OFERTA.....	103
ANEXO II. INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO E REGULAMENTO DO FUNDO.....	117
ANEXO III. DECLARAÇÃO NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400.....	150
ANEXO IV. ESTUDO DE VIABILIDADE TÉCNICA, COMERCIAL, ECONÔMICA E FINANCEIRA.....	152
ANEXO V. INFORMAÇÕES NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472.....	168

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DEFINIÇÕES

Para fins do presente Prospecto, conforme definido abaixo, as definições listadas nesta seção, salvo se outro significado lhes for expressamente atribuído, têm o seguinte significado:

"1ª Emissão"	A 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo.
"2ª Emissão"	A 2ª (segunda) emissão de Cotas do Fundo.
"3ª Emissão"	A 3ª (terceira) emissão de Cotas do Fundo.
"4ª Emissão"	A 4ª (quarta) emissão de Cotas do Fundo.
"5ª Emissão"	A 5ª (quinta) emissão de Cotas do Fundo.
"6ª Emissão"	A 6ª (sexta) emissão de Cotas do Fundo.
"7ª Emissão"	A 7ª (sétima) emissão de Cotas do Fundo.
"8ª Emissão" ou "Emissão"	A presente 8ª (oitava) emissão de, no máximo, 3.608.166 (três milhões, seiscentas e oito mil, cento e sessenta e seis) Cotas do Fundo, as quais serão emitidas em série única e conferirão iguais direitos e obrigações aos seus titulares, totalizando o valor de até R\$ 377.666.735,22 (trezentos e setenta e sete milhões, seiscentos e sessenta e seis mil, setecentos e trinta e cinco reais e vinte e dois centavos), sem considerar as Cotas do Lote Adicional, no valor de emissão de R\$ 104,67 (cento e quatro reais e sessenta e sete centavos) por Cota, o qual será acrescido do Custo Unitário de Distribuição por Cota.
"Administradora"	Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A., sociedade devidamente autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento, nos termos do Ato Declaratório nº 1.527, expedido em 8 de novembro de 1990, inscrita no CNPJ sob o nº 61.809.182/0001-30, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700, 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte), Itaim Bibi.
"ANBIMA"	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"Anúncio de Encerramento"	O "Anúncio de Encerramento da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Oitava Emissão do CSHG Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário – FII", elaborado nos termos do artigo 29 da Instrução CVM nº 400, a ser divulgado por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Fundo; (b) da Administradora e Coordenadora Líder; (c) das Instituições Participantes da Oferta; (d) da B3; (e) da CVM; e (f) do Fundos.NET, administrado pela B3, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400, observada a possibilidade de publicação, a exclusivo critério da Administradora, do Anúncio de Encerramento em jornal de grande circulação.
"Anúncio de Início"	O "Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Oitava Emissão do CSHG Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário – FII", elaborado nos termos do artigo 52 da Instrução CVM nº 400, a ser divulgado por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Fundo; (b) da Administradora e

	Coordenadora Líder; (c) das Instituições Participantes da Oferta; (d) da B3; (e) da CVM; e (f) do Fundos.NET, administrado pela B3, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400, observada a possibilidade de publicação, a exclusivo critério da Administradora, do Anúncio de Início em jornal de grande circulação.
“Assembleia Geral de Cotistas”	Assembleia Geral de Cotistas do Fundo.
“Ato da Administradora”	O “ <i>Instrumento Particular de Aprovação dos Termos e Condições da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 8ª Emissão do CSHG Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário – FII</i> ” datado de 30 de abril de 2021, conforme ata devidamente registrada perante o 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo/SP, sob o nº 3.731.444, em 11 de maio de 2021, que aprovou a realização da 8ª Emissão e os principais termos e condições da Oferta.
“Auditor Independente”	A Grant Thornton Auditores Independentes S.A., com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, Conjunto 121, Torre 4, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 10.830.108/0001-65.
“Aviso ao Mercado”	O “ <i>Aviso ao Mercado da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Oitava Emissão do CSHG Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário – FII</i> ”, elaborado nos termos do artigo 53 da Instrução CVM nº 400, divulgado por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Fundo; (b) da Administradora e Coordenadora Líder; (c) das Coordenadoras da Oferta; (d) da B3; (e) da CVM; e (f) do Fundos.NET, administrado pela B3, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400, observada a possibilidade de publicação, a exclusivo critério da Administradora, do Aviso ao Mercado em jornal de grande circulação.
“B3”	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
“BACEN”	Banco Central do Brasil.
“Boletim de Subscrição”	O documento que formaliza a subscrição de Cotas da Oferta pelo Investidor.
“CDI”	Certificados de Depósitos Interfinanceiros.
“CEPAC”	Os certificados de potencial adicional de construção, emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
“CMN”	Conselho Monetário Nacional.
“CNPJ”	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
“Código ANBIMA”	O “ <i>Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros</i> ”, vigente desde 20 de julho de 2020.

“Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência”	Comunicado a ser divulgado por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Fundo; (b) da Administradora e Coordenadora Líder; (c) das Instituições Participantes da Oferta; (d) da B3; (e) da CVM; e (f) do Fundos.NET, administrado pela B3, na data indicada no cronograma da Oferta, descrito no item 4.7 (‘Cronograma Estimado das Etapas da Oferta’), informando a quantidade de Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Cotas Remanescentes que serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta.
“Comunicado de Resultado Final de Alocação”	Comunicado a ser divulgado por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Fundo; (b) da Administradora e Coordenadora Líder; (c) das Instituições Participantes da Oferta; (d) da B3; (e) da CVM; e (f) do Fundos.NET, administrado pela B3, informando a quantidade de Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e subscritas durante o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, a fim de informar se o Valor da Oferta foi atingido, se foi exercida a opção de Lote Adicional ou se a Oferta contará com a Distribuição Parcial.
“Contrato de Distribuição”	O “ <i>Contrato de Coordenação e Colocação, sob Regime de Melhores Esforços de Distribuição, de Cotas da 8ª Emissão do CSHG Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário – FII</i> ”, celebrado em 13 de maio de 2021, entre o Fundo, a Coordenadora Líder e a Coordenadora Contratada, com a finalidade de estabelecer os termos e condições sob os quais será realizada a Oferta.
“Coordenadora Contratada”	A Coordenadora Contratada, conforme acima qualificada.
“Coordenadora Líder”	A Administradora, conforme acima qualificada.
“Coordenadoras”	A Coordenadora Líder e a Coordenadora Contratada, quando referidas em conjunto.
“Cotas”	Correspondem a frações ideais representativas da participação do Cotista no patrimônio do Fundo (incluindo as Cotas das outras emissões do Fundo e as novas Cotas objeto da Oferta).
“Cotas Remanescentes”	São as novas Cotas, emitidas no âmbito da 8ª Emissão, não subscritas pelos titulares do Direito de Preferência durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.
“Cotistas”	Titulares de cotas de emissão do Fundo.
“CRI”	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, e da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
“Cronograma da Oferta”	É o cronograma indicativo da Oferta, descrito no item 4.7. (‘Cronograma Estimado das Etapas da Oferta’), na página 71 deste Prospecto.

“Custo Unitário de Distribuição”	Significa o valor fixo, equivalente a até 2,90% (dois inteiros e noventa centésimos por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, no valor de R\$ 3,03 (três reais e três centavos) por Cota subscrita. Nos termos do item 6.3.9 do Ofício Circular/CVM/SIN/nº 5/2014, cada Investidor que vier a subscrever cotas no âmbito da 8ª Emissão deverá arcar com o custo unitário de distribuição por nova Cota, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das cotas da 8ª Emissão e o Valor da Oferta, considerando arredondamento de casas decimais, conforme especificado no item 5.2. (‘Demonstrativo dos Custos da Oferta’), na página 78 deste Prospecto. Caso haja eventual saldo do Custo Unitário de Distribuição após o encerramento da Oferta, este será revertido em favor do Fundo e, na eventualidade de o Custo Unitário de Distribuição vier a não ser suficiente para arcar com os custos da Oferta, o excedente será arcado pela Administradora.
“CVM”	É a Comissão de Valores Mobiliários.
“Data Base”	Significa o dia de divulgação do Fato Relevante sobre a data base, conforme cronograma da Oferta, descrito no item 4.7. (‘Cronograma Estimado das Etapas da Oferta’), na página 71 deste Prospecto, sendo certo que, após o fechamento dos mercados nessa data, será verificada a relação de Cotistas que poderão exercer o Direito de Preferência bem como o número de Cotas que cada um poderá exercer.
“Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência”	Data em que terá início o Período de Exercício do Direito de Preferência, conforme indicado no cronograma da Oferta, descrito no item 4.7 (‘Cronograma Estimado das Etapas da Oferta’), na página 71 deste Prospecto.
“Datas de Liquidação”	A Data de Liquidação do Direito de Preferência e a Data de Liquidação da Oferta, quando referidas em conjunto.
“Data de Liquidação da Oferta”	Data na qual será realizada a liquidação física e financeira da Oferta, indicada no item 4.7. (‘Cronograma Estimado das Etapas da Oferta’), na página 71 deste Prospecto, caso o Valor Mínimo da Oferta seja atingido.
“Data de Liquidação do Direito de Preferência”	Data da liquidação do exercício do Direito de Preferência, conforme indicada no item 4.7. (‘Cronograma Estimado das Etapas da Oferta’), na página 71 deste Prospecto.
“Data de Realização do Procedimento de Alocação”	Data na qual a Coordenadora Líder irá realizar o Procedimento de Alocação de Ordens, indicada no item 4.7 (‘Cronograma Estimado das Etapas da Oferta’), na página 71 deste Prospecto.
“DDA”	Sistema de Distribuição de Ativos, administrado pela B3.
“Dia Útil”	É (i) com relação a qualquer obrigação do Fundo realizada por meio ou perante a B3, qualquer dia que não seja sábado ou domingo, ou feriado nacional ou bancário ou aquele(s) dia(s) sem expediente na B3; e (ii) com relação a qualquer obrigação do Fundo que não seja realizada por

	meio ou perante a B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional.
“Direito de Preferência”	Direito de preferência para a subscrição e integralização de novas Cotas do Fundo, existente nos termos do inciso II do artigo 22 do Regulamento, na proporção máxima da respectiva participação de cada Cotista no patrimônio líquido do Fundo, verificada na Data Base.
“Distribuição Parcial”	Distribuição parcial das Cotas objeto da Oferta, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, desde que tenham sido subscritas Cotas em quantidade igual ou superior ao Valor Mínimo, mas não correspondentes ao Valor da Oferta. Em tal situação, somente as Cotas não subscritas serão canceladas, mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição de Cotas.
“Emissão” ou “8ª Emissão”	A presente 8ª (oitava) emissão de Cotas do Fundo.
“Encargos do Fundo”	Todos os custos incorridos pelo Fundo para o seu funcionamento, conforme estabelecidos no Regulamento e no item 2.3. (‘Despesas e Encargos do Fundo’), na página 46 deste Prospecto.
“Escriturador”	O Itaú Unibanco S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, instituição financeira contratada pelo Fundo para manter as Cotas do Fundo em contas de depósito em nome de seus respectivos titulares, bem como responsável pela escrituração das Cotas do Fundo.
“Estudo de Viabilidade”	Estudo de Viabilidade Técnica, Comercial, Econômica e Financeira do Fundo e da Oferta, elaborado pela Administradora, constante do Anexo IV ao presente Prospecto.
“Fator de Proporção para Direito de Subscrição de novas Cotas”	Fator de proporção para o cálculo do direito de preferência de novas Cotas, equivalente a 0,29162906295 para cada 1 (uma) Cota, a ser aplicado sobre o número de Cotas detidas por cada Cotista na Data Base, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).
“Fundo”	O CSHG Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário – FII, inscrito no CNPJ sob o nº 11.160.521/0001-22.
“IGP-M”	Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
“Instituições Participantes da Oferta”	A Coordenadora Líder, a Coordenadora Contratada, bem como as Participantes Especiais, caso aplicável, quando todas estas referidas em conjunto.
“Instrução CVM nº 358”	Instrução da CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada.
“Instrução CVM nº 400”	Instrução da CVM nº 400, de 19 de dezembro de 2003, conforme alterada.
“Instrução CVM nº 472”	Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.

"Instrução CVM nº 505"	Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada.
"Instrução CVM nº 516"	Instrução da CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada.
"Instrução CVM nº 555"	Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.
"Investidores"	São os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, quando mencionados conjuntamente.
"Investidores Institucionais"	Fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização e investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que formalizem Pedido de Subscrição dos Investidores Institucionais durante o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes junto à Coordenadora Líder ou à Coordenadora Contratada, em qualquer valor, desde que respeitado o Investimento Mínimo, assim como investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Subscrição dos Investidores Institucionais junto à Coordenadora Líder ou à Coordenadora Contratada, em valor igual ou superior a R\$ 1.000.017,18 (um milhão, dezessete reais e dezoito centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 3,03 (três reais e três centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante mínimo de R\$ 1.028.965,80 (um milhão, vinte e oito mil, novecentos e sessenta e cinco reais e oitenta centavos), e que equivale a quantidade mínima de 9.554 (nove mil, quinhentas e cinquenta e quatro) Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.
"Investidores Não Institucionais"	Investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Subscrição dos Investidores Não Institucionais durante o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes junto a uma única Instituição Participante da Oferta e em uma única modalidade, observado o Investimento Mínimo por Investidor. O valor máximo de Cotas que os Investidores Não Institucionais poderão adquirir equivale a R\$ 999.912,51 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e doze reais e cinquenta e um centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 3,03 (três reais e três centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante máximo de R\$ 1.028.858,10 (um milhão, vinte e oito mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e dez centavos), e que representa a quantidade máxima de 9.553 (nove mil, quinhentas e cinquenta e três) Cotas por Investidor Não Institucional.
"Investimento Mínimo"	Exceto no tocante ao exercício do Direito de Preferência pelos Cotistas do Fundo na Data Base, cada Investidor deverá apresentar pedido(s) de subscrição de, pelo menos, 50 (cinquenta) Cotas, ou seja, de R\$ 5.233,50 (cinco mil, duzentos e trinta e três reais e cinquenta centavos), não sendo admitidas Cotas fracionárias, o qual deverá ser

	acrescido de R\$ 3,03 (três reais e três centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando um montante mínimo de investimento de R\$ 5.385,00 (cinco mil, trezentos e oitenta e cinco reais), observado que a quantidade de Cotas efetivamente alocados ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas no item 4.4. ('Distribuição Parcial'), na página 59 deste Prospecto, e no item 4.5.5.1. ('Critério de Rateio da Oferta Não Institucional'), na página 66 deste Prospecto.
"Investimentos Temporários"	Significa, nos termos do artigo 11, §2º e §3º, da Instrução CVM nº 472, a aplicação dos recursos recebidos em razão do exercício do Direito de Preferência e/ou na Data de Liquidação da Oferta, os quais deverão ser depositados em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo, e aplicados em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo.
"IOF/Câmbio"	Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguros, ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários, que incide sobre operações relativas a câmbio.
"IOF/Títulos"	Imposto sobre Operações relativas a Títulos ou Valores Mobiliários.
"IPCA"	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"IR"	Imposto de Renda.
"LCI"	As Letras de Crédito Imobiliários emitidas nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada.
"Lei nº 6.404/76"	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Lei nº 8.245/91", "Lei de Locações" ou "Lei do Inquilinato"	Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada.
"Lei nº 8.668/93"	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
"Lei nº 9.779/99"	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada.
"Lei nº 11.033/04"	Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"LH"	As Letras Hipotecárias emitidas nos termos da Lei nº 7.684, de 2 de dezembro de 1988.
"LIG"	As Letras Imobiliárias Garantidas emitidas nos termos da Lei nº 13.097, de janeiro de 2015.
"Lote Adicional"	Opção outorgada à Administradora do Fundo, de aumento à quantidade de Cotas originalmente ofertada, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400, até uma quantidade que não exceda em 20% (vinte por cento) a quantidade inicialmente ofertada, sem a necessidade de novo pedido de registro ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta à CVM. Portanto, a opção de Lote Adicional, caso exercida, compreenderá a

	colocação de, no máximo, 721.633 (setecentas e vinte e uma mil, seiscentas e trinta e três) Cotas adicionais, perfazendo o valor adicional de R\$ 75.533.326,11 (setenta e cinco milhões, quinhentos e trinta e três mil, trezentos e vinte e seis reais e onze centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição.
"MP nº 2.158-35/01"	Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001.
"Oferta"	Oferta pública de distribuição primária de até 3.608.166 (três milhões, seiscentas e oito mil, cento e sessenta e seis) Cotas da 8ª Emissão, nos termos da Instrução CVM nº 472 e da Instrução CVM nº 400, sem considerar a opção de Lote Adicional e observado o Valor Mínimo.
"Oferta Institucional"	Oferta destinada exclusivamente a Investidores Institucionais.
"Oferta Não Institucional"	Oferta destinada exclusivamente a Investidores Não Institucionais.
"Pedido de Subscrição dos Investidores Não Institucionais"	Pedido de subscrição das novas Cotas no âmbito da Oferta, firmado por Investidores Não Institucionais, junto a uma única Instituição Participante da Oferta e em uma única modalidade, no âmbito da Oferta Não Institucional, observado o Investimento Mínimo por Investidor.
"Pedido de Subscrição dos Investidores Institucionais"	Pedido de subscrição das novas Cotas no âmbito da Oferta, firmado por Investidores Institucionais, junto às Coordenadoras, no âmbito da Oferta Institucional, observado o Investimento Mínimo por Investidor Institucional Pessoa Física ou Jurídica.
"Pedido(s) de Subscrição"	O Pedido de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e o Pedido de Subscrição dos Investidores Institucionais, quando referidos em conjunto.
"Período de Exercício do Direito de Preferência"	Período para exercício do Direito de Preferência, em que os Cotistas do Fundo na Data Base poderão exercer seu Direito de Preferência, conforme indicado no item 4.7 ('Cronograma Estimado das Etapas da Oferta'), na página 71 deste Prospecto.
"Período de Subscrição de Cotas Remanescentes"	Período no qual os Investidores deverão firmar os seus Pedidos de Subscrição para aquisição das Cotas Remanescentes, conforme indicado no item 4.7 ('Cronograma Estimado das Etapas da Oferta'), na página 71 deste Prospecto.
"Pessoas Vinculadas"	Para os fins da Oferta em referência, serão considerados como pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM nº 505: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, da Administradora e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos da Administradora, do Fundo ou das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Fundo, à Administradora ou às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com o Fundo, a Administradora ou as Instituições

	Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Fundo, pela Administradora ou pelas Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas ao Fundo, à Administradora ou às Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(i)” a “(v)” acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença às pessoas mencionadas no itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, conforme Plano de Distribuição previsto neste Prospecto.
“Plano de Distribuição”	Plano de distribuição das Cotas, a ser observado pelas Instituições Participantes da Oferta, nos termos descritos no item 4.5. (‘Condições e Plano de Distribuição’), nas páginas 60 a 69 deste Prospecto.
“Participantes Especiais”	Instituições membro do sistema de distribuição de valores mobiliários que poderão ser contratadas pela Coordenadora Líder para participarem da distribuição das Cotas.
“Política de Investimentos”	A política de investimentos adotada pelo Fundo para a realização de seus investimentos, nos termos do Regulamento e do item 2.2.6. (‘Política de Investimentos’) deste Prospecto, na página 40.
“Prazo de Distribuição”	O prazo de distribuição das Cotas da Oferta é de até 6 (seis) meses contados a partir da divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM nº 400, ou até a data da divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro. A Administradora poderá, a seu exclusivo critério, encerrar a Oferta imediatamente após a liquidação dos pedidos efetuados pelos Investidores ao término do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, desde que seja observado o Valor Mínimo, mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, conforme cronograma descrito no item 4.7 (‘Cronograma Estimado das Etapas da Oferta’), na página 71 deste Prospecto.
“Preço de Aquisição”	Preço pago pelo Investidor quando da subscrição e integralização das Cotas, que corresponderá ao Valor de Emissão por Cota de R\$ 104,67 (cento e quatro reais e sessenta e sete centavos), acrescido do Custo Unitário de Distribuição de R\$ 3,03 (três reais e três centavos), no total de R\$ 107,70 (cento e sete reais e setenta centavos) por Cota.
“Procedimento de Alocação de Ordens”	O procedimento de alocação dos Pedidos de Subscrição conduzido pela Coordenadora Líder, por meio do qual será feita a verificação, junto aos Investidores da Oferta, da demanda pelas novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e os Pedidos de Subscrição dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observado o Investimento Mínimo) ou máximos, para a definição da quantidade total de novas Cotas a serem emitidas na Oferta. Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação de Ordens, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da

	quantidade de novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição enviados por Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.
"Prospecto Definitivo"	O " <i>Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 8ª Emissão do CSHG Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário - FII</i> ", a ser disponibilizado na data da divulgação do Anúncio de Início e após a obtenção do registro da Oferta junto à CVM.
"Prospecto Preliminar" ou "Prospecto"	Este " <i>Prospecto Preliminar de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 8ª Emissão do CSHG Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário - FII</i> ", disponibilizado na data de divulgação do Aviso ao Mercado e do protocolo do pedido de registro da Oferta junto à CVM.
"Público Alvo"	Os Investidores Institucionais (conforme definidos neste Prospecto) e os Investidores Não Institucionais (conforme definidos neste Prospecto), em conjunto. Não será admitida a aquisição de novas Cotas por clubes de investimento.
"Regulamento"	Regulamento do Fundo, alterado pela última vez em 31 de janeiro de 2020.
"Taxa de Administração"	Pela prestação dos serviços de administração, o Fundo pagará à Administradora uma Taxa de Administração equivalente a 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano sobre o valor de mercado das cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, nos termos do artigo 36 do Regulamento.
"Taxa de Performance"	O Fundo pagará à Administradora, independentemente da Taxa de Administração, valor equivalente ao percentual de 20% (vinte por cento) sobre o que exceder 110% (cento e dez por cento) da taxa média de captação em CDI – Certificados de Depósitos Interfinanceiros, nos termos do artigo 37 do Regulamento.
"Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição"	Termo firmado pela Coordenadora Líder e pelas Participantes Especiais para adesão ao Contrato de Distribuição.
"Valor da Oferta"	Até R\$ 377.666.735,22 (trezentos e setenta e sete milhões, seiscentos e sessenta e seis mil, setecentos e trinta e cinco reais e vinte e dois centavos), sem considerar a Opção de Lote Adicional. O valor acima não inclui o Custo Unitário de Distribuição, destinado a arcar com os custos da 8ª Emissão, equivalente ao percentual de até 2,90% (dois inteiros e noventa centésimos por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, no valor de R\$ 3,03 (três reais e três centavos) por Cota subscrita, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das cotas da 8ª Emissão e o Valor da Oferta, considerando arredondamento de casas decimais, conforme especificado no item 5.2. ('Demonstrativo dos Custos da Distribuição'), na página 78 deste Prospecto.

"Valor de Emissão por Cota"	Valor de emissão de cada Cota, que corresponde a R\$ 104,67 (cento e quatro reais e sessenta e sete centavos), determinado com base no valor patrimonial das cotas do Fundo no fechamento de 31 de março de 2021 (fechamento do mês anterior ao mês de realização do Ato da Administradora), representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil do Fundo e o número de cotas emitidas, nos termos do item (i) do inciso I do artigo 22 do Regulamento. Tal valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição.
"Valor Mínimo"	O valor mínimo da Oferta será de R\$ 30.000.096,72 (trinta milhões, noventa e seis reais e setenta e dois centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, correspondente a 286.616 (duzentas e oitenta e seis mil, seiscentas e dezesseis) novas Cotas.

1. RESUMO CONTENDO AS CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO

Essa seção é um sumário de determinadas informações da Oferta contidas em outras partes deste Prospecto e não contém todas as informações sobre a Oferta que devem ser analisadas pelo Investidor antes de tomar sua decisão de investimento nas novas Cotas. O potencial Investidor deve ler cuidadosa e atentamente todo este Prospecto, principalmente as informações contidas na Seção 7 “Fatores de Risco” nas páginas 81 a 94 deste Prospecto, antes de tomar a decisão de investir nas novas Cotas. Recomenda-se aos Investidores interessados que contatem seus consultores jurídicos e financeiros antes de investir nas novas Cotas.

