

PROSPECTO PRELIMINAR DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA QUARTA EMISSÃO DO CSHG LOGÍSTICA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ n.º 11.728.688/0001-47

Registrado da Comissão de Valores Mobiliários – CVM sob o código 146-5, em 08 de junho de 2010

Código ISIN: BRHGLGCTF004

Código de Negociação na B3: HGLG11

Administradora

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

CNPJ N.º 61.809.182/0001-30

Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., n.º 700, 11º andar, Itaim Bibi

CEP: 04542-000, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

CSHG LOGÍSTICA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, inscrito no CNPJ sob o n.º 11.728.688/0001-47 (“Fundo”), constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Instrução da CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM n.º 472”), com prazo de duração indeterminado, representado por sua administradora **CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., n.º 700, 11º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n.º 61.809.182/0001-30, (“Administradora”) está realizando uma oferta de distribuição pública primária de até 331.878 (trezentas e trinta e uma mil, oitocentas e setenta e oito) cotas, parte de sua 4ª (quarta) emissão, todas nominativas e escriturais (“Cotas” e “4ª Emissão”), a ser realizada no Brasil, por meio de distribuição pública, sob regime de melhores esforços de colocação, em mercado de balcão não organizado por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”) administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (nova denominação da BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros) (“B3”), sujeita a registro na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), conforme procedimentos previstos na Instrução CVM n.º 472 e na Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM n.º 400”), cada uma com preço de emissão de R\$ 1.205,26 (mil, duzentos e cinco reais e vinte e seis centavos) (“Valor de Emissão por Cota” e “Oferta”, respectivamente), totalizando a Oferta o montante de:

R\$ 399.999.278,28*

(trezentos e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, duzentos e setenta e oito reais e vinte e oito centavos)

***O valor acima não inclui o Custo Unitário de Distribuição (conforme definido neste Prospecto Preliminar), destinado a arcar com os custos unitários da 4ª Emissão, no valor de R\$ 41,84 (quarenta e um reais e oitenta e quatro centavos) por Cota subscrita, a ser pago pelos investidores que subscreverem Cotas.**

A Oferta, realizada em regime de melhores esforços, será coordenada pela **CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., n.º 700, 11º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n.º 61.809.182/0001-30, na qualidade de coordenadora líder (“Coordenadora Líder”), e pelo Banco Bradesco BBI S.A., instituição participante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3064 – 10º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n.º 06.271.464/0103-43 (“Coordenador Bradesco BBI” e, em conjunto com a Coordenadora Líder, as “Coordenadoras”), que poderão, ainda, contratar outras instituições membro do sistema de distribuição de valores mobiliários (“Distribuidoras Contratadas” e, quando em conjunto com as Coordenadoras, as “Instituições Participantes da Oferta”). As Cotas serão negociadas no mercado secundário na B3.

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. A Coordenadora Líder, na qualidade de administradora do Fundo, poderá optar por aumentar a quantidade de Cotas originalmente ofertada, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução da Instrução CVM n.º 400, até um montante que não exceda em 20% (vinte por cento) a quantidade inicialmente ofertada (“Opção de Lote Adicional”), podendo, ainda, a Coordenadora Líder, optar por distribuir lote suplementar de Cotas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 24 da Instrução CVM n.º 400, até um montante que não exceda em 15% (quinze por cento) a quantidade inicialmente ofertada (“Opção de Lote Suplementar”). Portanto, a Opção de Lote Adicional, caso exercida, compreenderá a colocação de, no máximo, 66.375 (sessenta e seis mil, trezentas e setenta e cinco) Cotas adicionais, e a Opção de Lote Suplementar, caso exercida, compreenderá a colocação de, no máximo, 49.781 (quarenta e nove mil, setecentas e oitenta e uma) Cotas adicionais, totalizando, portanto, em conjunto, a possibilidade de colocação de 116.156 (cento e dezesseis mil, cento e cinquenta e seis) Cotas adicionais. Caso exercidas a Opção de Lote Adicional e/ou a Opção de Lote Suplementar, às 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.

O Fundo foi regularmente constituído pela Administradora por meio de Instrumento Particular de Constituição do Fundo celebrado em 04 de março de 2010, o qual foi devidamente registrado perante o 6º Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, São Paulo, sob o n.º 1.606.996, em 05 de março de 2010, sendo que seu regulamento em vigor, datado de 12 de setembro de 2017, encontra-se devidamente registrado perante o 6º Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, São Paulo, sob o n.º 1.830.060, em 14 de setembro de 2017 (“Regulamento”).

A Assembleia Geral Extraordinária realizada em 12 de setembro de 2017, conforme ata devidamente registrada perante o 6º Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo sob o n.º 1.830.060, em 14 de setembro de 2017, em conjunto com o Instrumento Particular do Fundo de 13 de setembro de 2017, devidamente registrado perante o 6º Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo sob o n.º 1.830.059, em 14 de setembro de 2017, aprovamos principais termos e condições da Oferta.

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

A Oferta da 4ª Emissão de Cotas foi registrada na CVM sob o n.º [•], em [•].

As informações contidas neste Prospecto Preliminar estão sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, a qual não se manifestou a respeito. O presente Prospecto Preliminar está sujeito à complementação e correção. O Prospecto Definitivo estará disponível nas páginas da rede mundial de computadores da emissora, se houver; do ofertante; da instituição intermediária responsável pela oferta ou, se for o caso, das instituições intermediárias integrantes do consórcio de distribuição; das

Este Prospecto Preliminar não deve, em nenhuma circunstância, ser considerado uma recomendação de investimento nas Cotas. Antes de investir nas Cotas, os potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação do Fundo, de sua política de investimento, de sua condição financeira e dos riscos decorrentes do investimento nas Cotas.

Os Investidores devem ler a seção “Fatores de Risco” nas páginas 48 a 55 deste Prospecto Preliminar para avaliação dos riscos que devem ser considerados para o investimento nas Cotas.

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, de sua instituição administradora, de sua política de investimentos, do empreendimento que constituir seu objeto, ou, ainda, das Cotas a serem distribuídas. O Fundo poderá vir a 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. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora ou de suas respectivas partes relacionadas, de qualquer mecanismo de seguro, ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

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.

TODO 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 INVESTIMENTO, 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 ÀS NORMAS EMANADAS DA CVM E ANBIMA.

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

O FUNDO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO NÃO CONTA COM GARANTIAS DA ADMINISTRADORA, DA COORDENADORA LÍDER, 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 PREVISTA E/OU OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

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 INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DESTES PROSPECTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE ESTE ESTÁ EXPOSTO.

A data do presente Prospecto Preliminar é 26 de dezembro de 2017.
CREDIT SUISSE HEDGING GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.
CNPJ N.º 61.809.182/0001-30
Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., n.º 700, 11º andar, Itaim Bibi
CEP: 04542-000, São Paulo, Estado de São Paulo

Coordenadora Líder e Administradora



Coordenador Bradesco BBI



Distribuidoras Contratadas



Assessoria Legal

**CEPEDA, GRECO &
BANDEIRA DE MELLO**
ADVOGADOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

DEFINIÇÕES	6
RESUMO DA QUARTA EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO.....	12
1. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO FUNDO E À OFERTA.....	20
1.1. HISTÓRICO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO E EMISSÕES DE COTAS	20
1.2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DO FUNDO	21
1.3. TAXAS E ENCARGOS DO FUNDO.....	26
1.4. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO.....	27
1.5. PERFIL DO FUNDO	27
1.6. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES RELATIVAS AO FUNDO.....	34
2. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	32
2.1. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DA OFERTA	32
2.2. DIREITO DE PREFERÊNCIA	34
2.3. PÚBLICO ALVO DA OFERTA	35
2.4. SUBSCRIÇÃO PARCIAL	35
2.5. CONDIÇÕES E PLANO DE DISTRIBUIÇÃO	35
2.6. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA	39
2.7. DIREITOS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES DAS COTAS.....	40
2.8. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA OFERTA	41
2.9. DECLARAÇÃO DE INADEQUAÇÃO	43
2.10. ADMISSÃO À NEGOCIAÇÃO DAS COTAS DO FUNDO EM BOLSA DE VALORES	42
2.11. HISTÓRICO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS DO FUNDO	42
2.12. ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO DA OFERTA.....	43
2.13. SUSPENSÃO E CANCELAMENTO DA OFERTA.....	44
3. DISTRIBUIÇÃO DE COTAS E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	43
3.1. CONDIÇÕES DO CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO.....	43
3.2. DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA DISTRIBUIÇÃO.....	45
3.3. CONTRATO DE GARANTIA DE LIQUIDEZ	46
3.4. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	46
4. REGRAS DE TRIBUTAÇÃO	46
4.1. TRIBUTAÇÃO DO FUNDO	47
4.2. TRIBUTAÇÃO DOS INVESTIDORES	48
4.3. TRIBUTAÇÃO DO IOF/TÍTULOS	49
4.4. TRIBUTAÇÃO DO IOF/CÂMBIO	49
5. FATORES DE RISCO.....	49
5.1. RISCOS DE NÃO DISTRIBUIÇÃO DA QUANTIDADE MÍNIMA DE SUBSCRIÇÃO REFERENTE À OFERTA	49
5.2. RISCO DE O FUNDO SER GENÉRICO.....	49
5.3. RISCOS DE LIQUIDEZ	50
5.4. RISCO DE CONCENTRAÇÃO DE PROPRIEDADE DE COTAS DO FUNDO	50
5.5. RISCO RELACIONADO ÀS PESSOAS VINCULADAS.....	50
5.6. RISCO DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO	50
5.7. RISCO DE CRÉDITO	51
5.8. RISCO DE DESAPROPRIAÇÃO	51
5.9. RISCO DE DESASTRES NATURAIS E SINISTRO	51
5.10. RISCOS RELACIONADOS A FATORES MACROECONÔMICOS OU CONJUNTURA MACROECONÔMICA - POLÍTICA GOVERNAMENTAL E GLOBALIZAÇÃO	51
5.11. RISCO TRIBUTÁRIO.....	52
5.12. CONDIÇÕES EXTERNAS E RISCOS DE DESVALORIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	52
5.13. INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO PRELIMINAR	52
5.14. INFORMAÇÕES CONTIDAS NO ESTUDO DE VIABILIDADE	53

5.15. RISCO INERENTE AOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO DO FUNDO	53
5.16. RISCOS RELATIVOS À AQUISIÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	53
5.17. RISCOS RELATIVOS A QUESTÕES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS.....	53
5.18. RISCO DE INTERPRETAÇÃO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES ENTRE O FUNDO E O ADMINISTRADOR.....	54
5.19. RISCOS RELATIVOS AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA E ÀS COMPANHIAS SECURITIZADORAS.....	55
5.20. RISCO DE EXECUÇÃO DAS GARANTIAS ATRELADAS AO CRI.....	55
5.21. COBRANÇA DOS ATIVOS, POSSIBILIDADE DE APORTE ADICIONAL PELOS COTISTAS E POSSIBILIDADE DE PERDA DO CAPITAL INVESTIDO.....	56
5.21. RISCO RELATIVO À NÃO SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA.....	56
5.23. RISCO RELATIVO À IMPOSSIBILIDADE DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA.....	56
5.24. RISCOS DO DESEMPENHO PASSADO NÃO INDICAR POSSÍVEIS RESULTADOS FUTUROS.....	56
5.25. RISCOS RELACIONADOS À NÃO REALIZAÇÃO DE REVISÕES E/OU ATUALIZAÇÕES DE PROJEÇÕES.....	57
6. DA SITUAÇÃO FINANCEIRA	547
6.1. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.....	56
7. DA ADMINISTRADORA E DAS COORDENADORAS.....	57
7.1. BREVE DESCRIÇÃO DA ADMINISTRADORA E COORDENADORA LÍDER.....	57
7.2. BREVE DESCRIÇÃO DO COORDENADOR BRADESCO BBI.....	57
7.3. DECLARAÇÃO DA ADMINISTRADORA E COORDENADORA LÍDER.....	57
8. ESTUDO DE VIABILIDADE TÉCNICA, COMERCIAL, ECONÔMICA E FINANCEIRA	59
9. IDENTIFICAÇÃO E CONTATO PARA ATENDIMENTO	59
9.1. ADMINISTRADORA E COORDENADORA LÍDER.....	59
9.2. COORDENADOR BRADESCO BBI.....	60
9.2. AUDITORES INDEPENDENTES RESPONSÁVEIS	59
9.3. INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA	60
9.4. ASSESSOR LEGAL DA OFERTA.....	60
10. RELACIONAMENTO	60
11. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES	61
12. ANEXOS	62
I. ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA E INSTRUMENTO PARTICULAR DA ADMINISTRADORA QUE APROVARAM AS PRINCIPAIS CONDIÇÕES DA OFERTA	64
II. REGULAMENTO DO FUNDO	73
III. MODELOS DE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO (PREFERENCIALISTAS E DEMAIS INVESTIDORES)	101
IV. CONTRATO DE ESCRITURAÇÃO DE COTAS E 1º ADITAMENTO.....	111
V. DECLARAÇÃO NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM N.º 400	129
VI. ESTUDO DE VIABILIDADE TÉCNICA, COMERCIAL, ECONÔMICA E FINANCEIRA.....	132
VII. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO FUNDO E INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS.....	142
VIII. INFORMAÇÕES NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM N.º 472.....	177

DEFINIÇÕES

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

Administradora	Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.
Anúncio de Encerramento	Anúncio de Encerramento da Distribuição Pública de Cotas da 4ª Emissão do Fundo.
Anúncio de Início	Anúncio de Início da Distribuição Pública de Cotas da 4ª Emissão do Fundo.
Auditor Independente	KPMG Auditores Independentes, auditor independente autorizado pela CVM, responsável pelas demonstrações financeiras do Fundo.
Aviso ao Mercado	Aviso divulgado ao mercado nos termos dos art. 53 e 54-A da Instrução CVM n.º 400, na página da Administradora, da CVM e da B3 na rede mundial de computadores.
B3	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (nova denominação da BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros), sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, n.º 48, 7º andar, Centro, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.346.601/0001-25.
CNPJ	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
Contrato de Distribuição	Contrato de Coordenação e Colocação, sob Regime de Melhores Esforços de Distribuição, de Cotas da 4ª Emissão do CSHG Logística – Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
Coordenadora Líder	Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A., instituição responsável pela coordenação da colocação das Cotas.
Cotas	Cotas do Fundo objeto da Oferta.
Cotas Remanescentes	Cotas não colocadas aos titulares do Direito de Preferência.
Cotistas	Titulares de cotas de emissão do Fundo.
Custo Unitário de Distribuição	Nos termos do item 6.3.9 do Ofício Circular/CVM/SIN/nº 5/2014, cada Investidor que vir a subscrever cotas no âmbito da 4ª Emissão deverá arcar com o custo unitário de distribuição por cota, que será equivalente ao percentual fixo de 3,47% (três vírgula quarenta e sete por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, no valor de R\$ 41,84 (quarenta e um reais e oitenta e quatro centavos) por Cota subscrita, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das cotas da 4ª Emissão e o volume total da Oferta, considerando arredondamento de casas decimais, conforme especificado no item 3.2 ('Demonstrativo de Custos da Oferta'), na página 47 deste Prospecto Preliminar, sendo certo que caso haja eventual saldo do Custo Unitário de Distribuição após o encerramento da Oferta, este será revertido em favor do Fundo.

CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Data Base	Fechamento dos mercados do 1º (primeiro) dia útil seguinte à data de realização da Assembleia, qual seja, 13 de setembro de 2017, com base na qual será verificada a relação de Cotistas que poderão exercer o Direito de Preferência.
DDA	Sistema de Distribuição de Ativos administrado pela B3.
Dia Útil	Quaisquer dias exceto (i) sábados, domingos, feriados de âmbito nacional, feriados no Estado de São Paulo ou feriados na Cidade de São Paulo; e/ou (ii) aqueles em que, por qualquer motivo, não houver expediente na B3.
Direito de Preferência	Direito de Preferência para a subscrição e integralização de novas cotas do Fundo, existente nos termos do inciso II do artigo 15 do Regulamento, na proporção máxima da respectiva participação de cada Cotista no patrimônio líquido do Fundo verificada na Data Base.
4ª Emissão	4ª Emissão de Cotas.
Estudo de Viabilidade	Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira do Fundo e da Oferta.
Fundo	CSHG Logística – Fundo de Investimento Imobiliário – FII, inscrito no CNPJ sob o n.º 11.728.688/0001-47.
Instituição Depositária	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 – Itaú Unibanco S.A.
Coordenador Bradesco BBI	Banco Bradesco BBI S.A.
Coordenadoras	Coordenadora Líder e Coordenador Bradesco BBI quando referidas em conjunto.
Instituições Participantes da Oferta	Coordenadora Líder e Coordenador Bradesco BBI, bem como as demais instituições membro do sistema de distribuição de valores mobiliários contratadas, quando todas estas referidas em conjunto. A contratação da Coordenadora Líder e do Coordenador Bradesco BBI atende os requisitos da Instrução CVM n.º 472 e do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 05/2014, uma vez que os custos decorrentes de tal contratação, bem como os demais custos relacionados à Oferta serão integralmente arcados pelos Investidores que subscreverem as Cotas.
Instrução CVM n.º 400	Instrução da CVM n.º 400, de 19 de dezembro de 2003, conforme alterada.
Instrução CVM n.º 472	Instrução da CVM n.º 472, de 31 de dezembro de 2008, conforme alterada.
Investidores	Pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento, com objetivo de investimento de longo prazo, que vierem a subscrever as Cotas no âmbito da Oferta,

	sendo certo que não será permitida a subscrição das Cotas da Oferta por clubes de investimento.
Investimento Mínimo	Exceto no tocante ao exercício do Direito de Preferência pelos atuais Cotistas do Fundo, a aplicação inicial mínima por Investidor no Fundo será de, pelo menos, 100 (cem) Cotas por Investidor, representativas de, no mínimo, R\$ 120.526,00 (cento e vinte mil, quinhentos e vinte e seis reais), conforme Valor de Emissão por Cota.
Oferta	Distribuição pública primária de até 331.878 (trezentas e trinta e uma mil, oitocentas e setenta e oito) das Cotas da 4ª Emissão, nos termos da Instrução CVM n.º 400, sem considerar a Opção de Lote Suplementar e/ou a Opção de Lote Adicional.
Opção de Lote Adicional	Opção que poderá ser exercida pela Coordenadora Líder e a seu exclusivo critério, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM n.º 400, que poderá aumentar a quantidade de Cotas objeto da Oferta em até em 20% (vinte por cento) a quantidade inicialmente ofertada. Portanto, a Opção de Lote Adicional, caso exercida, compreenderá a colocação de, no máximo, 66.375 (sessenta e seis mil, trezentas e setenta e cinco) Cotas adicionais.
Opção de Lote Suplementar	Opção que poderá ser exercida pela Coordenadora Líder, caso a procura pelas Cotas objeto da Oferta assim justifique, nos termos do artigo 24, da Instrução CVM n.º 400, que poderá aumentar a quantidade de Cotas objeto da Oferta em até em 15% (quinze por cento) a quantidade inicialmente ofertada. Portanto, a Opção de Lote Suplementar, caso exercida, compreenderá a colocação de, no máximo, 49.781 (quarenta e nove mil, setecentas e oitenta e uma) Cotas adicionais.
Período de Exercício do Direito de Preferência	Período para exercício do Direito de Preferência que será de 10 (dez) Dias Úteis contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início.
Períodos de Subscrição	Período de Exercício do Direito de Preferência, 1º Período de Subscrição de Cotas Remanescentes e 2º Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, referidos em conjunto.
Pessoas Vinculadas	(i) Prestadores de serviço do Fundo, seus administradores e partes relacionadas, (ii) Instituições Participantes da Oferta, seus administradores e partes relacionadas, (iii) outras pessoas vinculadas à Oferta, ou (iv) cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes ou colaterais até o segundo grau de qualquer uma das pessoas referidas nos itens (i), (ii) e (iii) anteriores.
Plano de Distribuição	Plano de distribuição das Cotas, a ser observado pelas Instituições Participantes da Oferta, nos termos descritos no item 2.5.2, nas páginas 37 e 38 deste Prospecto Preliminar.
Prazo da Oferta	O prazo de distribuição das Cotas da Oferta é de até 180 (cento e oitenta) dias 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, conforme abaixo, 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 de cada um dos Períodos de Subscrição, desde que seja observado o Montante Mínimo, mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, conforme cronograma tentativo descrito na página 38 deste Prospecto Preliminar.
Preço de Aquisição	Preço pago pelo Investidor quando da subscrição e integralização das Cotas, que corresponderá ao Valor de Emissão por Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição, no total de R\$ 1.247,10 (mil duzentos e quarenta e sete reais e dez centavos).
Prospecto Preliminar	Prospecto Preliminar de Oferta Pública de Distribuição de Cotas da 4ª Emissão do Fundo, divulgado na data do protocolo do pedido de registro da Oferta junto à CVM.
Prospecto Definitivo	Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição de Cotas da 4ª Emissão do Fundo, divulgado em conjunto com o Anúncio de Início e após a obtenção do registro da Oferta junto à CVM.
Quantidade Mínima de Subscrição ou Montante Mínimo	A Oferta não será cancelada caso até o final do Prazo da Oferta, conforme definido abaixo, seja subscrita a quantidade mínima de Cotas correspondentes a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais).
Regulamento	Regulamento do Fundo, datado de 12 de setembro de 2017, que se encontra devidamente registrado perante o 6º Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, São Paulo, sob o n.º 1.830.060, em 14 de setembro de 2017.
Distribuição Parcial	Será admitida a distribuição parcial da Oferta, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, desde que tenham sido subscritas Cotas em quantidade igual ou superior à Quantidade Mínima de Subscrição, mas não correspondentes à totalidade da Oferta, somente as Cotas não subscritas serão canceladas, mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição e integralização de Cotas
Termo de Adesão	Termo firmado pelas Corretoras Contratadas para adesão ao Contrato de Distribuição.
Valor da Oferta ou Montante da Oferta	R\$ 399.999.278,28 (trezentos e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, duzentos e setenta e oito reais e vinte e oito centavos), sem considerar a Opção de Lote Adicional e/ou a Opção de Lote Suplementar. O valor acima não inclui o Custo Unitário de Distribuição, destinado a arcar com os custos unitários da 4ª Emissão, equivalente ao percentual fixo de 3,47% (três vírgula quarenta e sete por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, no valor de R\$ 41,84 (quarenta e um reais e oitenta e quatro centavos) por Cota subscrita, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das cotas da 4ª Emissão e o volume total da Oferta, considerando arredondamento de casas decimais, conforme especificado no item 3.2 ('Demonstrativo de Custos da Oferta'), na página 47 deste Prospecto Preliminar, sendo certo que caso haja

	eventual saldo do Custo Unitário de Distribuição após o encerramento da Oferta, este será revertido em favor do Fundo.
Valor de Emissão por Cota	Valor de emissão de cada Cota, que corresponde a R\$ 1.205,26 (mil, duzentos e cinco reais e vinte e seis centavos), tendo sido este precificado com base no valor de mercado das cotas do Fundo já emitidas, auferido pela média do fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário no período de 12 (doze) meses precedentes à data de realização da Assembleia Geral de Cotistas que aprovou a Oferta.
1º 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 Suplementar e/ou Adicional, será iniciado o 1º Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, conforme cronograma tentativo descrito na página 38 deste Prospecto Preliminar, 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. A liquidação dos pedidos de subscrição de Cotas, pelo Preço de Aquisição, realizados no 1º Período de Subscrição de Cotas Remanescentes se dará no 3º (terceiro) Dia Útil seguinte ao término do 1º Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, 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, o Investidor ficará impossibilitado de concluir suas ordens de investimento relativamente àquelas Cotas e os Boletins de Subscrição firmados serão resolvidos.
2º Período de Subscrição de Cotas Remanescentes	Após o encerramento do 1º Período de Subscrição de Cotas Remanescentes e liquidação dos pedidos efetuados durante o 1º Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, caso existam Cotas Remanescentes no âmbito da Oferta e/ou o exercício da Opção de Lote Suplementar e/ou Adicional, será iniciado o 2º Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, conforme cronograma tentativo descrito na página 38 deste Prospecto Preliminar, 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. A liquidação dos pedidos de subscrição de Cotas, pelo Preço de Aquisição, realizados no 2º Período de Subscrição de Cotas Remanescentes se dará no 3º (terceiro) Dia Útil seguinte ao término do 2º Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, em moeda corrente nacional, sendo que tal liquidação ocorrerá de acordo com as regras da B3. Ressalvado o exercício do Direito de Preferência, Pessoas Vinculadas somente poderão efetuar pedidos de subscrição de Cotas durante o 2º Período de Subscrição de Cotas Remanescentes. 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 n.º 400. Caso, por qualquer motivo, não ocorra a liquidação das Cotas na referida data de liquidação, o Investidor ficará impossibilitado de concluir suas ordens de investimento relativamente àquelas Cotas e os Boletins de Subscrição firmados serão resolvidos.
--	--

RESUMO DA QUARTA EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO

Emissor	CSHG Logística – 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.
Coordenador	Banco Bradesco BBI S.A., 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	Coordenadora Líder e Coordenador Bradesco BBI quando referidas em conjunto.
Instituições Participantes da Oferta	A Coordenadora Líder e o Coordenador Bradesco BBI, bem como as demais instituições membro do sistema de distribuição de valores mobiliários contratadas, quando todas estas considerados em conjunto.
Número de Ordem da Emissão	4ª (quarta) Emissão.
Número de Séries da 4ª Emissão	Série única.
Aprovação Societária	A 4ª Emissão foi aprovada por meio de AGE realizada em 12 de setembro de 2017, conforme ata devidamente registrada perante o 6º Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo-SP sob o nº 1.830.060, em 14 de setembro de 2017.
Quantidade de Cotas e Opção de Lote Adicional e/ou Opção de Lote Suplementar	Serão emitidas até 331.878 (trezentas e trinta e uma mil, oitocentas e setenta e oito) Cotas, sendo que a Coordenadora Líder poderá optar por exercer a Opção de Lote Adicional e/ou a Opção de Lote Suplementar, caso em que a quantidade de Cotas acima prevista poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento) e 15% (quinze por cento), respectivamente, das Cotas inicialmente ofertadas. Portanto, a Opção de Lote Adicional, caso exercida, compreenderá a colocação de, no máximo, 66.375 (sessenta e seis mil, trezentas e setenta e cinco) Cotas adicionais, e a Opção de Lote Suplementar, caso exercida, compreenderá a colocação de, no máximo, 49.781 (quarenta e nove mil, setecentas e oitenta e uma) Cotas adicionais, totalizando, portanto, em conjunto, a possibilidade de colocação de 116.156 (cento e dezesseis mil, cento e cinquenta e seis) Cotas adicionais.
Valor de Emissão por Cota	R\$ 1.205,26 (mil, duzentos e cinco reais e vinte e seis centavos), precificado com base no valor de mercado das cotas do Fundo já emitidas, auferido pela média do fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário no período de 12 (doze) meses precedentes à data de realização da Assembleia Geral de Cotistas que aprovou a Oferta. Tal valor corresponde ao valor líquido 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	Nos termos do item 6.3.9 do Ofício Circular/CVM/SIN/nº 5/2014,

Distribuição	cada Investidor que vir a subscrever cotas no âmbito da 4ª Emissão deverá arcar com o custo unitário de distribuição por Cota, que será equivalente ao percentual fixo de 3,47% (três vírgula quarenta e sete por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, no valor de R\$ 41,84 (quarenta e um reais e oitenta e quatro centavos) por Cota subscrita, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das cotas da 4ª Emissão e o volume total da Oferta, considerando arredondamento de casas decimais, conforme especificado no item 3.2 ('Demonstrativo de Custos da Oferta'), na página 47 deste Prospecto Preliminar, sendo certo que caso haja eventual saldo do Custo Unitário de Distribuição após o encerramento da Oferta, este será revertido em favor do Fundo.
Preço de Aquisição	Preço pago pelo Investidor quando da subscrição e integralização, que corresponderá ao Valor de Emissão por Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição, no total de R\$ R\$ 1.247,10 (mil duzentos e quarenta e sete reais e dez centavos).
Valor da Oferta ou Montante da Oferta	R\$ 399.999.278,28 (trezentos e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, duzentos e setenta e oito reais e vinte e oito centavos), sem considerar a Opção de Lote Adicional e/ou a Opção de Lote Suplementar. O valor acima não inclui o Custo Unitário de Distribuição, destinado a arcar com os custos unitários da 4ª Emissão, equivalente ao percentual fixo de 3,47% (três vírgula quarenta e sete por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, no valor de R\$ 41,84 (quarenta e um reais e oitenta e quatro centavos) por Cota subscrita, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das cotas da 4ª Emissão e o volume total da Oferta, considerando arredondamento de casas decimais, conforme especificado no item 3.2 ('Demonstrativo de Custos da Oferta'), na página 47 deste Prospecto Preliminar, sendo certo que caso haja eventual saldo do Custo Unitário de Distribuição após o encerramento da Oferta, este será revertido em favor do Fundo.
Direito de Preferência	Será garantido aos Cotistas do Fundo que estejam nessa condição na Data Base, nos termos do Regulamento do Fundo, o direito de subscrever e integralizar as Cotas da 4ª Emissão, limitada à proporção da respectiva participação de cada Cotista no patrimônio líquido do Fundo na Data Base, durante o período de 10 (dez) Dias Úteis contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta. 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. Nos termos do Regulamento do Fundo, é vedada a negociação ou transferência do Direito de Preferência pelos Cotistas do Fundo. 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, quais sejam: (i) os Cotistas titulares de cotas do Fundo depositadas na Central Depositária da B3 deverão procurar os seus agentes de custódia

	para a subscrição e integralização das Cotas e maiores informações; e (ii) os Cotistas titulares de cotas do Fundo mantidas em ambiente escritural e, portanto, custodiadas diretamente no Itaú Unibanco S.A. que desejarem subscrever Cotas deverão comparecer a uma das agências especializadas do Itaú Unibanco S.A., conforme indicadas no <i>website</i> www.itaubr.com.br/securitiesservices/investidores/ (Rio de Janeiro: agência Av. Almirante Barroso, 52, 2º andar, Centro / São Paulo: agência R. Boa Vista, 176, 1º Subsolo, Centro) e, em caso de dúvidas, poderão entrar em contato com a central de atendimento a investidores (tel. capitais e regiões metropolitanas 3003-9285, demais localidades 0800-7209285). No caso de Cotista representado por procurador, o procurador deverá portar a documentação que clara e expressamente lhe conceda poderes de representação especificamente para o fim de subscrição das Cotas. Os detentores do Direito de Preferência poderão condicionar a sua adesão à Oferta à distribuição (a) à colocação da totalidade do Montante da Oferta até o término do Prazo da Oferta ou (b) à colocação de montante equivalente ao Montante Mínimo da Oferta até o término do Prazo da Oferta, sendo que, na hipótese de implementação da condição descrita neste item “(b)”, o detentor do Direito de Preferência poderá indicar sua intenção de subscrever (i) a totalidade das Cotas por ele informada em seu pedido de subscrição de Cotas; ou (ii) a quantidade de Cotas proporcional às Cotas colocadas no âmbito da Oferta, observadas as disposições sobre Distribuição Parcial previstas neste Prospecto Preliminar. A liquidação dos pedidos de subscrição de Cotas, pelo Preço de Aquisição, realizados durante o Período de Exercício do Direito de Preferência se dará no último dia do Período de Exercício do Direito de Preferência, 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, o Investidor ficará impossibilitado de concluir suas ordens de investimento relativamente àquelas Cotas e os Boletins de Subscrição firmados serão resolvidos. Nos termos do Regulamento do Fundo, é vedada a negociação do Direito de Preferência pelos Cotistas do Fundo.
Público Alvo da Oferta	A Oferta é destinada ao público em geral, pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento, com objetivo de investimento de longo prazo, sendo garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo. Não será permitida a subscrição das Cotas da Oferta por clubes de investimento.
Quantidade Mínima de Subscrição da 4ª Emissão por Investidor	Exceto no tocante ao exercício do Direito de Preferência, a aplicação inicial mínima por Investidor equivalente no Fundo será de, pelo menos, 100 (cem) Cotas por Investidor.
Quantidade Máxima de Subscrição da 4ª Emissão por Investidor	Exceto no tocante ao exercício do Direito de Preferência, não haverá limite máximo de investimento em Cotas no âmbito da Oferta por um único Investidor.

Distribuição Parcial	A Oferta não será cancelada caso, até o final do Prazo da Oferta, conforme definido abaixo, seja subscrita a quantidade mínima de Cotas correspondentes a, no mínimo, R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais). Caso tenham sido subscritas cotas que correspondam ao Montante Mínimo, mas não correspondentes ao Montante 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 do artigo 31 da Instrução CVM n.º 400, o Investidor poderá, no ato da aceitação da Oferta, quando da realização do seu pedido de subscrição de Cotas, condicionar sua adesão à Oferta: (a) à colocação do montante total da Oferta até o término do Prazo da Oferta ou (b) à colocação de montante equivalente ao Montante Mínimo da Oferta até o término do Prazo da Oferta, sendo que, na hipótese de implementação da condição descrita neste item “(b)”, o Investidor poderá indicar sua intenção de subscrever (i) a totalidade das Cotas por ele informada em seu pedido de subscrição de Cotas; ou (ii) a quantidade de Cotas proporcional às Cotas colocadas no âmbito da Oferta. Caso não seja subscrita a Quantidade Mínima de Subscrição até o final do Prazo da Oferta, 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 dos rendimentos líquidos auferidos durante o período, se houver, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contado da data em que se verificar o cancelamento da Oferta. Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, em relação aos Investidores que condicionarem a sua adesão à Oferta, deverão as Instituições Participantes da Oferta adotar as medidas necessárias com vistas ao efetivo cancelamento 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 dos rendimentos líquidos auferidos durante o período, se houver, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contado da data em que se verificar a não implementação da condição No caso de Distribuição Parcial, atingido o Montante Mínimo, caso os valores pagos pelos Investidores que confirmarem sua adesão à Oferta a título de Custo Unitário não sejam suficientes para arcar com os custos relativos à Oferta, conforme descritos no item 3.2 deste Prospecto Preliminar, na página 47, a Coordenadora Líder arcará com os referidos custos de distribuição.
Prazo da Oferta	O prazo de distribuição das Cotas da Oferta é de até 180 (cento e oitenta) dias 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, conforme abaixo, 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 de cada um dos Períodos de Subscrição, desde que seja observado o Montante Mínimo, mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, conforme cronograma tentativo descrito na página 38 deste Prospecto Preliminar.
Negociação	As cotas do Fundo são negociadas no mercado secundário exclusivamente na B3 sob o código “HGLG11”. As Cotas somente poderão ser negociadas pelos Investidores no mercado secundário após o encerramento da Oferta por meio da divulgação do respectivo Anúncio de Encerramento; e (ii) o trâmite operacional perante a B3 para iniciar a referida negociação, observado que a negociação das cotas da 1ª, 2ª e 3ª emissões do Fundo seguirá seu curso normal.
Pedidos de Subscrição e Alocação	A alocação das Cotas será feita de acordo com a ordem cronológica de chegada das ordens de subscrição das Cotas, enviadas pelas Instituições Participantes da Oferta à B3. No caso de um potencial Investidor efetuar mais de um pedido de subscrição, os pedidos serão considerados pedidos independentes, sendo considerado o primeiro pedido de subscrição efetuado aquele que primeiramente for processado com sucesso pelo sistema DDA da B3. A ordem cronológica de chegada dos pedidos de subscrição de Cotas será verificada no momento em que a ordem for processada com sucesso pelo sistema DDA da B3, seja por tela ou por arquivo eletrônico. A B3 não considerará o momento em que o potencial Investidor efetua o pedido de subscrição de Cotas junto à Instituição Participante da Oferta. Em caso de pedidos de subscrição enviados pelas Instituições Participantes da Oferta via sistema DDA através de arquivo eletrônico, todos os pedidos contidos em um mesmo arquivo serão considerados com o mesmo horário de chegada. No entanto, o processamento da alocação a partir de um arquivo eletrônico será realizado linha a linha, de cima para baixo, sendo certo que esta forma de atendimento não garante que as reservas encaminhadas no mesmo arquivo eletrônico sejam integralmente atendidas. O processo de alocação por ordem cronológica de chegada poderá acarretar em alocação parcial no último pedido de subscrição alocado, conforme o caso. Os pedidos de subscrição de Cotas cancelados, por qualquer motivo, serão desconsiderados na alocação cronológica das Cotas. Quando da integralização dos recursos, os Investidores receberão recibos de integralização, os quais serão efetivamente convertidos em Cotas após o encerramento da Oferta.

Declaração de Inadequação	O investimento em cotas de Fundos de Investimento Imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa ou mercado de balcão organizado. 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.
Rendimentos	Os Investidores que adquirirem cotas nesta 4ª Emissão farão jus ao recebimento de rendimentos que vierem a ser distribuídos pelo Fundo, em igualdade de condições aos demais Cotistas, a partir do 1º (primeiro) mês seguinte ao término da Oferta.
Forma de Distribuição	A Oferta será realizada no Brasil, sendo que as Cotas da 4ª Emissão serão distribuídas publicamente após obtenção de registro perante a CVM - pela Coordenadora Líder e pelo Coordenador Bradesco BBI sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM n.º 400, da Instrução CVM n.º 472 e demais normativos aplicáveis. As Cotas da 4ª Emissão serão registradas no DDA para distribuição no mercado primário e, após sua integralização, serão listadas para negociação no mercado secundário administrado pela B3, sendo que as Cotas da 4ª Emissão ficarão bloqueadas para negociação até (i) o encerramento da Oferta por meio da divulgação do respectivo Anúncio de Encerramento; e (ii) o trâmite operacional perante a B3 para iniciar a referida negociação, observado que a negociação das cotas da 1ª, 2ª e 3ª emissões do Fundo seguirá seu curso normal.
Publicidade	Todos os atos e decisões relacionados ao Fundo e à 4ª Emissão estarão disponíveis na sede da Administradora e nos <i>websites</i> da Administradora – www.cshg.com.br , da CVM – www.cvm.gov.br , da B3 – www.bmfbovespa.com.br e das demais Instituições Participantes da Oferta.
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.
Destinação de Recursos	A Administradora destinará os recursos obtidos com a 4ª Emissão na aquisição de ativos compatíveis com a política de investimentos do Fundo. Preferencialmente, serão adquiridos imóveis logístico-industriais alugados por meio de contratos de locação “atípicos” (assim entendidos como os baseados no Artigo 54-A da Lei 8.245). Embora a Administradora tenha iniciado tratativas envolvendo potenciais aquisições de novos imóveis logístico-industriais para o Fundo, que pretende realizar com os recursos a serem captados no âmbito da Oferta, até o momento não foram firmados quaisquer acordos definitivos para a Administradora ou para o Fundo, os quais dependerão, ainda, de uma série de fatores, tais como o montante a ser captado na Oferta e a conclusão satisfatória das diligências jurídicas, técnicas e

	ambientais, de forma que tais negócios podem não se concretizar. Nesse sentido, os potenciais negócios ainda não podem ser considerados como imóveis pré-determinados para aquisição com os recursos a serem captados na Oferta.
1º 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 Suplementar e/ou Adicional, será iniciado o 1º Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, conforme cronograma tentativo descrito na página 38 deste Prospecto Preliminar, 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. A liquidação dos pedidos de subscrição de Cotas, pelo Preço de Aquisição, realizados no 1º Período de Subscrição de Cotas Remanescentes se dará no 3º (terceiro) Dia Útil seguinte ao término do 1º Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, 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, o Investidor ficará impossibilitado de concluir suas ordens de investimento relativamente àquelas Cotas e os Boletins de Subscrição firmados serão resolvidos.
2º Período de Subscrição de Cotas Remanescentes	Após o encerramento do 1º Período de Subscrição de Cotas Remanescentes e liquidação dos pedidos efetuados durante o 1º Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, caso existam Cotas Remanescentes no âmbito da Oferta e/ou o exercício da Opção de Lote Suplementar e/ou Adicional, será iniciado o 2º Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, conforme cronograma tentativo descrito na página 38 deste Prospecto Preliminar, 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. A liquidação dos pedidos de subscrição de Cotas, pelo Preço de Aquisição, realizados no 2º Período de Subscrição de Cotas Remanescentes se dará no 3º (terceiro) Dia Útil seguinte ao término do 2º Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, em moeda corrente nacional, sendo que tal liquidação ocorrerá de acordo com as regras da B3. Ressalvado o exercício do Direito de Preferência, Pessoas Vinculadas somente poderão efetuar pedidos de subscrição de Cotas durante o 2º Período de Subscrição de Cotas Remanescentes. Caso, por qualquer motivo, não ocorra a liquidação das Cotas na referida data de liquidação, o Investidor ficará impossibilitado de concluir suas ordens de investimento relativamente àquelas Cotas e os Boletins de Subscrição firmados serão resolvidos.

Excesso de Demanda	Havendo excesso de demanda, o processo de alocação por ordem cronológica de chegada poderá acarretar em alocação parcial do último pedido de subscrição. Em tal hipótese, o Investidor poderá receber uma quantidade de Cotas inferior ao Investimento Mínimo. 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 n.º 400.
--------------------	---

1. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO FUNDO

1.1. Histórico de Constituição do Fundo e Emissões de Cotas

1.1.1. O **CSHG LOGÍSTICA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** foi constituído por meio de Instrumento Particular de Constituição do Fundo celebrado em 04 de março de 2010, o qual foi devidamente registrado perante o 6º Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, São Paulo, sob o n.º 1.606.996, em 05 de março de 2010. Em 06 de abril de 2010, a Administradora firmou o Termo de Alteração ao Instrumento Particular de Constituição do Fundo, onde deliberou por algumas alterações no Regulamento, tendo sido o Termo de Alteração e o novo Regulamento devidamente registrados perante o 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo, sob o n.º 1.609.562, em 08 de abril de 2010. Quando da 1ª (Primeira) Emissão de cotas do Fundo, foram emitidas 100 (cem) cotas, ao valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada.

1.1.2. A constituição e o funcionamento do Fundo foram aprovados pela CVM, sob o código 146-5, em 08 de junho de 2010.

1.1.3. Em 11 de junho de 2010 foi realizada AGE do Fundo que deliberou sobre a 2ª Emissão de cotas do Fundo, correspondente a 300.000 (trezentos mil) cotas, no montante total de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), com valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada, atualizado diariamente desde a data da primeira integralização da 1ª emissão, conforme variação do resultado operacional do Fundo, calculado pela somatória das provisões de receitas dos imóveis e da rentabilidade financeira líquida, deduzidas as provisões das despesas do Fundo previstas no Artigo 29 do Regulamento. Referida Ata de AGE foi devidamente registrada perante o 6º Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo sob o n.º 1.615.116, em 14 de junho de 2010, contendo em seu anexo o inteiro teor do Regulamento, adaptado conforme deliberações da assembleia geral e devidamente registrado perante o 6º Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, sob o n.º 1.615.116, em 14 de junho de 2010.

1.1.4. A Oferta da 2ª Emissão de Cotas do Fundo foi registrada na CVM, sob o n.º CVM/SRE/RFI/2010/010, em 23 de junho de 2010.

1.1.5. Em 14 de setembro de 2011 foi realizada AGE do Fundo que deliberou sobre a 3ª Emissão de cotas do Fundo, correspondente a 184.347 (cento e oitenta e quatro mil, trezentas e quarenta e sete) cotas, no montante total de R\$ 201.341.949,93 (duzentos e um milhões trezentos e quarenta e um mil novecentos e quarenta e nove reais e noventa e três centavos), com valor de R\$ 1.092,19 (mil e noventa e dois reais e dezenove centavos) cada, atualizado diariamente desde a data da primeira integralização da 1ª emissão, conforme variação do resultado operacional do Fundo, calculado pela somatória das provisões de receitas dos imóveis e da rentabilidade financeira líquida, deduzidas as provisões das despesas do Fundo previstas no Artigo 29 do Regulamento. Referida Ata de AGE foi devidamente registrada perante o 6º Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, São Paulo sob o n.º 1.655.681, em 15 de setembro de 2011.

1.1.6. A Oferta da 3ª Emissão de Cotas do Fundo foi registrada na CVM, sob o n.º CVM/SRE/RFI/2011/034, em 11 de novembro de 2011.

1.1.7. Em 12 de setembro de 2017 foi realizada AGE do Fundo que deliberou sobre a 4ª Emissão de Cotas do Fundo, correspondente a 331.878 (trezentas e trinta e uma mil, oitocentas e setenta e oito) Cotas, no montante total de R\$ 399.999.278,28 (trezentos e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, duzentos e setenta e oito reais e vinte e oito centavos), com valor de R\$ 1.205,26 (mil, duzentos e cinco reais e vinte e seis centavos) cada Cota, precificado com base no valor de mercado das cotas do Fundo já emitidas, auferido pela média do fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário no período de 12 (doze) meses precedentes à data de realização da Assembleia Geral de Cotistas que aprovou a Oferta, cuja ata foi devidamente registrada perante o 6º Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, São Paulo sob o n.º 1.830.060, em 14 de setembro de 2017. Nos termos do Instrumento Particular do Fundo de 13 de setembro de 2017,

devidamente registrado perante o 6º Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo sob o n.º 1.830.059, em 14 de setembro de 2017, a Data Base foi atualizada.

1.1.8. A Oferta da 4ª Emissão das Cotas foi registrada na CVM, sob o n.º [--], em [--].

1.2. Características Básicas do Fundo

1.2.1. O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, com prazo de duração indeterminado.

1.2.2. O Fundo é um fundo de investimento imobiliário que tem por objeto a exploração de empreendimentos imobiliários voltados primordialmente para operações logísticas e industriais, por meio de aquisição de terrenos para sua construção ou aquisição de imóveis em construção ou prontos, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados, bem como outros imóveis com potencial geração de renda, e bens e direitos a eles relacionados, desde que atendam à política de investimentos do Fundo.