Emissor	CSHG Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
Administradora	Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.
Coordenadora Líder	Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.
Coordenadora Contratada	Credit Suisse (Brasil) S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição intermediária integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários contratada pela Coordenadora Líder para participar da Oferta, em conjunto com a Coordenadora Líder.
Coordenadoras	A Coordenadora Líder e a Coordenadora Contratada, quando referidas em conjunto.
Instituições Participantes da Oferta	A Coordenadora Líder e a Coordenadora Contratada, bem como as Participantes Especiais, caso aplicável, quando todas estas considerados em conjunto.
Escriturador	Itaú Unibanco S.A.
Número de Ordem da Emissão	8ª (oitava) Emissão.
Número de Séries da 8ª Emissão	Série única.
Aprovação da Oferta	A 8ª Emissão foi aprovada por meio do Ato da Administradora, datado de 30 de abril de 2021.
Quantidade de Cotas da 8ª Emissão	No mínimo, 286.616 (duzentas e oitenta e seis mil, seiscentas e dezesseis) e, no máximo, 3.608.166 (três milhões, seiscentas e oito mil, cento e sessenta e seis) Cotas da 8ª Emissão, sendo que a Administradora do Fundo poderá optar por exercer a opção de Lote Adicional, caso em que a quantidade de Cotas acima prevista poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento) das Cotas inicialmente ofertadas.
Quantidade de Cotas da 8ª Emissão caso seja exercido o Lote Adicional	No caso do exercício da opção de Lote Adicional, a quantidade de Cotas prevista poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento) das Cotas inicialmente ofertadas, atingindo uma quantidade adicional de até 721.633 (setecentas e vinte e uma mil, seiscentas e trinta e três) Cotas adicionais. Caso seja exercida a totalidade do Lote Adicional, a quantidade total de Cotas da 8ª Emissão pode chegar a 4.329.799 (quatro milhões, trezentas e vinte e nove mil, setecentas e noventa e nove) Cotas.
Valor de Emissão por Cota	O valor de emissão por Cota será de R\$ 104,67 (cento e quatro reais e sessenta e sete centavos), determinado com base no valor patrimonial

	das cotas do Fundo no fechamento de 31 de março de 2021 (fechamento do mês anterior ao mês de realização do Ato da Administradora), representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil do Fundo e o número de cotas emitidas, nos termos do item (i) do inciso I do artigo 22 do Regulamento. O Valor de Emissão por Cota não contempla o Custo Unitário de Distribuição, no valor de R\$ 3,03 (três reais e três centavos) por Cota subscrita. Tal valor corresponde ao valor líquido que será recebido pelo Fundo na emissão das Cotas. Contudo, os Investidores integralizarão o Preço de Aquisição, que corresponde ao Valor de Emissão por Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição.
Custo Unitário de Distribuição	Ao preço de cada nova Cota será acrescido o valor fixo de R\$ 3,03 (três reais e três centavos), equivalente a até 2,90% (dois inteiros e noventa centésimos por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, para sua subscrição e integralização. Nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014, cada Investidor que vier a subscrever Cotas no âmbito da 8ª Emissão deverá arcar com o Custo Unitário de Distribuição por Cota, que será equivalente a um percentual fixo incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das cotas da 8ª Emissão e o Valor da Oferta. Caso haja eventual saldo do Custo Unitário de Distribuição após o encerramento da Oferta, este será revertido em favor do Fundo e, na eventualidade de o Custo Unitário de Distribuição vier a não ser suficiente para arcar com os custos da Oferta, o excedente será arcado pela Administradora.
Preço de Aquisição	Preço pago pelo Investidor quando da subscrição e integralização das Cotas, que corresponderá ao Valor de Emissão por Cota de R\$ 104,67 (cento e quatro reais e sessenta e sete centavos), acrescido do Custo Unitário de Distribuição de R\$ 3,03 (três reais e três centavos), no total de R\$ 107,70 (cento e sete reais e setenta centavos) por Cota.
Valor da Oferta	Até R\$ 377.666.735,22 (trezentos e setenta e sete milhões, seiscentos e sessenta e seis mil, setecentos e trinta e cinco reais e vinte e dois centavos), sem considerar a opção de Lote Adicional. O valor acima não inclui o Custo Unitário de Distribuição.
Investimento Mínimo	Exceto no tocante ao exercício do Direito de Preferência pelos Cotistas do Fundo na Data Base, cada Investidor deverá apresentar pedido(s) de subscrição de, pelo menos, 50 (cinquenta) Cotas, ou seja, de R\$ 5.233,50 (cinco mil, duzentos e trinta e três reais e cinquenta centavos), não sendo admitidas Cotas fracionárias, o qual deverá ser acrescido de R\$ 3,03 (três reais e três centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante mínimo de R\$ 5.385,00 (cinco mil, trezentos e oitenta e cinco reais). A quantidade de Cotas efetivamente alocadas ao Investidor poderá ser inferior ao Investimento Mínimo em caso (i) de excesso de demanda e

	realização de rateio; e (ii) de Distribuição Parcial, no caso da escolha da modalidade proporcional.
	Não há. No entanto, no âmbito da Oferta Não Institucional, serão aceitos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais até o valor máximo de R\$ 999.912,51 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e doze reais e cinquenta e um centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 3,03 (três reais e três centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante máximo de R\$ 1.028.858,10 (um milhão, vinte e oito mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e dez centavos), e que representa a quantidade máxima de 9.553 (nove mil, quinhentas e cinquenta e três) Cotas por Investidor Não Institucional. Para mais informações acerca da Oferta Não Institucional, vide item 4.5.5. ('Oferta Não Institucional') nas páginas 64 a 66 deste Prospecto. Investidores que tenham interesse em adquirir quantidades superiores a 9.553 (nove mil, quinhentas e cinquenta e três) Cotas deverão aderir a Oferta Institucional. Para mais informações acerca da Oferta Institucional, vide item 4.5.6. ('Oferta Institucional') nas páginas 66 e 67 deste Prospecto.
Valor máximo para aplicação inicial na Oferta	
	Será garantido aos Cotistas do Fundo que estejam nessa condição na Data Base, conforme indicada no cronograma descrito na página 71 deste Prospecto, o direito de subscrever e integralizar as Cotas da 8ª Emissão, o qual poderá ser exercido em uma única oportunidade, total ou parcialmente, pelos próprios Cotistas ou cessionários, dentro do prazo indicado no Cronograma da Oferta descrito na página 71 deste Prospecto. O Cotista que possua 1 (uma) cota do Fundo na Data Base tem o direito de subscrever e integralizar 0,29162906295 de Cotas da 8ª Emissão, ou seja, o direito de preferência na subscrição de Cotas da 8ª Emissão será limitado à proporção da respectiva participação de cada Cotista no patrimônio líquido do Fundo na Data Base, conforme aplicação do Fator de Proporção para Direito de Subscrição de novas Cotas, equivalente a 29,162906295%.
Direito de Preferência	Caso a quantidade de Cotas cuja subscrição o Cotista fizer jus não perfaça um número inteiro, haverá arredondamento para baixo (não serão consideradas as casas decimais, mantendo-se apenas o número inteiro), não havendo possibilidade de subscrição de Cotas fracionárias. Os Cotistas poderão negociar livremente seus respectivos Direitos de Preferência durante o período indicado no cronograma descrito na página 71 deste Prospecto, podendo fazê-lo mediante negociação no âmbito da B3. A negociação de Direitos de Preferência relativamente às Cotas custodiadas no Escriturador será realizada de forma privada entre Cotistas e/ou entre Cotista e terceiro interessado. Os Cotistas que desejarem exercer seu Direito de Preferência na subscrição e integralização das Cotas, respeitada a proporcionalidade mencionada acima, deverão observar os procedimentos para exercício cabíveis perante a B3 ou o Escriturador (Itaú Unibanco S.A.), conforme o caso, observados os prazos previstos no cronograma descrito na

página 71 deste Prospecto, quais sejam: (i) para exercício do Direito de Preferência perante a B3, os Cotistas deverão procurar os seus agentes de custódia para a subscrição e integralização das Cotas e mais informações; e (ii) para exercício do Direito de Preferência perante o Escriturador, os Cotistas deverão entrar em contato com a Central de Atendimento a Investidores pelos telefones indicados a seguir: capitais e regiões metropolitanas 3003-9285, demais localidades 0800-7209285.

Os detentores do Direito de Preferência deverão, no ato de exercício do Direito de Preferência, indicar uma das seguintes opções: (i) que não deseja condicionar a subscrição de Cotas à distribuição do Valor da Oferta: ao selecionar essa opção, será considerada a totalidade das Cotas indicadas pelo detentor do Direito de Preferência no momento de seu exercício, independentemente do resultado final da Oferta, inclusive em caso de Distribuição Parcial; (ii) que em caso de Distribuição Parcial, deseja subscrever Cotas à proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas e o Valor da Oferta: ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida proporcionalmente à quantidade de Cotas efetivamente distribuídas no âmbito da Oferta e o Valor Total da Oferta. Exemplo: se a distribuição atingir 90% (noventa por cento) do Valor da Oferta, a solicitação de subscrição será atendida considerando 90% (noventa por cento) da quantidade de Cotas indicada no ato de exercício do Direito de Preferência; ou (iii) que deseja condicionar a subscrição de Cotas à colocação do Valor da Oferta: ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida apenas na hipótese de a distribuição de Cotas atingir o Valor da Oferta, assim, caso o Valor da Oferta não seja atingido, a solicitação de subscrição será automaticamente cancelada.

A liquidação dos pedidos de subscrição de Cotas, pelo Preço de Aquisição, realizados durante o Período de Exercício do Direito de Preferência se dará na data indicada no cronograma descrito na página 71 deste Prospecto, em moeda corrente nacional, sendo que tal liquidação ocorrerá de acordo com as regras da B3.

Caso, por qualquer motivo, não ocorra a liquidação das Cotas na referida data de liquidação, não haverá prazo adicional para liquidação das ordens de investimento junto à B3 e/ou ao Escriturador, de modo que o Investidor ficará impossibilitado de concluir suas ordens de investimento relativamente àquelas Cotas e os boletins de subscrição firmados serão cancelados.

Caso a Oferta seja cancelada por qualquer motivo, inclusive no caso de não ser subscrito o Valor Mínimo até o final do Prazo de Distribuição, o detentor do Direito de Preferência que exerceu o Direito de Preferência terá devolvido os valores já liquidados, acrescidos de rendimentos correspondentes a 77,5% (setenta e sete vírgula cinco por cento) da variação do CDI, calculados *pro rata temporis*, desde a Data de Liquidação do Direito de Preferência, no prazo de até 40 (quarenta) dias contados do Comunicado de Resultado Final de Alocação. A data de devolução dos valores já liquidados será informada por meio de Comunicado ao Mercado.

Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, em relação aos Cotistas que, ao exercerem seu Direito de Preferência, indicaram: (i) que, em caso de Distribuição Parcial, desejariam subscrever Cotas à

proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas e o Valor da Oferta; ou (ii) que desejariam condicionar a subscrição de Cotas à colocação do Valor da Oferta, serão devolvidos os valores já depositados, integral ou parcialmente, conforme o caso, acrescidos de rendimentos correspondentes a 77,5% (setenta e sete vírgula cinco por cento) da variação do CDI, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, no prazo de até 40 (quarenta) dias contados do Comunicado de Resultado Final de Alocação. A data de devolução dos valores já liquidados será informada por meio de Comunicado ao Mercado.

O Cotista que exercer o seu Direito de Preferência receberá, na Data da Liquidação do Direito de Preferência, recibo de Cota que não será negociável. Tais recibos correspondem à quantidade de novas Cotas por ele adquirida e serão convertidos em Cotas depois de, cumulativamente, ser: (i) divulgado o Anúncio de Encerramento; (ii) divulgado o anúncio da remuneração a que cada um dos recibos de Cota tem direito; e (iii) obtida a autorização da B3, quando as novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

As disposições relativas às Pessoas Vinculadas não se aplicam ao exercício do Direito de Preferência.

É importante destacar que os Cotistas que venham a não exercer o seu Direito de Preferência e/ou que exerçam o Direito de Preferência parcialmente terão as suas participações diluídas.

Para esclarecimentos adicionais e informações sobre o exercício do Direito de Preferência, vide item 4.2 ('Direito de Preferência') na página 58 deste Prospecto.

Será admitida a Distribuição Parcial, caso captado o Valor Mínimo de R\$ 30.000.096,72 (trinta milhões, noventa e seis reais e setenta e dois centavos), equivalente a 286.616 (duzentas e oitenta e seis mil, seiscentas e dezesseis) Cotas. Assim, a Oferta não será cancelada caso, até o final do Prazo de Distribuição, seja subscrito o Valor Mínimo.

Caso tenham sido subscritas Cotas que correspondam ao Valor Mínimo, mas não correspondentes ao Valor da Oferta, somente as Cotas não subscritas serão canceladas, mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição de Cotas.

Distribuição Parcial

Tendo em vista a possibilidade de Distribuição Parcial, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, o Investidor deverá, no ato da aceitação da Oferta, quando da realização do seu pedido de subscrição de Cotas, indicar uma das seguintes opções: (i) que não deseja condicionar a subscrição de Cotas à distribuição do Valor da Oferta: ao selecionar essa opção, será considerada a totalidade das Cotas subscritas indicadas no pedido ou boletim de subscrição, independentemente do resultado final da Oferta, inclusive em caso de Distribuição Parcial, observada, ainda, a possibilidade de rateio; (ii) que em caso de Distribuição Parcial, deseja subscrever Cotas à proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas e o Valor da Oferta: ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida proporcionalmente à quantidade de Cotas efetivamente distribuídas no âmbito da Oferta e o Valor Total da Oferta. Exemplo: se a distribuição atingir 90% (noventa por cento) do Valor da Oferta, a

solicitação de subscrição será atendida considerando 90% (noventa por cento) da quantidade de Cotas subscritas indicada no pedido ou boletim de subscrição; ou (iii) que deseja condicionar a subscrição de Cotas à colocação do Valor da Oferta: ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida apenas na hipótese de a distribuição de Cotas atingir o Valor da Oferta, assim, caso o Valor da Oferta não seja atingido, a solicitação de subscrição será automaticamente cancelada.

Caso a Oferta seja cancelada por qualquer motivo, inclusive no caso de não ser subscrito o Valor Mínimo até o final do Prazo de Distribuição, o detentor do Direito de Preferência que exerceu o Direito de Preferência terá devolvido os valores já liquidados, acrescidos de rendimentos correspondentes a 77,5% (setenta e sete vírgula cinco por cento) da variação do CDI, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, no prazo de até 40 (quarenta) dias contados do Comunicado de Resultado Final de Alocação. A data de devolução dos valores já liquidados será informada por meio de Comunicado ao Mercado.

Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, em relação aos Investidores que indicaram (i) que em caso de Distribuição Parcial, desejariam subscrever Cotas à proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas e o Valor da Oferta; ou (ii) que desejariam condicionar a subscrição de Cotas à colocação do Valor da Oferta, deverão as Instituições Participantes da Oferta adotar as medidas necessárias com vistas ao efetivo cancelamento, total ou parcial, conforme o caso, das Cotas subscritas por tais Investidores, com a consequente restituição aos Investidores, na proporção do número de Cotas canceladas, dos recursos financeiros integralizados pelos Investidores pelas Cotas canceladas, acrescidos de rendimentos correspondentes a 77,5% (setenta e sete vírgula cinco por cento) da variação do CDI, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, no prazo de até 40 (quarenta) dias contados do Comunicado de Resultado Final de Alocação. A data de devolução dos valores já liquidados será informada por meio de Comunicado ao Mercado.

No caso de Distribuição Parcial, atingido o Valor Mínimo, caso os valores pagos pelos Investidores que confirmarem sua adesão à Oferta a título de Custo Unitário de Distribuição não sejam suficientes para arcar com os custos relativos à Oferta, conforme descritos no item 5.2 ('Demonstrativo dos Custos da Distribuição') deste Prospecto, na página 78, a Coordenadora Líder arcará com os referidos custos de distribuição.

OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DESTE PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO DO ITEM 7.9. ('RISCO DE NÃO COLOCAÇÃO OU COLOCAÇÃO PARCIAL DA OFERTA'), NA PÁGINA 85, DESTE PROSPECTO.

Prazo de Distribuição

O prazo de distribuição das Cotas da Oferta é de até 6 (seis) meses contados a partir da divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM nº 400, ou até a data da divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

A Coordenadora Líder poderá, a seu exclusivo critério, encerrar a Oferta imediatamente após a liquidação dos pedidos efetuados pelos Investidores ao término do Período de Subscrição de Cotas

	Remanescentes, desde que seja observado o Valor Mínimo, mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, conforme cronograma descrito no item 4.7. ('Cronograma Estimado das Etapas da Oferta') na página 71 deste Prospecto.
Regime de Distribuição	As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob a liderança da Coordenadora Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação.
Contrato de Estabilização de Preços e Garantias de Liquidez	Não será (i) constituído fundo de sustentação de liquidez ou (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para as novas Cotas. Não será firmado contrato de estabilização de preço das novas Cotas no âmbito da Oferta.
Ambiente da Oferta	As Cotas, objeto da Oferta, serão distribuídas por meio do ambiente da B3 e, portanto, a liquidação das cotas distribuídas no âmbito da Oferta será realizada na B3.
Negociação	As Cotas da 8ª Emissão serão negociadas no mercado secundário de bolsa de valores administrado e operacionalizado pela B3 após (i) o encerramento da Oferta por meio da divulgação do respectivo Anúncio de Encerramento; (ii) a divulgação do anúncio da remuneração a que cada um dos recibos de Cota tem direito; e (iii) o trâmite operacional perante a B3 para iniciar a referida negociação, observado que a negociação das cotas da 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª e 7ª Emissões do Fundo seguirá seu curso normal. A este respeito, é recomendada a leitura dos fatores de risco previstos na Seção "Fatores de Risco" deste Prospecto, nas páginas 81 a 94. As cotas do Fundo são negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3 sob o código "HGCR11". Os Cotistas não terão direito de preferência na transferência das Cotas negociadas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes. A aquisição das Cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições do Regulamento, em especial às disposições relativas à Política de Investimentos.
Forma de Subscrição e Integralização	Exceto pelas Cotas objeto do exercício do Direito de Preferência, as novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do DDA, na Data de Liquidação da Oferta. Os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais integralizarão as novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. A B3 não considerará quaisquer pedidos enviados pelas Instituições Participantes da Oferta que não tenham sido processados com sucesso no sistema DDA, por quaisquer motivos. Neste caso, a respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu o respectivo pedido de subscrição irá comunicar ao respectivo Investidor que o seu pedido de subscrição não foi processado no sistema DDA, observado o disposto

	no item 4.5.4. ('Plano de Distribuição'), na página 61 e seguintes deste Prospecto. Caso, nas Datas de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência, dos Investidores da Oferta e/ou da Instituição Participante da Oferta, a integralização das Cotas objeto da falha não poderá ser realizada junto ao Escriturador e/ou a B3 posteriormente, sendo que tais Pedidos de Subscrição serão automaticamente cancelados.
Procedimento de Alocação de Ordens	Haverá Procedimento de Alocação de Ordens, no âmbito da Oferta, conduzido pela Coordenadora Líder para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas novas Cotas objeto da Oferta, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e os Pedidos de Subscrição dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observado o Investimento Mínimo) ou máximos, para a definição da quantidade total de novas Cotas a serem emitidas na Oferta. Os Investidores Não Institucionais celebrarão os seus Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais junto a uma única Instituição Participante da Oferta, que será responsável pelo envio de tal pedido via DDA, sendo certo que tais Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais poderão não ser atendidos em sua totalidade, em razão do procedimento de rateio que será realizado pela B3 na Data de Realização do Procedimento de Alocação de Ordens, caso haja excesso de demanda na Oferta Não Institucional. O procedimento de rateio será realizado por meio da divisão igualitária e sucessiva das novas Cotas remanescentes destinadas à Oferta Não Institucional. Para mais informações sobre a Oferta Não Institucional e sobre o procedimento de rateio, vide, respectivamente, item 4.5.5. ('Oferta Não Institucional') nas páginas 64 a 66 deste Prospecto e item 4.5.5.1. ('Critério de Rateio da Oferta Não Institucional') na página 66 deste Prospecto. Já os Investidores Institucionais celebrarão os seus Pedidos de Subscrição dos Investidores Institucionais junto à Coordenadora Líder ou à Coordenadora Contratada, sendo certo que a Coordenadora Líder realizará a alocação e rateio entre tais Investidores Institucionais de forma discricionária, caso necessário. Para mais informações sobre a Oferta Institucional e sobre o procedimento de rateio, vide, respectivamente, item 4.5.6. ('Oferta Institucional') na página 66 e 67 deste Prospecto e item 4.5.6.1. ('Critério de Rateio da Oferta Institucional') na página 67 deste Prospecto. Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação de Ordens, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição enviados por Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. O investimento nas novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das novas Cotas no mercado secundário. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM 7.26.

('PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA') DA SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 91 DESTE PROSPECTO.

Plano de Distribuição

A Coordenadora Líder, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizará a distribuição das Cotas sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM nº 400, com a Instrução CVM nº 472 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM nº 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outros aspectos de natureza comercial ou estratégica da Coordenadora Líder, de sorte que as Instituições Participantes da Oferta deverão assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) que o investimento esteja adequado ao perfil de risco do Público Alvo da Oferta; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares deste Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pela Coordenadora Líder. Para mais informações sobre o plano de distribuição, veja o item 4.1.9. ('Plano de Distribuição'), na página 57 deste Prospecto.

Período de Subscrição de Cotas Remanescentes

Após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e liquidação dos pedidos efetuados durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, caso existam Cotas Remanescentes no âmbito da Oferta e/ou o exercício da opção de Lote Adicional, será iniciado o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, no qual o Investidor que esteja interessado em investir em Cotas poderá formalizar seu Pedido de Subscrição de Cotas junto às Instituições Participantes da Oferta, observado o Investimento Mínimo.

Para mais informações, vide itens 4.5.6 ('Oferta Institucional') na página 66 e 67 e 4.5.5 ('Oferta Não Institucional') nas páginas 64 a 66 deste Prospecto.

Investidores Não Institucionais

Investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Subscrição dos Investidores Não Institucionais durante o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, junto a uma única Instituição Participante da Oferta e em uma única modalidade, observado o Investimento Mínimo por Investidor.

O valor máximo de Cotas que os Investidores Não Institucionais poderão adquirir equivale a R\$ 999.912,51 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e doze reais e cinquenta e um centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 3,03 (três reais e três centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante máximo de R\$ 1.028.858,10 (um milhão, vinte e oito mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e dez centavos), e que representa a quantidade máxima de 9.553 (nove mil, quinhentas e cinquenta e três) Cotas.

Oferta Não Institucional

Durante o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, que será iniciado após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, conforme o cronograma da Oferta descrito no item 4.7 ('Cronograma Estimado das Etapas da Oferta'), na página 71 deste Prospecto, o Investidor Não Institucional, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, interessado em subscrever as novas Cotas objeto da

Oferta deverá preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta um ou mais Pedido(s) de Subscrição.

Caso o Investidor Não Institucional venha a apresentar mais de um Pedido(s) de Subscrição de Investidores Não Institucionais, tais pedidos serão considerados de forma cumulativa, desde que condicionados à mesma modalidade (ou seja, desde que possuam as mesmas características com relação à opção do referido investidor em caso de Distribuição Parcial).

O Investidor Não Institucional deverá indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Subscrição ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

No âmbito da Oferta Não Institucional, os Investidores Não Institucionais devem investir o valor máximo de até R\$ 999.912,51 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e doze reais e cinquenta e um centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 3,03 (três reais e três centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante máximo de R\$ 1.028.858,10 (um milhão, vinte e oito mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e dez centavos), e que representa a quantidade máxima de 9.553 (nove mil, quinhentas e cinquenta e três) Cotas por Investidor Não Institucional.

As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor.

A B3 não considerará quaisquer pedidos enviados pelas Instituições Participantes da Oferta que não tenham sido processados com sucesso no sistema DDA, por quaisquer motivos. Neste caso, a respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu o respectivo pedido de subscrição será a responsável por comunicar ao respectivo Investidor que o seu Pedido de Subscrição não foi processado no sistema DDA.

Para outras informações sobre a Oferta Não Institucional, consulte o item 4.5.5. ('Oferta Não Institucional') nas páginas 64 a 66 deste Prospecto.

Pessoas Vinculadas

Para os fins da Oferta em referência, serão considerados como pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM nº 505: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, da Administradora e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos da Administradora, do Fundo ou das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Fundo, à Administradora ou às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com o Fundo, a Administradora ou as Instituições Participantes da Oferta

	contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Fundo, pela Administradora ou pelas Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas ao Fundo, à Administradora ou às Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(j)” a “(v)” acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença às pessoas mencionadas no itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, conforme Plano de Distribuição previsto neste Prospecto.
	No mínimo, 40% (quarenta por cento) do número total de Cotas Remanescentes (sem considerar as Cotas do Lote Adicional) serão destinados, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que a Administradora poderá aumentar, na Data da Realização do Procedimento de Alocação, a quantidade de novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo da Oferta, considerando as Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas. Caso o total de novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, seja inferior a 40% (quarenta por cento) do número total de Cotas Remanescentes (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), todos os Pedidos de Subscrição não cancelados e processados com sucesso pelo DDA serão integralmente atendidos, e as demais Cotas Remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional.
Critério de Rateio da Oferta Não Institucional	Entretanto, caso o total de novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais exceda a quantidade prioritariamente destinada à Oferta Não Institucional, as novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, por meio da divisão igualitária e sucessiva das novas Cotas remanescentes destinadas à Oferta Não Institucional, não sendo consideradas frações de novas Cotas. A Coordenadora Líder poderá, na Data da Realização do Procedimento de Alocação, manter a quantidade de novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Subscrição. Na ocorrência de rateio, é possível que os Investidores Não Institucionais venham a receber Cotas em quantidades inferiores ao Investimento Mínimo. Para mais informações sobre o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional, veja o item 4.5.5.1. (“Critério de Rateio da Oferta Não Institucional”) na página 66 deste Prospecto.
Investidores Institucionais	Fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência

	complementar e de capitalização e investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que formalizem Pedido de Subscrição dos Investidores Institucionais durante o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes junto à Coordenadora Líder ou à Coordenadora Contratada, em qualquer valor, desde que respeitado o Investimento Mínimo, assim como investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Subscrição dos Investidores Institucionais junto à Coordenadora Líder ou à Coordenadora Contratada, em valor igual ou superior a R\$ 1.000.017,18 (um milhão, dezessete reais e dezoito centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 3,03 (três reais e três reais) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante mínimo de R\$ 1.028.965,80 (um milhão, vinte e oito mil, novecentos e sessenta e cinco reais e oitenta centavos), e que equivale a quantidade mínima de 9.554 (nove mil, quinhentas e cinquenta e quatro) Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.
Oferta Institucional	Após o atendimento dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as novas Cotas Remanescentes objeto da Oferta que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio das Coordenadoras, não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os procedimentos previstos no item 4.5.6. ('Oferta Institucional') nas páginas 66 e 67 deste Prospecto. Não obstante, no âmbito da Oferta Institucional, os Investidores Institucionais que sejam pessoas físicas ou jurídicas devem investir valor igual ou superior a R\$ 1.000.017,18 (um milhão, dezessete reais e dezoito centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 3,03 (três reais e três reais) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante mínimo de R\$ 1.028.965,80 (um milhão, vinte e oito mil, novecentos e sessenta e cinco reais e oitenta centavos), e que equivale a quantidade mínima de 9.554 (nove mil, quinhentas e cinquenta e quatro) Cotas por Investidor Institucional pessoa física ou jurídica.
Critério de Rateio da Oferta Institucional	Caso os Pedidos de Subscrição dos Investidores Institucionais excedam o total de novas Cotas Remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, a Coordenadora Líder realizará a alocação e rateio entre tais Investidores Institucionais de forma discricionária. A Coordenadora Líder atenderá aos Investidores Institucionais que, a seu exclusivo critério, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e da conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimento imobiliário. Para mais informações sobre o Critério de Rateio da Oferta Institucional, veja o item 4.5.6.1 ('Critério de Rateio da Oferta Institucional') na página 67 deste Prospecto.

	Durante a colocação das Cotas Remanescentes objeto da Oferta, o Investidor que subscrever Cotas receberá, na Data da Liquidação da Oferta, recibo de Cota que não será negociável. Tais recibos correspondem à quantidade de novas Cotas por ele adquirida e serão convertidos em Cotas depois de, cumulativamente, ser: (i) divulgado o Anúncio de Encerramento; (ii) divulgado o anúncio da remuneração a que cada um dos recibos de Cota tem direito; e (iii) obtida a autorização da B3, quando as novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Durante o período em que os recibos de Cotas da 8ª Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus ao recebimento de rendimentos incidentes sobre os valores integralizados, correspondentes a 77,5% (setenta e sete vírgula cinco por cento) da variação do CDI, calculados <i>pro rata temporis</i>, desde a data de sua integralização até a divulgação do anúncio da remuneração.
Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional	Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, todas as referências à “Oferta” devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de novas Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional), os Pedidos de Subscrição enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO DO ÍTEM 7.26 (‘PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA’), NA PÁGINA 91, DESTE PROSPECTO.
Registro na CVM	O pedido de registro da Oferta foi apresentado à CVM na data indicada no cronograma da Oferta, descrito no item 4.7 (‘Cronograma Estimado das Etapas da Oferta’), na página 71 deste Prospecto. A Oferta foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2021/[•], em [•] de [•] de 2021.
Negociação e Custódia das Cotas no Mercado	As Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA, e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das novas Cotas realizada pela B3. O Escriturador será responsável pela custódia das novas Cotas que não estiverem depositadas na B3.
Alocação e Liquidação da Oferta	As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pela Coordenadora Líder, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores

da Oferta seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM nº 400.

Com base (i) nas ordens decorrentes do exercício do Direito de Preferência; (ii) nas ordens recebidas pela B3 (referentes às ordens dos Investidores Não Institucionais) e (iii) nas ordens recebidas dos Investidores Institucionais, a Coordenadora Líder, na Data de Realização do Procedimento de Alocação de Ordens, conforme o cronograma estimado da Oferta previsto neste Prospecto, verificará se: (i) o Valor Mínimo da Oferta foi atingido; (ii) o Valor da Oferta foi atingido; e (iii) haverá emissão de Cotas do Lote Adicional; diante disto, a Coordenadora Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu valor final. Até o final do dia do Procedimento de Alocação de Ordens, a Coordenadora Líder e o Fundo divulgarão o Comunicado de Resultado Final de Alocação.

PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA ALOCAÇÃO E LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA VER ITEM 4.5.8. ('ALOCAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA) NA PÁGINA 68 DESTE PROSPECTO.

A Coordenadora Líder poderá requerer a CVM que autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta.

Adicionalmente, a Coordenadora Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM nº 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro.

**Alteração das Circunstâncias,
Revogação ou Modificação,
Suspensão ou Cancelamento
da Oferta**

Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme detalhado abaixo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelas Instituições Participantes da Oferta e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser disponibilizado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, da Administradora, da CVM, da B3 e do Fundos.NET, administrado pela B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM nº 400.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até às 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pela Instituição Participante da Oferta com a qual sua ordem foi realizada e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em cancelar suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. As Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o

Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM nº 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM nº 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, prazo durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em manter a declaração de aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos de rendimentos correspondentes a 77,5% (setenta e sete vírgula cinco por cento) da variação do CDI, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, no prazo de até 40 (quarenta) dias contados da data da respectiva revogação. A data de devolução dos valores já liquidados será informada por meio de Comunicado ao Mercado.

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400, (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400, ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados, e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor celebrou o seu Pedido de Subscrição comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos acrescidos de rendimentos correspondentes a 77,5% (setenta e sete vírgula cinco por cento) da variação do CDI, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, no prazo de até 40 (quarenta) dias contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da rescisão do Contrato de Distribuição. A data de devolução dos valores já liquidados será informada por meio de Comunicado ao Mercado.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, a devolução dos valores será operacionalizada pela B3 e/ou pelo Escriturador, conforme o caso, sendo certo que o comprovante desta operação servirá como recibo de quitação relativo aos valores restituídos e os Pedidos de Subscrição referentes aos valores restituídos serão cancelados.

No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução CVM 494.

Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.

Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.

Investimento Mínimo

Exceto no tocante ao exercício do Direito de Preferência pelos Cotistas do Fundo, cada Investidor deverá apresentar pedido(s) de subscrição de, pelo menos, 50 (cinquenta) Cotas, ou seja, de R\$ 5.233,50 (cinco mil, duzentos e trinta e três reais e cinquenta centavos), não sendo admitidas Cotas fracionárias, o qual deverá ser acrescido de R\$ 3,03 (três reais e três centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando um montante mínimo de investimento de R\$ 5.385,00 (cinco mil, trezentos e oitenta e cinco reais), observado que a quantidade de Cotas alocadas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas no item 4.4 ('Distribuição Parcial'), na página 59 deste Prospecto, e no item 4.5.5.1 ('Critério de Rateio da Oferta Não Institucional'), na página 67 deste Prospecto.

Declaração de Inadequação

O investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento sujeito a diversos riscos, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados com a liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo.

Adicionalmente, o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Ainda, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM nº 494. **Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção "7. Fatores de Risco", nas páginas 81 a 94 deste Prospecto, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas.**

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS

POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.

Rendimentos

Os Investidores que adquirirem Cotas nesta 8ª Emissão farão jus ao recebimento de rendimentos que vierem a ser distribuídos pelo Fundo, em igualdade de condições aos demais Cotistas, a partir da conversão dos recibos das Cotas da 8ª Emissão em Cotas.

Durante o período em que os recibos de Cotas da 8ª Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus ao recebimento de rendimentos incidentes sobre os valores integralizados, correspondentes a 77,5% (setenta e sete vírgula cinco por cento) da variação do CDI, calculados *pro rata temporis*, desde a Data de Liquidação até a divulgação do anúncio da remuneração.

Publicidade

Todos os atos e decisões relacionados ao Fundo e à 8ª Emissão estarão disponíveis na sede da Administradora e nos *websites* da Administradora – imobiliario.cshg.com.br, das demais Instituições Participantes da Oferta (quando aplicável), da CVM – www.cvm.gov.br, da B3 e do Fundos.NET, administrado pela B3, observada a possibilidade da Administradora, a seu exclusivo critério, publicar anúncios, atos e/ou fatos relevantes relativos à Oferta, incluindo o Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, em jornal de grande circulação.

Destinação de Recursos

Os recursos a serem obtidos com a 8ª Emissão serão, quando efetivamente revertidos para o Fundo, utilizados pela Administradora na medida em que esta identifique e negocie CRI e outros ativos para integrar o patrimônio do Fundo que obedeçam a Política de Investimentos e estejam alinhados com as estratégias definidas pela Administradora como mais vantajosas para o Fundo.

Estão listadas no Estudo de Viabilidade constante do Anexo IV a este Prospecto determinadas possibilidades de ativos analisados que poderão ser adquiridos utilizando-se os recursos da 8ª Emissão ou com recursos existentes no caixa do Fundo. Entretanto, pode ser que ativos listados no Estudo de Viabilidade não venham a ser adquiridos pelo Fundo, por diversos motivos, sendo certo que não há, na presente data, qualquer proposta vinculante para aquisição de referidos ativos.

Não obstante o exposto no Estudo de Viabilidade, o Fundo **não possui um ativo específico para a destinação dos recursos da Oferta**, e não há garantia de que a Administradora conseguirá destinar os recursos oriundos da Emissão de forma prevista no Estudo de Viabilidade, especialmente por depender da disponibilidade de tais ativos no mercado.

Nesse sentido, os Investidores devem considerar que: (i) os potenciais ativos **ainda não podem ser considerados como ativos pré-determinados para aquisição com os recursos a serem captados na Oferta**; e (ii) 100% (cem por cento) dos recursos a serem captados no âmbito da Oferta **ainda não possuem destinação garantida**.

Para mais informações, veja o item 5.4. ('Destinação dos Recursos'), na página 79 deste Prospecto.

Excesso de Demanda	Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada, serão cancelados todos e quaisquer pedidos de subscrição de Cotas de Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400. Além disso, em tal hipótese, o Investidor poderá receber uma quantidade de Cotas inferior ao Investimento Mínimo em razão da realização do procedimento de rateio.
Direitos, vantagens e restrições das Cotas	Os direitos, vantagens e restrições das Cotas estão detalhadamente descritos no item 4.8. ('Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas') deste Prospecto, na página 72.
Taxa de ingresso e taxa de saída	Com exceção do Custo Unitário de Distribuição, não serão cobradas taxas de ingresso e saída dos Investidores.
Fatores de Risco	LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "7. FATORES DE RISCO" CONSTANTE NAS PÁGINAS 81 A 94 DESTE PROSPECTO PARA UMA DESCRIÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À SUBSCRIÇÃO/AQUISIÇÃO DE COTAS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.
Informações Adicionais	Quaisquer informações complementares sobre o Fundo e a Oferta deverão ser obtidas junto à Administradora, às Instituições Participantes da Oferta, à CVM e à B3, cujos endereços e telefones para contato encontram-se indicados no item 4.9. ('Divulgação de Informações da Oferta'), na página 73 deste Prospecto.

2. SUMÁRIO DO FUNDO

Parte das informações contidas nesta Seção foram obtidas do Regulamento, o qual se encontra anexo ao presente Prospecto, em sua forma consolidada, na forma do “Anexo II”. Recomenda-se ao potencial Investidor a leitura cuidadosa do Regulamento antes de tomar qualquer decisão de investimento no Fundo.

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DO FUNDO. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE O FUNDO ESTÃO NO REGULAMENTO. LEIA O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

2.1. Histórico de Constituição do Fundo, Emissões de Cotas e Desdobramento de Cotas

2.1.1. Constituição e 1ª Emissão: O CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII foi constituído pela Administradora por meio de “Reunião da Diretoria” realizada em 28 de agosto de 2009, cuja ata se encontra registrada perante o 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo/SP, sob o nº 3.411.343, em 8 de setembro de 2009. A constituição e o funcionamento do Fundo foram aprovados pela CVM, sob o código 141-4, em 13 de janeiro de 2010.

2.1.2. Emissões anteriores: Até o momento, o Fundo já realizou 7 (sete) ofertas para distribuição pública de cotas, totalizando 12.372.450 (doze milhões, trezentas e setenta e duas mil, quatrocentas e cinquenta) Cotas emitidas, conforme detalhado no item 2.2.5 abaixo.

2.1.3. 8ª Emissão: Os principais termos e condições da Oferta foram aprovados por meio do Ato da Administradora, datado de 30 de abril de 2021. A 8ª Emissão será de, no máximo, 3.608.166 (três milhões, seiscentas e oito mil, cento e sessenta e seis) Cotas do Fundo, totalizando o valor de até R\$ 377.666.735,22 (trezentos e setenta e sete milhões, seiscentos e sessenta e seis mil, setecentos e trinta e cinco reais e vinte e dois centavos), sem considerar as Cotas do Lote Adicional.

Os recursos que serão captados com a 8ª Emissão serão utilizados na aquisição de ativos compatíveis com a Política de Investimentos do Fundo. Para mais informações sobre a destinação dos recursos da Oferta, vide item 5.4. (“Destinação dos Recursos”), na página 79 deste Prospecto, e o Estudo de Viabilidade, constante do Anexo IV ao presente Prospecto.

2.2. Características Básicas do Fundo e Política de Investimentos

2.2.1. Base legal, prazo de duração e forma de constituição: O CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII é constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo Regulamento, pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472, pela Instrução CVM nº 516, pelo Código ANBIMA e pelas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias que lhe forem aplicáveis, com prazo de duração indeterminado.

2.2.2. Objeto: O Fundo é um fundo de investimento imobiliário que tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários por meio da aquisição, preponderantemente, de CRI, desde que atendam aos critérios definidos na Política de Investimentos do Fundo.

2.2.3. Regulamento: A versão consolidada e vigente do Regulamento é datada de 31 de janeiro de 2020.

2.2.4. Sede e CNPJ: O Fundo está inscrito no CNPJ sob o nº 11.160.521/0001-22 e tem sede na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte), Itaim Bibi, CEP 04542-000, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sede da Administradora.

2.2.5. Histórico da Posição Patrimonial: Em um cenário de subscrição e integralização da totalidade das Cotas da Oferta pelo Valor de Emissão por Cota, sem considerar a opção de Lote Adicional e, ainda, sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, a posição patrimonial do Fundo será a constante do quadro a seguir:

Espécie	Subscrito e Integralizado	
	Quantidade	Valor (R\$)
1ª Emissão	30.000	30.000.000,00
2ª Emissão	74.709	75.158.000,00
Total parcial (pré desdobramento) (*)	104.709	-
Total parcial (pós desdobramento) (*)	1.047.090	-
3ª Emissão	1.549.396	158.286.295,36
4ª Emissão	1.741.990	179.999.826,70
5ª Emissão	1.516.751	157.999.951,67
6ª Emissão	2.860.683	299.999.826,21
7ª Emissão	3.656.540	388.799.898,20
8ª Emissão	3.608.166 (**)	377.666.735,22 (***)
Totais	15.980.616	1.667.910.533,36

(*) Em 9 de outubro de 2017, a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas deliberou pelo desdobramento das Cotas do Fundo, na proporção de 10 (dez) cotas para cada cota existente, fazendo com que as 104.709 (cento e quatro mil, setecentas e nove) Cotas anteriores passassem a ser representadas por 1.047.090 (um milhão, quarenta e sete mil e noventa) novas Cotas.

(**) É a quantidade total de Cotas da Oferta, sem considerar a opção de Lote Adicional.

(***) É o valor da Oferta, sem considerar a opção de Lote Adicional. **Tal valor corresponde à projeção do valor líquido a ser recebido pelo Fundo na Emissão das Cotas. Contudo, os Investidores arcarão, ainda, com o Custo Unitário de Distribuição, que não está contemplado no valor acima. Para mais informações sobre os valores totais a serem pagos pelos Investidores, favor consultar as informações relativas ao Preço de Aquisição e Custo Unitário de Distribuição, no item 4.1.5. ('Valor de Emissão por Cota') na página 57 deste Prospecto e no item 4.1.6. ('Custo Unitário de Distribuição') na página 57 deste Prospecto.**

2.2.6. Política de Investimentos: Os recursos do Fundo serão aplicados pela Administradora, segundo uma política de investimentos de forma a buscar proporcionar ao Cotista obtenção de renda e remuneração adequadas para o investimento realizado, inclusive pelo fluxo de rendimentos gerados pelo investimento em empreendimentos imobiliários, bem como pelo aumento do valor patrimonial de suas Cotas, advindo da negociação de suas cotas no mercado de valores mobiliários.

O objeto do Fundo e sua política de investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da assembleia geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no Regulamento.

2.2.6.1. A política de investimentos a ser adotada pela Administradora consistirá na aplicação de recursos do Fundo em investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos através da aquisição de CRI; e (ii) auferir resultados com qualquer ativo que conste no item 2.2.14 abaixo ou no artigo 14 do Regulamento, caso os recursos do Fundo não estejam alocados em ativos constantes no inciso "I" deste item 2.2.6.1.

2.2.6.2. O investimento em CRI deverá representar ao menos 51% (cinquenta e um por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo.

2.2.6.3. O Fundo terá um prazo de até 2 (dois) anos, contados do encerramento de cada oferta de cotas, para atingir o mínimo descrito no item 2.2.6.2. acima e, após este período, aplicar-se-ão as regras de desenquadramento e reenquadramento previstas nas normas gerais sobre fundos de investimento.

2.2.6.4. Os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento deverão ser respeitados, observadas, ainda, as exceções previstas no Parágrafo 6º do Artigo 45 da Instrução CVM nº 472.

2.2.7. Limites de Concentração: Com relação aos investimentos a serem realizados pelo Fundo em CRI, os seguintes limites deverão ser respeitados no momento da aquisição (i) até a totalidade do Patrimônio Líquido do Fundo poderá ser aplicado em CRI lastreados em créditos imobiliários originados a partir de imóveis comerciais e em CRI com lastro em financiamento imobiliário, os quais deverão atender aos critérios de elegibilidade descritos nos itens 2.2.7.1. ou 2.2.7.2. abaixo; (ii) até 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo poderá ser aplicado em CRI lastreados em créditos imobiliários originados a partir de imóveis residenciais, os quais deverão atender aos critérios de elegibilidade descritos no item 2.2.7.3. abaixo; e (iii) até 25% (vinte e cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo poderá ser aplicado em CRI não

enquadrados nos itens 2.2.7.1. a 2.2.7.3. abaixo, sem classificação de risco, os quais deverão atender aos critérios de elegibilidade descritos no item 2.2.7.4. abaixo.

2.2.7.1. Os CRI lastreados em créditos imobiliários originados a partir de imóveis comerciais e os CRI com lastro em financiamento imobiliário deverão atender aos seguintes critérios de elegibilidade:

- I. Valor do saldo devedor do crédito em relação ao valor de avaliação do imóvel (*Loan To Value* - "LTV") máximo de 85% (oitenta e cinco por cento);
- II. Prazo total de duração de no máximo 20 (vinte) anos, contados a partir da aquisição dos CRI;
- III. Garantia real de imóveis ou de cotas/ações do veículo detentor do imóvel lastro, sendo certo que, para os CRI com garantias reais de imóveis, a subscrição e a integralização dos CRI poderá ser realizada mediante a apresentação da prenotação da garantia real no registro de imóveis competente, observada a obrigação de que o registro de tal garantia real seja realizado num prazo determinado no instrumento da operação;
- IV. Saldo devedor do CRI, no momento de sua aquisição pelo Fundo, de no máximo 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo;
- V. *Rating* mínimo inicial, verificado quando da aquisição do CRI pelo Fundo, equivalente a *Investment Grade* (BBB-) ou classificação correspondente.

2.2.7.2. O Fundo poderá adquirir CRI originados a partir de imóveis comerciais ou com lastro em financiamento imobiliário que não possuam classificação de risco, desde que tais CRI atendam aos critérios de elegibilidade descritos abaixo.

- I. Garantia real de imóveis ou de cotas/ações do veículo detentor do imóvel lastro, sendo certo que, para os CRI com garantias reais de imóveis, a subscrição e a integralização dos CRI poderá ser realizada mediante a apresentação da prenotação da garantia real no registro de imóveis competente, observada a obrigação de que o registro de tal garantia real seja realizado num prazo determinado no instrumento da operação;
- II. Sociedade devedora, sociedade garantidora ou sociedade controladora da devedora ou da garantidora deve possuir capital aberto, no Brasil ou no exterior;
- III. *Rating* mínimo inicial da devedora, da garantidora ou da sociedade controladora da devedora ou da garantidora verificado quando da aquisição do CRI pelo Fundo, LTV e prazo máximo de acordo com a tabela abaixo:

Rating Devedora/ Garantidora/ Controladora da Devedora ou da Garantidora(*)	LTV	Prazo Máximo
AAA	90%	16 anos
AA+	85%	15 anos
AA	80%	15 anos
AA-	75%	12 anos
A+	70%	10 anos
A	65%	10 anos
A-	65%	10 anos

(*) Caso a devedora ou garantidora do crédito não possua classificação de risco (*rating*) divulgada no Brasil, mas seja controlada direta ou indiretamente por sociedade estrangeira que possua classificação de risco (*rating*) internacional, poderá ser considerada a classificação de risco (*rating*) da controladora, não havendo necessidade de que tal sociedade controladora preste garantia à operação.

Importante ressaltar que a equivalência entre a classificação de risco concedida por agência internacional e a escala nacional será realizada de acordo com as regras disponibilizadas pela própria agência de classificação de risco internacional.

- IV. Saldo devedor do CRI, no momento de sua aquisição pelo Fundo, de no máximo 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo;
- V. Balanço da devedora, da garantidora ou da sociedade controladora da devedora ou da garantidora auditado por uma empresa autorizada pela CVM; e
- VI. Opinião legal emitida por escritório de advocacia admitido pelo Fundo, atestando, conforme o aplicável à operação de CRI em questão, que a devedora ou a garantidora (caso aplicável) é responsável pelo pagamento do CRI ou, ainda, que a devedora ou garantidora é controlada por empresa que possua classificação de risco que atenda aos critérios da tabela da alínea III, acima.

2.2.7.3. Os CRI lastreados em créditos imobiliários originados a partir de imóveis residenciais deverão atender aos seguintes critérios de elegibilidade:

- I. LTV máximo de 80% (oitenta por cento), exceto no caso de imóveis em construção (recebíveis não performados) em que os valores permanecem depositados em conta vinculada;
- II. Prazo total de duração de no máximo 15 (quinze) anos, contados a partir da aquisição dos CRI;
- III. Garantia real de imóveis ou de cotas/ações do veículo detentor do imóvel lastro, sendo certo que, para os CRI com garantias reais de imóveis, a subscrição e a integralização dos CRI poderá ser realizada mediante a apresentação da prenotação da garantia real no registro de imóveis competente, observada a obrigação de que o registro de tal garantia real seja realizado num prazo determinado no instrumento da operação;
- IV. Saldo devedor do CRI, no momento de sua aquisição pelo Fundo, de no máximo 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo;
- V. *Rating* mínimo inicial, verificado quando da aquisição do CRI pelo Fundo, equivalente a "A-" (A menos) ou classificação correspondente;
- VI. A somatória do *Overcollateral* (definido a seguir) prestado à operação deverá ser equivalente a, no mínimo, 115% (cento e quinze por cento) do valor da operação, na respectiva data de emissão. Entende-se por "Overcollateral" os recebíveis, a subordinação, o excesso de cessão de recebíveis do CRI frente ao saldo devedor da operação (*Cessão de recebíveis > Saldo devedor do CRI*), fundo de reserva, etc; e
- VII. *Servicer* independente do cedente dos créditos ou espelhamento da cobrança checada por terceiro.

2.2.7.4. Os CRI referenciados no item (iii) do *caput* deste item, e sem classificação de risco, não poderão, no momento da aquisição: (a) representar mais de 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo individualmente; (b) possuir Loan-to-Value – LTV superior a 70% (setenta por cento); e (c) ter como lastro loteamentos ou unidades de produção fabril.

2.2.7.5. Os critérios de elegibilidade descritos nos itens 2.2.7.1 ao 2.2.7.4 acima deverão ser verificados no momento da aquisição dos CRI.

2.2.8. *Créditos para LH e LCI*: As Letras Hipotecárias ("LH") e Letras de Crédito Imobiliário ("LCI") a serem investidas pelo Fundo deverão obrigatoriamente, no momento da aquisição ou da sua renovação da LH ou da LCI pelo Fundo, ter como emitentes instituições financeiras com classificação de risco mínima equivalente a Investment Grade (BBB) ou classificação correspondente.

2.2.9. *Créditos para CRI*: Os CRI que vierem a ser adquiridos para composição do patrimônio do Fundo deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, e deverão contar com regime fiduciário na forma de que trata a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.

2.2.10. *Liberdade da Administradora*: Observados os critérios estabelecidos no Regulamento, a Administradora poderá adquirir ativos independentemente de autorização específica dos cotistas.

2.2.10.1. A aquisição ou a alienação dos ativos em condições e/ou valor diversos daqueles previamente estabelecidos pelo Regulamento ou em Assembleia Geral de Cotistas deverão ser previamente aprovados pela Assembleia Geral de Cotistas.

2.2.11. *Resgate de Aplicações de Renda Fixa*: Os resgates de recursos da aplicação de renda fixa só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados:

- I. Pagamento da taxa de administração do Fundo;
- II. Pagamentos de encargos e despesas do Fundo, inclusive despesas com aquisição ou venda de ativos;
- III. Investimento em ativos que atendam à Política de Investimentos do Fundo; e
- IV. Pagamento de distribuição de rendimentos aos cotistas.

2.2.12. *Submissão à Assembleia Geral de Cotistas*: A Administradora adotará as medidas que considerar necessárias ao atendimento das disposições previstas no Regulamento, submetendo sempre à Assembleia Geral de Cotistas as decisões que implicarem a captação de recursos para novos investimentos, alienação de ativos pertencentes ao patrimônio do Fundo (i) cujo valor, em conjunto ou isoladamente sejam, na data da

alienação, superior a 20% (vinte por cento) do patrimônio do Fundo ou (ii) em condições diversas daquelas previamente estabelecidas em Assembleia Geral de Cotistas, ou (iii) em condições diversas das estabelecidas em sua Política de Investimentos.

2.2.13. Derivativos: O Fundo poderá contratar operações com derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

2.2.14. Ativos imobiliários que podem ser adquiridos pelo Fundo: A participação do Fundo em empreendimentos imobiliários, visando atender o objetivo acima e observada a Política de Investimentos e os critérios constantes do Regulamento, poderá se dar por meio da aquisição dos seguintes ativos:

- I. Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI);
- II. Letras Hipotecárias (LH);
- III. Letras de Crédito Imobiliário (LCI);
- IV. Cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário (FII);
- V. Certificados de Potencial Adicional de Construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003 (CEPAC);
- VI. Debêntures, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários permitidos, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; e
- VII. Letras Imobiliárias Garantidas (LIG).

2.2.14.1. O Fundo pode adquirir imóveis ou direitos a eles relacionados em quaisquer regiões do Brasil. Não obstante, conforme acima descrito, não faz parte do objeto do Fundo o investimento em imóveis.

2.2.14.2. Não é permitido ao Fundo adquirir imóveis gravados com ônus reais. Não obstante, conforme acima descrito, não faz parte do objeto do Fundo o investimento em imóveis.

2.2.15. Administração: A administração da carteira do Fundo ficará a cargo da Administradora, sociedade devidamente autorizada para tanto pela CVM, à qual é devido o pagamento da Taxa de Administração em contraprestação às atividades desenvolvidas em favor do Fundo.

2.2.15.1. A Administradora tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários ao funcionamento do Fundo, inclusive para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções, abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo, transigir, representar o Fundo em juízo e fora dele, solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das Cotas do Fundo, e praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, observadas as disposições e limitações legais e regulamentares aplicáveis, as disposições do Regulamento e as decisões tomadas em Assembleia Geral de Cotistas.

2.2.16. Outros Prestadores de Serviços: O Custodiante prestará os serviços de custódia dos valores mobiliários e dos ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários do Fundo e liquidação financeira de suas operações. Os serviços de escrituração das Cotas serão também prestados pelo Custodiante.

As atividades de auditoria independente das demonstrações financeiras do Fundo serão exercidas pelo Auditor Independente, devidamente registrado na CVM.

Pela prestação dos serviços acima descritos, os prestadores de serviços farão jus à remuneração constante dos respectivos contratos de prestação de serviços, sendo tais remunerações encargos do Fundo, as quais poderão ser verificadas nas demonstrações financeiras do Fundo.

Quaisquer terceiros contratados pelo Fundo nos termos do Regulamento responderão pelos prejuízos causados ao Fundo e/ou aos Cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e do Regulamento.

2.2.17. Distribuição de Resultados: O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma do Regulamento.

2.2.17.1. Os rendimentos auferidos no semestre poderão ser distribuídos aos Cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos resultados do semestre a serem distribuídos.

2.2.17.2. Sem prejuízo do disposto nos itens acima, a Administradora poderá reter total ou parcialmente os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas em determinado semestre, sendo que, nesta situação, antes do término do semestre em questão, deverá ser realizada Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Administradora a respeito da retenção realizada, na qual os cotistas poderão aprovar a não distribuição total ou parcial dos lucros auferidos em tal semestre, nos termos previstos no Ofício Circular SIN-SNC 01/2015 e/ou demais normativos que venham a tratar do assunto.

2.2.17.3. Somente as Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao mês em que forem emitidas.

2.2.17.4. Farão jus aos resultados distribuídos pelo Fundo, em cada mês, somente os cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de Cotas até o último dia do mês imediatamente anterior ao da distribuição de resultados.

2.2.17.5. O percentual mínimo a que se refere o item 2.2.17 acima será observado apenas semestralmente, sem prejuízo da hipótese de retenção prevista no item 2.2.17.2, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

2.2.18. Demonstrações financeiras: O exercício do Fundo deve ser encerrado a cada 12 (doze) meses, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo.

2.2.18.1. A data do encerramento do exercício do Fundo será no dia 31 de dezembro de cada ano.

2.2.18.2. As demonstrações financeiras do Fundo obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente, por auditor independente registrado na CVM.

2.2.18.3. As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos empreendimentos imobiliários e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do Fundo.

2.2.18.4. O Fundo deve ter escrituração contábil destacada da de sua Administradora.

2.2.18.5. A Assembleia Geral Ordinária a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social deliberará sobre as demonstrações financeiras.

2.2.19. Dissolução e Liquidação do Fundo: No caso de dissolução ou liquidação, o patrimônio do Fundo será partilhado entre os Cotistas, após sua alienação, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo.

2.2.19.1. Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

2.2.19.2. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

2.2.19.3. Para todos os fins, as regras de dissolução e liquidação do Fundo obedecerão às regras da Instrução CVM nº 472 e Instrução CVM nº 555.

2.2.20. *Assembleia Geral de Cotistas:* Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:

- I. Demonstrações financeiras apresentadas pela Administradora;
- II. Alteração do Regulamento;
- III. Destituição ou substituição da Administradora e escolha de seu substituto;
- IV. Emissão de novas cotas, salvo se o Regulamento dispuser sobre hipótese de aprovação de emissão pela Administradora;
- V. Fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- VI. Dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada no Regulamento;
- VII. Alteração do mercado em que as cotas emitidas pelo Fundo são admitidas à negociação;
- VIII. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo;
- IX. Eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- X. Amortização das Cotas do Fundo, salvo se disposto de outra forma no Regulamento;
- XI. Alteração do prazo de duração do Fundo;
- XII. Aprovação de atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos da regulamentação em vigor;
- XIII. Alteração da taxa de administração;
- XIV. Contratação de formador de mercado para as cotas do Fundo; e
- XVI. Aprovar o desdobramento ou grupamento das cotas do Fundo.

2.2.20.1. A Assembleia Geral de Cotistas que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I acima deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, que se dará no dia 31 de dezembro de cada ano, e poderá incluir, cumulativamente, a deliberação a respeito de outras matérias, desde que incluídas na ordem do dia.

2.2.20.2. As demonstrações contábeis do Fundo que não contiverem ressalvas serão automaticamente aprovadas, no caso de a assembleia correspondente não ser instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer Cotistas do Fundo.

2.2.20.3. A convocação e instalação das Assembleias Gerais de Cotistas deverão observar, quanto aos demais aspectos não tratados no Regulamento e na Instrução CVM nº 472, o disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, no que não contrariar as disposições da Instrução CVM nº 472.

2.2.20.4. A Administradora deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias Gerais:

- I. Em sua página na rede mundial de computadores;
- II. No Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e
- III. Na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, se for o caso.

2.2.20.5. As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, ressalvado o disposto no item 2.2.20.6. abaixo, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

2.2.20.6. As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, VIII, XII e XIII do item 2.2.20. acima dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem:

- I. 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou
- II. Metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) cotistas.

2.2.20.7. Os percentuais acima deverão ser determinados com base no número de cotistas do Fundo indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

2.2.20.8. Somente poderão votar na Assembleia Geral os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DOS PROCEDIMENTOS DE CONVOCAÇÃO, INSTALAÇÃO E DELIBERAÇÃO DAS ASSEMBLEIAS GERAIS DE COTISTAS DO FUNDO, VEJA O "CAPÍTULO VIII - DA ASSEMBLEIA GERAL" DO REGULAMENTO VIGENTE DO FUNDO, CONSTANTE DO ANEXO II DESTES PROSPECTOS.

2.2.21. *Representante dos Cotistas:* A Assembleia Geral de Cotistas do Fundo poderá eleger 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos e investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

As regras referentes à forma de eleição do representante dos cotistas, requisitos para exercício da função de representante dos cotistas e suas atribuições estão descritas na Seção IV da Instrução CVM nº 472 e no Capítulo X do Regulamento.