1.2.3. O Fundo poderá participar de operações de securitização, gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações desta natureza, ou mesmo através da alienação ou cessão a terceiros dos direitos e créditos decorrentes da venda, locação ou arrendamento dos empreendimentos imobiliários que comporão seu patrimônio.

1.2.4. O Fundo está inscrito no CNPJ sob o n.º 11.728.688/0001-47 e tem sede na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., n.º 700, 11º andar, Itaim Bibi, CEP 04542-000, São Paulo, Estado de São Paulo, sede da Administradora.

1.2.5. 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 Suplementar e 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		Integralizado	
	Quantidade	Valor (R\$)	Quantidade	Valor (R\$)
1ª Emissão	100	100.000,00 (*)	100	100.000,00 (*)
2ª Emissão	155.653	162.006.391,41 (*)	155.653	162.006.391,41 (*)
3ª Emissão	184.347	200.419.935,78 (*)	184.347	200.419.935,78 (*)
4ª Emissão	331.878	399.999.278,28 (**)	331.878 (***)	399.999.278,28 (***)
Total	671.978	762.525.605,47	671.978	762.525.605,47

(*) Os valores das Cotas foram objeto de atualização pela variação do resultado operacional do Fundo, calculado pela somatória das provisões de receitas dos imóveis e da rentabilidade financeira líquida, deduzidas as provisões das despesas do Fundo previstas no Artigo 29 do Regulamento, a partir da data da 1ª (primeira) integralização de cada oferta de cotas do Fundo.

(**) É o Valor da Oferta, sem considerar a Opção de Lote Suplementar e 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 montante acima. Para mais informações sobre os valores totais a serem pagos pelos Investidores, favor consultar as informações relativas ao Preço de Aquisição e/ou Custo Unitário de Distribuição.**

(***) É a quantidade total de Cotas da Oferta ou o Valor da Oferta, conforme o caso, sem considerar a Opção de Lote Suplementar e 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 montante acima. Para mais informações sobre os valores totais a serem pagos pelos Investidores, favor consultar as informações relativas ao Preço de Aquisição e/ou Custo Unitário de Distribuição.**

1.2.6. Os contratos de locação deverão, preferencialmente, transferir aos locatários a responsabilidade pelo pagamento de todos os tributos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre os espaços comerciais dos empreendimentos imobiliários locados, tais como despesas ordinárias de condomínio, se for o caso, de consumo de água, esgoto, luz, gás, etc., bem como com o prêmio de seguro contra incêndio, raio e explosão a ser contratado, que deverão ser pagos nas datas de vencimento e às repartições competentes, obrigando-se, ainda, os locatários, a atender todas as exigências dos poderes públicos relativamente aos empreendimentos imobiliários objeto do Fundo, bem como com relação às benfeitorias ou acessões que nele forem realizadas, respondendo em qualquer caso pelas sanções impostas.

1.2.7. 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 adequada para o investimento realizado, inclusive por meio do pagamento de remuneração advinda da exploração dos empreendimentos imobiliários e direitos que comporão o patrimônio do Fundo, mediante locação, arrendamento ou outra forma legalmente permitida, bem como do aumento do valor patrimonial de suas cotas, advindo da valorização dos empreendimentos imobiliários que compõem o patrimônio do Fundo ou da negociação de suas cotas no mercado de valores mobiliários.

1.2.7.1. A Administradora poderá, sem prévia anuência dos Cotistas, praticar os seguintes atos necessários à consecução dos objetivos do Fundo:

I. Decidir pela rescisão, não renovação, cessão ou transferência a terceiros, a qualquer título, do(s) contrato(s) a ser(em) celebrado(s) com a(s) pessoa(s) responsável(eis) pelos empreendimentos imobiliários que venham a integrar o patrimônio do Fundo; e

II. Adquirir ou alienar, inclusive por meio de permuta, empreendimentos imobiliários para o patrimônio do Fundo, incluindo-se ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas ao Fundo, cotas de Fundos de Investimento em Participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao Fundo, bem como cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário, devendo tais aquisições e alienações serem realizadas de acordo com a legislação em vigor, em condições de mercado razoáveis e equitativas, sendo que, caso determinada aquisição não se enquadre nos critérios de aquisição de ativos, constantes do Anexo I do Regulamento ("Critérios de Aquisição de Ativos"), esta deverá ser previamente aprovada pelos Cotistas do Fundo, na forma do Regulamento.

1.2.8. O Fundo tem como política de investimentos a aplicação de recursos do Fundo primordialmente na aquisição de terrenos para construção de empreendimentos imobiliários voltados para operações logísticas ou industriais, na aquisição de empreendimentos imobiliários em construção ou prontos, voltados para operações logísticas ou industriais, para exploração comercial, bem como outros imóveis com potencial geração de renda, e bens e direitos a eles relacionados, ou na aquisição de ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas ao Fundo, cotas de Fundos de Investimento em Participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao Fundo, bem como cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário, não sendo objetivo direto e primordial do Fundo obter ganhos de capital com a compra e venda de empreendimentos imobiliários, em curto prazo.

1.2.8.1. A participação do Fundo em empreendimentos imobiliários, visando atender o objetivo acima e observada a política de investimentos e os critérios constantes em seu Regulamento, poderá se dar por meio da aquisição dos seguintes ativos:

I. Terrenos, áreas, prédios e imóveis em geral destinados às operações logísticas e industriais;

II. Outros imóveis com potencial geração de renda, e bens e direitos a eles relacionados;

III. Ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos Fundos de Investimento Imobiliário;

IV. Direitos sobre imóveis;

V. Cotas de Fundos de Investimento em Participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; e

VI. Cotas de outros FII.

1.2.8.2. A Administradora poderá ceder e transferir a terceiros os créditos correspondentes à locação, arrendamento ou alienação dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo e/ou descontar, no mercado financeiro, os títulos que os representarem, inclusive por meio de securitização de créditos imobiliários.

1.2.8.3. A aquisição de empreendimentos imobiliários primordialmente voltados para operações logísticas e industriais, terrenos para sua implantação pelo Fundo, ou outros imóveis com potencial geração de renda, e bens e direitos a eles relacionados estará condicionada ao atendimento de alguns critérios previamente estabelecidos, quais sejam:

I. Avaliação das características do imóvel e da região na qual está situado;

II. Os agentes envolvidos (empreendedores e administradores);

III. O histórico de resultados, se for o caso;

IV. As variáveis que influenciam nos resultados;

V. As viabilidades econômica e financeira; e

VI. As oportunidades de melhoria de performance (através da implementação ou melhoria de controles, eventuais expansões ou revitalizações e renegociação dos contratos de aluguel).

Os imóveis deverão, preferencialmente, estar localizados próximos a grandes centros urbanos ou em vias de acesso compatíveis com a atividade prevista para o imóvel, devendo possuir, no mínimo, 1.000m² de área privativa.

Os imóveis deverão ter potencial de geração de renda, e deverão estar em bom estado de conservação, devendo ser feita análise de comprovação do mesmo no caso de imóveis mais antigos que tenham passado por reformas ou revitalizados.

Os imóveis poderão ser adquiridos tanto a preço fixo com pagamento à vista, com recursos próprios, ou em parcelas, as quais deverão ser pagas pelo Fundo com os recursos gerados pelos imóveis e/ou a emissão de novas cotas do Fundo.

Após a análise qualitativa e quantitativa, será possível avaliar a adequação do ativo ao modelo de investimento pretendido. Além dos critérios acima estabelecidos, os imóveis a serem adquiridos pelo Fundo deverão ser previamente auditados, mediante realização de uma auditoria jurídica e ser considerada satisfatória a exclusivo critério da Administradora.

Os imóveis deverão estar devidamente registrados junto ao Serviço de Registro de Imóveis competente, devendo estar livres e desembaraçados de quaisquer ônus e gravames quando da sua aquisição.

1.2.8.4. A carteira de investimento do Fundo será composta de modo a diversificar as suas aplicações. O Fundo deverá adquirir empreendimentos imobiliários conforme sua política de investimentos em montante equivalente a ao menos 75% (setenta e cinco

por cento) dos recursos do seu patrimônio líquido, devendo tal mínimo ser atingido em até 2 (dois) anos contados da autorização de funcionamento do Fundo pela CVM. A carteira deverá buscar diversificação de risco de crédito, realizando investimento em regiões de mercado já consolidadas, com possibilidade de valorização.

1.2.8.5. Caso o Fundo invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários, a Administradora deverá estar previamente autorizada pela CVM à prestação do serviço de administração de carteira, sendo-lhe facultado, alternativamente, contratar terceiro autorizado pela CVM a exercer tal atividade.

1.2.8.6. O Fundo não possui, na presente data, qualquer acordo, termo, entendimento, memorando ou contrato, verbal ou escrito, com empresa para prestação de serviços de consultoria especializada, nos termos do artigo 31, inciso II da Instrução CVM n.º 472.

1.2.8.7. O Fundo não possui, na presente data, qualquer acordo, termo, entendimento, memorando ou contrato, verbal ou escrito, com empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos imobiliários integrantes de seu patrimônio, a exploração dos direitos de superfície, para monitorar e acompanhar projetos e comercialização dos respectivos empreendimentos, nos termos do artigo 31, inciso III da Instrução CVM n.º 472.

1.2.9. 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.

1.2.10. A parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, por força do cronograma físico-financeiro dos empreendimentos imobiliários, não estiver aplicada de acordo com o Artigo 7º do Regulamento, deverá ser aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, a exclusivo critério da Administradora.

1.2.10.1. 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.

1.2.11. 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.

1.2.11.1. Os rendimentos auferidos no semestre serão 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.

1.2.11.2. Para arcar com as despesas extraordinárias dos empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, se houver, poderá ser formada uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência") pela Administradora, a qualquer momento, mediante comunicação prévia aos Cotistas do Fundo, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) do valor a ser distribuído aos Cotistas no semestre. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos imóveis, exemplificativamente enumeradas no Parágrafo Único do Artigo 22 da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), especialmente:

I. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

II. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

III. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

IV. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

V. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

VI. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; e

VII. Constituição de fundo de reserva.

1.2.11.3. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em ativos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa e/ou certificados de recebíveis imobiliários, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

1.2.11.4. O percentual mínimo a que se refere o item 1.2.11 acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

1.2.11.5. 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.

1.2.12. As matérias e operações cuja deliberação ou alteração dependam de anuência dos Cotistas, através de Assembleias Gerais de Cotistas, estão enumeradas no Artigo 22 do Regulamento.

1.2.13. Caso os investimentos do Fundo em valores mobiliários ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido, 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 n.º 472.

Os contratos de locação deverão, preferencialmente, transferir aos locatários a responsabilidade pelo pagamento de todos os tributos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre os espaços comerciais dos empreendimentos imobiliários locados, tais como despesas ordinárias de condomínio, se for o caso, de consumo de água, esgoto, luz, gás, etc., bem como com o prêmio de seguro contra incêndio, raio e explosão a ser contratado, que deverão ser pagos nas datas de vencimento e às repartições competentes, obrigando-se, ainda, os locatários, a atender todas as exigências dos poderes públicos relativamente aos empreendimentos imobiliários objeto do Fundo, bem como com relação às benfeitorias ou acessões que nele forem realizadas, respondendo em qualquer caso pelas sanções impostas

1.2.14. O Fundo, após aprovada a sua constituição pela CVM, adquiriu, desenvolveu, alugou, negociou e, eventualmente, vendeu diversos ativos de sua carteira, sendo que a composição atual da carteira de ativos imobiliários está melhor descrita no capítulo 1.5.5, abaixo.

1.2.14.1. Sobre os imóveis do Fundo, ou sobre os quais o Fundo possuiu direitos, não recaem quaisquer ônus ou gravames.

1.2.14.2. A Administradora do Fundo entende que os seguros contratados para a preservação dos imóveis supra citados são suficientes, considerando o acontecimentos passados e as práticas do mercado.

1.2.15. A Administradora, consoante com o disposto no Artigo 31, inciso II, da Instrução CVM n.º 472, às expensas do Fundo, poderá, se entender conveniente ao Fundo, contratar serviços de consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a Administradora em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo.

1.2.16. A Assembleia Geral de Cotistas do Fundo poderá eleger até 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, observado o disposto no Capítulo XIV do Regulamento do Fundo.

1.2.17. O Fundo não cobra taxa de ingresso, sem prejuízo do Custo Unitário de Distribuição, a ser arcado por cada Investidor no âmbito da Oferta.

1.2.18. Não há restrições quanto a limite de propriedade de cotas do Fundo por um único Cotista, salvo o disposto no 1.2.18.1 que segue:

1.2.18.1. Para que o Fundo seja isento de tributação sobre a sua receita operacional, conforme determina a Lei 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoas a eles ligadas, o percentual máximo de 25% (vinte e cinco por cento) do total das cotas do Fundo, conforme o disposto no item 4.1.2, página 47 deste Prospecto Preliminar.

1.3. Taxas e Encargos do Fundo

1.3.1. Constituirão encargos do Fundo as seguintes despesas que lhe serão debitadas pelo Administrador:

- I. A remuneração da Administradora;
- II. taxas, impostos, ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- III. gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas no regulamento ou nesta Instrução;
- IV. gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- V. honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;
- VI. comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que compõem seu patrimônio;
- VII. honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- VIII. honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do Artigo 31 da Instrução CVM n.º 472;
- IX. gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo da Administradora no exercício de suas funções;
- X. gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral de Cotistas do Fundo;
- XI. taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo, englobada pela Taxa de Administração;

- XII. gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- XIII. gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- XIV. taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso;
- XV. despesas com o registro de documentos em cartório; e
- XVI. honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no art. 25 da Instrução CVM n.º 472.

1.3.2. Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta do Administrador, bem como, especialmente, os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, a seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e/ou de direitos sobre imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, caso venha ele a renunciar a suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial.

1.4. Taxa de Administração

1.4.1. Pela prestação dos serviços de administração, o Fundo pagará à Administradora a quantia equivalente a 0,6% (zero vírgula seis 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.

1.4.2. Tais honorários serão calculados diariamente e pagos mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º (quinto) Dia Útil do mês seguinte ao da concessão da autorização da CVM para o funcionamento do Fundo.

1.5. Perfil do Fundo

1.5.1. O Fundo iniciou as atividades em junho de 2010, quando finalizada a oferta pública de cotas da primeira emissão. Em março de 2011, o Fundo concluiu a segunda emissão, atingindo volume total captado de mais de R\$ 160 milhões (cento e sessenta milhões de reais). Ainda em março de 2011, mês de encerramento da Oferta, o Fundo já havia concluído a alocação de recursos em ativos imobiliários, representando aproximadamente 96% (noventa e seis por cento), de seu patrimônio líquido. Em fevereiro de 2012 foi concluída a terceira emissão de cotas, no volume de aproximadamente R\$ 200 milhões (duzentos milhões de reais). Com as três emissões realizadas até o momento, o Fundo atingiu um volume captado total de pouco mais de R\$ 360 milhões (trezentos e sessenta milhões de reais). No mercado secundário da B3 as cotas são negociadas sob o código HGLG11. No fechamento de novembro de 2017, o valor unitário da cota do Fundo era de R\$ 1.323,00 (mil trezentos e vinte e três reais), representando valor de mercado do Fundo de R\$ 449.952.300 (quatrocentos e quarenta e nove milhões, novecentos e cinquenta e dois mil e trezentos reais).

Atuando de forma ativa na gestão da carteira de investimentos, e com o objetivo de proporcionar ao Cotista rentabilidade através da distribuição de rendimentos advindos, principalmente, dos contratos de locação, o Fundo constituiu uma carteira de investimentos diversificada tanto em quantidade de imóveis, como em localização dos empreendimentos e características dos locatários e dos respectivos contratos de locação. Os processos de aquisição, locação e alienação dos imóveis são conduzidos pela equipe de Gestão de Investimentos Imobiliários da Administradora, com objetivo de apropriar para o Fundo, de forma ativa e atenta às características de mercado, as boas oportunidades de investimento.

No encerramento de novembro de 2017, o patrimônio líquido do Fundo estava 89,17 % (oitenta e nove vírgula dezessete por cento) investido em ativos imobiliários.

Acreditando no potencial do mercado e com objetivo de dar continuidade ao processo de consolidação do Fundo, os Cotistas aprovaram em 12 de setembro de 2017, em AGE, a realização da Oferta.

A presente Oferta está diretamente ligada ao andamento de negociações que o Fundo vem avaliando e realizando. Assim sendo, as projeções realizadas, baseadas nas premissas apresentadas no Estudo de Viabilidade, nos permitem assumir ser viável a expectativa de manutenção de um patamar sustentável de rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas, tão logo a totalidade dos recursos seja alocada nos empreendimentos imobiliários atualmente em negociação.

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.

1.5.2. 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 novembro de 2017.

Para abranger cotistas de diferentes ocasiões, a tabela a seguir traz como referência o rendimento para valores distintos de cota: (i) R\$ 1.036,63 (mil e trinta e seis reais e sessenta e três centavos) em 10 de novembro de 2010, data da primeira integralização de cotas da segunda emissão do Fundo; (ii) R\$ 1.100,00 (mil e cem reais) em 29 de dezembro de 2016, como referência ao último pregão do ano de 2016 e (iii) R\$ 1.101,02 (mil cento e um reais e dois centavos) em 30 de novembro de 2016, como referência à aquisição da cota em mercado secundário há 12 meses.

CSHG Logística FII	Início	Ano	Mercado 12 meses
Data	10-nov-10	29-dez-16	30-nov-16
Valor Referência (R\$)	1,036.63	1,100.00	1,101.02
Renda Acumulada	72.75%	8.70%	9.48%
Ganho de Capital Líq.	22.10%	16.22%	16.13%
TIR Líq. (Renda + Venda)	133.18%	26.02%	26.84%
TIR Líq. (Renda + Venda) - a.a.	12.79%	29.12%	26.84%
Retorno em % CDI Líquido	155%	331%	302%
Retorno Total Bruto	100.37%	28.97%	29.64%
IFIX	-*	18.69%	20.47%
Diferença vs IFIX	-*	10.28%	9.17%

Fontes: Itaú / B3 / Banco Central / CSHG

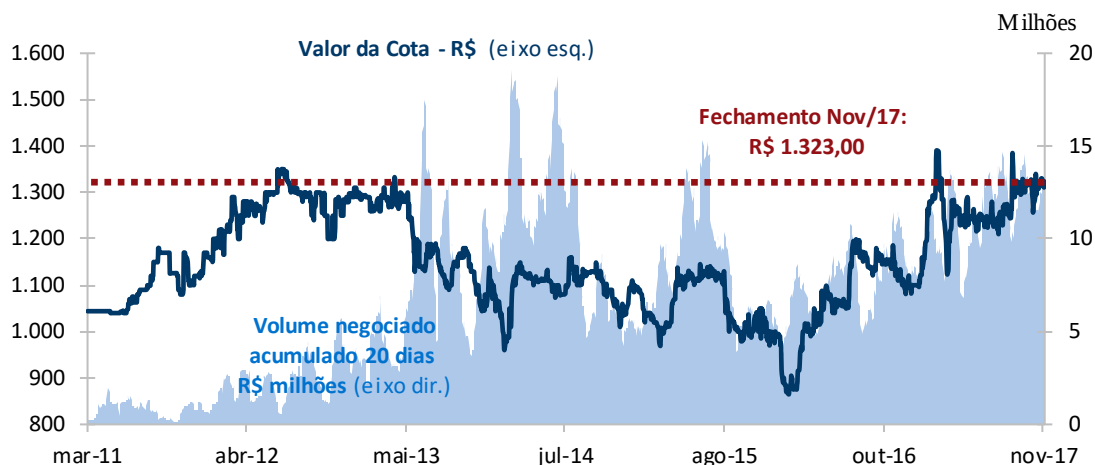
*O IFIX iniciou em dezembro/2010, após a constituição do Fundo.

**A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura.

O rendimento é calculado sobre o valor da cota do Fundo e incorporado aos rendimentos acumulados. Pessoas físicas que detêm volume inferior a 10% (dez por cento) do total de cotas emitidas pelo Fundo são isentas de imposto de renda nos rendimentos. Dado que as cotas do Fundo podem ser negociadas em Bolsa, também é indicado o lucro sobre cada referência (líquido da tributação de 20% (vinte por cento) sobre o ganho de capital).

O valor da cota do Fundo no fechamento de novembro de 2017 era de R\$ 1.323,00 (mil trezentos e vinte e três reais). O cálculo da rentabilidade global, contemplando renda mensal e ganho de capital, é realizado por meio da taxa interna de retorno para cada uma das cotas do Fundo, que, para referência, é comparada ao Certificado de Depósito Interbancário - CDI líquido (com alíquota de 15% (quinze por cento)) acumulado no mesmo período.

1.5.3. Liquidez. As cotas do Fundo são negociadas na BM&FBovespa desde 02 de março de 2011, sob o código “HGLG11”. O Fundo teve um giro de 32,6% (trinta e dois vírgula seis por cento) do total das cotas nos últimos 12 (doze) meses, totalizando aproximadamente R\$ 137,5 (cento e trinta e sete milhões e cinquenta mil reais) em volume negociado neste período. Em novembro de 2017 houve negociação em 100% (cem por cento) dos pregões.

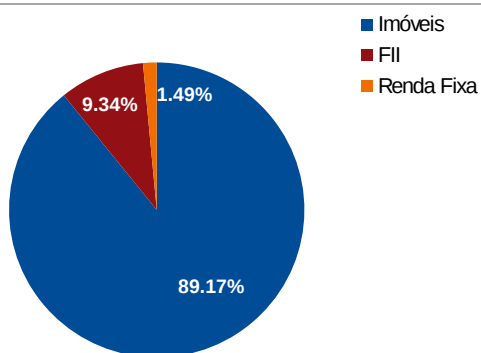


Fonte: CSHG e B3

1.5.4. Investimentos. O Fundo encerrou o mês de novembro de 2017 com participação em 119 (cento e dezenove) unidades locáveis, localizados em 8 (oito) empreendimentos diferentes, totalizando aproximadamente 172 mil m2 de área privativa distribuídos em um total de 68 (sessenta e oito) contratos de locação. O Fundo apresentou, no fechamento do mês de novembro de 2017, uma vacância financeira de aproximadamente 19,38% (dezenove vírgula trinta e oito por cento).

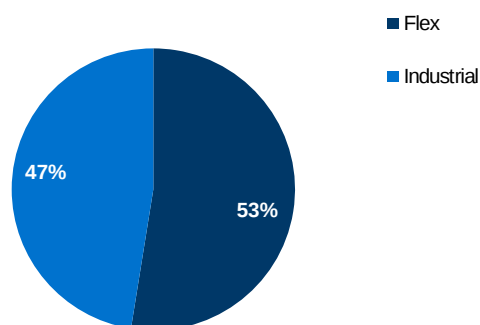
Os gráficos a seguir demonstram a diversificação da carteira imobiliária do Fundo em percentual da receita de aluguel faturada em novembro de 2017 para o Fundo sob diferentes aspectos: tipologia e localização dos imóveis, locatários e tipologia dos contratos, índices de reajuste e ano de revisional dos contratos.

Investimento por classe de ativo (% de Ativos)



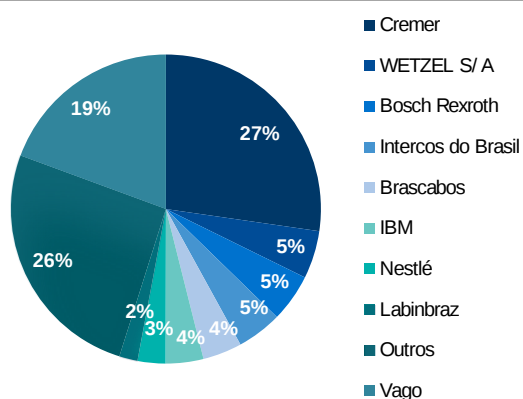
Fontes: CSHG

Tipologia do imóvel^{1, 2} (% da receita imobiliária)



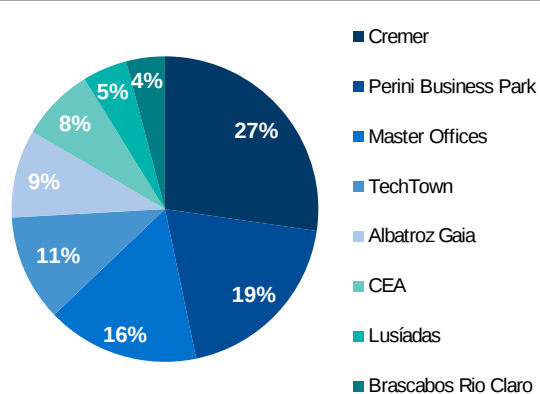
Fontes: CSHG

Locatários^{1, 2} (%)



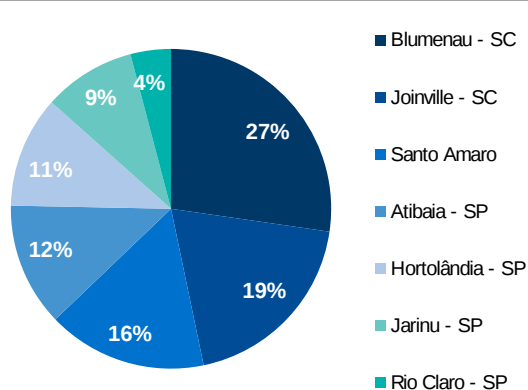
Fontes: CSHG

Empreendimentos^{1, 2} (%)



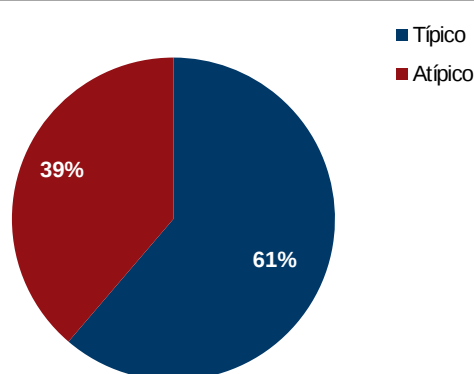
Fontes: CSHG

Regiões^{1, 2} (%)



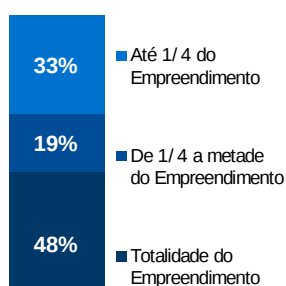
Fontes: CSHG

Tipologia dos contratos (%)



Fontes: CSHG

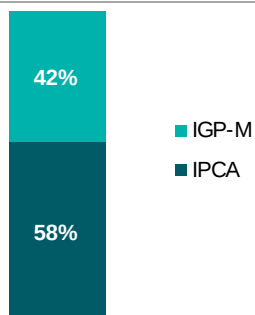
Part. nos empreendimentos^{1, 2} (%)



Participação

Fontes: CSHG

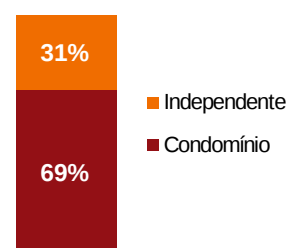
Índice de reajuste (%)



Reajuste

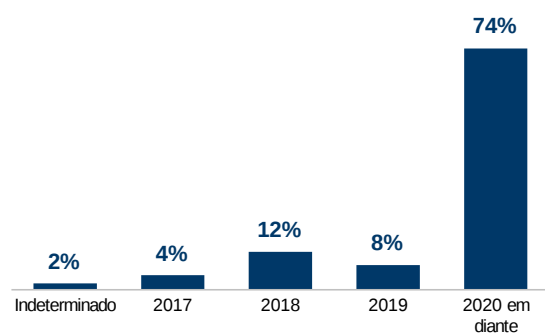
Fontes: CSHG

Formato^{1, 2} (%)

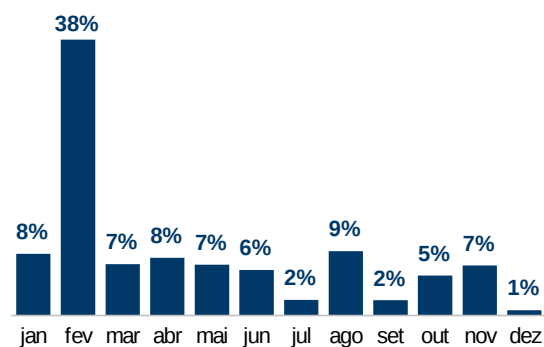


Formato

Fontes: CSHG

Vencimento dos contratos (%)

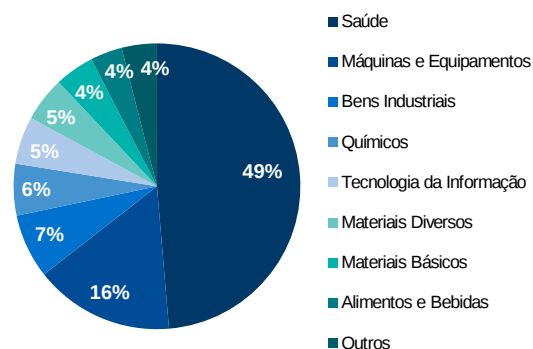
Fontes: CSHG

Reajuste dos contratos³ (%)

Fontes: CSHG

Evolução da vacância^{1, 2} (%)

Fontes: CSHG

Sector de atuação – locatários (%)

Fontes: CSHG

Os recursos não alocados em empreendimentos imobiliários estão aplicados em fundos de renda fixa – administrados e geridos pela Administradora – e fundos de investimento imobiliários negociados na B3.

1.5.5. Carteira de Investimentos Imobiliários

Centro Empresarial Atibaia (Módulos 09 a 14)

O Fundo possui imóveis no Centro Empresarial Atibaia, situados no município de Atibaia - SP com acesso por meio da Rodovia Dom Pedro I, o equivalente a 21,73% (vinte e um vírgula setenta e três por cento) do total do empreendimento. Os imóveis, que totalizam 11.869 m² de área real privativa, estão locados principalmente para a Bosch Rexroth, empresa de origem alemã que atua globalmente no segmento automobilístico.

Condomínio Tech Town (Prédios 05, 21 e 30)

O Fundo possui imóveis no Condomínio Tech Town, situados no município de Hortolândia - SP e com acesso por meio da Rodovia dos Bandeirantes, o equivalente a 11,82% (onze vírgula oitenta e dois por cento) do total do empreendimento. Os imóveis têm área real privativa de 7.885 m² e estão parcialmente locados para a multinacional IBM, que atua no ramo de tecnologia com presença global.

Perini Business Park

O Fundo possui 33,13% (trinta e três vírgula treze por cento) de participação em 78 (setenta e oito) imóveis no Perini Business Park, situado em Joinville – SC, na Rua Dona Francisca, n. 8300. Os imóveis possuem área privativa total de 102.601 m² e estão atualmente ocupados por Wetzol, Cia. Latino-americana de Medicamentos, Lear do Brasil, Copper Industria e Comercio, Eurosonics Tecnologia Industrial e outros.

Master Offices

O Fundo possui 100% (cem por cento) de 27 (vinte e sete) unidades no Master Offices, localizados em São Paulo – SP, no bairro de Santo Amaro. Os imóveis possuem área de 14.359,45 m² e estão atualmente ocupados por Nestlé, Promedon, Abbvie, Ferring Pharmaceuticals e outros.

Edifício O Lusíadas

O Fundo possui 3 (três) unidades no Edifício O Lusíadas, localizado em Atibaia – SP, com acesso pela Rodovia Dom Pedro I Km 87, o equivalente a 29,40% (vinte e nove vírgula quarenta por cento) do total do empreendimento. Os imóveis possuem área de 6.232 m² e estão atualmente ocupados por Intercos do Brasil.

Brascabos Rio Claro

O Fundo possui 100% (cem por cento) do imóvel Brascabos Rio Claro, localizado em Rio Claro – SP. O imóvel possui área de 10.971 m² e está atualmente ocupado pela Brascabos.

Cremer Blumenau

O Fundo possui 100% (cem por cento) do imóvel da Cremer, localizado em Blumenau - SC. O imóvel possui área de 70.548 m² e está atualmente ocupado pela Cremer. O processo de aquisição do imóvel ainda está em andamento.

Edifício Albatroz

O Fundo possui 6 (seis) unidades no Edifício Albatroz, localizado em Jirau – SP, com acesso pela Rodovia Dom Pedro I Km 90, e equivale a 15,36% (quinze vírgula trinta e seis por cento) do total do empreendimento. O imóvel possui área total de 17.254 m² e não possui ocupantes no momento.

Air Liquide Campinas

No dia 19 de dezembro de 2017, o Fundo assinou o Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças (“Contrato de Compra”) por meio do qual se comprometeu, atendidas determinadas condições, a adquirir a totalidade das ações da companhia denominada Rec Log Campinas & Guarulhos Empreendimentos S.A., proprietária do imóvel logístico-industrial localizado no Estado de São Paulo, na Cidade de Campinas, Rua Ronald Cladstone Negri, nº 557, integralmente locado à empresa Air Liquide Brasil Ltda. O imóvel possui área de terreno de 26.176 m² e área locável de 1.722,66 m² e passará a integrar o patrimônio do Fundo após a conclusão da compra, prevista para até 45 dias contados da assinatura do Contrato de Compra, se e após atendidas as condições para a conclusão do negócio previstas no Contrato de Compra. A aquisição do referido imóvel, caso atendidas as condições necessárias, será realizada exclusivamente com recursos do Fundo já existentes e, portanto, desvinculada da realização da Oferta e dos recursos captados no âmbito da mesma.

1.6. Divulgação de Informações Relativas ao Fundo

1.6.1. 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 n.º 472.

2. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

2.1. Características Básicas da Oferta

- 2.1.1. A AGE realizada em 12 de setembro de 2017, conforme ata devidamente registrada perante o 6º Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo-SP sob o n.º 1.830.060, em 14 de setembro de 2017, em conjunto com o Instrumento Particular do Fundo de 13 de setembro de 2017, devidamente registrado perante o 6º Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo sob o n.º 1.830.059, em 14 de setembro de 2017, aprovaram os principais termos e condições da Oferta.
- 2.1.2. Serão emitidas até 331.878 (trezentas e trinta e uma mil, oitocentas e setenta e oito) Cotas, sendo que a Administradora poderá optar ainda por exercer a Opção de Lote Adicional e/ou a Opção de Lote Suplementar, caso em que a quantidade de Cotas acima prevista poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento) e 15% (quinze por cento), respectivamente, das Cotas inicialmente ofertadas. Portanto, a Opção de Lote Adicional, caso exercida, compreenderá a colocação de, no máximo, 66.375 (sessenta e seis mil, trezentas e setenta e cinco) Cotas adicionais, e a Opção de Lote Suplementar, caso exercida, compreenderá a colocação de, no máximo, 49.781 (quarenta e nove mil, setecentas e oitenta e uma) Cotas adicionais, totalizando, portanto, em conjunto, a possibilidade de colocação de 116.156 (cento e dezesseis mil, cento e cinquenta e seis) Cotas adicionais.
- 2.1.3. O Valor da Oferta será de até R\$ 399.999.278,28 (trezentos e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, duzentos e setenta e oito reais e vinte e oito centavos), sem considerar Opção de Lote Adicional e/ou a Opção de Lote Suplementar. Tal valor corresponde ao valor total de emissão de todas as Cotas.
- 2.1.4. Quantidade Total de Recursos sem considerar a Opção de Lote Suplementar e/ou Opção de Lote Adicional e, ainda, o Custo Unitário de Distribuição

Espécie	Quantidade	Preço (R\$) *	Montante (R\$) *
Cotas	331.878	1.205,26	399.999.278,28

(*) Considerando a subscrição da totalidade das Cotas objeto da Oferta pelo Valor de Emissão por Cota. **Tal valor corresponde à projeção do valor líquido a ser recebido pelo Fundo na integralização das Cotas. Contudo, os Cotistas arcarão, ainda, com o Custo Unitário de Distribuição, que não está contemplado no montante descrito acima. Para mais informações sobre o preço a ser pago pelos Cotistas, favor consultar as informações relativas ao Preço de Aquisição e/ou Custo Unitário de Distribuição.**

- 2.1.5. Quantidade Total de Recursos considerando o exercício integral da Opção de Lote Suplementar e de Lote Adicional, porém, sem considerar o Custo Unitário de Distribuição

Espécie	Quantidade	Preço (R\$) *	Montante (R\$) *
Cotas	448.034	1.205,26	539.997.458,84

(*) Considerando a subscrição da totalidade das Cotas objeto da Oferta, incluindo Opção de Lote Suplementar e de Lote Adicional, pelo Valor de Emissão por Cota. **Tal valor corresponde à projeção do valor líquido a ser recebido pelo Fundo na integralização das Cotas. Contudo, os Cotistas arcarão, ainda, com o Custo Unitário de Distribuição, que não está contemplado no montante descrito acima. Para mais informações sobre o preço a ser pago pelos Cotistas, favor consultar as informações relativas ao Preço de Aquisição e/ou Custo Unitário de Distribuição.**

- 2.1.6. O Valor de Emissão por Cota é de R\$ 1.205,26, (mil duzentos e cinco reais e vinte e seis centavos) sendo que o Valor de Emissão por Cota foi precificado com base no valor de mercado das cotas do Fundo já emitidas, auferido pela média do fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário no período de 12 (doze) meses precedentes à data de realização da Assembleia Geral de Cotistas que aprovou a Oferta realizada em 12 de setembro de 2017. **Tal valor corresponde ao valor líquido a ser recebido pelo Fundo quando da integralização das Cotas pelos Investidores. Contudo, os Investidores arcarão, ainda, com o Custo Unitário de**

Distribuição. Para mais informações sobre o preço a ser pago pelos Investidores, favor consultar as informações relativas ao Preço de Aquisição e/ou Custo Unitário de Distribuição.

- 2.1.7. O Custo Unitário de Distribuição, a ser pago por cada Investidor, será equivalente ao percentual fixo de 3,47% (três vírgula quarenta e sete por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, no valor de R\$ 41,84 (quarenta e um reais e oitenta e quatro centavos) por Cota subscrita, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das cotas da 4ª Emissão e o volume total da Oferta, considerando arredondamento de casas decimais, conforme especificado no item 3.2 ('Demonstrativo de Custos da Oferta'), na página 47 deste Prospecto Preliminar, sendo certo que caso haja eventual saldo do Custo Unitário de Distribuição após o encerramento da Oferta, este será revertido em favor do Fundo.
- 2.1.8. 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. Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante 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, no seu respectivo endereço eletrônico, por meio de fac-símile ou telefonema, 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, (ii) do Preço de Aquisição e valor total a ser pago para subscrição das Cotas.
- 2.1.9. As Instituições Participantes da Oferta deverão realizar a liquidação física e financeira dos pedidos de subscrição efetuados pelos Investidores junto à B3 nas datas de liquidação estabelecidas neste Prospecto Preliminar, as quais deverão ocorrer somente após obtenção do registro da Oferta junto à CVM e a divulgação do Anúncio de Início.
- 2.1.10. As Cotas serão objeto de distribuição pública sob o regime de melhores esforços, observado o Direito de Preferência, conduzida pelas Instituições Participantes da Oferta de acordo com a Instrução CVM n.º 400 e com a Instrução CVM n.º 472, e com observância aos termos e condições do Contrato de Distribuição.
- 2.1.11. 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, sob o regime de melhores esforços, das Cotas Remanescentes, para os Investidores.
- 2.1.12. As Instituições Participantes da Oferta, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizarão a distribuição das Cotas de acordo com o Plano de Distribuição de forma a assegurar: (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo, (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes, e (iii) que seus representantes de venda recebam previamente o exemplar do Prospecto Preliminar ou do Prospecto Definitivo, conforme o caso, para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelas Instituições Participantes da Oferta.
- 2.1.13. No caso do Investidor efetuar mais de um pedido de subscrição, os pedidos serão considerados pedidos independentes, sendo considerado o primeiro pedido de subscrição efetuado aquele que primeiramente for processado com sucesso pelo sistema DDA da B3. Os pedidos de subscrição de Cotas cancelados, por qualquer motivo, serão desconsiderados na alocação cronológica das Cotas.

2.2. Direito de Preferência

- 2.2.1. Será garantido aos Cotistas do Fundo, nos termos do Regulamento do Fundo, o direito de subscrever e integralizar as Cotas da 4ª Emissão, na proporção máxima da respectiva

participação de cada Cotista no patrimônio líquido do Fundo verificada na Data Base, durante o período de 10 (dez) Dias Úteis contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta. 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.

2.2.2. A Data Base para a definição dos Cotistas titulares do exercício do Direito de Preferência para a subscrição e integralização das Cotas corresponde ao fechamento dos mercados do 1º (primeiro) Dia Útil seguinte à data de realização da Assembleia Geral de Cotistas que aprovou a 4ª Emissão e a Oferta, qual seja, 13 de setembro de 2017.

2.2.3. Nos termos do Regulamento do Fundo, será vedada a negociação ou transferência do Direito de Preferência pelos Cotistas do Fundo.

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

2.2.5. 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, quais sejam: (i) os Cotistas titulares de cotas do Fundo depositadas na Central Depositária da B3 deverão procurar os seus agentes de custódia para a subscrição e integralização das Cotas e maiores informações; e (ii) os Cotistas titulares de cotas do Fundo mantidas em ambiente escritural e, portanto, custodiadas diretamente no Itaú Unibanco S.A. que desejarem subscrever Cotas deverão comparecer a uma das agências especializadas do Itaú Unibanco S.A., conforme indicadas no [website *www.itaui.com.br/securitieservices/investidores/*](http://www.itaui.com.br/securitieservices/investidores/) (Rio de Janeiro: agência Av. Almirante Barroso, 52, 2º andar, Centro / São Paulo: agência R. Boa Vista, 176, 1º Subsolo, Centro) e, em caso de dúvidas, poderão entrar em contato com a central de atendimento a investidores (tel. capitais e regiões metropolitanas 3003-9285, demais localidades 0800-7209285).

2.2.6. Os detentores do Direito de Preferência poderão condicionar a sua adesão à Oferta à distribuição (a) à colocação do Montante da Oferta até o término do Prazo da Oferta ou (b) à colocação de montante equivalente ao Montante Mínimo da Oferta até o término do Prazo da Oferta.

2.2.7. A liquidação dos pedidos de subscrição de Cotas que forem objeto de exercício do Direito de Preferência se dará no último dia do Período de Exercício do Direito de Preferência, sendo que tal liquidação ocorrerá de acordo com as regras da B3.

2.2.8. O pagamento de cada uma das Cotas objeto do Direito de Preferência será realizado em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Valor de Emissão por Cota acrescido do respectivo Custo Unitário de Distribuição.

2.3. Público Alvo da Oferta

2.3.1. A Oferta é destinada ao público em geral, pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento, com objetivo de investimento de longo prazo, sendo garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo. Não será permitida a subscrição das Cotas da Oferta por clubes de investimento.

2.4. Distribuição Parcial

2.4.1. Será admitida a Distribuição Parcial da Oferta, caso até o final do Prazo da Oferta seja subscrita a Quantidade Mínima de Subscrição. Caso ocorra a Distribuição Parcial, observada a Quantidade Mínima de Subscrição, somente as Cotas não subscritas serão canceladas, mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição e integralização de Cotas.

2.4.2. Tendo em vista a possibilidade de Distribuição Parcial, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM n.º 400, o Investidor poderá, no ato da aceitação da Oferta, quando da realização do seu pedido de subscrição de Cotas, condicionar sua adesão à Oferta: (a) à colocação do Montante da Oferta até o término do Prazo da Oferta ou (b) à colocação de montante equivalente ao Montante Mínimo da Oferta até o término do Prazo da Oferta, sendo que, na hipótese de implementação da condição descrita neste item “(b)” acima, o Investidor poderá indicar sua intenção de subscrever (i) a totalidade das Cotas por ele informada em seu pedido de subscrição de Cotas; ou (ii) a quantidade de Cotas proporcional às Cotas colocadas no âmbito da Oferta, desde que a quantidade não seja inferior ao Investimento Mínimo.

2.4.3. Caso não seja subscrita a Quantidade Mínima de Subscrição até o final do Prazo da Oferta, 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 dos rendimentos líquidos auferidos durante o período, se houver, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contado da data em que se verificar o cancelamento da Oferta.

2.4.4. Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, em relação aos Investidores que condicionarem a sua adesão à Oferta, deverão as Instituições Participantes da Oferta adotar as medidas necessárias com vistas ao efetivo cancelamento 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 dos rendimentos líquidos auferidos durante o período, se houver, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contado da data em que se verificar a não implementação da condição.