2.12.22. *Política de Voto:* O direito de voto do Fundo em assembleias será exercido pela Administradora ou por representante legalmente constituído, conforme política de voto disponível para consulta no site da Administradora.

2.3. Despesas e Encargos do Fundo

Constituem encargos do Fundo as despesas, que lhe serão debitadas pela Administradora, previstas no Capítulo IX da Instrução CVM nº 472. Quaisquer despesas não expressamente previstas no Regulamento e no Capítulo IX da Instrução CVM nº 472 como encargos do Fundo devem correr por conta da Administradora.

2.4. Taxa de Administração

2.4.1. Pela prestação dos serviços de administração, o Fundo pagará à Administradora uma Taxa de Administração equivalente a 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano sobre o valor de mercado das cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração.

2.4.2. A Taxa de Administração será calculada diariamente, conforme descrito acima, e paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços.

2.4.3. Não há, para o Fundo, nenhuma parcela mínima mensal a ser paga a título de Taxa de Administração.

2.5. Taxa de Performance

2.5.1. Será devida uma taxa de performance à Administradora, independentemente da Taxa de Administração prevista no item 2.4 acima, de 20% (vinte por cento) sobre o que exceder 110% (cento e dez por cento) da taxa média de captação em CDI.

2.5.1.1. O valor devido a título de Taxa de Performance será calculado e provisionado diariamente, considerando o período de apuração encerrado no último Dia Útil dos meses de junho e dezembro, observado o disposto no item 2.5.1.2. abaixo, e será pago durante o semestre subsequente ao período de provisionamento, a critério da Administradora, ou quando da amortização ou liquidação do Fundo, o que ocorrer primeiro, conforme procedimento descrito nos itens abaixo.

2.5.1.2 A Taxa de Performance ("TP") será calculada conforme a fórmula abaixo:

$$TP = 0,2 \times (CP_{ajustada} - CB_{corrigida})$$

Sendo que:

CB = cota base correspondente ao valor unitário de emissão das cotas de cada emissão (para as cotas emitidas até a 3ª Emissão, é a cota patrimonial do Fundo no último Dia Útil de novembro de 2018) ou a cota patrimonial na última data utilizada para apuração da Taxa de Performance em que houve efetiva cobrança;

CBcorrigida = cota base atualizada por 110% do CDI;

CP = valor patrimonial da cota do Fundo;

CPajustada = valor patrimonial da cota do Fundo ajustada pela soma dos rendimentos do Fundo apropriados e pelas amortizações do Fundo realizadas por todo o período de apuração.

2.5.1.3. Caso CBcorrigida seja maior do que CPajustada não haverá cobrança de Taxa de Performance,

2.5.1.4. Não haverá cobrança da Taxa de Performance quando CPajustada for inferior a CB.

2.5.1.5. Em caso de amortização do Fundo, a Taxa de Performance, paga até o 5º Dia Útil subsequente ao evento, será cobrada apenas sobre a parcela do patrimônio líquido amortizada.

2.6. Perfil do Fundo

Informações gerais: O Fundo foi constituído em 28 de agosto de 2009 e, até o momento, já realizou 7 (sete) ofertas de distribuição pública primária de cotas, atingindo um volume total captado de aproximadamente R\$ 1,3 bilhão (um bilhão e trezentos milhões de reais). No mercado secundário da B3, as cotas são negociadas sob o código HGCR11 desde 19 de abril de 2010.

No fechamento de 30 de abril de 2021, o valor unitário da cota do Fundo negociada a mercado era de R\$ 109,60 (cento e nove reais e sessenta centavos), representando valor de mercado do Fundo de aproximadamente R\$ 1,4 bilhão (um bilhão e quatrocentos milhões de reais).

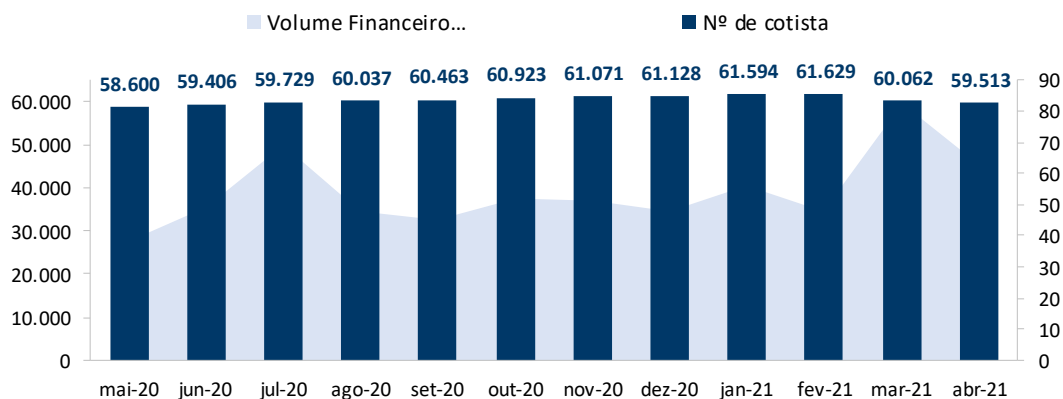
O Fundo tem como objetivo proporcionar aos seus Cotistas rentabilidade que busque acompanhar a variação do Certificado de Depósito Interbancário - CDI bruto, mediante o investimento em empreendimentos imobiliários por meio da aquisição, preponderantemente, de CRI, desde que atendam aos critérios definidos na Política de Investimentos do Regulamento.

No fechamento de 30 de abril de 2021, o Patrimônio Líquido do Fundo estava 77,1% (setenta e sete vírgula um por cento) investido em CRIs, 17,7% (dezessete vírgula sete por cento) investido em FIs e 5,3% (cinco vírgula três por cento) investido em Renda Fixa (Fundos de Renda Fixa e saldo de caixa excluídas as provisões).



Fonte: CSHG, B3 (data base 30/04/2021).¹High Grade: CRIs com baixo risco de crédito. ²Conforme exigido pela Política de Investimentos do Fundo.

A evolução do número de cotistas e o volume financeiro mensal estão demonstrados pelo gráfico abaixo:

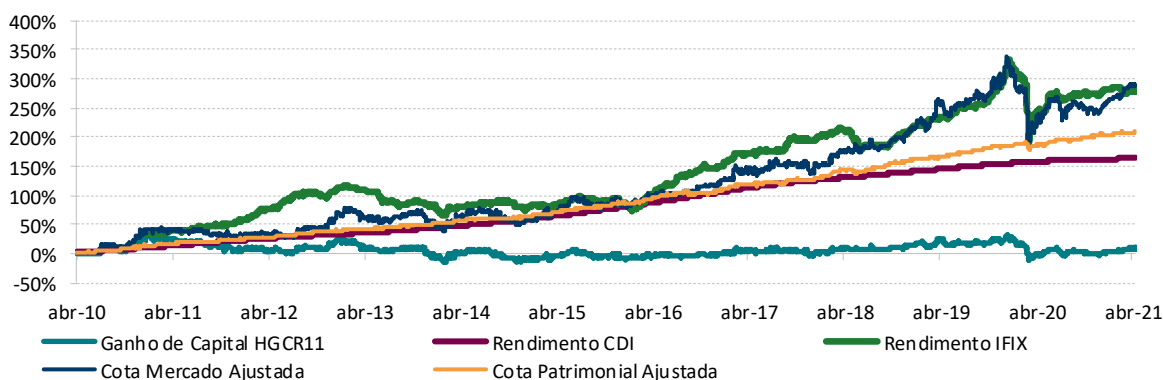


Rentabilidade: As informações relacionadas ao Fundo e à carteira de investimentos, contidas neste Prospecto Preliminar, levam em consideração os dados apurados no fechamento do mês de abril de 2021.

Para abranger cotistas de diferentes ocasiões temporais, a tabela a seguir traz como referência o rendimento das cotas de emissão do Fundo em comparação com índices de remuneração para os períodos indicados:

Tabela de rentabilidade	Mês	Ano	12 Meses	Início
Cota a Mercado Ajustada	1,6%	10,4%	19,4%	292,2%
Cota Patrimonial Ajustada	0,7%	1,4%	7,4%	208,5%
IFIX	0,5%	-0,3%	9,9%	* - o -
CDI	0,2%	0,7%	2,1%	157,1%

Fonte: Quantum Axis. (*) Não havia o índice quando o Fundo foi constituído.

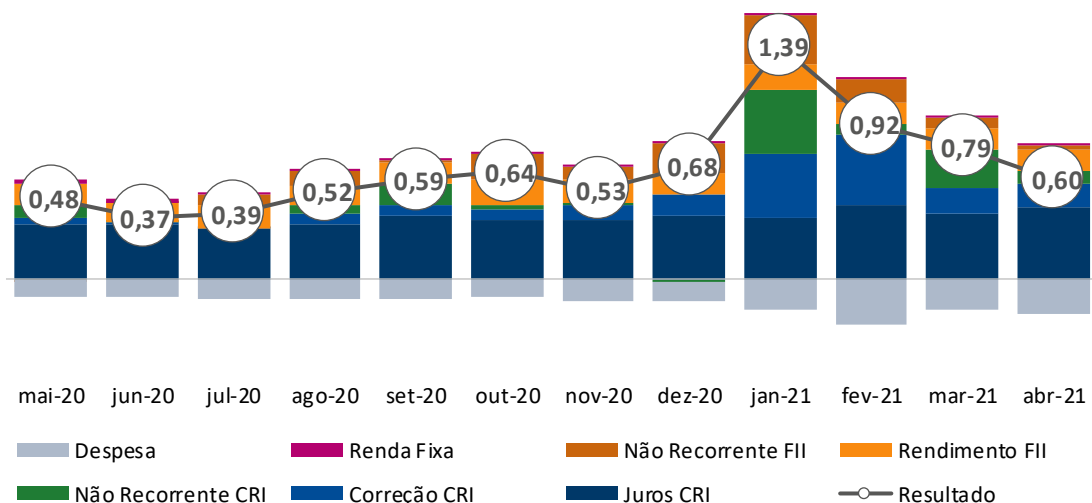


Fonte: Quantum Axis. Série histórica do IFIX se inicia em 31/12/2010, data da criação do índice pela B3.

Para o cálculo do retorno total foi considerada a variação da cota do Fundo na B3, ajustada pelos rendimentos distribuídos durante o período de análise (19/04/2010 a 30/04/2021).

Com relação ao resultado gerando bem como aos rendimentos distribuídos pelo Fundo, os gráficos abaixo representam as respectivas progressões entre maio de 2020 a abril de 2021.

mai-20	jun-20	jul-20	ago-20	set-20	out-20	nov-20	dez-20	jan-21	fev-21	mar-21	abr-21
Rendimento distribuído (R\$/cota)											
0,56	0,48	0,48	0,48	0,48	0,52	0,52	0,73	0,62	0,62	0,68	0,72
Saldo de resultado acumulado (R\$/cota)											
0,52	0,40	0,31	0,36	0,47	0,59	0,60	0,55	1,32	1,62	1,72	1,60



A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA. A RENTABILIDADE NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DA ADMINISTRADORA, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.

AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE APLICAR SEUS RECURSOS.

Liquidez: O Fundo negociou 50,7% (cinquenta vírgula sete por cento) do total das cotas nos últimos 12 (doze) meses, totalizando aproximadamente R\$ 648 milhões (seiscentos e quarenta e oito milhões de reais) em volume negociado neste período. No período compreendido entre maio de 2020 e abril de 2021, houve negociação das Cotas do Fundo em 100% (cem por cento) dos pregões da B3.

	Abril/2021	Ano	12 Meses
Volume Financeiro (R\$ MM)	62,7	249,1	648,1
Giro	4,7%	19,1%	50,7%
Presença em pregões	100%	100%	100%

Fonte: Quantum Axis.

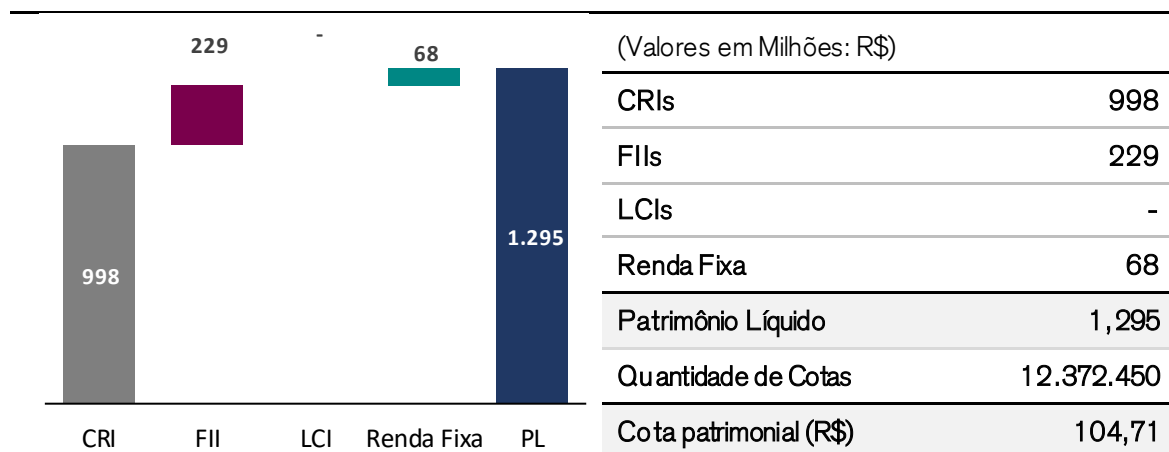
Investimentos: O Fundo encerrou o mês de abril de 2021 com participação em 39 (trinta e nove) certificados de recebíveis imobiliários, totalizando aproximadamente R\$ 998 milhões (novecentos e noventa e oito milhões de reais) investidos, e em 12 (doze) fundos de investimento imobiliário, totalizando aproximadamente R\$ 229 milhões (duzentos e vinte e nove milhões de reais) investidos. No mais, o Fundo encerrou o mês de abril de

2021 com uma posição investida em fundos de renda fixa, excluindo as provisões, de aproximadamente R\$ 68 milhões (sessenta e oito milhões de reais).

O gráfico a seguir demonstra a carteira do Fundo em volume financeiro investido em 30 de abril de 2021.

Composição do Patrimônio Líquido – Abril de 2021

R\$ Milhões



Fonte: CSHG, B3 (Data base: 30/04/2021).

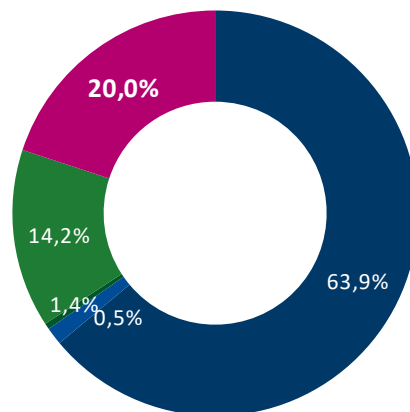
2.6.1 Comentário sobre Covid-19

A pandemia trouxe um cenário jamais pensando e consigo implicações que afetaram grande parte das empresas em todo Brasil, mediante a paralisação quase que integral dos setores produtivos, de serviços e da atividade comercial no país, com exceção de alguns poucos setores essenciais. Diante desse contexto, a Administradora buscou se antecipar a possíveis problemas de crédito nos ativos do portfólio e focou em realizar um acompanhamento ainda mais detalhado de todos os créditos da carteira, reconsiderando valores de imóveis em garantia das operações, entrando em contato direto com os devedores e reavaliando o risco de crédito das empresas diante do novo cenário com o objetivo de entender os principais riscos em cada CRI.

2.6.1.1. Posição de Liquidez do Fundo em 2020 e Momento Macroeconômico

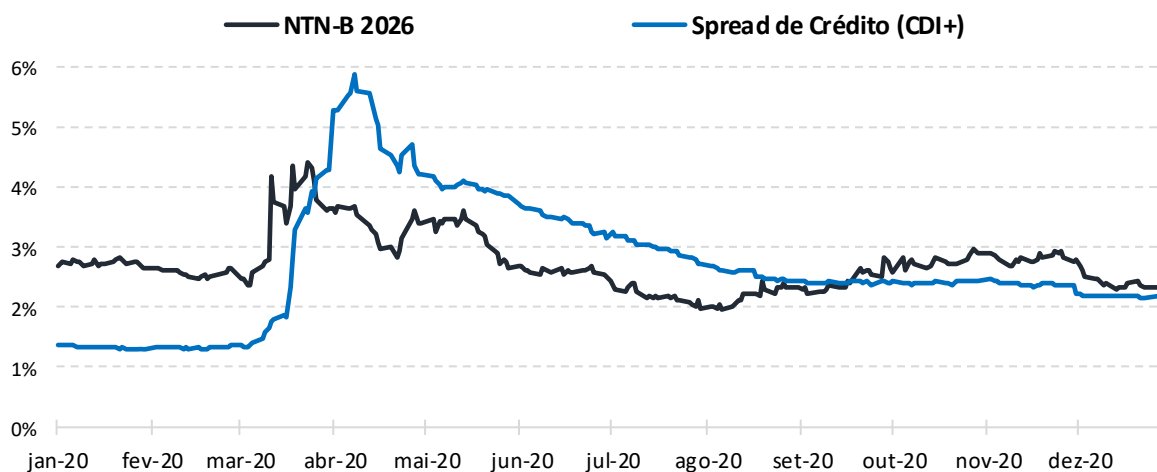
Em janeiro de 2020, foi encerrada a 7ª Emissão de Cotas, com a conclusão da alocação do valor captado prevista para dois ou três meses após tal data. Já durante o mês de fevereiro de 2020, houve o pré-pagamento de dois CRIs de volumes expressivos, de modo que o Fundo encerrou aquele mês com aproximadamente R\$ 250 milhões (duzentos e cinquenta milhões de reais), representando 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido do Fundo, em caixa, quando houve então o agravamento da pandemia do Covid-19, colocando o Fundo em posição favorável para aproveitar uma janela de alocação com altos *spreads*, que, na opinião da Administradora, foi a melhor observada durante os últimos dois ou três anos.

- CRI Corporativo
- CRI Residencial
- LCI
- FII
- Renda Fixa



Fonte: CSHG, Fevereiro de 2020.

A pandemia instaurou um cenário de aversão ao risco generalizado, com consequente reprecificação imediata dos índices de mercado, impactando, em especial, a bolsa, curvas de juros e *spreads* de crédito. Pode-se observar, já no início do mês de abril de 2020, um cenário para alocação bastante diferente do observado logo no início do ano de 2020, com uma curva de juros reais cerca de 150-200bps acima dos níveis de janeiro de 2020 e também *spreads* de crédito 400-500bps acima dos patamares anteriores. Nesse sentido, buscou-se alocar os recursos do Fundo com cautela, em operações que, na opinião da Administradora, apresentavam as melhores relações de risco e retorno do momento.



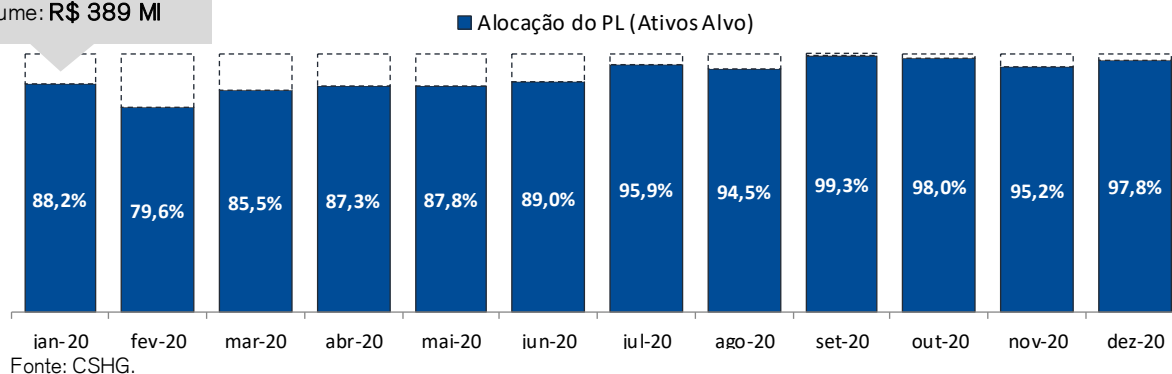
Fonte: ANBIMA, CSHG e Idex, JGP.

2.6.1.2. Alocação durante o ano de 2020

Durante o ano de 2020, foram identificadas diversas oportunidades de CRIs com taxas superiores às observadas para os mesmos riscos anteriormente à pandemia. Desse modo, os recursos captados durante a 7ª Emissão de cotas, encerrada em janeiro de 2020, foram alocados de forma integral já em setembro daquele ano, mesmo no cenário de pré-pagamento de aproximadamente R\$ 214 milhões (duzentos e quatorze milhões de reais) em CRIs durante o ano e de não efetivação de operações antes previstas no *pipeline* devido à decisão da gestão de renovar todo o *pipeline* para buscar se beneficiar de melhores retornos.

7ª Emissão HGCR11

Volume: R\$ 389 MI



2.7. Divulgação de Informações Relativas ao Fundo

As informações periódicas e eventuais sobre o Fundo devem ser prestadas pela Administradora aos Cotistas na forma e periodicidade descritas no Capítulo VII da Instrução CVM nº 472.

2.8. Principais Fatores de Risco do Fundo

RISCO DE MERCADO, descrito no item 7.1 da Seção 7 “Fatores de Risco” na página 81 deste Prospecto Preliminar.

RISCO DE CRÉDITO, descrito no item 7.2 da Seção 7 “Fatores de Risco” na página 82 deste Prospecto Preliminar.

RISCO DE LIQUIDEZ DA CARTEIRA DO FUNDO, descrito no item 7.3 da Seção 7 “Fatores de Risco” na página 82 deste Prospecto Preliminar.

RISCO DE LIQUIDEZ DAS COTAS, descrito no item 7.4 da Seção 7 “Fatores de Risco” na página 83 deste Prospecto Preliminar.

RISCO TRIBUTÁRIO, descrito no item 7.5 da Seção 7 “Fatores de Risco” na página 83 deste Prospecto Preliminar.

3. IDENTIFICAÇÃO DA ADMINISTRADORA, DAS COORDENADORAS E DE MAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO

3.1. Administradora e Coordenadora Líder

Nome: Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.
CNPJ nº: 61.809.182/0001-30
Endereço comercial: Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700
11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte), São Paulo, SP
CEP: 04542-000

Diretor Responsável pela administração do Fundo:

Nome: Augusto Martins
Telefone: (11) 3701-8600
Website: imobiliario.cshg.com.br
E-mail: list.imobiliario@cshg.com.br

Pessoa responsável pelo atendimento na sede da Administradora:

Nome: Bruno Margato
Telefone: (11) 3701-8600
Website: imobiliario.cshg.com.br
E-mail: list.imobiliario@cshg.com.br

3.1.1. Breve Descrição da Administradora e Coordenadora Líder

A administração do Fundo é realizada pela Administradora, na forma da Lei nº 8.668/93 e da Instrução CVM nº 472, tendo sido indicado o Sr. Augusto Martins como Diretor Responsável.

A Administradora é uma instituição financeira que atua no mercado brasileiro desde 1981, e nesses anos tornou-se uma referência em prestação de serviços. Em 2007, foi adquirida pelo Credit Suisse, tornando-se a Credit Suisse Hedging-Griffo. Administra, segundo informações publicadas pela ANBIMA, um volume superior a R\$ 136 bilhões (cento e trinta e seis bilhões de reais) por meio de fundos de investimentos, carteiras administradas e operações estruturadas, segundo *Ranking* ANBIMA de março de 2021.

A área de Investimentos Imobiliários da Administradora iniciou suas operações há mais de 10 (dez) anos, com o objetivo de prover aos clientes alternativas de investimentos no mercado imobiliário por meio de estruturas e instrumentos sofisticados do mercado de capitais. Atualmente, a Administradora possui produtos imobiliários voltados para os segmentos comercial (escritórios e imóveis corporativos), logístico e industrial, urbano, recebíveis imobiliários e fundo de fundos. No fechamento de abril de 2021, a carteira de investimentos imobiliários administrada pela Administradora representava, em valor de mercado, aproximadamente R\$ 9,167 bilhões (nove bilhões e cento e sessenta e sete milhões de reais).

3.2. Coordenadora Contratada

Nome: Credit Suisse (Brasil) S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários
CNPJ nº: 42.584.318/0001-07
Endereço comercial: Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700 – 10º andar (parte) e 12º a 14º andares (partes), São Paulo, SP
Telefone: (11) 3701-8600
Contato: Gabriela Manhoso

3.2.1. Breve Descrição da Coordenadora Contratada

A Credit Suisse (Brasil) S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários é uma subsidiária integral do Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A. com foco no atendimento a clientes estrangeiros (não residentes) e institucionais (locais e não residentes), atuando em negociação de ações e derivativos, negociação eletrônica, colocações de ações, blocos, IPOs e "follow-ons", estruturação de derivativos de renda variável e elaboração e distribuição de análises de valores mobiliários.

A Credit Suisse (Brasil) S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários é também o maior formador de mercado do País em volume de negociação, com companhias como clientes em vários setores, inclusive pequenas, médias e grandes empresas listadas no IBX-50, no IBX-100 e no Ibovespa, além de ETFs e programas de BDR.

A Coordenadora Contratada trabalha em conjunto com uma experiente equipe de vendas da América Latina, com vendedores no Brasil e nos Estados Unidos, e tem o apoio de uma das mais reconhecidas equipes de análise de ações da América Latina.

3.3. Auditores Independentes responsáveis

Nome:	Grant Thornton Auditores Independentes
CNPJ nº:	10.830.108/0001-65
Endereço comercial:	Avenida Eng. Luiz Carlos Berrini, 105, Conjunto 121, Torre 4 Cidade Monções, São Paulo, SP
Telefone:	(11) 3886-5100
Contato:	Thiago Brehmer

3.4. Escriturador

Nome:	Itaú Unibanco S.A.
CNPJ nº:	60.701.190/0001-04
Endereço comercial:	Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100 Torre Olavo Setúbal – São Paulo, SP
Telefone:	(11) 4004-4828
Contato:	Luciano Magalhães Neto

3.5. Assessor Legal da Oferta

Nome:	Stocche Forbes Advogados
CNPJ nº:	15.176.391/0001-77
Endereço comercial:	Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4100, 10º andar Itaim Bibi, São Paulo, SP
Telefone:	(11) 3755-5400
Contato:	Marcos Ribeiro
E-mail:	mribeiro@stoccheforbes.com.br

3.6. Substituição dos Prestadores de Serviço do Fundo

A Administradora poderá alterar livremente os prestadores de serviços do Fundo, quais sejam, o Auditor Independente, o Escriturador e o Custodiante, observadas as disposições do Regulamento.

3.7. Declaração nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400

A declaração da Administradora e Coordenadora Líder, relativa ao artigo 56 da Instrução CVM nº 400, encontra-se no Anexo III deste Prospecto.

Assunções, previsões e eventuais expectativas futuras constantes deste Prospecto estão sujeitas a incertezas de natureza econômica, política e competitiva e não devem ser interpretadas como promessa ou garantia de resultados futuros ou desempenho do Fundo. Os potenciais investidores deverão conduzir suas próprias investigações acerca de eventuais tendências ou previsões discutidas ou inseridas neste Prospecto, bem como acerca das metodologias e assunções em que se baseiam as discussões dessas tendências e previsões.

4. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

4.1. Características Básicas da Oferta

4.1.1. *Aprovação da Oferta:* A Oferta foi aprovada por meio do Ato da Administradora, datado de 30 de abril de 2021.

4.1.2. *Valor da Oferta e Lote Adicional:* Serão emitidas até 3.608.166 (três milhões, seiscentas e oito mil, cento e sessenta e seis) Cotas, perfazendo o Valor da Oferta de até R\$ 377.666.735,22 (trezentos e setenta e sete milhões, seiscentos e sessenta e seis mil, setecentos e trinta e cinco reais e vinte e dois centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, sendo que a Administradora poderá optar por exercer a opção de Lote Adicional, caso em que a quantidade de Cotas acima prevista poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento). Portanto, a opção de Lote Adicional, caso exercida, compreenderá a colocação de, no máximo, 721.633 (setecentas e vinte e uma mil, seiscentas e trinta e três) Cotas adicionais, perfazendo o valor adicional de até R\$ 75.533.326,11 (setenta e cinco milhões, quinhentos e trinta e três mil, trezentos e vinte e seis reais e onze centavos). Caso seja exercida a totalidade do Lote Adicional, a quantidade total de Cotas da 8ª Emissão pode chegar a 4.329.799 (quatro milhões, trezentas e vinte e nove mil, setecentas e noventa e nove) Cotas.

Quantidade total de recursos, sem considerar a opção de Lote Adicional:

Oferta	Valor de Emissão (R\$)	Custo Unitário de Distribuição (R\$)	Preço de Aquisição (R\$)
Por Cota da 8ª Emissão	104,67	3,03	107,70
Valor da Oferta*	377.666.735,22	10.932.742,98	388.599.478,20

(*) Considerando a subscrição da totalidade das Cotas objeto da Oferta, qual seja 3.608.166 (três milhões, seiscentas e oito mil, cento e sessenta e seis) Cotas.

Quantidade total de recursos, considerando a opção de Lote Adicional:

Oferta	Valor de Emissão (R\$)	Custo Unitário de Distribuição (R\$)	Preço de Aquisição (R\$)
Por Cota da 8ª Emissão	104,67	3,03	107,70
Valor da Oferta, com Lote Adicional *	453.200.061,33	13.119.290,97	466.319.352,30

(*) Considerando a subscrição da totalidade das Cotas objeto da Oferta, acrescida das Cotas Adicionais, qual seja, 4.329.799 (quatro milhões, trezentas e vinte e nove mil, setecentas e noventa e nove) Cotas.

4.1.3. *Valor Mínimo:* A Oferta não será cancelada caso, até o final do Prazo de Distribuição, sejam subscritas, no mínimo, 286.616 (duzentas e oitenta e seis mil, seiscentas e dezesseis) Cotas, totalizando o Valor Mínimo de R\$ 30.000.096,72 (trinta milhões, noventa e seis reais e setenta e dois centavos).

Oferta	Valor de Emissão (R\$)	Custo Unitário de Distribuição (R\$)	Preço de Aquisição (R\$)
Por Cota da 8ª Emissão	104,67	3,03	107,70
Valor Mínimo*	30.000.096,72	868.446,48	30.868.543,20

(*) Considerando a subscrição do Valor Mínimo da Oferta, qual seja, 286.616 (duzentas e oitenta e seis mil, seiscentas e dezesseis) Cotas.

4.1.4. *Distribuição Parcial:* A Oferta não será cancelada caso, até o final do Prazo de Distribuição, seja subscrito o Valor Mínimo. Assim, caso tenham sido subscritas Cotas que correspondam ao Valor Mínimo, mas não correspondentes ao Valor da Oferta, somente as Cotas não subscritas serão canceladas, mantida a Oferta

no valor correspondente à efetiva subscrição de Cotas. Para mais informações sobre a Distribuição Parcial, vide item 4.1.4. ('Distribuição Parcial'), na página 59 deste Prospecto.

4.1.5. Valor de Emissão por Cota: R\$ 104,67 (cento e quatro reais e sessenta e sete centavos), determinado com base no valor patrimonial das cotas do Fundo no fechamento de 31 de março de 2021 (fechamento do mês imediatamente anterior ao mês de realização deste ato), representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil do Fundo e o número de cotas emitidas, nos termos do item (i) do inciso I do artigo 22 do Regulamento.

Tal valor corresponde ao valor líquido que será recebido pelo Fundo na emissão das Cotas. Contudo, os Investidores integralizarão o Preço de Aquisição, que corresponde ao Valor de Emissão por Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição.

4.1.6. Custo Unitário de Distribuição: O Custo Unitário de Distribuição, a ser pago por cada Investidor, será equivalente ao percentual fixo de até 2,90% (dois inteiros e noventa centésimos por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, no valor de R\$ 3,03 (três reais e três centavos) por Cota subscrita, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das cotas da 8ª Emissão e o Valor da Oferta, considerando arredondamento de casas decimais, conforme especificado no item 5.2. ('Demonstrativo dos Custos da Distribuição'), na página 78 deste Prospecto. Caso haja eventual saldo do Custo Unitário de Distribuição após o encerramento da Oferta, este será revertido em favor do Fundo e, na eventualidade de o Custo Unitário de Distribuição não ser suficiente para arcar com os custos da Oferta, o excedente será arcado pela Administradora.

4.1.7. Procedimento de Integralização das Cotas: O pagamento de cada uma das Cotas será realizado em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Aquisição, que corresponde ao Valor de Emissão por Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas.

Exceto pelas Cotas objeto do exercício do Direito de Preferência, cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente à quantidade de Cotas que adquirir, observado o Plano de Distribuição, à Instituição Participante da Oferta com o qual efetuou seu Pedido de Subscrição de Cotas, conforme receber a confirmação pela respectiva Instituição Participante da Oferta com a qual fez seu pedido de subscrição de Cotas, (i) da quantidade de Cotas a eles alocadas, e (ii) do Preço de Aquisição e valor total a ser pago para subscrição das Cotas.

Os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais integralizarão as novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3.

As Instituições Participantes da Oferta deverão realizar a liquidação financeira dos Pedidos de Subscrição efetuados pelos Investidores junto à B3, na Data de Liquidação da Oferta.

4.1.8. Regime de Distribuição: As Cotas serão objeto de distribuição pública sob o regime de melhores esforços de colocação, observado o Direito de Preferência, conduzida pelas Instituições Participantes da Oferta, sob a liderança da Coordenadora Líder, de acordo com a Instrução CVM nº 400 e com a Instrução CVM nº 472, e com observância aos termos e condições do Contrato de Distribuição.

A Oferta compreenderá: (i) a distribuição preferencial de Cotas objeto do Direito de Preferência para os investidores que forem Cotistas do Fundo na Data Base, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência; e (ii) a distribuição pública das Cotas Remanescentes para os Investidores, sob o regime de melhores esforços de colocação.

4.1.9. Plano de Distribuição: A Coordenadora Líder, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizará a distribuição das Cotas sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM nº 400, com a Instrução CVM nº 472 e demais normas pertinentes, e conforme o plano de distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM nº 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outros aspectos de natureza comercial ou estratégica da Coordenadora Líder, de sorte que as Instituições Participantes da Oferta deverão assegurar (i) que o

tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) que o investimento seja adequado ao perfil de risco do Público Alvo da Oferta; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares deste Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pela Coordenadora Líder.

Para mais informações sobre o Plano de Distribuição, vide item 4.5. ('Condições e Plano de Distribuição'), nas páginas 60 a 69 deste Prospecto.

4.2. Direito de Preferência

Será garantido aos Cotistas do Fundo que estejam nessa condição na Data Base, conforme indicada no cronograma descrito na página 71 deste Prospecto, o direito de subscrever e integralizar as Cotas da 8ª Emissão, o qual poderá ser exercido em uma única oportunidade, total ou parcialmente, pelos próprios Cotistas ou cessionários, dentro do prazo indicado no cronograma descrito na página 71 deste Prospecto.

O Cotista que possua 1 (uma) cota do Fundo na Data Base tem o direito de subscrever e integralizar 0,29162906295 de Cotas da 8ª Emissão, ou seja, o direito de preferência na subscrição de Cotas da 8ª Emissão será limitado à proporção da respectiva participação de cada Cotista no patrimônio líquido do Fundo na Data Base, conforme aplicação do Fator de Proporção para Direito de Subscrição de novas Cotas, equivalente a 29,162906295%.

Caso a quantidade de Cotas cuja subscrição o Cotista fizer jus não perfaça um número inteiro, haverá arredondamento para baixo (não serão consideradas as casas decimais, mantendo-se apenas o número inteiro), não havendo possibilidade de subscrição de Cotas fracionárias.

Os Cotistas poderão negociar livremente seus respectivos Direitos de Preferência durante o período indicado no cronograma descrito na página 71 deste Prospecto, podendo fazê-lo mediante negociação no âmbito da B3. A negociação de Direitos de Preferência relativamente às Cotas custodiadas no Escriturador será realizada de forma privada entre Cotistas e/ou entre Cotista e terceiro interessado.

Os Cotistas que desejarem exercer seu Direito de Preferência na subscrição e integralização das Cotas, respeitada a proporcionalidade mencionada acima, deverão observar os procedimentos para exercício cabíveis perante a B3 ou o Escriturador (Itaú Unibanco S.A.), conforme o caso, respeitados os prazos previstos no cronograma descrito na página 71 deste Prospecto, quais sejam: (i) para exercício do Direito de Preferência perante a B3, os Cotistas deverão procurar os seus agentes de custódia para a subscrição e integralização das Cotas e mais informações; e (ii) para exercício do Direito de Preferência perante o Escriturador, os Cotistas deverão entrar em contato com a Central de Atendimento a Investidores pelos telefones indicados a seguir: capitais e regiões metropolitanas 3003-9285, demais localidades 0800-7209285.

Os detentores do Direito de Preferência deverão, no ato de exercício do Direito de Preferência, indicar uma das seguintes opções: (i) que não deseja condicionar a subscrição de Cotas à distribuição do Valor da Oferta. Ao selecionar essa opção, será considerada a totalidade das Cotas indicadas pelo detentor do Direito de Preferência no momento de seu exercício, independentemente do resultado final da Oferta, inclusive em caso de Distribuição Parcial; (ii) que em caso de Distribuição Parcial, deseja subscrever Cotas à proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas e o Valor da Oferta. Ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida proporcionalmente à quantidade de Cotas efetivamente distribuídas no âmbito da Oferta e o Valor Total da Oferta. Exemplo: se a distribuição atingir 90% (noventa por cento) do Valor da Oferta, a solicitação de subscrição será atendida considerando 90% (noventa por cento) da quantidade de Cotas indicada no ato de exercício do Direito de Preferência; ou (iii) que deseja condicionar a subscrição de Cotas à colocação do Valor da Oferta. Ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida apenas na hipótese de a distribuição de Cotas atingir o Valor da Oferta, assim, caso o Valor da Oferta não seja atingido, a solicitação de subscrição será automaticamente cancelada.

A liquidação dos pedidos de subscrição de Cotas, pelo Preço de Aquisição, realizados durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, se dará na data indicada no cronograma descrito na página 71 deste Prospecto, em moeda corrente nacional, sendo que tal liquidação ocorrerá de acordo com as regras da B3.

Caso, por qualquer motivo, não ocorra a liquidação das Cotas na referida data de liquidação, não haverá prazo adicional para liquidação das ordens de investimento junto à B3 e/ou ao Escriturador, de modo que o Investidor ficará impossibilitado de concluir suas ordens de investimento relativamente àquelas Cotas e os boletins de subscrição firmados serão cancelados.

Caso a Oferta seja cancelada por qualquer motivo, inclusive no caso de não ser subscrito o Valor Mínimo até o final do Prazo de Distribuição, o detentor do Direito de Preferência que exerceu o Direito de Preferência terá devolvido os valores já liquidados, acrescidos de rendimentos correspondentes a 77,5% (setenta e sete vírgula cinco por cento) da variação do CDI, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, no prazo de até 40 (quarenta) dias contados do Comunicado de Resultado Final de Alocação. A data de devolução dos valores já liquidados será informada por meio de Comunicado ao Mercado.

Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, em relação aos Cotistas que, ao exercerem seu Direito de Preferência, indicaram: (i) que em caso de Distribuição Parcial, desejariam subscrever Cotas à proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas e o Valor da Oferta; ou (ii) que desejariam condicionar a subscrição de Cotas à colocação do Valor da Oferta, serão devolvidos os valores já depositados, integral ou parcialmente, conforme o caso, acrescidos de rendimentos correspondentes a 77,5% (setenta e sete vírgula cinco por cento) da variação do CDI, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, no prazo de até 40 (quarenta) dias contados do Comunicado de Resultado Final de Alocação. A data de devolução dos valores já liquidados será informada por meio de Comunicado ao Mercado.

O Cotista que exerça o seu Direito de Preferência receberá, na Data da Liquidação do Direito de Preferência, recibo de Cota que não será negociável. Tais recibos correspondem à quantidade de novas Cotas por ele adquirida e serão convertidos em Cotas depois de, cumulativamente, ser: (i) divulgado o Anúncio de Encerramento; (ii) divulgado o anúncio da remuneração a que cada um dos recibos de Cota tem direito; e (iii) obtida a autorização da B3, quando as novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

As disposições relativas às Pessoas Vinculadas não se aplicam ao exercício do Direito de Preferência.

É importante destacar que os Cotistas que venham a não exercer o seu Direito de Preferência e/ou que exerçam o Direito de Preferência parcialmente terão as suas participações diluídas. **PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DO RISCO DE DILUIÇÃO NOS INVESTIMENTOS, VEJA A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, EM ESPECIAL, O FATOR DE RISCO DO ITEM 7.34. ('RISCO RELATIVO À EMISSÃO DE NOVAS COTAS, O QUE PODERÁ RESULTAR EM UMA DILUIÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DO COTISTA') NA PÁGINA 92 DESTE PROSPECTO.**

É RECOMENDADO, A TODOS OS COTISTAS, QUE ENTREM EM CONTATO COM SEUS RESPECTIVOS AGENTES DE CUSTÓDIA, COM ANTECEDÊNCIA, PARA INFORMAÇÕES SOBRE OS PROCEDIMENTOS PARA MANIFESTAÇÃO DO EXERCÍCIO.

4.3. Público Alvo da Oferta

A Oferta é destinada aos Investidores da Oferta, ou seja, aos Investidores Não Institucionais, que venham a aderir à Oferta Não Institucional, e aos Investidores Institucionais, que venham a aderir à Oferta Institucional.

No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução CVM 494.

Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.

Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.

4.4. Distribuição Parcial

Será admitida a Distribuição Parcial, caso captado o Valor Mínimo de R\$ 30.000.096,72 (trinta milhões, noventa e seis reais e setenta e dois centavos), equivalente a 286.616 (duzentas e oitenta e seis mil, seiscentas e dezesseis) Cotas. Assim, a Oferta não será cancelada caso, até o final do Prazo de Distribuição, seja subscrito o Valor Mínimo. Caso tenham sido subscritas Cotas que correspondam ao Valor Mínimo, mas não correspondentes ao Valor da Oferta, somente as Cotas não subscritas serão canceladas, mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição e integralização de Cotas.

Tendo em vista a possibilidade de Distribuição Parcial, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, o Investidor deverá, no ato da aceitação da Oferta, quando da realização do seu pedido de subscrição de Cotas da 8ª Emissão, indicar uma das seguintes opções: (i) que não deseja condicionar a subscrição de Cotas à distribuição do Valor da Oferta: ao selecionar essa opção, será considerada a totalidade das Cotas subscritas indicadas no pedido ou boletim de subscrição, independentemente do resultado final da Oferta, inclusive em caso de Distribuição Parcial; (ii) que em caso de Distribuição Parcial, deseja subscrever Cotas à proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas e o Valor da Oferta: ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida proporcionalmente à quantidade de Cotas efetivamente distribuídas no âmbito da Oferta e o Valor Total da Oferta. Exemplo: se a distribuição atingir 90% (noventa por cento) do Valor da Oferta, a solicitação de subscrição será atendida considerando 90% (noventa por cento) da quantidade de Cotas subscritas indicada no pedido ou boletim de subscrição; ou (iii) que deseja condicionar a subscrição de Cotas à colocação do Valor da Oferta: ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida apenas na hipótese de a distribuição de Cotas atingir o Valor da Oferta, assim, caso o Valor da Oferta não seja atingido, a solicitação de subscrição será automaticamente cancelada.

Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, em relação aos Investidores que indicaram (i) que em caso de Distribuição Parcial, desejariam subscrever Cotas à proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas e o Valor da Oferta; ou (ii) que desejariam condicionar a subscrição de Cotas à colocação do Valor da Oferta, deverão as Instituições Participantes da Oferta adotar as medidas necessárias com vistas ao efetivo cancelamento, total ou parcial, conforme o caso, das Cotas subscritas por tais Investidores, com a consequente restituição aos Investidores, na proporção do número de Cotas canceladas, dos recursos financeiros integralizados pelos Investidores pelas Cotas canceladas, acrescidos de rendimentos correspondentes a 77,5% (setenta e sete vírgula cinco por cento) da variação do CDI, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, no prazo de até 40 (quarenta) dias contados do Comunicado de Resultado Final de Alocação. A data de devolução dos valores já liquidados será informada por meio de Comunicado ao Mercado.

Caso não seja subscrito o Valor Mínimo até o final do Prazo de Distribuição, a Oferta será cancelada, devendo as Instituições Participantes da Oferta adotar as medidas necessárias com vistas aos seus respectivos cancelamentos, com a consequente restituição aos Investidores, na proporção do número de Cotas, dos recursos financeiros integralizados pelos Investidores, acrescidos de rendimentos correspondentes a 77,5% (setenta e sete vírgula cinco por cento) da variação do CDI, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, no prazo de até 40 (quarenta) dias contados do Comunicado de Resultado Final de Alocação. A data de devolução dos valores já liquidados será informada por meio de Comunicado ao Mercado.

No caso de Distribuição Parcial, atingido o Valor Mínimo, caso os valores pagos pelos Investidores que confirmarem sua adesão à Oferta a título de Custo Unitário de Distribuição não sejam suficientes para arcar com os custos relativos à Oferta, conforme descritos no item 5.2. ('Demonstrativo dos Custos de Distribuição') na página 78 deste Prospecto, a Coordenadora Líder arcará com os referidos custos de distribuição.

OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DESTE PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO DO ITEM 7.9. "RISCO DE NÃO COLOCAÇÃO OU COLOCAÇÃO PARCIAL DA OFERTA" NA PÁGINA 85 DESTE PROSPECTO.

4.5. Condições e Plano de Distribuição

4.5.1. Prazo de Distribuição: O prazo de distribuição das Cotas da Oferta é de até 6 (seis) meses contados a partir da divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM nº 400, ou até a data da divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

A Coordenadora Líder poderá, a seu exclusivo critério, encerrar a Oferta imediatamente após a liquidação dos pedidos efetuados pelos Investidores ao término do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, desde que seja observado o Valor Mínimo, mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, conforme cronograma descrito na página 71 deste Prospecto.

4.5.2. Investimento Mínimo: Exceto no tocante ao exercício do Direito de Preferência pelos Cotistas do Fundo na Data Base, cada Investidor deverá apresentar pedido(s) de subscrição de, pelo menos, 50 (cinquenta) Cotas, ou seja, de R\$ 5.233,50 (cinco mil, duzentos e trinta e três reais e cinquenta centavos), não sendo admitidas Cotas fracionárias, o qual deverá ser acrescido de R\$ 3,03 (três reais e três centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante mínimo de R\$ 5.385,00 (cinco mil, trezentos e oitenta e cinco reais), observado que a quantidade de Cotas alocadas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima, na ocorrência de Distribuição Parcial e/ou em hipótese de rateio.

4.5.3. Procedimento de Alocação de Ordens: Haverá Procedimento de Alocação de Ordens, no âmbito da Oferta, conduzido pela Coordenadora Líder para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas novas Cotas objeto da Oferta, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e os Pedidos de Subscrição dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observado o Investimento Mínimo) ou máximos, para a definição da quantidade total de novas Cotas a serem emitidas na Oferta.

Os Investidores Não Institucionais celebrarão os seus Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais em uma única modalidade e junto a uma única Instituição Participante da Oferta, que será responsável pelo envio de tal pedido via DDA, sendo certo que tais Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais poderão não ser atendidos em sua totalidade, em razão do procedimento de rateio que será realizado pela B3 na Data de Realização do Procedimento de Alocação, caso haja excesso de demanda na Oferta Não Institucional. O procedimento de rateio será realizado por meio da divisão igualitária e sucessiva das novas Cotas remanescentes destinadas à Oferta Não Institucional. Para mais informações sobre a Oferta Não Institucional e sobre o procedimento de rateio, vide, respectivamente, item 4.5.5 ('Oferta Não Institucional') nas páginas 64 a 66 deste Prospecto e item 4.5.5.1 ('Critério de Rateio da Oferta Não Institucional') nas páginas 66 e 67 deste Prospecto.

Já os Investidores Institucionais celebrarão os seus Pedidos de Subscrição dos Investidores Institucionais junto à Coordenadora Líder ou à Coordenadora Contratada, sendo certo que a Coordenadora Líder realizará a alocação e rateio entre tais Investidores Institucionais de forma discricionária, caso necessário. Para mais informações sobre a Oferta Institucional e sobre o procedimento de rateio, vide, respectivamente, o item 4.5.6 ('Oferta Institucional') nas páginas 66 a 67 deste Prospecto e item 4.5.6.1 ('Critérios de Rateio da Oferta Institucional') na página 67 deste Prospecto.

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação de Ordens, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição enviados por Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO DO ITEM 7.26. ('PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA') NA PÁGINA 91 DESTE PROSPECTO.

4.5.4. Plano de Distribuição: A Coordenadora Líder, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizará a distribuição das Cotas sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM nº 400, com a Instrução CVM nº 472 e demais normas pertinentes, e conforme o plano de distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM nº 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outros aspectos de natureza comercial ou estratégica da Coordenadora Líder, de sorte que as Instituições Participantes da Oferta deverão assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) que o investimento seja adequado ao perfil de risco do Público Alvo da Oferta; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam

previamente exemplares deste Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pela Coordenadora Líder.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, a Coordenadora Líder deverá realizar e fazer com que as demais Instituições Participantes da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das novas Cotas, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos:

- (i) a Oferta terá como público alvo: (a) os Investidores Não Institucionais; e (b) os Investidores Institucionais;
- (ii) após a disponibilização do Prospecto Preliminar e a divulgação do Aviso ao Mercado, poderão ser realizadas apresentações para potenciais Investidores, conforme determinado pela Coordenadora Líder e observado o inciso (iii) abaixo;
- (iii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados foram e/ou serão elaborados nos termos previstos na Instrução CVM nº 400, no Código ANBIMA e no Ofício Circular SRE nº 01/2021, e, nos termos da Deliberação nº 818 da CVM, de 30 de abril de 2019, estão dispensados de aprovação prévia pela CVM, devendo ser encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil após a sua respectiva utilização ou previamente a sua utilização, no caso de documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores;
- (iv) observado o artigo 54 da Instrução CVM nº 400, a Oferta somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a divulgação do Anúncio de Início; e (c) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores;
- (v) os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência deverão formalizar a sua ordem de investimento durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, conforme indicado no cronograma descrito na página 71 deste Prospecto, observado que a tais Cotistas não se aplica o Investimento Mínimo;
- (vi) após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, será divulgado Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, informando a quantidade total de novas Cotas subscritas pelos Cotistas do Fundo em razão do exercício do Direito de Preferência e a quantidade de Cotas Remanescentes a serem distribuídas na Oferta;
- (vii) durante o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, que ocorrerá após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, conforme indicado no cronograma descrito na página 71 deste Prospecto, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e as Coordenadoras receberão os Pedidos de Subscrição dos Investidores Institucionais, observado o Investimento Mínimo;
- (viii) o Investidor Não Institucional que esteja interessado em investir em novas Cotas deverá formalizar seu Pedido de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta e em uma única modalidade, conforme o disposto no item 4.5.5 ('Oferta Não Institucional'), nas páginas 64 a 66 deste Prospecto. Caso o Investidor Não Institucional venha a apresentar mais de um Pedido(s) de Subscrição de Investidores Não Institucionais, tais pedidos serão considerados de forma cumulativa, desde que condicionados à mesma modalidade (ou seja, desde que possuam as mesmas características com relação à opção do referido investidor em caso de Distribuição Parcial) e desde que a soma total dos Pedidos de Subscrição submetidos por um mesmo Investidor Não Institucional não ultrapasse o valor de R\$ 999.912,51 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e doze reais e cinquenta e um centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, representativo de até 9.553 (nove mil, quinhentas e cinquenta e três) Cotas, com o consequente cancelamento de um ou mais Pedido(s) de Subscrição formulado(s), caso o valor acima seja ultrapassado;
- (ix) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição. A B3 não considerará quaisquer Pedidos de Subscrição enviados pelas Instituições Participantes da Oferta que não tenham sido processados com sucesso no sistema DDA, por quaisquer motivos. Neste caso, a respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu o respectivo pedido de subscrição irá comunicar ao respectivo Investidor que o seu Pedido de Subscrição não foi processado no sistema DDA, observado que a integralização das Cotas objeto da falha não poderá ser realizada junto ao Escriturador e/ou a B3 posteriormente;

(x) o Investidor Institucional que esteja interessado em investir em novas Cotas deverá enviar seu Pedido de Subscrição para a Coordenadora Líder ou para a Coordenadora Contratada, conforme disposto no item 4.5.6 ('Oferta Institucional'), nas páginas 66 e 67 deste Prospecto;

(xi) após o término do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, a B3 consolidará os Pedidos de Subscrição enviados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas;

(xii) com base (i) nas ordens decorrentes do exercício do direito de preferência; (ii) nas ordens recebidas pela B3, referentes às ordens dos Investidores Não Institucionais e (iii) nas ordens recebidas dos Investidores Institucionais, a Coordenadora Líder, na Data da Realização do Procedimento de Alocação, conforme o cronograma estimado da Oferta previsto neste Prospecto, verificará se: (a) o Valor Mínimo da Oferta foi atingido; (b) o Valor da Oferta foi atingido e (c) se haverá a emissão de Cotas do Lote Adicional; diante disto, a Coordenadora Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final;

(xiii) na Data da Realização do Procedimento de Alocação, a Coordenadora Líder informará à B3 o percentual das Cotas Remanescentes objeto da Oferta que será destinado à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional. Após receber tal informação, a B3 realizará, caso necessário, o rateio das Cotas a serem subscritas no âmbito da Oferta Não Institucional. O procedimento de rateio será realizado por meio da divisão igualitária e sucessiva das novas Cotas remanescentes destinadas à Oferta Não Institucional;

(xiv) após definição do percentual da Oferta a ser alocado à Oferta Institucional, a Coordenadora Líder realizará, se necessário, o rateio discricionário referente às ordens recebidas dos Investidores Institucionais e, na sequência, encaminhará à B3 os Pedidos de Subscrição dos Investidores Institucionais que deverão ser atendidos na Data de Liquidação da Oferta;

(xv) até o final do dia do Procedimento de Alocação de Ordens, a Coordenadora Líder e o Fundo divulgarão o Comunicado de Resultado Final de Alocação;

(xvi) a Instituição Participante da Oferta que recebeu o respectivo Pedido de Subscrição é a única responsável por informar ao Investidor sobre o resultado da alocação. A liquidação financeira de tais Pedidos de Subscrição ocorrerá nos termos do item 4.5.8. ('Alocação e Liquidação da Oferta'), na página 68;

(xvii) os Investidores da Oferta que tiverem seus Pedidos de Subscrição alocados deverão assinar o boletim de subscrição e o Termo de Adesão ao Regulamento;

(xviii) a colocação das novas Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem como com o Plano de Distribuição;

(xix) não será concedido qualquer tipo de desconto pela Coordenadora Líder e/ou pelas demais Instituições Participantes da Oferta aos Investidores da Oferta interessados em subscrever novas Cotas no âmbito da Oferta; e

(xx) uma vez encerrada a Oferta, a Coordenadora Líder divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400.

As Cotas subscritas pelos Investidores no âmbito da Oferta serão liquidadas integralmente de acordo com os procedimentos operacionais da B3.

Não serão realizados esforços de colocação das Cotas em qualquer outro país que não o Brasil. Ou seja, não será realizada, de qualquer forma, a procura de investidores em qualquer outra jurisdição, sendo que as Instituições Participantes da Oferta deverão restringir suas atividades relacionadas à Oferta ao território brasileiro, bem como não irão praticar, direta ou indiretamente, qualquer ato no contexto de suas atividades na Oferta que implique ou venha implicar na necessidade de registro da Oferta e/ou do Fundo perante qualquer autoridade estrangeira (incluindo, mas não se limitando a *US Securities and Exchange Commission*), considerando que a Oferta será realizada única e exclusivamente de acordo com as leis brasileiras e a regulamentação da CVM.