2.5. Condições e Plano de Distribuição

2.5.1. A distribuição das Cotas será realizada na forma e condições seguintes:

- (a) após a disponibilização do Prospecto Preliminar, do Aviso ao Mercado e do pedido de registro da Oferta na CVM, poderão ser realizadas coletas de intenções junto a potenciais investidores, a critério das Coordenadoras, incluindo a realização de apresentações para potenciais Investidores, que poderão se estender até o término do Prazo da Oferta. Os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados serão previamente submetidos à aprovação da CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM n.º 400, ou encaminhados à CVM previamente à sua utilização, na hipótese prevista no artigo 50, parágrafo 5º, da Instrução CVM n.º 400;
- (b) Após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, caso ainda restem Cotas Remanescentes, as Instituições Participantes da Oferta, juntamente com a Administradora do Fundo, informarão sobre a Oferta das Cotas Remanescentes, sendo que tais Cotas Remanescentes serão distribuídas aos demais Investidores. O mesmo ocorrerá caso a Coordenadora Líder, conforme o caso, opte por exercer as Opções de Lote Suplementar e/ou Adicional. Caso a totalidade das Cotas da Oferta seja objeto de exercício de Direito de Preferência pelos Cotistas do Fundo e a Coordenadora Líder opte por não exercer as Opções de Lote Suplementar e/ou Adicional, a Oferta será encerrada pela Coordenadora Líder, mediante a divulgação do respectivo Anúncio de Encerramento;
- (c) Observado o disposto no Contrato de Distribuição, a subscrição de Cotas no âmbito da Oferta terá início após: (a) a aprovação da Oferta pela CVM; (b) a divulgação do Anúncio de Início; e (c) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores;
- (d) Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM n.º 400; e/ou seja modificada, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM n.º 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à Instituição Participante da Oferta com a qual celebrou o seu Boletim de

Subscrição de Cotas até às 16h00 (dezesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão ou modificação da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os recursos financeiros integralizados pelos Investidores, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos durante o período, se houver, serão restituídos ao Investidor, no prazo de até 03 (três) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação;

- (e) Caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM n.º 400; (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 e 26 da Instrução CVM n.º 400; ou (c) o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e as Instituições Participantes da Oferta comunicarão aos Investidores o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os recursos financeiros integralizados pelos Investidores, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos durante o período, se houver, serão devolvidos aos Investidores, no prazo de 03 (três) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta; e
- (f) Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos investidores, a devolução dos valores aos Investidores será operacionalizada pela B3, 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.

2.5.2. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, as Instituições Participantes da Oferta poderão realizar a distribuição pública das Cotas Remanescentes, desde que conforme o seguinte Plano de Distribuição:

- a. 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 Suplementar e/ou Adicional, o Investidor que esteja interessado em investir em Cotas poderá formalizar o seu pedido de subscrição de Cotas junto às Instituições Participantes da Oferta, observado o Investimento Mínimo;
- b. Não será utilizada sistemática que permita o recebimento de reservas de Cotas;
- c. Ao final dos Períodos de Subscrição, a liquidação dos pedidos e alocação das Cotas observará a ordem cronológica de chegada das ordens de subscrição, enviadas pelas Instituições Participantes da Oferta à B3;
- d. A ordem cronológica de chegada dos pedidos de subscrição de Cotas será verificada no momento em que a ordem for processada com sucesso pelo sistema DDA da B3, seja por tela ou por arquivo eletrônico. A B3 não considerará o momento em que o potencial Investidor efetua o pedido de subscrição de Cotas junto à Instituição Participante da Oferta;
- e. Em caso de pedidos de subscrição enviados pelas Instituições Participantes da Oferta via sistema DDA através de arquivo eletrônico, todos os pedidos contidos em um mesmo arquivo serão considerados com o mesmo horário de chegada. No entanto, o processamento da alocação a partir de um arquivo eletrônico será realizado linha a linha, de cima para baixo, sendo certo que esta forma de atendimento não garante que as reservas encaminhadas no mesmo arquivo eletrônico sejam integralmente atendidas;
- f. No caso de um potencial Investidor efetuar mais de um pedido de subscrição, os pedidos serão considerados pedidos independentes, sendo considerado o primeiro pedido de subscrição efetuado aquele que primeiramente for processado com sucesso pelo sistema DDA da B3. Os pedidos de subscrição de Cotas cancelados, por qualquer motivo, serão desconsiderados na alocação das Cotas;

- g. A liquidação dos pedidos de subscrição de Cotas que forem objeto de exercício do Direito de Preferência se dará no último dia do Período de Exercício do Direito de Preferência, sendo que tal liquidação ocorrerá de acordo com as regras da B3;
- h. 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 Suplementar e/ou Adicional, será iniciado o 1º 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;
- i. A liquidação dos pedidos de subscrição de Cotas realizados no 1º Período de Subscrição de Cotas Remanescentes se dará no 3º (terceiro) Dia Útil seguinte ao término do 1º Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, sendo que tal liquidação ocorrerá de acordo com as regras da B3;
- j. Após o encerramento do 1º Período de Subscrição de Cotas Remanescentes e liquidação dos pedidos efetuados durante o 1º Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, caso existam Cotas Remanescentes no âmbito da Oferta e/ou o exercício da Opção de Lote Suplementar e/ou Adicional, será iniciado o 2º 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;
- k. A liquidação dos pedidos de subscrição de Cotas realizados no 2º Período de Subscrição de Cotas Remanescentes se dará no 3º (terceiro) Dia Útil seguinte ao término do 1º Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, sendo que tal liquidação ocorrerá de acordo com as regras da B3;
- l. Ressalvado o exercício do Direito de Preferência, as ordens de investimento de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas somente poderão ser aceitas e processadas durante o 2º Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, desde que respeitado o disposto abaixo;
- m. As ordens de investimento realizadas por Pessoa Vinculadas apenas serão aceitas durante o 2º Período de Subscrição de Cotas Remanescentes caso, ao final dos demais Períodos de Subscrição, existam Cotas Remanescentes no âmbito da Oferta e/ou o exercício da Opção de Lote Suplementar e/ou Adicional;
- n. Não obstante o disposto acima, os pedidos de subscrição de Cotas ou a subscrição de Cotas no âmbito da Oferta por Pessoas Vinculadas não serão validados nas seguintes hipóteses: (i) encerramento da Oferta a qualquer momento antes do encerramento do 2º Período de Subscrição de Cotas Remanescentes por decisão da Coordenadora Líder, desde que mediante colocação de Cotas que representem, pelo menos, o Montante Mínimo; ou (ii) caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM n.º 400, hipótese em que serão cancelados todos e quaisquer pedidos de subscrição de Cotas de Pessoas Vinculadas;
- o. Observada a preferência para subscrição das Cotas pelos Investidores que não sejam Pessoas Vinculadas e o disposto na alínea (n) acima, a partir do 2º Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, não haverá percentual máximo de Cotas a serem destinadas às Pessoas Vinculadas ou qualquer outra limitação à subscrição de Cotas por parte das Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta;

- p. Havendo excesso de demanda, o processo de alocação por ordem cronológica de chegada poderá acarretar em alocação parcial do último pedido de subscrição. Em tal hipótese, o Investidor poderá receber uma quantidade de Cotas inferior ao Investimento Mínimo.

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

2.6. Cronograma Estimado das Etapas da Oferta

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

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Pedido de Registro da Oferta na CVM Disponibilização do Prospecto Preliminar Divulgação de Aviso ao Mercado	09.10.2017
2	Recebimento do 1º Ofício de Exigências da CVM	26.10.2017
3	Resposta ao 1º Ofício de Exigências da CVM	10.11.2017
4	Recebimento do 2º Ofício de Exigências da CVM	28.11.2017
5	Resposta ao 2º Ofício de Exigências da CVM	26.12.2017
6	Obtenção do Registro da Oferta Disponibilização do Prospecto Definitivo ⁽²⁾	10.01.2018
7	Divulgação de Anúncio de Início	18.01.2018
8	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência	22.01.2018
9	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	02.02.2018
10	Liquidação das Cotas dos Detentores de Direito de Preferência	07.02.2018
11	Início do 1º Período de Subscrição de Cotas Remanescentes ⁽³⁾	08.02.2018
12	Encerramento do 1º Período de Subscrição de Cotas Remanescentes	23.02.2018
13	Liquidação das Cotas Remanescentes Subscritas no 1º Período de Subscrição de Cotas Remanescentes	28.02.2018
14	Início do 2º Período de Subscrição de Cotas Remanescentes ⁽³⁾	01.03.2018
15	Encerramento do 2º Período de Subscrição de Cotas Remanescentes	13.03.2018
16	Liquidação das Cotas Remanescentes Subscritas no 2º Período de Subscrição de Cotas Remanescentes	16.03.2018
17	Divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽⁴⁾	16.03.2018

(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 n.º 400.

(2) Caso as informações constantes do Prospecto Definitivo forem substancialmente diferentes das informações do Prospecto Preliminar, o Prospecto Definitivo deverá estar disponível para os investidores pelo menos 5 (cinco) Dias Úteis antes do prazo inicial para a aceitação da oferta.

(3) A continuidade da Oferta durante cada Período de Subscrição de Cotas Remanescentes estará sujeita à disponibilidade de Cotas Remanescentes para subscrição, ou seja, caso não tenham sido subscritas e integralizadas Cotas que representem o Valor da Oferta durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e/ou caso a Coordenadora Líder exerça a Opção de Lote Suplementar e a Opção de Lote Adicional.

(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 Preliminar, 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 Montante Mínimo, mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, de modo que espera-se que a Oferta se encerre em até 60 (sessenta) dias a contar da divulgação do Anúncio de Início.

2.7. Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas

2.7.1. A cada cota corresponde um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo.

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

2.7.3. Somente as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos dividendos relativos ao mês em que forem emitidas, nos termos do Artigo 16, Parágrafo 5º do Regulamento, não havendo distribuição proporcional de rendimentos dependendo da data de subscrição e integralização. Haverá distribuição mensal e uniforme de rendimentos a todos aqueles que detiverem cotas do Fundo no último Dia Útil de cada mês.

2.7.3.1. Os rendimentos auferidos no semestre serão 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.

2.7.3.2. Todos os rendimentos que vierem a ser distribuídos a partir do momento da integralização das Cotas serão distribuídos em igualdade de condições para todos os Cotistas.

2.7.4. 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.

2.7.5. Por proposta da Administradora, o Fundo poderá, encerrados os processos de emissão previstos no Regulamento, realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da assembleia geral de Cotistas e depois de obtida autorização da CVM, inclusive com o fim de adquirir novos imóveis, bens e direitos, de acordo com a sua política de investimento e observado que:

- I. 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

atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas, (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo ou (iii) ao valor de mercado das cotas já emitidas;

II. 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 possuem, por prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados da data de divulgação do Anúncio de Início de distribuição das novas cotas;

III. Na nova emissão, os Cotistas não poderão ceder seu direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros; e

IV. As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes.

2.7.5.1. 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.

2.7.6. O titular das cotas do Fundo: (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e empreendimentos 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 do valor integral das cotas subscritas.

2.8. Divulgação de Informações da Oferta

2.8.1. A Administradora divulgará, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo e à 4ª 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.

2.8.2. 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, 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: www.cshg.com.br - na página principal, clicar em "Asset Management", depois em "Produtos Imobiliários" e em "CSHG Logística FII";
- Coordenador Bradesco BBI: www.bradescobbi.com.br - na página principal, clicar em "Ofertas Públicas", depois escolha o tipo de oferta "Fundos" e em "CSHG Logística FII";
- Na CVM: www.cvm.gov.br - na página principal, clicar na seção "Fundos de Investimento" e depois digitar "CSHG Logística" e clicar em "CSHG LOGÍSTICA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII" e depois em "Fundos.NET (Clique aqui)", organizar os documentos por "Categoria" e, por fim, clicar em "Prospecto" ou "Regulamento" e indicar a data de referência;
- Na B3: www.bmfbovespa.com.br – na página principal, clicar em "Mercados", em "Ações", em "Ofertas Públicas" e por fim em "Ofertas em Andamento".

2.8.3. 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, ressalvado que os materiais publicitários eventualmente utilizados deverão ser previamente submetidos à aprovação da

CVM, nos termos do Artigo 50 da Instrução CVM n.º 400, ou encaminhados à CVM previamente à sua utilização, na hipótese prevista no Artigo 50, § 5º, da Instrução CVM n.º 400.

2.9. Declaração de Inadequação

2.9.1. O investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa ou mercado de balcão organizado. 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.

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

2.10.1. As cotas do Fundo são negociadas no mercado secundário exclusivamente junto à B3 desde 14 de abril de 2010.

2.11. Histórico de Negociação das Cotas do Fundo

Período	Mínimo	Médio	Máximo	Volume Total Negociado
2012	R\$ 1,150	R\$ 1,266	R\$ 1,350	R\$ 30,051,831
2013	R\$ 1,044	R\$ 1,203	R\$ 1,333	R\$ 89,714,434
2014	R\$ 960	R\$ 1,093	R\$ 1,160	R\$ 127,471,816
1º Trimestre	R\$ 960	R\$ 1,067	R\$ 1,149	R\$ 39,041,894
2º Trimestre	R\$ 1,073	R\$ 1,110	R\$ 1,133	R\$ 40,261,348
3º Trimestre	R\$ 1,078	R\$ 1,118	R\$ 1,160	R\$ 27,998,667
4º Trimestre	R\$ 1,010	R\$ 1,078	R\$ 1,149	R\$ 20,169,907
2015	R\$ 970	R\$ 1,060	R\$ 1,145	R\$ 102,258,984
1º Trimestre	R\$ 970	R\$ 1,043	R\$ 1,110	R\$ 20,663,973
2º Trimestre	R\$ 1,010	R\$ 1,093	R\$ 1,145	R\$ 36,645,153
3º Trimestre	R\$ 1,000	R\$ 1,092	R\$ 1,141	R\$ 26,719,456
4º Trimestre	R\$ 970	R\$ 1,008	R\$ 1,050	R\$ 18,230,401
2016	R\$ 865	R\$ 1,066	R\$ 1,199	R\$ 94,702,974
1º Trimestre	R\$ 865	R\$ 939	R\$ 1,017	R\$ 19,257,134
2º Trimestre	R\$ 990	R\$ 1,047	R\$ 1,099	R\$ 22,521,180
3º Trimestre	R\$ 1,050	R\$ 1,143	R\$ 1,199	R\$ 24,957,823
4º Trimestre	R\$ 1,081	R\$ 1,127	R\$ 1,186	R\$ 27,966,837
2017	R\$ 1,096	R\$ 1,255	R\$ 1,390	R\$ 128,774,807
1º Trimestre	R\$ 1,096	R\$ 1,220	R\$ 1,390	R\$ 33,435,244
2º Trimestre	R\$ 1,215	R\$ 1,247	R\$ 1,290	R\$ 31,357,357
Junho	R\$ 1,216	R\$ 1,239	R\$ 1,264	R\$ 13,274,132
Julho	R\$ 1,224	R\$ 1,242	R\$ 1,280	R\$ 12,411,867
Agosto	R\$ 1,210	R\$ 1,248	R\$ 1,275	R\$ 13,688,825
Setembro	R\$ 1,245	R\$ 1,297	R\$ 1,385	R\$ 13,756,159
Outubro	R\$ 1,283	R\$ 1,314	R\$ 1,329	R\$ 12,630,598
Novembro	R\$ 1,257	R\$ 1,310	R\$ 1,340	R\$ 11,494,757

Fonte: CSHG e B3.

2.12. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta

2.12.1. A Administradora poderá requerer à CVM que o autorize a modificar ou cancelar a Oferta, caso ocorram alterações posteriores, materiais e inesperadas nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro de distribuição, que resultem em um aumento relevante dos riscos assumidos. Adicionalmente, a Administradora poderá modificar, a qualquer tempo, a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os investidores, conforme disposto no Parágrafo 3º, do Artigo 25 da Instrução CVM n.º 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado em até 90 (noventa) dias. Se a Oferta for cancelada, os atos de aceitação anteriores e posteriores ao cancelamento serão considerados ineficazes.

2.12.2. Na hipótese de modificação das condições da Oferta, nos termos dos Artigos 25 e 27 da Instrução CVM n.º 400, as Instituições Participantes da Oferta deverão certificar-se de que os Investidores que manifestarem sua adesão à Oferta, por meio da assinatura dos respectivos Boletins de Subscrição, (a) estão cientes de que as condições da Oferta originalmente informadas foram modificadas e (b) têm conhecimento das novas condições. Adicionalmente, as Instituições Participantes da Oferta deverão comunicar aos Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a referida modificação, mediante comunicação direta e sem prejuízo da divulgação da modificação pelos mesmos meios utilizados para a divulgação do Anúncio de Início e às expensas do Fundo, para que os Investidores confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação acima referida, seu interesse em manter a sua aceitação à Oferta, presumida a manutenção em caso de silêncio.

2.12.3. Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores. Nesses casos, os recursos financeiros integralizados pelos Investidores, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos durante o período, se houver, serão restituídos aos Investidores, em até 5 (cinco) Dias Úteis, mediante crédito em conta corrente, conforme disposto no Artigo 26 da Instrução CVM n.º 400.

2.13. Suspensão e Cancelamento da Oferta

2.13.1. Nos termos do Artigo 19 da Instrução CVM n.º 400, a CVM (a) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (i) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM n.º 400 ou do registro; ou (ii) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (b) 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, 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.

2.13.2. A suspensão ou o cancelamento da Oferta será informado aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, sendo-lhes facultada, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o 5º (quinto) Dia Útil posterior ao recebimento da respectiva comunicação. Todos os Investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão, conforme previsto acima, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida às Cotas, conforme o disposto no Parágrafo Único do Artigo 20 da Instrução CVM n.º 400, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos durante o período, se houver.

3. DISTRIBUIÇÃO DE COTAS E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

3.1. Condições do Contrato de Distribuição

3.1.1. Coordenadora Líder:

CREDIT SUISSE HEDGING GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.
Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., n.º 700, 11º andar

Itaim Bibi– São Paulo – SP
CEP 04542-000

3.1.1.1. A Coordenadora Líder terá o prazo máximo para distribuição primária das Cotas de até 180 dias, contados da divulgação do Anúncio de Início de Distribuição, respeitadas eventuais prorrogações concedidas pela CVM, a seu exclusivo critério, sob o regime de melhores esforços, não sendo responsável pela quantidade eventualmente não subscrita.

3.1.1.2. O Contrato de Distribuição estará disponível para consulta e reprodução na sede da Coordenadora Líder, cujo endereço se encontra no item 3.1.1 acima.

3.1.2. Coordenador Bradesco BBI:

Banco Bradesco BBI S.A., instituição intermediária integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários:

BANCO BRADESCO BBI S.A.

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3064, 10º andar
Itaim Bibi – São Paulo – SP
CEP 01451-000

3.1.3. Distribuidoras Contratadas

A Coordenadora Líder poderá contratar, diretamente, outras instituições para participar da distribuição das Cotas da 4ª Emissão, quais sejam as Distribuidoras Contratadas, por meio da assinatura de 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 neste Contrato e na Documentação da Oferta.

3.1.4. 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 ("Comissão de Colocação das Cotas"), incluída no Custo Unitário de Distribuição e, portanto, a ser paga pelos Investidores, correspondente ao percentual de até 2,25% (dois vírgula vinte e cinco 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 1,25% (um vírgula vinte e cinco 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 ao Coordenador Bradesco BBI ou qualquer entidade ligada, coligada ou afiliada, ressalvado o disposto no item "c" a seguir, o montante de 2,25% (dois vírgula vinte e cinco por cento) referido acima será devido integralmente ao Coordenador Bradesco BBI; (c) caso o exercício do Direito de Preferência seja exercido junto à instituição custodiante que não tenha aderido a este Contrato e à Oferta ou seja exercido por Investidores Institucionais, assim entendidos como as companhias seguradoras, sociedades de capitalização, entidades abertas e fechadas de previdência familiar, regimes próprios de previdência social, segmentos private de instituições financeiras, exceto Clientes CSHG, bem como veículos sob gestão de Single e Multi Family Offices ("Investidores Institucionais"), junto a qualquer Instituição Participante da Oferta, o montante de 2,25% (dois vírgula vinte e cinco por cento) referido acima será devido integralmente à Coordenadora Líder, exceto caso tais Investidores Institucionais sejam administrados ou

geridos por entidade ligada, coligada ou afiliada ao Coordenador Bradesco BBI, caso em que o montante de 2,25% (dois vírgula vinte e cinco por cento) referido acima será devido integralmente ao Coordenador Bradesco BBI;

(ii) no caso de Investidores que subscrevam Cotas Remanescentes no âmbito da Oferta, o montante de 2,25% (dois vírgula vinte e cinco 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..

3.1.5. Comissão de Estruturação e Coordenação das Cotas:

A Coordenadora Líder e o Coordenador Bradesco BBI farão jus, além da Comissão de Colocação das Cotas, ao recebimento de uma comissão de estruturação e coordenação da Oferta ("Comissão de Estruturação e Coordenação da Oferta"), incluída no Custo Unitário de Distribuição e, portanto, a ser paga pelos investidores, correspondente ao percentual de até 1,00% (um por cento) sobre o Valor de Emissão por Cota, sendo que, deste percentual:

- (a) a parcela de 0,30% (trinta centésimos por cento) será devida exclusivamente à Coordenadora Líder;
- (b) a parcela de 0,20% (vinte centésimos por cento) será devida exclusivamente ao Coordenador Bradesco BBI; e
- (c) a parcela de 0,50% (cinquenta centésimos por cento), como comissionamento de performance discricionário, será definida e distribuída a exclusivo critério da Administradora, levando-se em consideração a performance na coordenação, estruturação da Oferta, assim como nos esforços de distribuição da Oferta.

3.2. Demonstrativo dos Custos da Distribuição

3.2.1. Abaixo segue descrição dos custos relativos à Oferta:

Comissões e Despesas ^{(3) (4) (6)}	Custo (R\$) ^{(1) (2)}	% em Relação ao Valor da Oferta ⁽²⁾	Custo Unitário por Cota (R\$) ⁽⁵⁾
Taxa de Registro na CVM	283.291,10	0,07082%	0,853600118
Comissão de Estruturação e Coordenação da Oferta	3.999.992,78	1,00000%	12,0526
Comissão de Colocação das Cotas	8.999.983,76	2,25000%	27,11835
Assessoria Legal	70.000	0,01750%	0,210920881
Publicações, apresentações a potenciais investidores, viagens e impressão de documentos	250.000	0,06250%	0,753288859
Taxa de Análise B3	10.884	0,00272%	0,032795184
Taxa de Distribuição B3	172.652	0,04316%	0,520227312
Taxa de Distribuição B3	33.196	0,00830%	0,100024708
Taxa ANBIMA	15.547,97	0,00389%	0,04684845
Outras despesas	50.000	0,01250%	0,150657772
Total	13.885.547,61	3,47%	41,84

(1) Valores estimados.

(2) Considerando cenário de captação do Montante da Oferta e desprezando a Opção de Lote Adicional e/ou a Opção de Lote Suplementar.

(3) Todas as despesas e custos da presente Oferta 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, sendo certo que, caso haja eventual saldo do Custo Unitário de Distribuição após o encerramento da Oferta, este será revertido em favor do Fundo.

(4) A contratação da Coordenadora Líder e das demais Instituições Participantes da Oferta atende os requisitos da Instrução CVM n.º 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 4ª Emissão.

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

(6) Correspondem aos valores brutos a serem pagos a título de comissão, de forma que valores referentes a tributos eventualmente aplicáveis já estão contemplados no montante indicado.

3.3. Contrato de Garantia de Liquidez

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

3.4. Destinação dos Recursos

3.4.1. Os recursos a serem obtidos com a 4ª Emissão serão, quando efetivamente revertidos para o Fundo, utilizados pela Administradora na medida em que esta identifique e negocie ativos imobiliários para integrar o patrimônio do Fundo que obedeçam a política de investimento e estejam alinhados com as estratégias definidas pela Administradora como mais vantajosas para o Fundo.