4.5.5. Oferta Não Institucional: Durante o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, que será iniciado após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, conforme o cronograma da Oferta descrito no item 4.7. ('Cronograma Estimado das Etapas da Oferta'), na página 71 deste Prospecto, o Investidor Não Institucional, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, interessado em subscrever as novas Cotas objeto da Oferta, deverá preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta seu Pedido de Subscrição.

Caso o Investidor Não Institucional venha a apresentar mais de um Pedido(s) de Subscrição de Investidores Não Institucionais, tais pedidos serão considerados de forma cumulativa, desde que condicionados à mesma modalidade (ou seja, desde que possuam as mesmas características com relação à opção do referido investidor em caso de Distribuição Parcial) e desde que a soma total dos Pedidos de Subscrição submetidos por um mesmo Investidor Não Institucional não ultrapasse o valor de R\$ 999.912,51 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e doze reais e cinquenta e um centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, representativo de até 9.553 (nove mil, quinhentas e cinquenta e três) Cotas, com o consequente cancelamento de um ou mais Pedido(s) de Subscrição formulado(s), caso o valor acima seja ultrapassado. Os pedidos de subscrição de Cotas cancelados, por qualquer motivo, serão desconsiderados na alocação das Cotas. Neste caso, a respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu o respectivo pedido de subscrição irá comunicar ao respectivo Investidor que o seu pedido de subscrição não foi processado no sistema DDA.

No âmbito da Oferta Não Institucional, os Investidores Não Institucionais devem investir o valor máximo de até R\$ 999.912,51 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e doze reais e cinquenta e um centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 3,03 (três reais e três centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante máximo de R\$ 1.028.858,10 (um milhão, vinte e oito mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e dez centavos), e que representa a quantidade máxima de 9.553 (nove mil, quinhentas e cinquenta e três) Cotas por Investidor Não Institucional.

As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor. A B3 não considerará quaisquer pedidos enviados pelas Instituições Participantes da Oferta que não tenham sido processados com sucesso no sistema DDA, por quaisquer motivos. Neste caso, a respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu o respectivo pedido de subscrição será a responsável por comunicar ao respectivo Investidor que o seu Pedido de Subscrição não foi processado no sistema DDA.

O Investidor Não Institucional deverá indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Subscrição ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

Os Investidores que tenham interesse em adquirir quantidades superiores a 9.553 (nove mil, quinhentas e cinquenta e três) Cotas deverão aderir a Oferta Institucional.

O Investidor Não Institucional, ao efetuar o(s) Pedido(s) de Subscrição, deverá indicar, dentre outras informações, a quantidade de novas Cotas que pretende subscrever, observado o Investimento Mínimo, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o quanto segue:

(i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) Pedido(s) de Subscrição a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Subscrição firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO 7 "FATORES DE RISCO", EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO 7.26 ("PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA") NA PÁGINA 91 DESTE PROSPECTO;**

(ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, no(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, condicionar sua adesão à Oferta nos termos do descrito no item 4.4 "Distribuição Parcial", na página 59 deste Prospecto. No caso de mais de um Pedido de Subscrição ser feito, todos devem ser condicionados à mesma modalidade, sob pena de apenas o primeiro pedido ser aceito pela B3;

(iii) a quantidade de novas Cotas adquiridas e o respectivo valor total a ser desembolsado pelos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o respectivo Pedido de Subscrição, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iv) abaixo, limitado ao valor do(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição e ressalvada a possibilidade de rateio, observado o item 4.5.5.1 Critério de Rateio da Oferta Não Institucional, na página 67 deste Prospecto;

(iv) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso (iii) acima à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realizado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, de acordo com o prazo e procedimentos operacionais de tal instituição. A Instituição Participante da Oferta, por sua vez, deverá assegurar que tais valores estarão disponíveis na conta de custódia do Investidor Não Institucional até às 11 horas da Data de Liquidação da Oferta. Não havendo pagamento pontual, o(s) Pedido(s) de Subscrição será(ão) automaticamente cancelado(s) pela Instituição Participante da Oferta;

(v) até as 16 horas da Data de Liquidação da Oferta, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Subscrição tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de novas Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do(s) Pedido(s) de Subscrição e o Preço de Aquisição, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas nos itens 4.12 ('Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta'), na página 74 deste Prospecto, e 4.13 ('Suspensão e Cancelamento da Oferta'), na página 75 deste Prospecto, e a possibilidade de rateio prevista no item 4.5.5.1 ('Critério de Rateio da Oferta Não Institucional'), na página 67 deste Prospecto. Caso tal relação resulte em fração de novas Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de novas Cotas, desprezando-se a referida fração; e

(vi) os Investidores Não Institucionais integralizarão as novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.

Os Pedidos de Subscrição serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii) e (iv) acima, e nos itens 4.12 ('Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta'), na página 74 deste Prospecto, e 4.13 ('Suspensão e Cancelamento da Oferta'), na página 75 deste Prospecto.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTE PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO "7. FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 84 A 91 DESTE PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E AS NOVAS COTAS, OS QUAIS DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO; E (III) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA

INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.

4.5.5.1. Critério de Rateio da Oferta Não Institucional: Caso o total de novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, seja inferior a 40% (quarenta por cento) do número total de Cotas Remanescentes (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), todos os Pedidos de Subscrição não cancelados e processados com sucesso pelo DDA serão integralmente atendidos, e as demais Cotas Remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional.

Entretanto, caso o total de novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, as novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, por meio da divisão igualitária e sucessiva das novas Cotas remanescentes destinadas à Oferta Não Institucional, não sendo consideradas frações de novas Cotas.

A Coordenadora Líder poderá, na Data da Realização do Procedimento de Alocação, manter a quantidade de novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Subscrição.

Na ocorrência de rateio e/ou na hipótese de Distribuição Parcial, é possível que os Investidores Não Institucionais venham a receber Cotas em quantidades inferiores ao Investimento Mínimo.

4.5.6. Oferta Institucional: Após o atendimento dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as novas Cotas Remanescentes objeto da Oferta e que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio das Coordenadoras, não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos:

(i) os Investidores Institucionais que sejam pessoas físicas ou jurídicas, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever novas Cotas objeto da Oferta deverão apresentar seus Pedidos de Subscrição à Coordenadora Líder ou à Coordenadora Contratada e investir valor igual ou superior a R\$ 1.000.017,18 (um milhão, dezessete reais e dezoito centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 3,03 (três reais e três centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante mínimo de R\$ 1.028.965,80 (um milhão, vinte e oito mil, novecentos e sessenta e cinco reais e oitenta centavos), e que equivale à quantidade mínima de 9.554 (nove mil, quinhentas e cinquenta e quatro) Cotas por Investidor Institucional pessoa física ou jurídica, de acordo com o prazo estipulado no cronograma da Oferta, indicando a quantidade de novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento;

(ii) os Investidores Institucionais que não sejam pessoas físicas ou jurídicas, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, deverão realizar seus Pedidos de Subscrição junto à Coordenadora Líder ou à Coordenadora Contratada, de acordo com o prazo estipulado no cronograma da Oferta, indicando a quantidade de novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observado o Investimento Mínimo por Investidor;

(iii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no Pedido de Subscrição dos Investidores Institucionais a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as ordens de investimento enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência;

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA,

VEJA A SEÇÃO 7 “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO 7.26 (‘PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA’) NA PÁGINA 91 DESTE PROSPECTO;

(iv) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia dos seus respectivos Pedidos de Subscrição, de condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito no item 4.4 (‘Distribuição Parcial’) deste Prospecto, na página 59;

(v) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar seus Pedidos de Subscrição;

(vi) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação da Oferta, a Coordenadora Líder ou a Coordenadora Contratada informará aos Investidores Institucionais sobre a quantidade de novas Cotas objeto da Oferta que o respectivo Investidor Institucional deverá subscrever assim como o valor total que deverá ser desembolsado na Data de Liquidação da Oferta; e

(vii) os Investidores Institucionais integralizarão as novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional pelo Valor de Emissão por Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição, na Data de Liquidação da Oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, o Pedido de Subscrição será automaticamente desconsiderado.

As ordens de investimento serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (iii), (iv) e (vii) acima, e nos itens 4.12. (‘Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta’), na página 74 deste Prospecto, e 4.13. (‘Suspensão e Cancelamento da Oferta’), na página 75 deste Prospecto.

4.5.6.1. Critério de Rateio da Oferta Institucional: Caso os Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas Remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, a Coordenadora Líder realizará a alocação e rateio entre tais Investidores Institucionais de forma discricionária.

A Coordenadora Líder atenderá aos Investidores Institucionais que, a seu exclusivo critério, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e da conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundo de investimento imobiliário. Por tal motivo, o Critério de Rateio da Oferta Institucional é realizado de forma totalmente discricionária pela Coordenadora Líder, que poderá, por sua vez, optar por atender (total ou parcialmente) ou, ainda, por não atender os Pedidos de Subscrição firmados por determinado(s) Investidor(es) Institucional(is).

No âmbito do procedimento de rateio, nenhum Investidor Institucional que seja pessoa física ou jurídica irá subscrever quantidade de Cotas inferior a 9.554 (nove mil, quinhentas e cinquenta e quatro) Cotas, no valor de R\$ 1.000.017,18 (um milhão, dezessete reais e dezoito centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 3,03 (três reais e três centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante mínimo de R\$ 1.028.965,80 (um milhão, vinte e oito mil, novecentos e sessenta e cinco reais e oitenta centavos).

4.5.7. Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional: Durante a colocação das Cotas Remanescentes objeto da Oferta, o Investidor que subscrever a nova Cota receberá, na Data de Liquidação da Oferta, recibo de Cota que não será negociável. Tais recibos correspondem à quantidade de novas Cotas por ele adquirida e serão convertidos em Cotas depois de, cumulativamente, ser: (i) divulgado o Anúncio de Encerramento; (ii) divulgado o anúncio da remuneração a que cada um dos recibos de Cota tem direito; e (iii) obtida a autorização da B3, quando as novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Cotas de Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus ao recebimento de rendimentos incidentes sobre os valores integralizados, correspondentes a 77,5% (setenta e sete vírgula cinco por cento) da variação do CDI, calculados *pro rata temporis*, desde a Data de Liquidação até a divulgação do anúncio da remuneração.

Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à “Oferta” devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de novas Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional), os Pedidos de Subscrição enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO 7 “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO 7.26 (“PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA”) NA PÁGINA 91 DESTE PROSPECTO.**

4.5.8. Alocação e Liquidação da Oferta: As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pela Coordenadora Líder, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM nº 400.

Com base (i) nas ordens decorrentes do exercício do direito de preferência; (ii) nas ordens recebidas pela B3, referentes às ordens dos Investidores Não Institucionais e (iii) nas ordens recebidas dos Investidores Institucionais, a Coordenadora Líder, na Data de Realização do Procedimento de Alocação de Ordens, conforme o cronograma estimado da Oferta previsto neste Prospecto, verificará se: (i) o Valor Mínimo da Oferta foi atingido; (ii) o Valor da Oferta foi atingido; e (iii) se haverá emissão de Cotas do Lote Adicional; diante disto, a Coordenadora Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu valor final. Até o final do dia do Procedimento de Alocação de Ordens, a Coordenadora Líder e o Fundo divulgarão o Comunicado de Resultado Final de Alocação.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de novas Cotas ofertadas, os Pedidos de Subscrição enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados. Esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.

Após a verificação da alocação de que se trata anteriormente, a Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme descrito a seguir. A liquidação física e financeira dos Pedidos de Subscrição se dará na Data de Liquidação da Oferta, observados os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição e no Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso.

A integralização de cada uma das novas Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Valor de Emissão por Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição, de R\$ 3,03 (três reais e três centavos), não sendo permitida a aquisição de novas Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Cada um dos investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente à quantidade de novas Cotas que subscrever à Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio.

Caso, na Data de Liquidação da Oferta, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores da Oferta e/ou da Instituição Participante da Oferta, a integralização das Cotas objeto da falha não poderá ser realizada junto ao Escriturador e/ou a B3 posteriormente, sendo que tais Pedidos de Subscrição serão automaticamente cancelados.

Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, em relação aos Cotistas que, ao exercerem seu Direito de Preferência, indicaram: (i) que em caso de Distribuição Parcial, desejariam subscrever Cotas à proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas e o Valor da Oferta; ou (ii) que desejariam condicionar a subscrição de Cotas à colocação do Valor da Oferta, serão devolvidos os valores já depositados, integral ou parcialmente, conforme o caso, acrescidos de rendimentos correspondentes a 77,5% (setenta e sete vírgula cinco por cento) da variação do CDI, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito

de Preferência, no prazo de até 40 (quarenta) dias contados do Comunicado de Resultado Final de Alocação. A data de devolução dos valores já liquidados será informada por meio de Comunicado ao Mercado.

Adicionalmente, no caso de captação abaixo do Valor da Oferta, o Investidor da Oferta que, ao realizar seu(s) Pedido(s) de Subscrição, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, a que haja distribuição da integralidade do Valor da Oferta, este Investidor não terá o seu Pedido de Subscrição acatado, e, consequentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor da Oferta já tenha realizado qualquer pagamento, estes valores depositados serão devolvidos aos Investidores acrescidos de rendimentos correspondentes a 77,5% (setenta e sete vírgula cinco por cento) da variação do CDI, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, no prazo de até 40 (quarenta) dias contados da divulgação do Comunicado de Resultado Final de Alocação. A data de devolução dos valores já liquidados será informada por meio de Comunicado ao Mercado.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, a devolução dos valores será operacionalizada pela B3 e/ou pelo Escriturador, conforme o caso, sendo certo que o comprovante desta operação servirá como recibo de quitação relativo aos valores restituídos e os boletins de subscrição referentes aos valores restituídos serão cancelados.

4.5.9. Negociação e Custódia das Cotas no Mercado (B3): As Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA, e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das novas Cotas realizada pela B3.

Durante a colocação das novas Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a nova Cota receberá, na Data de Liquidação, recibo de Cota que não será negociável. Tais recibos correspondem à quantidade de Cotas por ele adquirida e serão convertidos em Cotas depois de, cumulativamente, ser: (i) divulgado o Anúncio de Encerramento; (ii) divulgado o anúncio da remuneração a que cada um dos recibos de Cota tem direito; e (iii) obtida a autorização da B3, quando as novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Cotas de Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus ao recebimento de rendimentos incidentes sobre os valores integralizados, correspondentes a 77,5% (setenta e sete vírgula cinco por cento) da variação do CDI, calculados *pro rata temporis*, desde a Data de Liquidação até a divulgação do anúncio da remuneração.

O Escriturador será responsável pela custódia das novas Cotas que não estiverem depositadas na B3.

4.6. Histórico de Negociação das Cotas do Fundo

Período	Mínimo	Médio	Máximo	Volume Total Negociado
2016	90,00	95,99	100,50	16.204.364,58
1º Trimestre	90,00	93,26	98,80	2.736.801,18
2º Trimestre	94,01	96,78	99,20	3.668.821,65
3º Trimestre	94,00	95,94	97,00	4.773.568,51
4º Trimestre	96,00	98,01	100,50	5.025.173,24
2017	96,90	103,93	110,00	21.255.097,81
1º Trimestre	100,00	102,72	110,00	4.980.946,10
2º Trimestre	100,50	104,37	107,00	6.603.749,46
3º Trimestre	103,50	106,13	110,00	4.947.011,42
4º Trimestre	96,90	102,37	106,50	4.723.390,83
2018	101,00	107,55	115,10	120.753.019,91
1º Trimestre	101,00	104,23	109,00	19.589.540,99
2º Trimestre	105,70	107,97	111,75	11.764.216,29
3º Trimestre	105,16	107,30	113,00	39.701.418,49
4º Trimestre	106,40	110,73	115,10	49.697.844,14
2019	109,00	118,56	134,00	779.547.442,05
1º Trimestre	109,00	115,45	119,84	72.949.696,83
2º Trimestre	112,99	118,84	125,60	163.802.025,59
3º Trimestre	115,78	118,24	121,48	176.676.631,45
4º Trimestre	115,24	121,69	134,00	366.119.088,18
2020	87,50	104,57	130,00	751.833.619,79
1º Trimestre	87,50	113,40	130,00	306.409.368,97
2º Trimestre	92,00	101,69	108,79	133.404.679,17
3º Trimestre	96,70	102,86	108,85	161.681.624,62
4º Trimestre	97,69	100,30	103,43	150.337.947,03
2021	101,25	105,62	109,61	249.090.825,27
1º Trimestre	101,25	104,55	108,57	186.373.753,83
Jan-21	101,25	102,87	104,08	56.327.186,80
Fev-21	103,41	104,42	105,50	47.639.551,52
Mar-21	103,01	106,05	108,57	82.407.015,51
Abr-21	108,30	108,83	109,61	62.717.071,44

*Ajuste de padronização da cota do período anterior ao desdobramento de Cotas, em 9 de outubro de 2017.

4.7. Cronograma Estimado das Etapas da Oferta

A seguir apresenta-se um cronograma estimado das etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾
1	Protocolo do pedido de Registro da Oferta na CVM e na B3	14/05/2021
2	Disponibilização do Prospecto Preliminar Divulgação de Aviso ao Mercado	14/05/2021
3	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	28/05/2021
4	Divulgação de Fato Relevante sobre a Data Base Disponibilização do Prospecto Definitivo Divulgação de Anúncio de Início	31/05/2021
5	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência Início do Período de Negociação do Direito de Preferência	08/06/2021
6	Encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência	16/06/2021
7	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	18/06/2021
8	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	21/06/2021
9	Data de Liquidação do Direito de Preferência Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	22/06/2021
10	Início do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes	23/06/2021
11	Encerramento do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes	07/07/2021
12	Data de Realização do Procedimento de Alocação Divulgação do Comunicado de Resultado Final de Alocação	08/07/2021
13	Data de Liquidação da Oferta Em caso de Distribuição Parcial, comunicação sobre devolução de eventuais recursos dos Cotistas que condicionaram sua adesão ao Valor da Oferta	14/07/2021
14	Data prevista para divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta ⁽⁴⁾	14/07/2021
15	Data prevista para Conversão dos Recibos de Subscrição em Cotas ⁽⁵⁾	02/08/2021

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações, antecipações e atrasos, sem aviso prévio, a critério da Coordenadora Líder, mediante solicitação da CVM e/ou de acordo com os regulamentos da B3. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e à B3 e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400.

(2) A principal variável do cronograma tentativo é o processo com a CVM.

(3) Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às novas Cotas, veja os itens 4.12 ('Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta') e 4.13 ('Suspensão ou Cancelamento da Oferta'), nas páginas 74 e 75 deste Prospecto.

(4) O prazo máximo de distribuição de valores mobiliários em ofertas públicas estabelecido na Instrução CVM nº 400 é de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da divulgação do Anúncio de Início. Não obstante, conforme descrito neste Prospecto, a Administradora, a seu exclusivo critério, poderá encerrar a Oferta imediatamente após a liquidação dos pedidos efetuados pelos Cotistas ao término de cada um dos Períodos de Subscrição, inclusive antes de subscritas a totalidade das Cotas objeto da Oferta, desde que atingido o Valor Mínimo, mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, de modo que se espera que a Oferta se encerre na data acima indicada.

(5) Os recibos de Cotas se converterão em Cotas, depois de, cumulativamente, ser: (i) divulgado o Anúncio de Encerramento; (ii) divulgado o anúncio da remuneração a que cada um dos recibos de Cota tem direito; e (iii) obtida a autorização da B3, quando as novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Dessa forma, a data indicada é meramente uma **estimativa**, sendo que a efetiva conversão dos recibos em Cotas dependerá do cumprimento dos requisitos acima descritos.

4.8. Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas

Cada cota corresponde a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo.

As cotas do Fundo correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, não são resgatáveis e têm a forma escritural e nominativa.

Somente as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao mês em que forem emitidas, nos termos do artigo 23, Parágrafo 4º do Regulamento, não havendo distribuição proporcional de rendimentos dependendo da data de subscrição e integralização. Durante o período em que os recibos de Cotas da Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus ao recebimento de rendimentos incidentes sobre os valores integralizados, correspondentes a 77,5% (setenta e sete vírgula cinco por cento) da variação do CDI, calculados pro rata temporis, desde a Data de Liquidação até a data de divulgação do anúncio da remuneração.

Os rendimentos auferidos no semestre poderão ser distribuídos aos Cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

Farão jus aos resultados distribuídos pelo Fundo, em cada mês, somente os Cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de cotas até o último dia do mês imediatamente anterior ao da distribuição de resultados.

O Fundo poderá realizar novas emissões de cotas, mediante (i) prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas; e (ii) por deliberação da Administradora, observado saldo do valor do capital autorizado, conforme constante do Regulamento, e depois de obtida autorização da CVM, se aplicável, inclusive com o fim de adquirir novos ativos, de acordo com a sua Política de Investimentos e observado que:

- o valor de cada nova Cota deverá ser fixado, tendo em vista (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil do Fundo e o número de Cotas emitidas, (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas;
- aos Cotistas em dia com suas obrigações para com o Fundo fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem, por prazo não inferior a 10 (dez) dias;
- na nova emissão, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros; e
- as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes.

O valor patrimonial das cotas do Fundo será apurado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas, devendo ainda ser observadas as normas contábeis estabelecidas pela CVM.

O titular de cotas do Fundo: (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo; e (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes do Fundo ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

4.9. Divulgação de Informações da Oferta

A Administradora divulgará, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo e à 8ª Emissão, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de subscrever, integralizar, adquirir ou alienar cotas do Fundo, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas do Fundo.

Todos os anúncios, atos e/ou fatos relevantes relativos à Oferta serão divulgados, com destaque, na página da rede mundial de computadores da Administradora, bem como na página da CVM e da B3 na rede mundial de computadores e no Fundos.NET, de modo a garantir aos investidores amplo acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir as Cotas, conforme abaixo:

- Coordenadora Líder: <https://imobiliario.cshg.com.br/central-de-downloads/emissoes/hgcr/> - clicar na seção "8ª Emissão";
- Coordenadora Contratada: <https://imobiliario.cshg.com.br/central-de-downloads/emissoes/hgcr/> - clicar na seção "8ª Emissão";
- Na CVM: <http://www.cvm.gov.br> – até a obtenção do registro da Oferta, na página principal, clicar em "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas Públicas de Distribuição", em seguida em "Ofertas em Análise", acessar "Volume em R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII", e, então, localizar o documento requerido.
- Na CVM: <http://www.cvm.gov.br> – após a obtenção do registro da Oferta na página principal, clicar em "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas Públicas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2021 - Entrar", acessar "Volume em R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII", e, então, localizar o documento requerido.
- Na B3: www.b3.com.br – na página principal, clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII" e, então, localizar o documento requerido.
- No Fundos.NET: (a) <http://www.cvm.gov.br> – na página principal, clicar em "Informações Sobre Regulados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Consulta a Informações de Fundos", em seguida em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII", acessar "CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar o documento requerido; ou (b) diretamente por meio do seguinte caminho de acesso: <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=11160521000122>, e, na página principal, localizar o documento requerido.

Sem prejuízo, a Administradora poderá, a seu exclusivo critério, publicar anúncios, atos e/ou fatos relevantes relativos à Oferta, incluindo Aviso ao Mercado, Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento em jornal de grande circulação.

4.10. Declaração de Inadequação

O investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento sujeito a diversos riscos, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo.

Adicionalmente, o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM nº 494. **Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção “7. Fatores de Risco”, nas páginas 84 a 91 deste Prospecto, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas.**

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.

4. 11. Admissão à Negociação das Cotas do Fundo em Bolsa de Valores

As cotas do Fundo são negociadas no mercado secundário exclusivamente junto à B3 desde 19 de abril de 2010, sob o código “HGCR11”.

4. 12. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta

A Coordenadora Líder poderá requerer à CVM que autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamente, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta.

Adicionalmente, a Coordenadora Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM nº 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro.

Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme detalhado abaixo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelas Instituições Participantes da Oferta e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser disponibilizado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, da Administradora, da CVM, da B3 e do Fundos.NET, administrado pela B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM nº 400.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar, expressamente, até às 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pela Instituição Participante com a qual realizou o seu Pedido de Subscrição e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em cancelar suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. As Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

Os Investidores que manifestarem interesse em cancelar suas ordens de investimento terão devolvidos os eventuais valores já depositados, acrescidos de rendimentos correspondentes a 77,5% (setenta e sete vírgula cinco por cento) da variação do CDI, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, no prazo de até 40 (quarenta) dias contados da data de divulgação do comunicado sobre a modificação da Oferta. A data de devolução dos valores já liquidados será informada por meio de Comunicado ao Mercado.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, a devolução dos valores será operacionalizada pela B3 e/ou pelo Escriturador, conforme o caso, sendo certo que o comprovante desta operação servirá como recibo de quitação relativo aos valores restituídos e os Pedidos de Subscrição referentes aos valores restituídos serão cancelados.

4.13. Suspensão e Cancelamento da Oferta

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM nº 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM nº 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, prazo durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em manter a declaração de aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos de rendimentos correspondentes a 77,5% (setenta e sete vírgula cinco por cento) da variação do CDI, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, no prazo de até 40 (quarenta) dias contados da data da respectiva revogação. A data de devolução dos valores já liquidados será informada por meio de Comunicado ao Mercado.

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400, (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400, ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados, e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor celebrou o seu Pedido de Subscrição comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos acrescidos de rendimentos correspondentes a 77,5% (setenta e sete vírgula cinco por cento) da variação do CDI, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, no prazo de até 40 (quarenta) dias contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição. A data de devolução dos valores já liquidados será informada por meio de Comunicado ao Mercado.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, a devolução dos valores será operacionalizada pela B3 e/ou pelo Escriturador, conforme o caso, sendo certo que o comprovante desta operação servirá como recibo de quitação relativo aos valores restituídos e os Pedidos de Subscrição referentes aos valores restituídos serão cancelados.

5. DISTRIBUIÇÃO DE COTAS E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

5.1. Condições do Contrato de Distribuição

5.1.1. Coordenadora Líder:

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.

Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte)
Itaim Bibi – São Paulo – SP
CEP 04542-000

A Coordenadora Líder terá o prazo de distribuição máximo de até 6 (seis) meses contados a partir da divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM nº 400, ou até a data da divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro, não sendo responsável pela quantidade de cotas eventualmente não subscrita.

O Contrato de Distribuição estará disponível para consulta e reprodução na sede da Coordenadora Líder, cujo endereço se encontra no item 4.1.1 acima.

5.1.2. Coordenadora Contratada:

CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A. CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 10º andar (parte) e 12º a 14º andares (partes)
Itaim Bibi – São Paulo – SP
CEP 04542-000

5.1.3. Participantes Especiais:

A Coordenadora Líder poderá contratar, diretamente, outras instituições para participar da distribuição das Cotas da 8ª Emissão, quais sejam as Participantes Especiais, por meio da assinatura do Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição.

Não serão atribuídos lotes específicos ou pré-determinados de Cotas às Instituições Participantes no âmbito da Oferta, cabendo a todas as Instituições Participantes da Oferta, em conjunto, a distribuição da totalidade das Cotas, observado o disposto no Contrato de Distribuição e nos documentos da Oferta.

5.1.4. Comissão de Colocação das Cotas:

Pelos serviços de distribuição das Cotas, as Instituições Participantes da Oferta farão jus ao recebimento, nos termos do Contrato de Distribuição, de uma comissão bruta de distribuição das Cotas, incluída no Custo Unitário de Distribuição e, portanto, a ser paga pelos Investidores, correspondente ao percentual de 2,00% (dois inteiros por cento) sobre o Valor de Emissão por Cota, aplicado sobre as Cotas efetivamente distribuídas por cada Instituição Participante, assim entendidas como as Cotas subscritas e integralizadas pelos Investidores, desconsideradas as Cotas canceladas, por exemplo, em virtude de falha na liquidação, sendo que, deste percentual:

(i) no caso de cotistas que subscrevam Cotas no âmbito do Direito de Preferência:

(a) caso o exercício do Direito de Preferência seja exercido junto à Instituição Participante da Oferta, a parcela de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) será devida à referida Instituição Participante da Oferta e o restante será devido à Coordenadora Líder;

(b) caso o exercício do Direito de Preferência seja exercido junto à instituição custodiante que não tenha aderido ao Contrato de Distribuição e à Oferta, o percentual de 2,00% (dois inteiros por cento) referido acima será devido integralmente à Coordenadora Líder;

(ii) no caso de Investidores que subscrevam Cotas no âmbito do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, o percentual de 2,00% (dois inteiros por cento) referido acima será devido integralmente à Instituição Participante da Oferta responsável pela distribuição efetiva das referidas Cotas relativamente aos recursos por esta captados.

5.1.5. Comissão de Estruturação e Coordenação das Cotas:

A Coordenadora Líder fará jus, além da Comissão de Colocação das Cotas, ao recebimento de uma comissão de estruturação e coordenação da Oferta, incluída no Custo Unitário de Distribuição e, portanto, a ser paga pelos investidores, correspondente ao percentual de 0,70% (setenta centésimos por cento) sobre o Valor de Emissão por Cota, sendo que, deste percentual:

- (a) a parcela de 0,45% (quarenta e cinco centésimos por cento) será devida exclusivamente à Coordenadora Líder; e
- (b) a parcela de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento), como comissionamento de performance discricionário, será definida e distribuída a exclusivo critério da Coordenadora Líder, levando-se em consideração a performance na coordenação e estruturação da Oferta, assim como os esforços de distribuição da Oferta de cada uma das Participantes Especiais.

5.1.6. Condições Precedentes do Contrato de Distribuição:

O cumprimento, pelas Coordenadoras, de suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição, é condicionado à integral satisfação, até a concessão do registro da Oferta pela CVM, das seguintes condições precedentes, observado que o cumprimento de tais Condições Precedentes deverá ser mantido até a Data de Liquidação, quando serão novamente verificadas pela Coordenadora Líder:

- (i) obtenção, pelo Fundo e pelas Coordenadoras, de todos e quaisquer aprovações, averbações, protocolizações, registros e/ou demais formalidades necessárias à realização, efetivação, formalização, precificação, liquidação, conclusão e validade da Oferta e dos documentos da Oferta junto a (a) órgãos governamentais e não governamentais, entidades de classe, oficiais de registro, juntas comerciais, e/ou agências reguladoras de seu setor de atuação, e (b) quaisquer terceiros, inclusive credores e instituições financeiras;
- (ii) obtenção, pelo Fundo e pelas Coordenadoras, junto a seus respectivos órgãos dirigentes competentes, conforme aplicável, de todas e quaisquer aprovações e/ou demais formalidades necessárias para a realização, efetivação, formalização, liquidação, conclusão e validade da Oferta;
- (iii) negociação, preparação, aprovação, formalização e assinatura, pela Administradora, em nome do Fundo, de toda a documentação necessária à realização da Oferta, que conterão, entre outros, os termos e condições da Oferta, em forma e substância satisfatórias à Administradora e às Coordenadoras;
- (iv) obtenção, pelo Fundo e pelas Coordenadoras, do registro de aprovação para a realização da Oferta na CVM, nos termos da legislação aplicável, bem como obtenção de admissão das Cotas para negociação exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3;
- (v) não ocorrência de um evento de rescisão voluntária ou involuntária, conforme indicadas na Cláusula Nona do Contrato de Distribuição;
- (vi) que todos os Documentos da Oferta sejam válidos e estejam em vigor na data de divulgação do Anúncio de Início;
- (vii) recolhimento de quaisquer taxas ou tributos incidentes, incluindo a taxa relativa ao registro para a realização da Oferta na CVM nos termos da legislação aplicável, bem como a taxa de registro para negociação das Cotas na B3, nos termos da regulamentação aplicável;

- (viii) cumprimento de todas as disposições da regulamentação aplicável à Oferta, incluindo mas não se limitando às normas referentes (i) à vedação à negociação prevista no artigo 48 da Instrução CVM nº 400, e (ii) ao dever de sigilo previsto na Instrução CVM nº 358 e na Instrução CVM nº 400;
- (ix) todas as informações fornecidas pelo Fundo e/ou pela Administradora às Coordenadoras e seus respectivos assessores legais sejam corretas, completas, verdadeiras e suficientes para atender à legislação e à regulamentação aplicáveis à Oferta;
- (x) não ocorrência de alteração significativa nas condições do mercado financeiro e de capitais, tanto no Brasil quanto no exterior, assim como qualquer alteração de ordem política que alterem as condições de mercado e as condições operacionais e/ou financeiras e que possam comprometer a Oferta;
- (xi) cumprimento de todas as obrigações assumidas no Contrato de Distribuição e a serem assumidas nos demais documentos da Oferta; e
- (xii) previamente à Data de Liquidação, as Coordenadoras deverão ter recebido uma opinião legal com relação à Oferta, no que concerne aos aspectos da legislação brasileira aplicáveis, conforme o caso, em forma e conteúdo aceitáveis pelas Coordenadoras.

5.2. Demonstrativo dos Custos da Distribuição

Abaixo segue descrição dos custos relativos à Oferta:

Comissões e Despesas ⁽³⁾⁽⁴⁾	Custo (R\$) ⁽¹⁾⁽²⁾	% em Relação ao Valor da Oferta ⁽²⁾⁽⁵⁾	Custo Unitário por Cota (R\$) ⁽⁵⁾
Taxa de Registro na CVM	317.314,36	0,0840%	0,09
Assessoria Legal	180.000,00	0,0477%	0,05
Publicações, apresentações a potenciais investidores, viagens e impressão de documentos	5.000,00	0,0013%	0,00
Taxa de Distribuição B3	114.538,05	0,0383%	0,04
Taxa de Análise de Ofertas Públicas B3	12.354,69	0,0033%	0,00
Tarifa de Eventos Corporativos B3	37.681,62	0,0100%	0,01
Custo de registro em cartório	20.000,00	0,0053%	0,01
Outras Despesas	35.000,00	0,0093%	0,01
Comissão de Colocação da Oferta ⁽⁶⁾	7.553.334,70	2,0000%	2,09
Comissão de Estruturação de Cotas ⁽⁶⁾	2.643.667,15	0,7000%	0,73
Total	10.948.890,57	2,90%	3,03

(1) Valores estimados.

(2) Considerando cenário de captação do Valor da Oferta e desprezando a opção de Lote Adicional.

(3) Todas as despesas e custos da presente Oferta serão pagos pela Coordenadora Líder e reembolsados pelos Investidores no âmbito da Oferta, de forma que nenhuma despesa da Oferta (ou remuneração das Instituições Participantes da Oferta) será arcada pelo Fundo. Caso haja eventual saldo do Custo Unitário de Distribuição após o encerramento da Oferta, este será revertido em favor do Fundo e, na eventualidade de o Custo Unitário de Distribuição não ser suficiente para arcar com os custos da Oferta, o excedente será arcado pela Administradora.

(4) A contratação da Coordenadora Líder e das demais Instituições Participantes da Oferta atende os requisitos da Instrução CVM nº 472 e do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 05/2014, uma vez que os custos relacionados à Oferta, inclusive a remuneração da Coordenadora Líder e das demais Instituições Participantes da Oferta, serão integralmente arcados pelos Investidores que subscreverem as Cotas da 8ª Emissão.

(5) Valores e percentuais com arredondamento de casas decimais.

(6) Correspondem à totalidade dos valores a serem pagos à Coordenadora Líder e as demais Instituições Participantes da Oferta, conforme aplicável, no âmbito da Oferta, sendo certo que não haverá quaisquer majorações nos valores em decorrência de alíquotas de tributos devidos (i.e., sem gross up), de forma que cada parte será responsável pelo recolhimento de seus respectivos tributos.

5.3. Contrato de Garantia de Liquidez

Não há e nem será constituído fundo para garantia de liquidez das Cotas do Fundo no mercado secundário.

5.4. Destinação dos Recursos

Os recursos a serem obtidos com a 8ª Emissão serão, quando efetivamente revertidos para o Fundo, utilizados pela Administradora na medida em que esta identifique e negocie CRI e outros ativos para integrar o patrimônio do Fundo que obedeçam a Política de Investimentos e estejam alinhados com as estratégias definidas pela Administradora como mais vantajosas para o Fundo.

Estão listadas no Estudo de Viabilidade constante do Anexo IV a este Prospecto determinadas possibilidades de ativos analisados que poderão ser adquiridos utilizando-se os recursos da 8ª Emissão ou com recursos existentes no caixa do Fundo. Entretanto, pode ser que ativos listados no Estudo de Viabilidade não venham a ser adquiridos pelo Fundo, por diversos motivos, sendo certo que não há, na presente data, qualquer proposta vinculante para aquisição de referidos ativos.

Não obstante o exposto no Estudo de Viabilidade, o Fundo não possui um ativo específico para a destinação dos recursos da Oferta e não há garantia de que a Administradora conseguirá destinar os recursos oriundos da Emissão de forma prevista no Estudo de Viabilidade, especialmente por depender da disponibilidade de tais ativos no mercado.

Nesse sentido, os Investidores devem considerar que: (i) os potenciais ativos ainda não podem ser considerados como ativos pré-determinados para aquisição com os recursos a serem captados na Oferta; e (ii) 100% (cem por cento) dos recursos a serem captados no âmbito da Oferta ainda não possuem destinação garantida.

AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE PROSPECTO E NO ESTUDO DE VIABILIDADE SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES.

6. ESTUDO DE VIABILIDADE

Os critérios para a elaboração do Estudo de Viabilidade e dos ativos que venham a compor o patrimônio do Fundo integram o presente Prospecto como Anexo IV.

Visto que o Estudo de Viabilidade foi elaborado pela Administradora, recomendamos a leitura atenta ao fator de risco constante do item 7.20. ('Informações contidas no Estudo de Viabilidade'), na página 88 deste Prospecto.

A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RESULTADOS FUTUROS.

7. FATORES DE RISCO

Antes de tomar uma decisão de investimento, os potenciais Investidores do Fundo devem considerar cuidadosamente os riscos e incertezas descritos abaixo, bem como outras informações contidas neste Prospecto e no Regulamento, e, à luz de suas próprias situações financeiras, avaliar, cuidadosamente, todas as informações disponíveis, em particular, aquelas relativas à Política de Investimentos e composição da carteira do Fundo. Os riscos descritos abaixo não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam, atualmente, de conhecimento da Administradora ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

Não será devida pelo Fundo, pela Administradora ou pelas Instituições Participantes da Oferta qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas não alcancem a rentabilidade esperada com o investimento no Fundo ou caso os Cotistas sofram qualquer prejuízo resultante de seu investimento no Fundo em decorrência de quaisquer dos eventos descritos abaixo.

O Fundo, a Administradora e as Instituições Participantes da Oferta não garantem rentabilidade associada ao investimento no Fundo. A verificação de rentabilidade obtida pelas cotas de fundos de investimento imobiliário no passado ou existentes no mercado à época da realização da oferta não constitui garantia de rentabilidade aos Cotistas.

A DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO INCLuíDA NESTE PROSPECTO NÃO PRETENDE SER COMPLETA OU EXAUSTIVA, SERVINDO APENAS COMO EXEMPLO E ALERTA AOS POTENCIAIS INVESTIDORES QUANTO AOS RISCOS A QUE ESTARÃO SUJEITOS OS INVESTIMENTOS NO FUNDO.

Para os fins desta seção, exceto se expressamente indicado de maneira diversa ou se o contexto assim o exigir, a menção ao fato de que um risco, incerteza ou problema poderá causar ou ter ou causará ou terá “efeito adverso” ou “efeito negativo” para o Fundo, ou expressões similares, significa que tal risco, incerteza ou problema pode ou poderá causar efeito adverso relevante nos negócios, na situação financeira, nos resultados operacionais, no fluxo de caixa, na liquidez e/ou nos negócios atuais e futuros do Fundo, bem como no preço das Cotas. Expressões similares incluídas nesta seção devem ser compreendidas nesse contexto.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS QUE CONTATEM SEUS CONSULTORES JURÍDICOS E FINANCEIROS ANTES DE INVESTIR NAS COTAS.

A carteira do Fundo, e por consequência seu patrimônio, estão submetidos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, os mencionados a seguir:

7. 1. Risco de mercado

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos ou Conjuntura Macroeconômica - Política Governamental e Globalização

O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo governo federal. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das cotas e, ainda, poderão resultar em perdas aos Cotistas. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicadas de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- a. taxas de juros;
- b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c. flutuações cambiais;
- d. inflação;
- e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- f. política fiscal;
- g. instabilidade social e política; e
- h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos cotistas.

O preço de mercado de valores mobiliários emitidos no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo, mas não se limitando aos Estados Unidos da América, a países europeus e a países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de mercado de ativos e valores mobiliários emitidos no Brasil, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. Qualquer acontecimento nesses outros países poderá prejudicar as atividades do Fundo.

Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo a Administradora, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

7.2. Risco de crédito

Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da recepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos em função da remuneração dos valores mobiliários adquiridos pelo Fundo, lastreado em recebíveis devidos por locatários, arrendatários ou adquirentes dos empreendimentos imobiliários, a título de locação, arrendamento ou compra e venda dos empreendimentos imobiliários.

A Administradora não é responsável pela solvência dos devedores dos valores mobiliários adquiridos pelo Fundo, bem como por eventuais variações na performance do Fundo decorrentes dos riscos de crédito acima apontados.

Adicionalmente, os títulos públicos e/ou privados de dívida, ou seja, que representem obrigação de pagamento por uma instituição pública ou privada, que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez. Caso ocorram esses eventos, o Fundo poderá: (i) ter reduzida a sua rentabilidade, (ii) sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas e/ou (iii) ter de provisionar desvalorização de ativos, o que afetará o preço de negociação de suas Cotas.

7.3. Risco de liquidez da carteira do Fundo

O Fundo investe em títulos e valores mobiliários que apresentam baixa liquidez em função do seu prazo de vencimento ou das características específicas do mercado em que são negociados. Desta forma, existe a possibilidade, caso o Fundo necessite de caixa imediato, que este venha a alienar ativos com descontos superiores àqueles observados em condições normais de mercado e/ou em mercados líquidos.

7.4. Risco de liquidez das Cotas

Os fundos de investimento imobiliário encontram menor liquidez no mercado brasileiro, em comparação com outros ativos. Por conta dessa característica e do fato de os fundos de investimento imobiliário sempre serem constituídos na forma de condomínios fechados, ou seja, sem admitir a possibilidade de resgate de suas cotas, os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário podem ter dificuldade em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, o que acarretaria o eventual comprometimento da liquidez das Cotas.

7.5. Risco tributário na data deste Prospecto

O risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da mudança do regime de tributação do Fundo ou de seus cotistas, de criação de novos tributos, de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou de revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo e seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

A Lei nº 9.779/99, conforme alterada, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre sua receita operacional, desde que apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como incorporador, construtor ou sócio cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo. Não cabe qualquer responsabilidade à Administradora caso não obtenha sucesso na manutenção desse limite.

Os rendimentos e ganhos líquidos das aplicações de renda fixa ou variável, realizadas pelo Fundo, estarão sujeitas à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas, nos termos da Lei nº 9.779/99, circunstância que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas do Fundo. Não estão sujeitos a esta tributação a remuneração produzida por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Letras de Crédito Imobiliário.

São isentos de tributação, os rendimentos auferidos pelo Fundo no investimento em cotas de outros fundos de investimento imobiliário admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. No entanto, os ganhos de capital auferidos pelo Fundo na alienação de cotas de outros fundos de investimento imobiliário sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento) de acordo com as mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável.

Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos cotistas, e os ganhos de capital auferidos pelos cotistas na alienação ou no resgate das cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota máxima de 20% (vinte por cento).

Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III c/c parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, com redação dada pela Lei nº 11.196/05, ficam isentos do Imposto de Renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal que o benefício fiscal de que trata será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas e que o mesmo não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. Caso qualquer dessas condições não seja observada, os rendimentos distribuídos ao Cotista pessoa física estarão sujeitos à retenção de IR à alíquota de 20%.

Ademais, caso ocorra alteração na legislação que resulte em revogação ou restrição à referida isenção, os rendimentos auferidos poderão ser tributados no momento de sua distribuição ao Cotista pessoa física, ainda que a apuração de resultados pelo Fundo tenha ocorrido anteriormente à mudança na legislação.

7.6. Risco regulatório

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, a Lei nº 8.668/93, a Instrução CVM nº 472, o Código ANBIMA, leis tributárias, leis cambiais, leis que regulamentam investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil e instruções normativas e demais normas regulatórias e de autorregulação, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas do Fundo, suas condições de funcionamento, seu desempenho, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

Ainda, o setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação e autorregulação expedidas por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam as atividades de aquisição, incorporação imobiliária, construção e reforma de imóveis. Dessa forma, a aquisição e a exploração de determinados imóveis pelo Fundo poderão estar condicionadas, sem limitação, à obtenção de licenças específicas, aprovação de autoridades governamentais, limitações relacionadas a edificações, regras de zoneamento e a leis e regulamentos para proteção ao consumidor. Referidos requisitos e regulamentações atualmente existentes ou que venham a ser criados poderão implicar aumento de custos e limitar a estratégia de negócios do Fundo, afetando adversamente suas atividades, e, conseqüentemente, a rentabilidade dos cotistas. Adicionalmente, existe a possibilidade das leis de zoneamento urbano serem alteradas após a aquisição de um imóvel e antes do desenvolvimento do empreendimento imobiliário a ele atrelado, o que poderá acarretar atrasos e/ou modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado. Nessa hipótese, as atividades e os resultados do Fundo poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos cotistas. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

7.7. Risco de governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) a Administradora e/ou o gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora e/ou do gestor; (c) empresas ligadas à Administradora e/ou ao gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando forem os únicos Cotistas, quando houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto, ou quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com quem concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do Artigo 8º da Lei nº 6.404/76, conforme o parágrafo 2º do Artigo 12 da Instrução CVM nº 472.

Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras "a" a "e", caso estas decidam adquirir Cotas.

Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliário tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias.

7.8. Risco jurídico

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados, tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do

arcabouço contratual necessário no âmbito da estruturação da arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo.

Ainda, o Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos ativos de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título de exemplo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis, dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, dentre outras. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios, o que teria um impacto em sua rentabilidade.

As receitas do Fundo decorrem substancialmente de recebimentos de remuneração dos valores mobiliários que compõem sua carteira, lastreado em recebíveis devidos por locatários, arrendatários ou adquirentes dos empreendimentos imobiliários, a título de locação, arrendamento ou compra e venda dos empreendimentos imobiliários. Dessa forma, caso a Lei do Inquilinato seja alterada de maneira favorável aos locatários (incluindo, por exemplo e sem limitação, com relação a alternativas para renovação de contratos de locação e definição de valores de aluguel ou alteração da periodicidade de reajuste), o Fundo poderá ser afetado adversamente.

Ademais, não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos imóveis, sociedades e/ou títulos e valores mobiliários objeto de investimento pelo Fundo e, consequentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas.

7.9. Risco de não colocação ou colocação parcial da Oferta

Caso não seja subscrito e integralizado o Valor Mínimo relativo à 8ª Emissão até o final do Prazo de Distribuição da presente Oferta, a Administradora irá ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pelo Fundo na Oferta e os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas no período, se houver, deduzidos os tributos incidentes, de forma que o Investidor não receberá Cotas em razão dos recursos por ele integralizados, não havendo, ainda, garantia de que os recursos depositados pelo Investidor serão rentabilizados durante o período.

Adicionalmente, caso seja atingido o Valor Mínimo, mas não seja atingido o Valor da Oferta, o Fundo terá menos recursos para investir em empreendimentos imobiliários, podendo impactar negativamente na rentabilidade das Cotas.

Ainda, em caso de Distribuição Parcial, a quantidade de Cotas distribuída será equivalente às cotas efetivamente subscritas, ou seja, existirão menos Cotas do Fundo em negociação no mercado secundário, ocasião em que a liquidez das Cotas do Fundo será reduzida.

7.10. Risco de concentração

O Fundo destinará os recursos captados em sua 8ª Emissão de Cotas para a aquisição de ativos que integram o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua Política de Investimentos, observando-se, ainda, que poderão ser realizadas novas emissões, a serem aprovadas em assembleia geral e autorizadas pela CVM, tantas quantas sejam necessárias, visando a permitir que o Fundo possa adquirir outros empreendimentos imobiliários.

Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos ativos pelo Fundo, inicialmente o Fundo irá adquirir um número limitado de ativos, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes a esses ativos. Nesta hipótese, poderá ocorrer a concentração do risco de crédito e de desempenho assumido pelo Fundo.

7. 11. Risco de potencial conflito de interesse

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472, dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM nº 472.

Em linha com o descrito neste Prospecto, o Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 05/2014 dispõe que a contratação de distribuidor ligado ao administrador, mas cuja forma de remuneração não caracterize ônus para o Fundo, não configuraria situação de conflito de interesse para os fins da regulamentação aplicável em vigor. No entanto, considerando que tal interpretação advém de ofício e não se trata de regulamentação ou manifestação do colegiado da CVM, não é possível assegurar que o exercício do papel de Coordenadora Líder pela Administradora não poderá ser considerado como uma situação de conflito de interesses efetivo ou potencial.

Ainda, conforme mencionado no item 6 “Estudo de Viabilidade”, no âmbito desta 8ª Emissão, o Estudo de Viabilidade foi elaborado pela própria Administradora do Fundo. Assim, pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor. Além disso, o Estudo de Viabilidade elaborado pode não se mostrar confiável em função das premissas e metodologias adotadas pela Administradora, incluindo, sem limitação, caso as taxas projetadas não se mostrem compatíveis com as condições apresentadas pelo mercado imobiliário. Para mais informações, consultar o fator de risco 7.32. “Informações Contidas no Estudo de Viabilidade”.

7. 12. Risco relativo aos CRI

O Governo Federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas possuem isenção no pagamento de imposto de renda sobre rendimentos de CRI. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI para os investidores. Por força da Lei nº 12.024/09, os rendimentos advindos de CRI auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos igualmente são isentos de imposto de renda. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo esperada pelos investidores.

7. 13. Riscos relativos ao setor de securitização imobiliária e às companhias securitizadoras

O Fundo poderá aplicar seus recursos em CRI, os quais poderão ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI.

A MP nº 2.158-35/01, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Em seu parágrafo único prevê, ainda, que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora poderão concorrer com os titulares dos CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI em caso de falência.

Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI e, conseqüentemente, o respectivo ativo imobiliário integrante do patrimônio do Fundo.

7. 14. Risco relativo aos créditos imobiliários

O Fundo poderá ter CRI em sua carteira. Os riscos inerentes ao lastro da emissão dos CRI que integrarão a carteira de investimentos do Fundo poderão ocasionar perdas aos Cotistas. Em alguns casos, os CRI poderão ter como lastro empreendimentos imobiliários ainda em construção, existindo, portanto, risco para a efetiva materialização do recebível imobiliário. As perdas sofridas pelos Cotistas podem ser decorrentes, dentre outros fatores: do risco de crédito e inadimplência dos devedores dos CRI; do risco de crédito e performance da sociedade securitizadora emissora dos CRI no acompanhamento e segregação dos ativos securitizados; do risco de crédito e performance da incorporadora/construtora contratada para a implementação do empreendimento imobiliário. Ainda, os créditos imobiliários que lastreiam as operações de CRI estão sujeitos a eventos de pré-pagamento, vencimento antecipado, vacância de locação do imóvel, risco de crédito dos mutuários ou dos locatários, risco de insuficiência da garantia real imobiliária (alienação fiduciária), podendo trazer perdas aos Cotistas do Fundo. Vale ressaltar que, em um eventual processo de execução das garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de advogado, entre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para arcar com as obrigações financeiras atreladas a tal CRI. Desta forma, uma série de eventos relacionados a execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

7. 15. Risco relativo aos imóveis

Eventualmente os imóveis que fazem lastro aos CRI poderão ser objeto de desapropriação por órgãos públicos. Nesta hipótese, poderá ocorrer o vencimento antecipado do contrato imobiliário e, caso o devedor não tenha recursos suficientes para liquidar o saldo devedor do contrato imobiliário, os CRI somente poderão ser amortizados na proporcionalidade do pagamento realizado pelo devedor até a efetivação de sua liquidação total. Caso os imóveis que fazem lastro aos CRI sejam objeto de algum tipo de catástrofe como incêndio, alagamento ou outro fator que constitua impedimento aos devedores de exercer suas atividades, apesar da existência dos seguros que efetuam a cobertura para esses riscos, temporariamente até que os imóveis estejam em condições para os devedores exercerem suas atividades, as rendas dos aluguéis ou o pagamento dos créditos imobiliários podem ser prejudicados e consequentemente afetar o pagamento dos CRI.

7. 16. Risco de pré-pagamento

Os ativos do Fundo poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos critérios de concentração, caso o Fundo venha a investir parcela preponderante do seu patrimônio em determinado ativo. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pela Administradora de outros imóveis ou títulos e valores mobiliários que estejam de acordo com a Política de Investimentos. Desse modo, a Administradora poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pelo Fundo, o que pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas, não sendo devida pelo Fundo, pela Administradora e/ou por qualquer prestador de serviços do Fundo, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência deste fato.

7. 17. Risco de cobrança dos ativos, possibilidade de aporte adicional pelos Cotistas e possibilidade de perda do capital investido

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do próprio Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das Cotas aporem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela Administradora antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o

Fundo venha a ser condenado. A Administradora, o Escriturador do Fundo e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Dessa forma, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

7.18. Risco de desenquadramento do Fundo

O volume de CRI existentes no mercado que se enquadrem nos critérios de aquisição do Fundo pode vir a não representar volume suficiente para que o Fundo atinja o enquadramento previsto em sua Política de Investimentos. Nesse caso, o Fundo poderá ter que recorrer a alternativas como liquidação parcial do Fundo ou alteração das regras de enquadramento previstas no Regulamento, submetendo tal decisão a Assembleia Geral de Cotistas.

7.19. Risco de propriedade das Cotas e não dos Ativos Imobiliários

A propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os Ativos Imobiliários. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

7.20. Risco relativo ao Estudo de Viabilidade

No âmbito desta 8ª Emissão, o Estudo de Viabilidade foi elaborado pela própria Administradora do Fundo, e, nas eventuais novas emissões de Cotas do Fundo o Estudo de Viabilidade também poderá ser elaborado pela Administradora, existindo, portanto, risco de conflito de interesses. O Estudo de Viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor. Além disso, o Estudo de Viabilidade elaborado pode não se mostrar confiável em função das premissas e metodologias adotadas pela Administradora, incluindo, sem limitação, caso as taxas projetadas não se mostrem compatíveis com as condições apresentadas pelo mercado imobiliário.

7.21. Risco do uso de derivativos

O Fundo pode realizar operações de derivativos, e existe a possibilidade de alterações substanciais nos preços dos contratos de derivativos. O uso de derivativos pelo Fundo pode (i) aumentar a volatilidade do Fundo, (ii) limitar as possibilidades de retornos adicionais, (iii) não produzir os efeitos pretendidos, ou (iv) determinar perdas ou ganhos ao Fundo. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, da Administradora, do Escriturador, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das Cotas. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o Fundo e para os Cotistas.

7.22. Risco de decisões judiciais desfavoráveis

O Fundo poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas.

7.23. Risco de decisões judiciais desfavoráveis no caso Shopping Goiabeiras

O Fundo é titular de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI da série 55ª da 4ª emissão (“CRI”) emitidos pela Gaia Securitizadora S.A., atualmente denominada Planeta Securitizadora S.A. (“PlanetaSec”). Este CRI

foi adquirido pelo Fundo em 09 de abril de 2013 e possui como lastro financiamento da expansão do Shopping Goiabeiras.

Tal CRI correspondia a 0,00% (zero por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo na data de 30 de abril de 2021. Considerando a subscrição de todas as cotas da 8ª emissão do Fundo, tais CRI corresponderão a 0,00% (zero por cento) do novo Patrimônio Líquido do Fundo.

A Execução de Título Extrajudicial nº 0176460-46.1994.8.26.0002 ("Processo"), em trâmite perante a 4ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, da Comarca de São Paulo, distribuída em 01/07/1994, ainda está em discussão e trata-se de execução movida pelo Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados NPL I ("Fundo NPL") contra a Jaú Construtora e Incorporadora Ltda. ("Jaú").