3.4.1.1. Para a definição das premissas para as futuras aquisições – melhor detalhadas no Estudo de Viabilidade Técnica, Comercial, Econômica e Financeira, que pode ser consultada no Anexo VI a este Prospecto Preliminar – foram levados em consideração uma série de fatores macroeconômicos, entre eles a possibilidade de que a vacância de ativos logísticos diminua no médio prazo, eventuais cortes na taxa básica de juros que incentivem a desmobilização de companhias e a tendência das empresas em migrar de imóveis antigos para novos, com preços vantajosos em razão da situação do mercado de imóveis logísticos.

3.4.1.2. Conforme detalhado neste Prospecto Preliminar, nos quadros resumo da 4ª Emissão, com os recursos da 4ª Emissão a Administradora considera adquirir, em nome do Fundo, preferencialmente ativos imobiliários alugados por meio de contratos de locação “atípicos” (assim entendidos como os baseados no Artigo 54-A da Lei 8.245/1991) ou que tenham possibilidade de serem alugados com base em contratos de longo prazo assim formatados.

3.4.1.3. No curso do estudo de cada nova aquisição, entre diversos outros critérios, a Administradora leva em consideração quatro fatores-chave para tomar as decisões de investimento em nome do Fundo. Tais fatores estão resumidos no quadro a seguir:



3.4.1.2. Mais informações sobre os ativos em estudo e sobre os critérios de aquisição de ativos imobiliários podem ser encontradas no Anexo VI a este Prospecto Preliminar.

3.4.2. De acordo com a Política de Investimentos, os recursos da presente distribuição serão destinados à exploração de empreendimentos imobiliários voltados primordialmente para operações logísticas ou industriais, por meio de aquisição de terrenos para sua construção ou aquisição de imóveis em construção ou prontos, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados, bem como outros imóveis com potencial geração de renda, e bens e direitos a eles relacionados, incluindo-se ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas ao Fundo, cotas de Fundos de Investimento em Participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao Fundo, bem como cotas de outros fundos de investimento imobiliário, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados, desde que atendam à política de investimentos do Fundo e aos Critérios de Aquisição de Ativos.

3.4.3. O Fundo poderá alocar os recursos do Fundo em um ou mais empreendimentos imobiliários, não havendo restrição ou limitação quanto à alocação dos recursos em relação aos empreendimentos.

3.4.4. As importâncias recebidas na integralização das Cotas, durante o processo de distribuição das Cotas, deverão ser aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo.

3.4.5. Nos termos do art. 46 da Instrução CVM n.º 472, uma vez integralizadas as Cotas objeto da Oferta pública, a parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, por força do cronograma físico-financeiro, não estiver aplicada em empreendimentos imobiliários, deverá ser aplicada em:

I. cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo; e

II – derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

3.4.5.1. O Fundo pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez.

4. REGRAS DE TRIBUTAÇÃO

4.1. Tributação do Fundo

4.1.1. Regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira do Fundo não sofrem tributação pelo Imposto de Renda, conforme dispõe o art. 16 da Lei n.º 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 exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, há regra de isenção do imposto renda, de acordo com a Lei nº 12.024/09.

4.1.2. A Lei 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. Adicionalmente, estabelecem que a

Administradora deverá distribuir semestralmente pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos.

4.2. Tributação dos Investidores

4.2.1 Cotistas Residentes no Brasil. Os lucros do Fundo apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pelo Fundo a qualquer beneficiário, 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 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, por 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 do Artigo 3º, inciso III e Parágrafo Único, da Lei nº 11.033/04, 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:

- I. suas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;
- II. o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e
- III. o Cotista pessoa física não seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas do Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

O INVESTIDOR PESSOA FÍSICA, AO SUBSCREVER OU ADQUIR 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):

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

O imposto acima referido será considerado:

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

4.2.2. Cotistas Não Residentes no Brasil. Aos Cotistas residentes e domiciliados no exterior, por ingressarem recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do CMN n.º 4.373/14 ("Cotistas Qualificados") é aplicável tratamento tributário específico determinado em função de residirem ou não em país ou jurisdição que não tribute a renda ou capital, ou que tribute a renda à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) ("Jurisdição de Baixa ou Nula Tributação").

Os ganhos de capital auferidos por Cotistas Qualificados e que não residam em Jurisdição de Baixa ou Nula Tributação, na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo, estarão sujeitos a regime de tributação diferenciado. Os rendimentos auferidos por tais Cotistas estarão sujeitos à incidência do Imposto de Renda retido na fonte à alíquota de 15% (quinze por cento).

Os ganhos de capital auferidos por Cotistas Qualificados residentes e domiciliados em Jurisdição de Baixa ou Nula Tributação, na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo não se beneficiam do tratamento descrito nos itens acima, sujeitando-se ao mesmo tratamento tributário dos residentes e domiciliados no Brasil.

4.3. Tributação do 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 centésimo por cento) ao dia.

4.4. Tributação do 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.

5. 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 Preliminar, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento. 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.

5.1. Riscos de Não Distribuição da Quantidade Mínima de Subscrição referente à Oferta

5.1.1. Caso não seja subscrita a Quantidade Mínima de Subscrição relativa à 4ª Emissão até o final do prazo de subscrição 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.

5.2. Risco de o Fundo ser Genérico

5.2.1. O Fundo é um fundo de investimento imobiliário genérico, sem um empreendimento imobiliário específico para investimento, tendo ainda que selecionar empreendimentos imobiliários para investir, podendo, portanto, não encontrar empreendimentos imobiliários atrativos dentro do perfil a que se propõe, sendo permitido, ainda, que a Administradora, sem prévia anuência dos Cotistas, adquira imóveis para o patrimônio do Fundo, desde que estes se enquadrem nos Critérios de Aquisição de Ativos.

5.2.2. Além disso, embora a Administradora tenha iniciado tratativas envolvendo potenciais aquisições de novos imóveis logístico-industriais para o Fundo, que pretende realizar com os recursos a serem captados no âmbito da Oferta, até o momento não foram firmados quaisquer acordos definitivos para a Administradora ou para o Fundo, os quais dependerão, ainda, de uma série de fatores, tais como o montante a ser captado na Oferta e a conclusão satisfatória das diligências jurídicas, técnicas e ambientais, de forma que tais negócios podem não se concretizar. Nesse sentido, os potenciais negócios ainda não podem ser considerados como imóveis pré-determinados para aquisição com os recursos a serem captados na Oferta. A aquisição do imóvel “Air Liquide Campinas”, caso atendidas as condições necessárias, será realizada exclusivamente com recursos do Fundo já existentes e, portanto, desvinculada da realização da Oferta e dos recursos captados no âmbito da mesma.

5.3. Riscos de Liquidez

5.3.1. 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.

5.4. Risco de Concentração de Propriedade de Cotas do Fundo

5.4.1. Para que o Fundo seja isento de tributação sobre a sua receita operacional, conforme determina a Lei 9.779, de 19 de janeiro de 1999, 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.

5.4.2. 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.

5.4.3. Na hipótese descrita no item 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.

5.5. Risco relacionado às Pessoas Vinculadas

5.5.1. Conforme descrito neste Prospecto Preliminar, até 100% (cem por cento) das Cotas da 4ª Emissão do Fundo poderão ser subscritas por Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta. As deliberações que sejam tomadas pelo Cotista que seja Pessoa Vinculada podem levar em consideração interesses que não sejam convergentes com interesses dos demais Cotistas.

5.5.2. Adicionalmente, eventual concentração das Cotas em uma ou poucas Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dessas Cotas, de forma que os demais Cotistas poderão ter dificuldades para negociar suas Cotas no mercado secundário. Em casos de concentração excessiva, ainda, existe a possibilidade de alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos Cotistas.

5.6. Risco de Concentração da Carteira do Fundo

5.6.1. O Fundo destinará os recursos da presente distribuição para a aquisição dos empreendimentos imobiliários que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento, observando-se ainda que poderão ser realizadas novas emissões, a serem aprovadas em assembleia geral e autorizadas pela CVM, visando permitir que o Fundo possa adquirir referidos empreendimentos imobiliários.

5.6.2. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos empreendimentos imobiliários pelo Fundo, inicialmente o Fundo irá adquirir um número limitado de empreendimentos, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à demanda existente pela locação ou arrendamento dos imóveis, considerando ainda que não há garantia de que todos os empreendimentos imobiliários a serem adquiridos, destinados às operações logísticas e industriais, bem como os com potencial geração de renda, estarão sempre locadas ou arrendadas. Nesta hipótese, poderá ocorrer a concentração do risco de crédito e de desempenho assumido pelo Fundo.

5.7. Risco de Crédito

5.7.1. Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos locatários, arrendatários ou adquirentes dos empreendimentos imobiliários, a título de locação, arrendamento ou compra e venda dos empreendimentos imobiliários.

5.7.2. O Administrador não é responsável pela solvência dos locatários e arrendatários dos Imóveis, bem como por eventuais variações na performance do Fundo decorrentes dos riscos de crédito acima apontados. Adicionalmente, os ativos do Fundo estão sujeitos ao risco de crédito de seus emissores e contrapartes, isto é, atraso e não recebimento dos juros e do principal desses ativos e modalidades operacionais. 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.

5.8. Risco de Desapropriação

5.8.1. Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) empreendimento(s) de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do poder público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

5.9. Risco de Desastres naturais e Sinistro

5.9.1. A ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos ativos imobiliários integrantes da carteira do Fundo, afetando negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Não se pode garantir que o valor dos seguros contratados para os Imóveis será suficiente para protegê-los de perdas. Podem existir, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas e ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional do Fundo. Ainda, o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira do Fundo e, conseqüentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

5.9.2. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos empreendimentos imobiliários segurados, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

5.9.3. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos empreendimentos imobiliários não segurados, a Administradora poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso em nossos resultados operacionais e condição financeira.

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

5.10.1. O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo governo federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional.

5.10.2. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo.

5.10.3. 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.

5.11. Risco Tributário

5.11.1. A Receita Federal, por meio da Solução de Consulta nº 181, de 25 de junho de 2014, manifestou o entendimento de que os ganhos obtidos pela carteira de FII na alienação de cotas de outros FII deveriam ser tributados pelo IR sob a sistemática de ganhos líquidos, mediante a aplicação da alíquota de 20%, entendimento este que está sendo questionado pelo Administrador. Caso mantido, este fato pode vir a impactar a expectativa de rentabilidade do investimento em Cotas do Fundo.

O risco tributário ao se investir no Fundo engloba ainda o risco de perdas decorrentes (i) da criação de novos tributos, (ii) da extinção de benefício fiscal, (iii) da majoração de alíquotas ou (iv) da interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou da aplicação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

5.12. Condições Externas e Riscos de Desvalorização dos Empreendimentos Imobiliários

5.12.1. Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais a Administradora não tem controle e tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos imóveis que integrarão o patrimônio do Fundo, consequentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo.

5.12.2. O valor dos imóveis e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus Cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros espaços comerciais com características semelhantes às dos empreendimentos imobiliários e à redução do interesse de potenciais locadores em espaços como o disponibilizado pelos empreendimentos imobiliários.

5.13. Informações contidas neste Prospecto Preliminar

5.13.1. Este Prospecto Preliminar contém informações acerca do Fundo e do mercado imobiliário, bem como perspectivas de desenvolvimento do mercado imobiliário que envolvem riscos e incertezas. No entanto, não há garantia de que o desempenho futuro seja consistente com as perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências aqui indicadas.

5.13.2. Este Prospecto Preliminar 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.

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

5.14. Informações contidas no Estudo de Viabilidade

5.14.1. No âmbito desta 4ª 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.

5.15. Risco Inerente aos Empreendimentos Imobiliários Integrantes do Patrimônio do Fundo

5.15.1. Os empreendimentos imobiliários que irão compor o patrimônio do Fundo poderão apresentar riscos inerentes ao desempenho de suas atividades, podendo o Fundo incorrer no pagamento de eventuais indenizações ou reclamações que venham ser a ele imputadas, na qualidade de proprietário, o que poderá comprometer os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas do Fundo.

5.16. Riscos Relativos à Aquisição dos Empreendimentos Imobiliários

5.16.1. No período compreendido entre o processo de negociação da aquisição do Imóvel e seu registro em nome do Fundo, existe risco de esse bem ser onerado para satisfação de dívidas dos antigos proprietários em eventual execução proposta, o que poderá dificultar a transmissão da propriedade do imóvel ao Fundo. Adicionalmente, o Fundo realizou e poderá realizar a aquisição de ativos integrantes de seu patrimônio de forma parcelada, de modo que, no período compreendido entre o pagamento da primeira e da última parcela do Imóvel, existe o risco de o Fundo, por fatores diversos e de forma não prevista, ter seu fluxo de caixa alterado e, conseqüentemente, não dispor de recursos suficientes para o adimplemento de suas obrigações. Além disso, como existe a possibilidade de aquisição de Imóveis com ônus já constituídos pelos antigos proprietários, caso eventuais credores dos antigos proprietários venham a propor execução e os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, poderá haver dificuldade para a transmissão da propriedade dos Imóveis para o Fundo, bem como na obtenção pelo Fundo dos rendimentos a este Imóvel relativos. Referidas medidas podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

5.17. Riscos Relativos a Questões Ambientais e Urbanísticas

5.17.1. Os imóveis que compõem o patrimônio do Fundo ou que poderão ser adquiridos no futuro estão sujeitos a riscos inerentes a: (i) legislação, regulamentação e demais questões ligadas a meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação dos imóveis e atividades correlatas (como, por exemplo, estação de tratamento de efluentes, antenas de telecomunicações, geração de energia, entre outras), uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem do Fundo e dos imóveis que compõem o portfólio do Fundo; (iii) ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos Imóveis que pode acarretar a perda de valor dos Imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais ao Fundo; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

5.17.2. Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças, outorgas e autorizações, empresas e, eventualmente, o Fundo ou os locatários podem sofrer sanções administrativas, tais como multas, indenizações, interdição e/ou embargo total ou parcial de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, sem prejuízo da responsabilidade civil e das sanções criminais (inclusive seus administradores), afetando negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. A operação de atividades potencialmente poluidoras sem a devida licença ambiental – tais como estação de tratamento de efluentes, antena de telecomunicações e geração de energia – é considerada infração administrativa e crime ambiental, sujeitos às penalidades cabíveis, independentemente da obrigação de reparação de eventuais danos ambientais. As sanções administrativas aplicáveis na legislação federal incluem a suspensão imediata de atividades e multa, que varia de R\$ 500,00 (quinhentos reais) a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).

5.17.3. Adicionalmente, as agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão ou renovação das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos proprietários e dos locatários, gerando, conseqüentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários tenham dificuldade em honrar com os aluguéis dos imóveis. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo. A ocorrência dos eventos acima pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

5.18. Risco de Interpretação de Potencial Conflito de Interesses entre o Fundo e o Administrador

5.18.1. Em linha com o descrito neste Prospecto Preliminar, 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.

5.18.2. Ademais, durante o processo de registro da Oferta, em razão de o Fundo possuir investimentos em cotas de fundos de investimento administrados pela Administradora, a Gerência de Acompanhamento de Fundos Estruturados (“GIE”), responsável pela análise acerca da regularidade do registro de emissor, apontou, no âmbito da Ação de Fiscalização GIE nº 218/17, que tal situação configuraria conflito de interesses. Trata-se de questão paralela à do registro da Oferta e, de forma a não prejudicar o andamento da Oferta, a Administradora já iniciou as discussões com a GIE na referida Ação de Fiscalização. Tais discussões podem, dependendo do seu andamento, levar à necessidade de realização de assembleia geral do Fundo e/ou à adoção de outras medidas que se considerem cabíveis.

5.19. Riscos Relativos ao Setor de Securitização Imobiliária e às Companhias Securitizadoras

5.19.1. O Fundo poderá adquirir CRI, os quais poderão vir a 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.

5.19.2. A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, 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”.

5.19.3. 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.

5.19.4. 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 vir a 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.

5.20. Risco de Execução das Garantias Areladas aos CRI

5.20.1. Considerando que o Fundo poderá investir em ativos imobiliários, o investimento em CRI inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e conseqüente execução das garantias outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira Fundo, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada.

5.20.2. Em um eventual processo de execução das garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre 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 suportar as obrigações financeiras areladas a tal CRI.

5.20.3. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

5.21. Cobrança dos ativos, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido

5.21.1. 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 aportem 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.

5.22. Risco relativo à não substituição da Administradora

5.22.1. Durante a vigência do Fundo, o Gestor poderá sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, e/ou a Administradora ou o Custodiante 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 perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

5.23. Risco relativo à impossibilidade de negociação das Cotas até o encerramento da Oferta

5.23.1. As Cotas de titularidade do Investidor somente poderão ser livremente negociadas no mercado secundário, em bolsa de valores administrada e operacionalizada pela B3, após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a divulgação, pela Administradora, da distribuição de rendimentos do Fundo. Sendo assim, o Investidor que venha a necessitar de liquidez durante a Oferta, não poderá negociar as Cotas subscritas até o seu encerramento.

5.25. Riscos do desempenho passado não indicar possíveis resultados futuros

5.25.1. Ao analisar quaisquer informações fornecidas neste Prospecto Preliminar 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.

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

5.26.1. O Fundo, a Administradora, as Instituições Participantes da Oferta não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes do presente Prospecto Preliminar, incluindo 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 Preliminar, 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.

6. DA SITUAÇÃO FINANCEIRA

6.1. Demonstrações Financeiras

6.1.1. No encerramento do mês de novembro de 2017 a carteira de empreendimentos imobiliários do Fundo representava um patrimônio de R\$ 255.035.149,82 (duzentos e cinquenta e cinco milhões e trinta e cinco mil cento e quarenta e nove reais e oitenta e dois centavos) sendo este valor contábil. Ademais, o Fundo possuía R\$ 124.781.933,68 (cento e vinte quatro milhões setecentos e oitenta e um mil novecentos e trinta e três reais e sessenta e oito centavos) aplicados em cotas de fundos de investimento imobiliários, sendo 71% (setenta e um por cento) deste valor referente a cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil, detentor do ativo Perini Business Park. O capital não investido em ativos imobiliários era equivalente a R\$ 5.687.500,90 (cinco milhões seiscentos e oitenta e sete mil e quinhentos reais e noventa centavos) na mesma data acima mencionada, aplicado em fundo de investimento

em renda fixa. O patrimônio total do Fundo em 30 de novembro de 2017, considerando saldo em caixa e valores a pagar, era de R\$ 380.006.197,99 (trezentos e oitenta milhões, seis mil e cento e noventa e sete reais e noventa e nove centavos).

6.1.2. As demonstrações financeiras do Fundo relativas ao último exercício social, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e relatórios da administração, compõem este Prospecto Preliminar como Anexo VII, a partir da página 140.

6.1.3. As demonstrações financeiras do Fundo relativas a exercícios sociais anteriores, desde o início do funcionamento do Fundo, podem ser obtidas no Sistema Fundos.NET, no seguinte endereço:

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=11728688000147>.

7. DA ADMINISTRADORA E DAS COORDENADORAS

7.1. Breve Descrição da Administradora e Coordenadora Líder

7.1.1. A administração do Fundo é realizada pela Administradora, na forma da Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, e da Instrução CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, tendo sido indicado o Sr. Bruno Laskowsky como Diretor Responsável.

7.1.2. A Administradora é uma instituição financeira que atua no mercado brasileiro desde 1981, e nestes anos tornou-se uma referência em prestação de serviços. Administrando, segundo informações publicadas pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - Anbima um volume superior a R\$ 140 bilhões por meio de fundos de investimentos, carteiras administradas e operações estruturadas. A administradora já foi apontada pela mídia especializada (Revista Investidor Institucional) como a instituição mais focada em assessorar clientes *private* no Brasil, além de ser uma das maiores administradoras de recursos deste segmento.

7.1.3. A área de Investimentos Imobiliários da Administradora iniciou suas operações há mais de 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), varejo (shopping centers e centro de conveniência e serviços), logístico e industrial e recebíveis imobiliários. No fechamento de novembro de 2017, a carteira de investimentos imobiliários administrada pela Administradora representava aproximadamente R\$ 4,86 bilhões.

7.2. Breve Descrição do Coordenador Bradesco BBI

Banco de Investimento do Banco Bradesco S.A., o Bradesco BBI, é responsável pela originação e execução de fusões e aquisições e pela originação, estruturação, sindicalização e distribuição de operações de renda fixa e renda variável, no Brasil e exterior.

O Bradesco BBI foi eleito o melhor Investment Banking do Brasil em 2014, 2016 e 2017 pela Euromoney e “Best Investment Bank in Brazil” em 2013, 2015, 2016 e 2017 pela Global Finance Magazine e The Most Innovative Bank from Latin America pela The Banker em 2016, tendo assessorado, no ano de 2016, 292 transações de Investment Banking com volume de aproximadamente R\$ 292 bilhões.

Presença constante em operações de renda variável nos últimos três anos, coordenando IPOs (Initial Public Offerings) e Follow-ons que foram a mercado, tendo papel de destaque mas mais relevantes ofertas: coordenador líder do único IPO realizado em 2015 - Par Corretora; coordenador líder o Re-IPO da SANEPAR em 2016 e coordenador líder do primeiro IPO da América Latina em 2017 - Movida, coordenador líder maior oferta de ações nos últimos 12 meses no Brasil.

Nos últimos 12 meses, podemos destacar a participação do Bradesco BBI no Follow-on da

CVC no valor de R\$ 1,2 bilhão, na OPA de cancelamento de registro da Évora, no valor de R\$ 111 milhões, no Re-IPO da SANEPAR, no valor de R\$ 2,0 bilhões; na OPA de cancelamento de registro da DASA, no valor de R\$ 837,1 milhões; na OPA de tag along da Alpargatas, no valor de R\$ 499,5 milhões; na OPA de aquisição de controle da Tempo Participações, no valor de R\$ 318,2 milhões; no IPO da Movida, no valor de R\$580 milhões; no Follow-on da CCR no valor de R\$4,1 bilhões; no IPO da Hermes Pardini; no valor de R\$760 milhões, no Follow-on das Lojas Americanas no valor de R\$2,4 bilhões; no Follow-on da Alupar no valor de R\$833 milhões; no IPO da Azul no valor de R\$1,8 bilhão; no IPO da Netshoes no valor de US\$148 milhões; no Follow-on da BR Malls no valor de R\$1,7 bilhão e no Follow-on da BR Properties no valor de R\$1,0 bilhão.

Com importantes transações realizadas, o Bradesco BBI concluiu junho de 2017 com grande destaque em renda fixa. Coordenou 40 operações no mercado doméstico, em ofertas que totalizaram mais de R\$6,6 bilhões originados e R\$ 2,9 bilhões distribuídos. No mercado internacional, o Bradesco BBI está constantemente ampliando sua presença em distribuição no exterior, tendo atuado como Bookrunner em oito emissões de bond e como Dealer Manager em dois tender offers no primeiro semestre de 2017.

No primeiro semestre de 2017, o Bradesco BBI classificou-se entre os principais bancos que assessoraram M&A no Brasil. No período, o Bradesco BBI teve 13 transações anunciadas com valor total de aproximadamente R\$69 bilhões. Dentre elas, destacamos as principais: (i) assessoria aos acionistas da Valepar na alienação da Valepar para a Vale por R\$65 bilhões; (ii) assessoria à Braskem na alienação da quantiQ por R\$550 milhões; (iii) assessoria à Odebrecht Utilities na alienação da totalidade de suas ações da Cetrel para a Braskem por R\$610 milhões; (iv) assessoria à Neoenergia na alienação de 50% dos complexos eólicos Forças Eólicas do Brasil I e II por R\$804 milhões e (v) assessoria à Metalúrgica Gerdau na oferta pública de aquisição de ações ordinárias da Gerdau por R\$1,1 bilhão.

Em termos de valor de mercado, o Banco Bradesco S.A. é o segundo maior banco privado da América Latina além de ter a marca mais valiosa entre instituições financeiras de acordo com pesquisa da Brand Finance de 2013. O Banco Bradesco S.A. está presente em todos os municípios brasileiros e em diversas localidades no exterior. Clientes e usuários têm à disposição 105.602 pontos de atendimento, destacando-se 5.068 agências. No primeiro trimestre de 2017, o lucro líquido ajustado foi de R\$ 9,352 bilhões, enquanto o ativo total e patrimônio líquido totalizaram R\$1,291 trilhão e R\$106,807 bilhões, respectivamente, segundo o Relatório de Análise Econômica e Financeira da instituição.

7.3. Declarações da Administradora e Coordenadora Líder

7.2.1. A Administradora e Coordenadora Líder declara, nos termos do art. 56, caput e §§ 1º e 5º, da Instrução CVM n.º 400, que (i) este Prospecto Preliminar, incluindo o estudo de viabilidade econômico-financeira, contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, da Oferta, das Cotas, do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, bem como que este Prospecto Preliminar foi elaborado de acordo com as normas pertinentes; (ii) as informações prestadas e contidas neste Prospecto Preliminar são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta e do investimento no Fundo, se responsabilizando pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição; e (iii) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro do Fundo e as constantes do estudo de viabilidade econômico-financeira integrante deste Prospecto Preliminar, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta e do investimento no Fundo.

7.2.2. Assunções, previsões e eventuais expectativas futuras constantes deste Prospecto Preliminar 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 Preliminar, bem como acerca das metodologias e suposições em que se baseiam as discussões dessas tendências e previsões.

8. ESTUDO DE VIABILIDADE TÉCNICA, COMERCIAL, ECONÔMICA E FINANCEIRA

8.1. Os critérios para a elaboração do estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do Fundo e dos imóveis que venham a integrar o patrimônio do Fundo integra o presente Prospecto Preliminar como Anexo VI, na página 131 desde Prospecto Preliminar.

8.2. 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.

9. IDENTIFICAÇÃO E CONTATO PARA ATENDIMENTO

9.1. Administradora e Coordenadora Líder

Nome:	Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.
CNPJ n.º:	61.809.182/0001-30
Endereço comercial:	Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700 11º andar, Itaim Bibi – São Paulo/SP CEP: 04542-000

Diretor Responsável pela administração do Fundo:

Nome:	Bruno Laskowsky
Telefone:	(11) 3701-8669
Fac-símile:	(11) 3701-8669
Website:	www.cshg.com.br

Pessoa responsável pelo atendimento na sede da Administradora:

Nome:	Daniel Cunha
Telefone:	(11) 3701-8669
Fac-símile:	(11) 3701-8669
E-mail:	list.imobiliario@cshg.com.br

9.2. Coordenador Bradesco BBI

Nome:	Banco Bradesco BBI S.A.
CNPJ n.º:	06.271.464/0103-43
Endereço comercial:	Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3064, 10º andar Itaim Bibi – São Paulo – SP CEP 01451-000
Telefone:	(11) 2169-4554
Contato:	Thiago Augusto Macia Munhoz

9.3. Auditores Independentes responsáveis

Nome:	KPMG Auditores Independentes
CNPJ n.º:	57.755.217/0001-29
Endereço comercial:	R Arquiteto Olavo Redig De Campos 105, 105, Torre A Andar 6 Parte Andar 7 Parte Andar 8 Parte Andar 11 Parte Andar 12 Parte, Vila Sao Francisco (Zona Sul), Sao Paulo, SP, CEP 04711-904, Brasil
Telefone:	11 3940-1500
Contato:	Silbert Christo Sasdelli

9.4. Instituição Depositária

Nome:	Itaú Unibanco S.A.
CNPJ n.º:	60.701.190/0001-04
Endereço comercial:	Praça Alfredo Egydio Souza Aranha, 100 Torre Olavo Setubal – São Paulo/SP
Telefone:	55 11 5029-4761
Contato:	Luciano Magalhães Neto

9.5. Assessor Legal da Oferta

Nome:	Cepeda, Greco & Bandeira de Mello Advogados
CNPJ n.º:	05.849.371/0001-66
Endereço comercial:	Rua Joaquim Floriano, nº 100 – 10º andar São Paulo/SP, CEP 04534-000
Telefone:	55 11 2823-2850
Contato:	André Wakimoto / Bruno Ourique / Octavio LANZI
E-mail:	andre.wakimoto@cgbm.com.br bruno.ourique@cgbm.com.br octavio.lanzi@cgbm.com.br

10. RELACIONAMENTO

10.1. Relacionamento do Fundo com a Coordenadora Líder:

A Coordenadora Líder é também a Administradora do Fundo, desde a sua estruturação, e para tanto recebe a taxa de administração informada neste Prospecto Preliminar.

Além desta remuneração, a Coordenadora Líder não recebe quaisquer recursos diretamente do Fundo.

A Coordenadora Líder não subscreverá Cotas do Fundo, sendo responsável pela colocação das Cotas do Fundo, sob regime de melhores esforços.

A contratação da Coordenadora Líder atende os requisitos da Instrução CVM n.º 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 da Oferta” e “Comissão de Colocação das Cotas”) e do Coordenador Bradesco BBI (“Comissão de Colocação das Cotas”) serão integralmente arcados pelos Investidores que subscreverem as Cotas da 4ª Emissão.

10.2. Relacionamento do Fundo com o Coordenador Bradesco BBI:

Exceto no que se refere à Oferta, o Coordenador Bradesco BBI não possui atualmente qualquer relacionamento com o Fundo. O Fundo poderá, no futuro, contratar o Coordenador Bradesco BBI e/ou sociedades do seu mesmo grupo econômico para a realização de atividades usuais, incluindo futuras emissões de Cotas do Fundo, atividade de formador de mercado e outros.

Exceto pela remuneração a título de “Comissão de Colocação das Cotas”, bem como “Comissão de Estruturação e Coordenação” a serem pagas em decorrência da Oferta, conforme previsto na seção “Custo Unitário de Distribuição” acima e no Contrato de Distribuição, não há qualquer outra remuneração a ser paga pelo Fundo à Coordenadora ou às sociedades de seu conglomerado econômico.

10.3. Relacionamento do Fundo com as Distribuidoras Contratadas:

Exceto no que se refere à Oferta, as Distribuidoras Contratadas não possuem atualmente qualquer relacionamento com o Fundo. O Fundo poderá, no futuro, contratar as Distribuidoras Contratadas e/ou sociedades do seu mesmo grupo econômico para a realização de atividades

usuais, incluindo futuras emissões de Cotas do Fundo, atividade de formador de mercado e outros.

Exceto pela remuneração a título de “Comissão de Colocação das Cotas”, a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto na seção “Custo Unitário de Distribuição” acima e no Contrato de Distribuição, não há qualquer outra remuneração a ser paga pelo Fundo às Distribuidoras Contratadas ou às sociedades de seu conglomerado econômico.

11. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Este Prospecto Preliminar estará disponível para os investidores no endereço das Instituições Participantes da Oferta, bem como poderá ser consultado por meio da Internet nos websites:

- Coordenadora Líder: www.cshg.com.br - na página principal, clicar em “Asset Management”, depois em “Produtos Imobiliários” e em “CSHG Logística FII”.
- Coordenador Bradesco BBI: www.bradescobbi.com.br - na página principal, clicar em “Ofertas Públicas”, depois escolha o tipo de oferta “Fundos” e em “CSHG Logística FII”
- Na CVM: www.cvm.gov.br - na página principal, clicar na seção “Fundos de Investimento” e depois digitar “CSHG Logística” e clicar em “CSHG LOGÍSTICA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII” e depois em “Fundos.NET (Clique aqui)”, organizar os documentos por “Categoria” e, por fim, clicar em “Prospecto” (Data de Referência XX/XX/2017) ou “Regulamento” (Data de Referência XX/XX/2017); e
- Na B3: www.bmfbovespa.com.br – na página principal, clicar em “Mercados”, em “Ações”, em “Ofertas Públicas” e por fim em “Ofertas em Andamento”.

Informações complementares sobre o Fundo e a Oferta poderão ser obtidas junto à Coordenadora Líder, à CVM ou à B3.

Os investidores devem ler cuidadosamente, antes da tomada de decisão de investimento, a seção “Fatores de Risco”, nas páginas 48 a 55 deste Prospecto Preliminar, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas.

Comissão de Valores Mobiliários - CVM

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro, 111
2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º
Andares - Centro
CEP 20050-901
Rio de Janeiro - RJ - Brasil
Telefone: 55 21 3554-8686

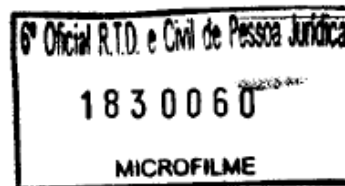
São Paulo

Rua Cincinato Braga, 340 - 2o, 3o e 4o andares
Edifício Delta Plaza
CEP 01333-010
São Paulo - SP - Brasil
Telefone: 55 11 2146-2000

12. ANEXOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo I. Ata da Assembleia Geral Extraordinária e Instrumento Particular da Administradora que aprovaram as principais condições da Oferta



**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO
CSHG LOGÍSTICA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ nº 11.728.688/0001-47**

1. DATA, HORA E LOCAL: No dia 12 de setembro de 2017, às 10:00 horas, na sede da **CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700, 10º andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP, na qualidade de instituição administradora do **CSHG LOGÍSTICA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.728.688/0001-47 ("Administradora" e "Fundo", respectivamente).

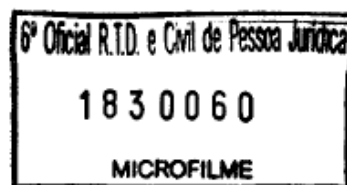
2. PRESENÇA: Os cotistas do Fundo representando 4,45% (quatro vírgula quarenta e cinco por cento) das cotas emitidas, conforme assinaturas na lista de presença ("Cotistas"), bem como representantes da Administradora.

3. CONVOCAÇÃO: Realizada mediante envio de correspondência e/ou correio eletrônico a cada cotista do Fundo.

4. MESA: Aberta a Assembleia pelo Sr. Daniel Cunha, foi lida a convocação e submetida à votação a indicação do mesmo para presidir a Assembleia e do Sr. Augusto Martins para secretariar os trabalhos, sendo as indicações aprovadas por unanimidade dos Cotistas presentes.

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre (i) a aprovação da 4ª emissão de cotas do Fundo ("4ª Emissão") e respectiva oferta pública, a ser realizada no Brasil, pela Administradora, na qualidade de Coordenadora Líder, e por outras instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, por ela selecionadas e contratadas, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08") e demais normativos aplicáveis, sendo que as cotas objeto da 4ª Emissão serão listadas e negociadas secundariamente no mercado de bolsa administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"); e (ii) tendo em vista as alterações efetuadas na Instrução CVM nº 472/08 por meio da Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015 ("Instrução CVM nº 571/15") e, com vistas a plena adaptação do Regulamento do Fundo à regulamentação em vigor, nos termos da Deliberação CVM nº 774 de 28 de junho de 2017, conforme autorizado pelo Ofício nº 1007/2017/CVM/SIN/GIE e conforme previamente deliberado em Assembleia Geral Extraordinária dos cotistas do Fundo realizada em 13/10/2016, que, por unanimidade, manifestou-se pela aprovação da ordem do dia sem, contudo, ter atingido o quórum de aprovação necessário, a aprovação da alteração do Regulamento do Fundo, de maneira a constar a definição do número máximo de representantes de cotistas do Fundo, qual seja 1 (um) representante, com a consequente consolidação do Regulamento do Fundo.

6. DELIBERAÇÕES: A Assembleia foi instalada e, inicialmente, o presidente e secretário da Mesa lembraram os Cotistas a respeito dos termos da convocação da presente Assembleia e da proposta da



Administradora, bem como o quórum para aprovação das matérias ora deliberadas, sendo que ambas poderão ser aprovadas por quórum simples.

Em seguida, o presidente apresentou aos Cotistas breve histórico sobre o Fundo e suas principais características.

Um dos Cotistas questionou a respeito do histórico de distribuição de rendimentos do Fundo, sendo que o presidente da Mesa apresentou as explicações pertinentes, no sentido de que o cálculo dos rendimentos distribuídos levou em consideração as projeções de locação e venda de ativos maturados, buscando manter, dessa forma, um fluxo equilibrado de distribuição.

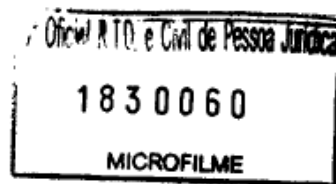
Outro Cotista questionou a respeito dos riscos políticos na conjuntura atual. O presidente da Mesa justificou ser demasiadamente difícil fazer projeções nesse sentido, em que pese o cenário econômico apresentar sinais de melhora.

Feitas as considerações acima, a unanimidade dos Cotistas votantes presentes manifestou-se pela:

(i) aprovação da 4ª Emissão de cotas do Fundo ("Cotas") e respectiva oferta pública, a ser realizada no Brasil, pela Administradora, na qualidade de Coordenadora Líder, e por outras instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, por ela selecionadas e contratadas, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e demais normativos aplicáveis, sendo que as Cotas objeto da 4ª Emissão serão listadas e negociadas secundariamente no mercado de bolsa administrado pela B3, de acordo com as seguintes características:

Coordenadora Líder	Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.
Instituições Intermediárias	A Coordenadora Líder poderá contratar outras instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários para realizar a distribuição das cotas da 4ª Emissão
Número de Ordem da Emissão	4ª Emissão.
Número de Séries da 4ª Emissão	Série única.
Forma de Distribuição	A Oferta será realizada no Brasil, sendo que as Cotas da 4ª Emissão serão distribuídas publicamente após obtenção de registro perante a CVM - pela Coordenadora Líder e por instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários por ela selecionadas e contratadas - sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e demais normativos aplicáveis. As Cotas da 4ª Emissão serão registradas no

2



DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, para distribuição no mercado primário e, após sua integralização, serão listadas para negociação no mercado secundário administrado pela B3.

Quantidade de Cotas e Lotes Suplementar e Adicional

Serão emitidas até 331.878 (trezentas e trinta e oito mil, oitocentos e setecentos e oito) Cotas, sendo que a Administradora ou a Coordenadora Líder poderão optar por exercer a Opção de Lote Adicional e/ou a Opção de Lote Suplementar (conforme definições abaixo), caso em que a quantidade de Cotas acima prevista poderá ser aumentada em até 35% (trinta e cinco por cento) das Cotas inicialmente ofertadas.

A Administradora, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03, poderá aumentar a quantidade de Cotas objeto da Oferta em até 20% (vinte por cento) da quantidade inicialmente ofertada ("Opção de Lote Adicional").

A Coordenadora Líder, nos termos do artigo 24, da Instrução CVM nº 400/03, poderá aumentar a quantidade de Cotas objeto da Oferta em até 15% (quinze por cento) da quantidade inicialmente ofertada ("Opção de Lote Suplementar").

Valor de Emissão por Cota

O valor da emissão por cota será de R\$ 1.205,26 (mil, duzentos e cinco reais e vinte e seis centavos), precificado com base no valor de mercado das cotas do Fundo já emitidas, auferido pela média do fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário no período de 12 (doze) meses precedentes à data de realização da presente Assembleia.

Custo Estimado

Os custos estimados da oferta são de até 3,5% (três vírgula cinco por cento) sobre o Valor da Oferta.

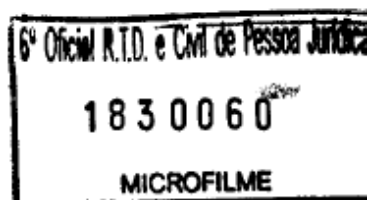
Custo Unitário de Distribuição

Ao preço de cada cota será acrescido o valor equivalente a até 3,5% (três vírgula cinco por cento) do 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 vir a subscrever cotas no âmbito da 4ª 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 4ª

f

4



Emissão e o volume total da oferta, sendo certo que caso haja eventual saldo do Custo Unitário de Distribuição após o encerramento da oferta, este será revertido em favor do Fundo.

Preço de Aquisição

Preço pago pelo investidor quando da subscrição e integralização, que corresponderá ao Valor de Emissão por Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição.

Taxa de Ingresso

Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas, sem prejuízo do Custo Unitário de Distribuição, a ser arcado por cada investidor no âmbito da Oferta.

Direito de Preferência

Será garantido aos cotistas do Fundo que estejam nessa condição na presente data, nos termos do Regulamento do Fundo, o direito de subscrever e integralizar as Cotas da 4ª Emissão, limitada à proporção da respectiva participação de cada cotista no patrimônio líquido do Fundo, durante o período de 10 (dez) Dias Úteis contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta ("Período de Exercício do Direito de Preferência"). Caso a quantidade de Cotas cuja subscrição o cotista do Fundo 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.

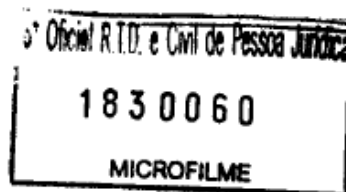
Nos termos do Regulamento do Fundo, é vedada a negociação ou transferência do Direito de Preferência pelos cotistas do Fundo.

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 não colocadas aos titulares do Direito de Preferência ("Cotas Remanescentes") no âmbito da Oferta e/ou o exercício da Opção de Lote Suplementar e/ou 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.

Liquidação

O pagamento do Preço de Aquisição será realizado em moeda corrente nacional, quando da liquidação das cotas subscritas, não sendo permitida a aquisição de cotas



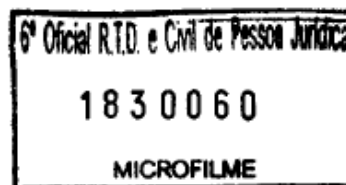
fracionadas. Cada um dos investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao Preço de Aquisição junto à Instituição Intermediária com a qual efetuou seu pedido de subscrição de cotas.

Quantidade Mínima de Subscrição da 4ª Emissão por Investidor	de	Exceto no tocante ao exercício do Direito de Preferência, a aplicação inicial mínima por investidor no Fundo será de, pelo menos, 100 (cem) Cotas por investidor.
Quantidade Máxima de Subscrição da 4ª Emissão	de	Exceto no tocante ao exercício do Direito de Preferência, não haverá limite máximo de investimento em Cotas no âmbito da Oferta por um único investidor.
Quantidade Mínima de Subscrição da Oferta ou Valor Mínimo de Distribuição e Subscrição Parcial	de	A Oferta não será cancelada caso, até o final do Prazo da Oferta, conforme definido abaixo, seja subscrita a quantidade mínima de Cotas correspondentes a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais)
		Caso tenham sido subscritas Cotas em quantidade igual ou superior à Quantidade Mínima de Subscrição, mas não correspondentes à totalidade da Oferta, somente as Cotas não subscritas serão canceladas, mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição e integralização de Cotas.
Prazo da Oferta		O prazo de distribuição das Cotas é de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da divulgação do Anúncio de Início ou até a data da divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
Destinação de Recursos		A Administradora destinará os recursos obtidos com a 4ª Emissão na aquisição de ativos compatíveis com a política de investimentos do Fundo. Preferencialmente, serão adquiridos imóveis logístico-industriais alugados por meio de contratos de locação "atípicos" (assim entendidos como os baseados no Artigo 54-A da Lei 8.245). Primária.
Tipo de Distribuição		Primária.
Regime de Colocação		Melhores esforços.

O cronograma da Oferta será definido e divulgado tão logo seja obtido o registro da 4ª Emissão perante a CVM.

Ainda, a contratação da Coordenadora Líder e das demais instituições intermediárias para realizar a distribuição das Cotas atende os requisitos da Instrução CVM nº 472/08 e do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 05/2014,

5

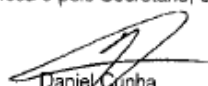


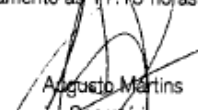
uma vez que os custos relacionados à Oferta, inclusive a remuneração da Coordenadora Líder e das demais instituições intermediárias participantes da Oferta serão integralmente arcados pelos investidores que subscreverem Cotas da 4ª Emissão.

Por fim, os Cotistas aprovaram que a Administradora tome todas as medidas necessárias para implementação da deliberação ora aprovada, bem como atualize o Capítulo VII do Regulamento do Fundo, por instrumento particular, após a realização da Oferta.

(ii) Aprovação da alteração e consolidação do Regulamento do Fundo, conforme versão anexa à presente ata, de maneira a constar a definição do número máximo de representantes de cotistas do Fundo, qual seja 1 (um) representante, tendo em vista as alterações efetuadas na Instrução CVM nº 571/15 e com vistas à plena adaptação do Regulamento do Fundo à regulamentação em vigor, nos termos da Deliberação CVM nº 774 de 28 de junho de 2017 e conforme autorizado pelo Ofício nº1007/2017/CVM/SIN/GIE e conforme previamente deliberado em Assembleia Geral Extraordinária dos cotistas do Fundo realizada em 13/10/2016, que, por unanimidade, manifestou-se pela aprovação da ordem do dia sem, contudo, ter atingido o quórum de aprovação necessário. Conforme autorizado pela CVM por meio do Ofício nº1007/2017/CVM/SIN/GIE, a presente deliberação é aprovada por quórum simples.

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente suspendeu a Assembleia pelo tempo necessário para a lavratura da presente ata, a qual depois de lida e aprovada foi assinada pelo Presidente da Mesa e pelo Secretário, e a Assembleia teve seu encerramento às 11:15 horas.