O Processo visa, dentre outras medidas, a declaração de fraude à execução cometida pela Jaú, antiga proprietária de imóveis que compõem parte do Shopping Goiabeiras, bem como a ineficácia das vendas de tais imóveis para a Goiabeiras Empresa de Shopping Center Ltda ("Goiabeiras"), atual proprietária de fração ideal de 46,01% (quarenta e seis inteiros e um centésimo por cento) do Shopping Goiabeiras.

Em 08 de maio de 2017, o Tribunal de Justiça de São Paulo julgou em conjunto todos os recursos pendentes relacionados ao Processo, (i) dispondo que o crédito do Fundo NPL era exigível e que seu valor deveria ser objeto de nova perícia; e (ii) determinando a penhora dos imóveis objeto das 419 matrículas que compunham a configuração original do Shopping Goiabeiras, bem como de 30% (trinta por cento) das receitas de aluguel auferidas com a exploração de tais imóveis. Diante de tal decisão, a GaiaSec, atualmente denominada PlanetaSec, bem como o credor/exequente Fundo NPL apresentaram embargos de declaração.

Em 05 de fevereiro de 2018, o Tribunal de Justiça de São Paulo julgou os embargos de declaração opostos pela GaiaSec, atualmente denominada PlanetaSec e ratificou o resultado dos julgamentos ocorridos em 08 de maio de 2017.

Adicionalmente, em 15 de fevereiro de 2018 o Fundo divulgou um Fato Relevante para comunicar que a Administradora firmou acordo com os credores exequentes em virtude do qual foi estabelecido que, independentemente dos procedimentos judiciais em curso (inclusive da atual ordem de penhora), os aluguéis objeto da cessão fiduciária acima referida serão destinados prioritariamente ao pagamento do montante mensal devido ao CRI.

Não obstante, a decisão do Tribunal pode comprometer a execução da principal garantia oferecida na operação, consistente na alienação fiduciária da fração ideal correspondente a 46,01% (quarenta e seis inteiros e um centésimo por cento) do Shopping Goiabeiras.

Diante do cenário acima exposto, a depender do deslinde dos eventuais recursos a serem interpostos pelas partes bem como da observância dos credores quanto aos termos do acordo, o Fundo poderá sofrer perdas parciais do investimento no CRI, bem como perda integral, caso o fluxo de recursos destinados a sua liquidação por qualquer razão cesse integralmente e não se obtenha êxito na excussão de nenhuma das garantias da operação.

Independentemente do acima exposto, o Shopping vem sofrendo elevada concorrência local de outros shoppings, o que tem impactado significativamente o desempenho comercial e, por sua vez, financeiro do empreendimento. A queda significativa do resultado operacional do shopping ao longo do ano de 2019 culminou na insuficiência de fluxo de caixa gerado pelo empreendimento para quitar as parcelas mensais previstas na documentação do CRI, de forma que, diante da iminente inadimplência do CRI, os detentores dos CRIs definiram em assembleia realizada no dia 28 de outubro de 2019 que, entre outras questões, seria dada carência integral nos pagamentos do CRI até dezembro de 2020, inclusive.

Vencida a carência em janeiro de 2021, e diante de um cenário operacional ainda pior e agravado pelos efeitos da pandemia, o shopping continuou incapaz de honrar com as obrigações do CRI, de forma que este permanece inadimplente desde então. Em janeiro de 2021, os detentores do CRI buscaram renegociar novamente o CRI junto ao devedor, sem sucesso até então. Ocorre que em 24 de janeiro de 2021, a PlanetaSec, recebeu carta de citação, do poder judiciário do Estado do Mato Grosso, tendo em vista a

demanda nº 1058513-37.2020.8.11.0041, onde a empresa Goiabeiras Empresa de Shopping Center Ltda., postula: (i) revisão contratual para que as parcelas remanescentes dos CRI sejam exigidas até o limite do excedente do caixa do Shopping Goiabeiras, não podendo ser exigidas nos meses em que não tiver resultado positivo ou tiver resultado inferior ao da parcela, e requer a antecipação da tutela para que os réus, fiquem impedidos de declararem o vencimento antecipado do saldo devedor dos CRI; (ii) reconhecimento de possíveis prejuízos causados pela nova administração do Shopping; (iii) revisão sobre a forma da aplicação dos juros; e (iv) substituição do IGP-M pelo INPC como índice de correção monetária. Importante informar que o pedido liminar de tutela antecipada para impedir que seja declarado o vencimento antecipado do saldo devedor do lastro, com vencimento a partir de janeiro de 2021, bem como a abstenção de promover a excussão de garantias fiduciárias dos lastros até o julgamento final da ação foi indeferido, a ação judicial continua em trâmite e a gestão permanece acompanhando a evolução do caso e manterá os investidores do Fundo atualizados de qualquer novidade por meio dos relatórios gerenciais mensalmente divulgados.

7.24. Risco de o Fundo ser Genérico

O Fundo é um fundo de investimento imobiliário genérico, sem um ativo específico para investimento, tendo ainda que selecionar ativos para investir, podendo, portanto, não encontrar ativos atrativos dentro do perfil a que se propõe, sendo permitido, ainda, que a Administradora, sem prévia anuência dos Cotistas, adquira ativos para o patrimônio do Fundo, desde que estes se enquadrem nos Critérios de Aquisição de Ativos disposto no Regulamento.

Além disso, embora o Estudo de Viabilidade constante do Anexo IV a este Prospecto apresente determinadas possibilidades de ativos analisados que poderão ser adquiridos utilizando-se os recursos da 8ª Emissão, pode ser que tais ativos não venham a ser adquiridos pelo Fundo, por diversos motivos, sendo certo que não há, na presente data, qualquer proposta vinculante para aquisição de referidos ativos.

7.25. Risco de Concentração de Propriedade de Cotas do Fundo

Para que o Fundo seja isento de tributação sobre a sua receita operacional, conforme determina a Lei nº 9.779/99, o incorporador, construtor ou sócio dos empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo, individualmente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, não poderá subscrever ou adquirir no mercado 25% (vinte e cinco por cento) ou mais do total das cotas do Fundo. Caso tal limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito a todos os impostos e contribuições aplicáveis às pessoas jurídicas.

Além disso, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários.

Na hipótese descrita no parágrafo anterior, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em prejuízo dos interesses do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

7.26. Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta

Conforme descrito neste Prospecto, as Pessoas Vinculadas poderão adquirir até 100% (cem por cento) das Cotas do Fundo. A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá: (a) reduzir a quantidade de Cotas para o público em geral, reduzindo a liquidez dessas Cotas posteriormente no mercado secundário, uma vez que as Pessoas Vinculadas poderiam optar por manter suas Cotas fora de circulação, influenciando a liquidez; e (b) prejudicar a rentabilidade do Fundo. A Administradora e as demais Instituições Participantes da Oferta não têm como garantir que o investimento nas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Cotas fora de circulação.

7.27. Informações contidas neste Prospecto

Este Prospecto contém informações acerca do Fundo, do mercado imobiliário, dos ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, que envolvem riscos e incertezas.

Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas deste Prospecto. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto.

7.28. Risco relativo à não substituição da Administradora ou do Escriturador

Durante a vigência do Fundo, a Administradora ou o Escriturador poderão sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar em perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

7.29. Risco relativo ao início de negociação das Novas Cotas após o encerramento da Oferta

As novas Cotas objeto da presente 8ª Emissão somente poderão ser livremente negociadas no mercado secundário, em bolsa de valores administrada e operacionalizada pela B3, depois de, cumulativamente, ser (i) divulgado o Anúncio de Encerramento, (ii) divulgado o anúncio da remuneração a que cada um dos redos de Cota tem direito, e (iii) obtida a autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Sendo assim, o Investidor que venha a necessitar de liquidez durante a Oferta não poderá negociar as Cotas subscritas até o seu encerramento.

7.30. Riscos do desempenho passado não indicar possíveis resultados futuros

Ao analisar quaisquer informações fornecidas neste Prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados, de fundos de investimento similares, ou de quaisquer investimentos em que a Administradora e as Coordenadoras tenham de qualquer forma participado, os Investidores devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação.

7.31. Riscos relacionados à não realização de revisões e/ou atualizações de projeções

O Fundo, a Administradora e as Instituições Participantes da Oferta não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes do presente Prospecto, do Estudo de Viabilidade, e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da Oferta, incluindo, sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data do presente Prospecto, de elaboração do Estudo de Viabilidade e/ou do referido material de divulgação, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

7.32. Risco de alterações na Lei do Inquilinato

Uma parcela das receitas do Fundo decorre da securitização de direitos creditórios oriundos de créditos de aluguéis. Dessa forma, caso a Lei do Inquilinato seja alterada de maneira favorável a locatários (incluindo, por exemplo e sem limitação, com relação a alternativas para renovação de contratos de locação e definição de valores de aluguel ou alteração da periodicidade de reajuste), o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o vabr de negociação das Cotas poderão ser afetados negativamente.

7.33. Risco relativo ao Prazo de Duração indeterminado do Fundo

Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate das Cotas. Sem prejuízo da hipótese de liquidação do Fundo, caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no

Fundo, deverão alienar suas Cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar baixa liquidez na negociação das Cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.

7.34. Risco relativo à emissão de novas Cotas, o que poderá resultar em uma diluição da participação do Cotista

O Fundo poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de Cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. Na eventualidade de ocorrerem novas emissões, será conferido aos Cotistas do Fundo o direito de preferência na subscrição das novas Cotas, nos termos do Regulamento. Entretanto, os Cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas, caso não exerçam, total ou parcialmente, o respectivo direito de preferência.

7.35. Risco relativo à inexistência de ativos que se enquadrem na Política de Investimentos

O Fundo poderá não dispor de ofertas de ativos financeiros e/ou títulos e valores mobiliários suficientes ou em condições aceitáveis, a critério da Administradora, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimentos, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de ativos imobiliários. A ausência de ativos financeiros e/ou títulos e valores mobiliários para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas em função da impossibilidade de aquisição de ativos a fim de propiciar a rentabilidade alvo das Cotas.

7.36. Risco decorrente da prestação dos serviços de administração para outros fundos de investimento

A Administradora, instituição responsável pela gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, presta ou poderá prestar serviços de administração e gestão da carteira de investimentos de outros fundos de investimento que tenham objeto similar ao objeto do Fundo. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de administradora do Fundo e de tais fundos de investimento, é possível que a Administradora acabe por decidir alocar determinados ativos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados no Fundo, de modo que não é possível garantir que o Fundo deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos.

7.37. Eventual descumprimento por quaisquer das Instituições Participantes da Oferta de obrigações relacionadas à Oferta poderá acarretar seu desligamento do grupo de instituições responsáveis pela colocação das Cotas, com o consequente cancelamento de todos os Pedidos de Subscrição e boletins de subscrição feitos perante tais Instituições Participantes da Oferta

Caso haja descumprimento ou indícios de descumprimento, por quaisquer das Instituições Participantes da Oferta, de qualquer das obrigações previstas no respectivo instrumento de adesão ao Contrato de Distribuição ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, tal Instituição Participante da Oferta, a critério exclusivo da Coordenadora Líder e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pela Coordenadora Líder, deixará imediatamente de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação das Cotas. Caso tal desligamento ocorra, a(s) Instituição(s) Participante(s) da Oferta em questão deverá(ão) cancelar todos os Pedidos de Subscrição e boletins de subscrição que tenha(m) recebido e informar imediatamente os respectivos investidores sobre o referido cancelamento, os quais não mais participarão da Oferta, sendo que os valores depositados serão devolvidos sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente incidentes, se a alíquota for superior a zero.

7.38. Riscos de pagamento de indenização relacionados ao Contrato de Distribuição

O Fundo, representado pela Administradora, é parte do Contrato de Distribuição, que regula os esforços de colocação das Cotas no Brasil. O Contrato de Distribuição apresenta uma cláusula de indenização em favor da Coordenadora Líder para que o Fundo os indenize, caso estes venham a sofrer perdas por conta de eventuais incorreções ou omissões relevantes nos documentos da Oferta.

Uma eventual condenação do Fundo em um processo de indenização com relação a eventuais incorreções ou omissões relevantes nos documentos da Oferta poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

7.39. Risco relacionado à concorrência na aquisição de ativos

O sucesso do Fundo depende da aquisição direta ou indireta de ativos financeiros e/ou títulos e valores mobiliários enquadrados na Política de Investimentos do Fundo. Uma vez que o Fundo está exposto à concorrência de mercado na aquisição de tais ativos de outros *players* do mercado, poderá enfrentar dificuldades na respectiva aquisição, correndo o risco de ter inviabilizados determinados investimentos em decorrência do aumento de preços em razão de tal concorrência.

Caso o Fundo não consiga realizar os investimentos necessários em ativos financeiros e/ou títulos e valores mobiliários ou caso os preços de tais investimentos sejam excessivamente aumentados em razão da concorrência com outros interessados em tais ativos, o Fundo poderá não obter o resultado esperado com tais investimentos e, portanto, a sua rentabilidade esperada poderá ser afetada negativamente.

7.40. Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo expõe o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar em perdas do capital investido pelos cotistas. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, conseqüentemente, aos quais os cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

7.41. Risco relacionado à pandemia do Coronavírus

Em dezembro de 2019, um novo agente de coronavírus ("COVID-19") foi relatado em Wuhan, na China, tendo sido classificado como pandemia em 30 de janeiro de 2020 pela Organização Mundial da Saúde. O Brasil, assim como outros países, tem enfrentado impactos sociais e econômicos significativos resultantes das medidas tomadas pelas autoridades para conter a COVID-19, dentre eles elevada volatilidade na precificação dos ativos financeiros. Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os negócios, a condição financeira e os resultados das operações do Fundo, culminando em impactos negativos na rentabilidade das Cotas do Fundo.

7.42. Risco operacional

Os recursos do Fundo poderão ser investidos em títulos e valores mobiliários. Dessa forma, o Cotista estará sujeito à capacidade e discricionariedade da Administradora na avaliação, seleção e aquisição dos referidos ativos que serão objeto de investimento pelo Fundo.

Assim, existe o risco de uma escolha e avaliação inadequadas, por parte da Administradora, dos títulos e valores mobiliários, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos Cotistas.

7.43. Outros riscos

Este Prospecto contém informações acerca do Fundo e do mercado imobiliário, bem como perspectivas de desempenho do Fundo e de desenvolvimento do mercado imobiliário que envolvem riscos e incertezas. Embora as informações constantes deste Prospecto tenham sido obtidas de fontes idôneas e confiáveis e as perspectivas do Fundo sejam baseadas em convicções e expectativas razoáveis, não há garantia de que o desempenho futuro seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências aqui indicadas.

8. DA SITUAÇÃO FINANCEIRA

8.1. Demonstrações Financeiras

As demonstrações financeiras do Fundo relativas aos três últimos exercícios sociais, com os respectivos pareceres dos auditores independentes, e os informes mensais, trimestrais e anuais, nos termos da Instrução CVM nº 472, são incorporados por referência a este Prospecto, e se encontram disponíveis para consulta nos seguintes endereços:

- o <http://www.cvm.gov.br> – na página principal, clicar em “Informações Sobre Regulados”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Consulta a Informações de Fundos”, em seguida em “Fundos de Investimento Registrados”, buscar por “CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII”, acessar “CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar as “Demonstrações Financeiras” e os respectivos “Informe Mensal”, “Informe Trimestral” e “Informe Anual”.
- o <https://imobiliario.cshg.com.br/central-de-downloads/relatorios-periodicos/hgcr/> - nessa página, clicar em Informe Contábil Mensal, Informe Trimestral, Informe Anual e Demonstrações Financeiras, conforme aplicável.

8.2. Informe Anual (Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472)

O Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472, atualizado até 30 de abril de 2021, integra o presente Prospecto como Anexo V deste Prospecto.

9. REGRAS DE TRIBUTAÇÃO

O disposto abaixo foi elaborado com base na legislação brasileira em vigor na data deste Prospecto e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável aos cotistas e ao Fundo. Existem exceções e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os Investidores devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação específica que estará sujeito enquanto cotista do Fundo.

9.1. Tributação do Fundo

9.1.1 Imposto sobre a Renda "IR"

Em regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira do Fundo não sofrem tributação pelo Imposto de Renda, conforme dispõe o artigo 16 da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, desde que não sejam originados de aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, caso em que estão sujeitas às mesmas regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas. Todavia, em relação aos rendimentos produzidos por letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas a negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, há regra de isenção do imposto renda, de acordo com a Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009.

Ademais, a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os fundos de investimento imobiliário serão tributados como pessoas jurídicas caso apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como construtor, incorporador ou sócio Cotista que detenha isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo.

Os ganhos de capital auferidos pelo Fundo na alienação de cotas de outros fundos de investimento imobiliário sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento), de acordo com as mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável.

Os fundos imobiliários são obrigados a distribuir a seus cotistas, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

9.1.2 Imposto sobre Operações Financeiras "IOF"

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelo Fundo ficam isentos do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro conforme dispõe o artigo 16 da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993.

9.2. Tributação dos Investidores

9.2.1 Imposto sobre a Renda "IR"

9.2.1.1. Cotistas Residentes no Brasil: Os lucros do Fundo apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos a qualquer cotista, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte, à alíquota de 20% (vinte por cento).

Adicionalmente, sobre os valores das alienações realizadas em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do Imposto de Renda à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento). Com relação aos investimentos em Cotas do Fundo realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do Imposto de Renda na modalidade fonte.

Nos termos da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, estão isentos de Imposto de Renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos pelo Fundo, desde que observados cumulativamente os seguintes requisitos:

- suas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;
- o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e
- observado que, ainda que atendidos os requisitos acima, o Cotista pessoa física que, individualmente, possuir participação que represente 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas do Fundo, ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo no período, não terá direito a isenção.

O INVESTIDOR PESSOA FÍSICA, AO SUBSCREVER OU ADQUIRIR COTAS DO FUNDO NO MERCADO, DEVERÁ OBSERVAR SE AS CONDIÇÕES PREVISTAS ACIMA ESTÃO ATENDIDAS PARA FINS DE ENQUADRAMENTO NA SITUAÇÃO TRIBUTÁRIA DE ISENÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA NA FONTE E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DE PESSOAS FÍSICAS.

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou na liquidação de cotas do Fundo, por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento):

- na fonte, no caso de resgate ou liquidação integral do valor investido pelos Cotistas; e
- às mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos, nos demais casos.

O imposto acima referido será considerado:

- antecipação do devido na declaração, no caso de beneficiário pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado; ou
- definitivo no caso de investidores pessoas físicas.

9.2.1.2. Cotistas Não Residentes no Brasil: em regra geral, os Cotistas residentes no exterior sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IR previstas para os residentes ou domiciliados no país.

Aos Cotistas residentes e domiciliados no exterior que não residirem em paraíso fiscal ou em país com tributação favorecida (Jurisdição de Baixa ou Nula Tributação) e que ingressarem recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do CMN nº 4.373/14 ("Cotistas Qualificados"), é aplicável tratamento tributário específico. Nessa situação, os rendimentos auferidos por tais Cotistas estarão sujeitos à incidência do Imposto de Renda retido na fonte à alíquota de 15% (quinze por cento).

Nos termos da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, estão isentos de Imposto de Renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo, desde que observados cumulativamente os seguintes requisitos:

- suas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;
- o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e
- observado que, ainda que atendidos os requisitos acima, o Cotista pessoa física que, individualmente, possuir participação que represente 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas do Fundo, ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo no período, não terá direito a isenção.

9.2.2. Imposto sobre Operações Financeiras "IOF"

9.2.2.1 IOF/Títulos

O IOF/Títulos é cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação ou repactuação das cotas do Fundo, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/07, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias. Em qualquer caso, a alíquota do IOF-Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia.

9.2.2.2 IOF/Câmbio

Conversões de moeda estrangeira para a moeda brasileira, bem como de moeda brasileira para moeda estrangeira, porventura geradas no investimento em Cotas, estão sujeitas ao IOF/Câmbio. Atualmente, não obstante a maioria das operações de câmbio estar sujeita à alíquota de 0,38% (trinta e oito centésimos por cento), as operações de câmbio realizadas em razão do ingresso e da remessa de recursos por Cotistas Qualificados relativos a investimentos no Fundo estão sujeitas à alíquota 0% (zero). Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

10. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES DA OFERTA

Além do relacionamento referente à Oferta, as instituições envolvidas na operação mantêm relacionamento comercial, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, com a Administradora e Coordenadora Líder, com a Coordenadora Contratada, com o Escriturador ou com sociedades de seus respectivos conglomerados econômicos, podendo, no futuro, serem contratados pela Administradora e Coordenadora Líder ou sociedades de seu conglomerado econômico para assessorá-los, inclusive na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades.

10.1. Relacionamento entre o Fundo e a Administradora e Coordenadora Líder da Oferta

A Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A. atua como Administradora do Fundo e Coordenadora Líder da Oferta, o que não configura situação de conflito de interesses, estando sua remuneração recebida a título de distribuição das Cotas englobada no Custo Unitário de Distribuição, o qual não é pago pelo Fundo.

Adicionalmente à remuneração recebida em decorrência da função de administração do Fundo, a Coordenadora Líder da Oferta fará jus a uma comissão de distribuição e estruturação pelos subscritores das Cotas, englobada no Custo Unitário de Distribuição.

A contratação da Coordenadora Líder atende os requisitos da Instrução CVM nº 472 e do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 05/2014, uma vez que os custos relacionados à Oferta, inclusive a remuneração da Coordenadora Líder (Comissão de Estruturação e Coordenação das Cotas e Comissão de Colocação das Cotas) serão integralmente arcados pelos Investidores que subscreverem as Cotas da 8ª Emissão.

Além das remunerações acima mencionadas, a Coordenadora Líder não recebe quaisquer recursos diretamente do Fundo.

A Coordenadora Líder da Oferta não subscreverá Cotas da 8ª Emissão, sendo responsável pela colocação das Cotas da 8ª Emissão, sob regime de melhores esforços.

Tendo sido a Administradora a responsável também pela elaboração do Estudo de Viabilidade, recomendamos a leitura atenta ao fator de risco constante do item 7.20 deste Prospecto ('Informações contidas no Estudo de Viabilidade'), na página 88.

10.2. Relacionamento entre a Administradora e Coordenadora Líder com a Coordenadora Contratada

A Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A., que atua como Administradora do Fundo e Coordenadora Líder da Oferta, é sociedade controlada pelo Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 33.987.793/0001-33, mesmo controlador da Coordenadora Contratada. Não obstante, tal fato não configura situação de conflito de interesses, uma vez que a remuneração da Coordenadora Contratada a ser recebida a título de distribuição das Cotas está englobada no Custo Unitário de Distribuição, o qual não é pago pelo Fundo.

A Administradora e Coordenadora Líder e a Coordenadora Contratada não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e das respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo e à Oferta.

10.3. Relacionamento entre a Administradora e Coordenadora Líder e o Escriturador (e custodiante)

Na data deste Prospecto, a Administradora e o Escriturador não possuem qualquer relação societária entre si.

Além do relacionamento mantido com o Escriturador em virtude da prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo, o Escriturador é responsável pela escrituração de cotas de outros fundos administrados pela Administradora bem como pela custódia de títulos e valores mobiliários de outros fundos administrados pela Administradora e controladoria destes.

Além disso, a Administradora e Coordenadora Líder e o Escriturador são contrapartes em transações ou relacionamentos usuais nos mercados financeiros e de capitais, tais como operações de crédito em operações compromissadas, derivativos, bem como confirmações de cartas de crédito em operações de *trade finance*.

A Administradora e Coordenadora Líder e o Escriturador não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

10.4. Relacionamento entre a Administradora e Coordenadora Líder e o Auditor Independente

Na data deste Prospecto, a Administradora e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária entre si.

Além do relacionamento mantido com o Auditor Independente em virtude da prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras do Fundo, o Auditor Independente é responsável pela auditoria de outros fundos administrados pela Administradora.

A Administradora e Coordenadora Líder e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

10.5. Relacionamento entre o Fundo e a Coordenadora Contratada da Oferta

Na data deste Prospecto, a Coordenadora Contratada não possui qualquer participação no capital social do Fundo.

A Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A., que atua como Administradora do Fundo e Coordenadora Líder da Oferta, é sociedade controlada pelo Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 33.987.793/0001-33, mesmo controlador da Coordenadora Contratada.

Não obstante, tal fato não configura situação de conflito de interesses, uma vez que a remuneração da Coordenadora Contratada a ser recebida a título de distribuição das Cotas está englobada no Custo Unitário de Distribuição, o qual não é pago pelo Fundo.

O Fundo, representado pela Administradora, e a Coordenadora Contratada não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo e à Oferta.

10.6. Relacionamento entre a Coordenadora Contratada e o Escriturador (e custodiante)

Na data deste Prospecto, a Coordenadora Contratada e o Escriturador não possuem qualquer relação societária entre si.

Além do relacionamento decorrente da Oferta, o Escriturador e a Coordenadora Contratada são contrapartes de mercado em transações ou relacionamentos usuais nos mercados financeiro e de capitais, como operações de intermediação, repasse e corretagem, e atuação como agente autorizado.

A Coordenadora Contratada e o Escriturador não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação à Oferta.

10.7. Relacionamento entre a Coordenadora Contratada e o Auditor Independente

Na data deste Prospecto, a Coordenadora Contratada e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária entre si.

A Coordenadora Contratada e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesse decorrentes das respectivas atuações de cada parte com relação à Oferta.

10.8. Conflito de Interesses

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472.

Os cotistas do Fundo aprovaram, em Assembleia Geral Extraordinária realizada no dia 28 de junho de 2019, por meio do quórum de votação de 32,39% (trinta e dois vírgula trinta e nove por cento) cotas emitidas pelo Fundo, a prática dos seguintes atos:

- I. Nos termos do artigo 34 c/c artigo 20, §§1º e 2º, da Instrução CVM nº 472, a aquisição pelo Fundo de CRI estruturados e/ou cuja distribuição e colocação sejam realizadas pela Administradora, ou por pessoas a ela ligadas, sendo que a matéria não inclui a aquisição de CRIs em que a Administradora, ou pessoas a ela ligadas, figurem como cedente, garantidor, fiador, coobrigado ou devedor da operação, as quais continuarão vedadas;
- II. Nos termos do artigo 34 c/c artigo 20, §§1º e 2º, da Instrução CVM nº 472, a aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de renda fixa geridos e/ou administrados pela Administradora, ou pessoas a ela ligadas; e
- III. Nos termos do artigo 34 c/c artigo 20, §§1º e 2º, da Instrução CVM nº 472, a utilização da Administradora e de quaisquer instituições integrantes do grupo econômico da Administradora como intermediários nas negociações de valores mobiliários da carteira do Fundo, sendo que tal contratação será realizada em condições equitativas de mercado e no melhor interesse do Fundo.

Nos termos previstos no Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, caso a Administradora venha a entender que, após o encerramento da Oferta e disponibilização do respectivo Anúncio de Encerramento, houve alteração significativa de Cotistas ou no patrimônio líquido do Fundo, a Administradora poderá: (i) convocar nova assembleia para que os Cotistas do Fundo voltem a deliberar acerca da possibilidade de o Fundo realizar tais operações, ou (ii) simplesmente deixar de realizar, após o encerramento da Oferta, as operações acima mencionadas.

A contratação da Coordenadora Líder e da Coordenadora Contratada para realizarem a Oferta atende os requisitos da Instrução CVM nº 472 e do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 05/2014, uma vez que os custos relacionados à Oferta, inclusive a remuneração das Coordenadoras, serão integralmente arcados pelos Investidores da Oferta que subscreverem as Cotas, mediante o pagamento do Custo Unitário de Distribuição.

Para mais informações, veja o item 7.11 ('Risco de potencial conflito de interesse'), na página 86 deste Prospecto.

11. ANEXOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo I. Ato de Aprovação da Oferta

Anexo II. Instrumento de Constituição e Regulamento do Fundo

Anexo III. Declaração nos termos do Artigo 56 da Instrução CVM nº 400

Anexo IV. Estudo de Viabilidade Técnica, Comercial, Econômica e Financeira

Anexo V. Informações nos termos do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472