Daniel Cunha
Presidente

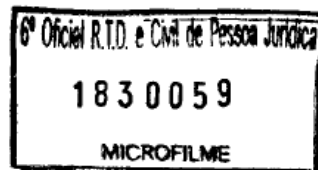

Augusto Martins
Secretário



Emol.	R\$ 189,35
Estado	R\$ 53,97
Ipsesp	R\$ 36,79
R. Civil	R\$ 10,13
T. Justiça	R\$ 12,93
M. Público	R\$ 9,02
Iss	R\$ 3,96
Total	R\$ 316,15
Selo e taxas recolhidas p/verba	

6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.565.314/0001-70
Radislau Lamotta - Oficial
Protocolado e prenotado sob o n. **1.830.060** em
14/09/2017 e registrado, hoje, em microfilme
sob o n. **1.830.060**, em títulos e documentos.
Averbado à margem do registro n. **1821181**
São Paulo, 14 de setembro de 2017

Radislau Lamotta - Oficial
Antonio Vilas Boas - Escrivão Autorizado



INSTRUMENTO PARTICULAR DA ADMINISTRADORA DO
CSHG LOGÍSTICA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ nº 11.728.688/0001-47

Pelo presente instrumento particular, **CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700, 10º andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP ("Administradora"), na qualidade de instituição Administradora do **CSHG LOGÍSTICA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.728.688/0001-47 ("Fundo"),

Considerando:

(i) a aprovação da 4ª emissão de cotas do Fundo e respectiva oferta pública em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo realizada em 12 de setembro de 2017 ("Assembleia"); e

(ii) que, por questões operacionais da Administradora junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, a data base para fins de definição dos cotistas do Fundo aos quais será garantido o direito de preferência dos cotistas ("Data Base") não poderá corresponder à data de realização da Assembleia.

Resolve:

Pelo presente instrumento, atualizar o item 'Direito de Preferência' constante da ata da Assembleia, de forma que a Data Base passa a corresponder à data do fechamento dos mercados do 1º (primeiro) dia útil seguinte à realização da Assembleia (ou seja, 13 de setembro de 2017).

Ratifica a Administradora, ainda, que as demais disposições da ata da Assembleia permanecem inalteradas.

São Paulo, 13 de setembro de 2017.

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



Emol.
Estado
Ipsesp
R. Civil
T. Justiça
M. Público
Iss

Total R\$ 33,28
Selos e taxas
Recolhidos à parte

6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.565.314/0001-70
Radislau Lamotta - Oficial
R\$ 19,93 Protocolado e prenotado sob o n. **1.830.059** em
R\$ 5,68 **14/09/2017** e registrado, hoje, em microfilme
R\$ 3,88 sob o n. **1.830.059** em títulos e documentos.
R\$ 1,05 Averbado a margem do registro n. **1821181**
R\$ 1,37 São Paulo, 14 de setembro de 2017
R\$ 0,96
R\$ 0,41

Radislau Lamotta - Oficial
Antonio Vinícius Carneiro - Escrevente Autorizado

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo II. Regulamento do Fundo

**REGULAMENTO DO
CSHG LOGÍSTICA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

São Paulo, 12 de setembro de 2017



ÍNDICE

CAPÍTULO I – DO FUNDO	1
CAPÍTULO II – DO OBJETO	1
CAPÍTULO III – DA ADMINISTRAÇÃO	1
CAPÍTULO IV – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS	3
CAPÍTULO V – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	5
CAPÍTULO VI – DAS COTAS	5
CAPÍTULO VII – DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DO FUNDO	6
CAPÍTULO VIII – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS	8
CAPÍTULO IX – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA ...	9
CAPÍTULO X – DA REMUNERAÇÃO	13
CAPÍTULO XI – DA RENÚNCIA OU SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA	13
CAPÍTULO XII – DA ASSEMBLEIA GERAL	13
CAPÍTULO XIII – DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO	18
CAPÍTULO XIV – DOS REPRESENTANTES DOS COTISTAS	18
CAPÍTULO XV – DA TRIBUTAÇÃO	19
CAPÍTULO XVI – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	21
ANEXO I – CRITÉRIOS DE AQUISIÇÃO DE ATIVOS	22



**REGULAMENTO DO
CSHG LOGÍSTICA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

CAPÍTULO I - DO FUNDO

Art. 1º - O **CSHG LOGÍSTICA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, designado neste Regulamento como **FUNDO**, é constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, podendo dele participar, na qualidade de cotistas, pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento.

Parágrafo Único - O prazo de duração do **FUNDO** é indeterminado.

CAPÍTULO II - DO OBJETO

Art. 2º - O **FUNDO** tem por objeto a exploração de empreendimentos imobiliários voltados primordialmente para operações logísticas e industriais, por meio de aquisição de terrenos para sua construção ou aquisição de imóveis em construção ou prontos, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados, bem como outros imóveis com potencial geração de renda, e bens e direitos a eles relacionados, desde que atendam à política de investimentos do **FUNDO**.

Parágrafo Único - O **FUNDO** poderá participar de operações de securitização, gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações desta natureza, ou mesmo através da alienação ou cessão a terceiros dos direitos e créditos decorrentes da venda, locação ou arrendamento dos empreendimentos imobiliários que compõem seu patrimônio.

CAPÍTULO III - DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 3º - O **FUNDO** é administrado pela **CREDIT SUISSE HEDGING GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição 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), inscrita no CNPJ sob o nº 61.809.182/0001-30, doravante designada **ADMINISTRADORA**.

Art. 4º - 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 deste Regulamento e as decisões tomadas em Assembleia Geral de cotistas.

Parágrafo 1º - A alienação dos imóveis pertencentes ao patrimônio do **FUNDO** será efetivada diretamente pela **ADMINISTRADORA**, constituindo o instrumento de alienação documento hábil para cancelamento, perante o cartório de registro de imóveis competente, das averbações pertinentes às restrições e destaque de que tratam os Parágrafos 1º e 2º do Artigo 7º da Lei nº 8.668, sendo que os recursos resultantes da alienação constituirão patrimônio do **FUNDO**.

Parágrafo 2º - A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao **FUNDO** e aos seus cotistas e manter reserva sobre seus negócios.

Parágrafo 3º - A **ADMINISTRADORA** será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1.993, a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos do **FUNDO**, os quais administrará e disporá na forma e para os fins estabelecidos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis.

Parágrafo 4º - Para o exercício de suas atribuições, a **ADMINISTRADORA** poderá contratar, em nome do **FUNDO**, os seguintes serviços facultativos:

I. Distribuição de cotas;

II. Consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a **ADMINISTRADORA** e, se for o caso, o gestor, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do **FUNDO**;

III. Empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e

IV. Formador de mercado para as cotas do **FUNDO**, desde que autorizado pela Assembleia Geral de cotistas.

Parágrafo 5º - Os serviços listados nos incisos I, II e III acima podem ser prestados pela própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados para o exercício de suas funções. O serviço listado no inciso IV acima pode ser prestado por pessoas jurídicas devidamente cadastradas junto às entidades administradoras dos mercados organizados, observada a regulamentação em vigor.

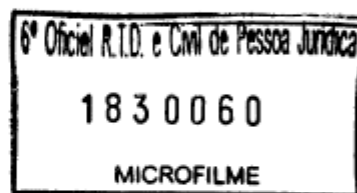
Parágrafo 6º - É vedado à **ADMINISTRADORA**, gestor e consultor especializado o exercício da função de formador de mercado para as cotas do **FUNDO**.

Parágrafo 7º - A contratação de partes relacionadas à **ADMINISTRADORA**, gestor e consultor especializado do **FUNDO** para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de cotistas nos termos da regulamentação em vigor.

Parágrafo 8º - Caso o **FUNDO** invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários, a **ADMINISTRADORA** deverá estar previamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") à prestação do serviço de administração de carteira, sendo-lhe facultado, alternativamente, contratar terceiro autorizado pela CVM a exercer tal atividade.

Art. 5º - A **ADMINISTRADORA** deverá prover o **FUNDO** com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitada para tanto, ou indiretamente mediante contratação de terceiros:

- I. Manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
- II. Atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;
- III. Escrituração de cotas;
- IV. Custódia de ativos financeiros;
- V. Auditoria independente; e
- VI. Gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**.



CAPÍTULO IV - DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Art. 6º - 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 adequada para o investimento realizado, inclusive por meio do pagamento de remuneração advinda da exploração dos empreendimentos imobiliários e direitos que compõem o patrimônio do **FUNDO**, mediante locação, arrendamento ou outra forma legalmente permitida, bem como do aumento do valor patrimonial de suas cotas, advindo da valorização dos empreendimentos imobiliários que compõem o patrimônio do **FUNDO** ou da negociação de suas cotas no mercado de valores mobiliários.

Parágrafo 1º - A política de investimentos a ser adotada pela **ADMINISTRADORA** consistirá na aplicação de recursos do **FUNDO** primordialmente na aquisição de terrenos para construção de empreendimentos imobiliários voltados para operações logísticas ou industriais, na aquisição de empreendimentos imobiliários em construção ou prontos, voltados para operações logísticas ou industriais, para exploração comercial, bem como outros imóveis com potencial geração de renda, e bens e direitos a eles relacionados, ou na aquisição de ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas ao **FUNDO**, cotas de Fundos de Investimento em Participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao **FUNDO**, bem como



cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário (FII), não sendo objetivo direto e primordial do **FUNDO** obter ganhos de capital com a compra e venda de empreendimentos imobiliários, em curto prazo.

Parágrafo 2º - A **ADMINISTRADORA** poderá, sem prévia anuência dos cotistas, praticar os seguintes atos necessários à consecução dos objetivos do **FUNDO**:

I. Decidir pela rescisão, não renovação, cessão ou transferência a terceiros, a qualquer título, do(s) contrato(s) a ser(em) celebrado(s) com a(s) pessoa(s) responsável(eis) pelos empreendimentos imobiliários que venham a integrar o patrimônio do **FUNDO**; e

II. Adquirir ou alienar, inclusive por meio de permuta, empreendimentos imobiliários para o patrimônio do **FUNDO**, incluindo-se ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas ao **FUNDO**, cotas de Fundos de Investimento em Participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao **FUNDO**, bem como cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário (FII), devendo tais aquisições e alienações serem realizadas de acordo com a legislação em vigor, em condições de mercado razoáveis e equitativas, sendo que, caso determinada aquisição não se enquadre nos Critérios de Aquisição de Ativos, constantes do Anexo I deste Regulamento, esta deverá ser previamente aprovada pelos cotistas do **FUNDO**, na forma deste Regulamento.

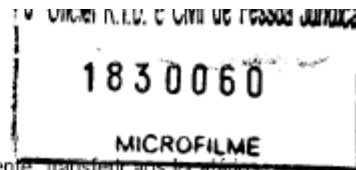
Parágrafo 3º - O **FUNDO** poderá contratar operações com derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**.

Parágrafo 4º - A **ADMINISTRADORA** poderá ceder e transferir a terceiros os créditos correspondentes a locação, arrendamento ou alienação dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio do **FUNDO** e/ou descontar, no mercado financeiro, os títulos que os representarem, inclusive por meio de securitização de créditos imobiliários.

Parágrafo 5º - A parcela do patrimônio do **FUNDO** que, temporariamente, por força do cronograma físico-financeiro dos empreendimentos imobiliários, não estiver aplicada nos ativos do Artigo 7º deste Regulamento, deverá ser aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO**, a exclusivo critério da **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo 6º - 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 presente Regulamento.

Parágrafo 7º - Caso os investimentos do **FUNDO** em valores mobiliários ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido, 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 472/08, conforme alterada ("Instrução CVM 472/08").



Parágrafo 8º - Os contratos de locação deverão, preferencialmente, transferir aos locatários a responsabilidade pelo pagamento de todos os tributos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre os espaços comerciais dos empreendimentos imobiliários locados, tais como despesas ordinárias de condomínio, se for o caso, de consumo de água, esgoto, luz, gás, etc., bem como com o prêmio de seguro contra incêndio, raio e explosão a ser contratado, que deverão ser pagos nas datas de vencimento e às repartições competentes, obrigando-se, ainda, os locatários, a atender todas as exigências dos poderes públicos relativamente aos empreendimentos imobiliários objeto do **FUNDO**, bem como com relação às benfeitorias ou acessões que nele forem realizadas, respondendo em qualquer caso pelas sanções impostas.

Art. 7º - A participação do **FUNDO** em empreendimentos imobiliários, visando atender o objetivo acima e observada a política de investimentos e os critérios constantes deste Regulamento, poderá se dar por meio da aquisição dos seguintes ativos:

- I. Terrenos, áreas, prédios e imóveis em geral destinados às operações logísticas e industriais;
- II. Outros imóveis com potencial geração de renda, e bens e direitos a eles relacionados;
- III. Ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos Fundos de Investimento Imobiliário (FII);
- IV. Direitos sobre imóveis;
- V. Cotas de Fundos de Investimento em Participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; e
- VI. Cotas de outros FII.

CAPÍTULO V - DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Art. 8º - O exercício do **FUNDO** deve ser encerrado a cada 12 (doze) meses, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo.

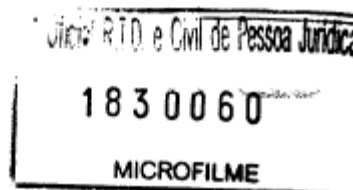
Parágrafo 1º - A data do encerramento do exercício do **FUNDO** será no dia 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo 2º - As demonstrações financeiras do **FUNDO** obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente, por auditor independente registrado na CVM.

Parágrafo 3º - 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**.

Parágrafo 4º - O **FUNDO** deve ter escrituração contábil destacada da de sua **ADMINISTRADORA**.

CAPÍTULO VI - DAS COTAS



Art. 9º - As cotas do **FUNDO** correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não são resgatáveis e têm a forma escritural e nominativa.

Parágrafo 1º - O **FUNDO** manterá contrato com instituição devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração das cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de cotista.

Parágrafo 2º - A cada cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais do **FUNDO**.

Parágrafo 3º - O cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

Art. 10 - A propriedade das cotas nominativas presumir-se-á pelo registro do nome do cotista no livro "Registro dos Cotistas" ou da conta de depósito das cotas.

Art. 11 - 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.

CAPÍTULO VII - DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DO FUNDO

Art. 12 - O **FUNDO** emitiu 340.100 (trezentas e quarenta mil e cem) cotas, que foram integralmente subscritas e integralizadas, da seguinte forma:

I. A 1ª (primeira) emissão, correspondente a 100 (cem) cotas, no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada uma, atualizado diariamente pela variação do resultado operacional do **FUNDO**, integralmente subscritas e integralizadas.

II. A 2ª (segunda) emissão, correspondente a 300.000 (trezentas mil) cotas, das quais 155.653 (cento e cinquenta e cinco mil seiscentas e cinquenta e três) cotas foram subscritas e integralizadas, no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada uma, atualizado diariamente conforme variação do resultado operacional do **FUNDO**, sendo canceladas as 144.347 (cento e quarenta e quatro mil trezentos e quarenta e sete) cotas não subscritas.

III. A 3ª (terceira) emissão, correspondente a 184.347 (cento e oitenta e quatro mil trezentas e quarenta e sete) cotas, no valor de R\$ 1.092,19 (mil e noventa e dois reais e dezenove centavos) cada uma, atualizado diariamente conforme variação do resultado operacional do **FUNDO**, integralmente subscritas e integralizadas.

Parágrafo 1º - As cotas de cada emissão serão integralizadas, à vista, em moeda corrente nacional ou na forma do Parágrafo 4º deste Artigo, no ato de sua subscrição e na forma deste Regulamento, sendo que, em todas as emissões, a aplicação inicial mínima será no valor correspondente a 100 (cem) cotas, exceto na possibilidade de exercício de direito de preferência, hipótese em que o cotista poderá subscrever valor inferior, na proporção a que tiver direito, não sendo admitidas cotas fracionárias.

Parágrafo 2º - Será admitida a realização de subscrição parcial das cotas representativas do patrimônio do **FUNDO**, mediante o cancelamento do saldo não colocado findo o prazo de distribuição, desde que aprovado em Assembleia Geral de cotistas.

Parágrafo 3º - Caso adote a subscrição parcial de cotas, a Assembleia Geral que deliberar sobre nova emissão de cotas deverá estipular um valor mínimo a ser subscrito, sob pena de cancelamento da oferta pública de distribuição de cotas, de forma a não comprometer a execução das atividades do **FUNDO**.

Parágrafo 4º - A critério da **ADMINISTRADORA** e observados os termos de cada emissão de cotas, poderá ser admitida a integralização de cotas em imóveis, bem como em direitos reais sobre bens imóveis, observado o previsto no Artigo 12 e seus parágrafos da Instrução CVM 472/08, bem como a política de investimentos do **FUNDO**.

Parágrafo 5º - A integralização de que trata o Parágrafo 4º deverá ser realizada à vista, no ato da subscrição, observado o prazo máximo para subscrição e integralização previsto neste Regulamento.

Parágrafo 6º - A integralização de cotas em imóveis, bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472/08, e aprovado pela Assembleia Geral de cotistas, exceto quando se tratar da 1ª (primeira) emissão.

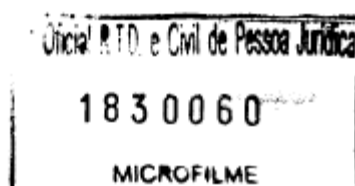
Parágrafo 7º - O prazo máximo para a subscrição da totalidade das cotas previstas para cada emissão do **FUNDO** é de até 6 (seis) meses, a contar da data de publicação do anúncio de início de distribuição, respeitadas eventuais prorrogações concedidas pela CVM, a seu exclusivo critério.

Parágrafo 8º - Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de total ou parcialmente subscrita, se prevista a subscrição parcial, ou cancelada a distribuição anterior.

Parágrafo 9º - As cotas, após subscritas e integralizadas e após o **FUNDO** estar devidamente constituído e em funcionamento, somente poderão ser negociadas na BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA").

Art. 13 - A oferta pública de cotas do **FUNDO** será realizada por meio da **ADMINISTRADORA**, na qualidade de instituição integrante do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários.

Parágrafo 1º - A subscrição de cotas será feita mediante assinatura do boletim de subscrição, que especificará as condições da subscrição e integralização e será autenticado pela **ADMINISTRADORA**.



Parágrafo 2º - Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas do **FUNDO**.

Art. 14 - Não há restrições quanto a limite de propriedade de cotas do **FUNDO** por um único cotista, salvo o disposto nos parágrafos que seguem.

Parágrafo 1º - Para que o **FUNDO** seja isento de tributação sobre a sua receita operacional, conforme determina a Lei 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo **FUNDO** poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, o percentual máximo de 25% (vinte e cinco por cento) do total das cotas emitidas pelo **FUNDO**.

Parágrafo 2º - Caso tal limite seja ultrapassado, o **FUNDO** estará sujeito a todos os impostos e contribuições aplicáveis às pessoas jurídicas.

Art. 15 - Mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de cotistas, o **FUNDO** poderá realizar novas emissões de cotas, inclusive com o fim de adquirir novos imóveis, bens e direitos, de acordo com a sua política de investimento e observado que:

I. 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 atualizado do **FUNDO** e o número de cotas emitidas, ou (ii) as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO** ou (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas;

II. 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 máximo de 10 (dez) dias úteis, contados da data de divulgação do anúncio de início de distribuição das novas cotas;

III. Na nova emissão, os cotistas não poderão ceder seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros; e

IV. As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes.

Parágrafo Único - As ofertas públicas de cotas do **FUNDO** dependem de prévio registro na CVM e serão realizadas por instituição(ões) intermediária(s) integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº. 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, respeitadas, ainda, as disposições da Instrução CVM 472/08.

CAPÍTULO VIII - DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 16 - 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.

Parágrafo 1º - Para arcar com as despesas extraordinárias dos empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do **FUNDO**, se houver, poderá ser formada uma reserva de



contingência ("Reserva de Contingência") pela **ADMINISTRADORA**, a qualquer momento, mediante comunicação prévia aos cotistas do **FUNDO**, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) do valor a ser distribuído aos cotistas no semestre. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se reíram aos gastos rotineiros de manutenção dos imóveis, exemplificativamente enumeradas no Parágrafo Único do Artigo 22 da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), especialmente:

- I. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- II. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- III. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- IV. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- V. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- VI. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; e
- VII. Constituição de fundo de reserva.

Parágrafo 2º - Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em ativos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa e/ou certificados de recebíveis imobiliários, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

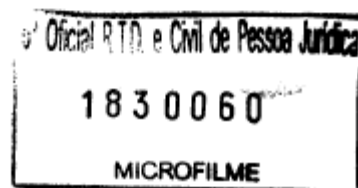
Parágrafo 3º - O **FUNDO** deverá distribuir a seus cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Regulamento.

Parágrafo 4º - Os rendimentos auferidos no semestre serão 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.

Parágrafo 5º - Somente as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos dividendos relativos ao mês em que forem emitidas.

Parágrafo 6º - 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.

Parágrafo 7º - O percentual mínimo a que se refere o Parágrafo 3º deste Artigo será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.



CAPÍTULO IX - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA

Art. 17 - Constituem obrigações e responsabilidades da **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**:

I. Selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do **FUNDO**, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;

II. Providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo Artigo 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1.993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO** que tais ativos imobiliários:

- a) não integram o ativo da **ADMINISTRADORA**;
- b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da **ADMINISTRADORA**;
- c) não compõem a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA**, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA**;
- e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da **ADMINISTRADORA**, por mais privilegiados que possam ser; e
- f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

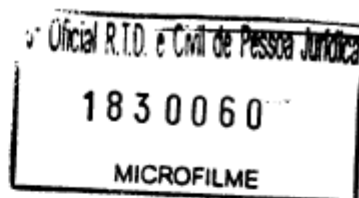
III. Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

- a) os registros de cotistas e de transferência de cotas;
- b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais;
- c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do **FUNDO**;
- d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**; e
- e) o arquivo dos relatórios do auditor independente, e quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratados nos termos deste Regulamento.

IV. Celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do **FUNDO**, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**;

V. Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao **FUNDO**;

VI. Custear as despesas de propaganda do **FUNDO**, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pelo **FUNDO**;



VII. Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do **FUNDO**;

VIII. No caso de ser informada sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III até o término do procedimento;

IX. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM 472/08 e neste Regulamento;

X. Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**.

XI. Observar as disposições constantes neste Regulamento e nos demais documentos do **FUNDO**, bem como as deliberações da Assembleia Geral;

XII. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do **FUNDO**, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade;

XIII. Agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;

XIV. Administrar os recursos do **FUNDO** de forma judiciosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;

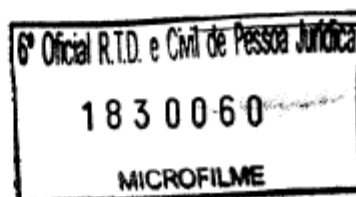
XV. Divulgar, ampla e imediatamente, qualquer fato relevante, assim entendido por qualquer deliberação da Assembleia Geral ou da **ADMINISTRADORA**, ou qualquer outro fato que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação das cotas ou de valores mobiliários a cotista elas referenciados; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas; e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados; e

XVI. Zelar para que a violação do disposto no inciso anterior não possa ocorrer através de subordinados ou terceiros de sua confiança.

Art. 18 - 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 472/08.

Parágrafo 1º - A divulgação de informações deve ser feita na página da **ADMINISTRADORA** (<http://www.cshg.com.br>) na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

Parágrafo 2º - Informações cuja publicação seja obrigatória em decorrência de lei ou de normativo expedido pela CVM deverão ser publicados no jornal Diário do Comércio, Indústria & Serviços – DCI.

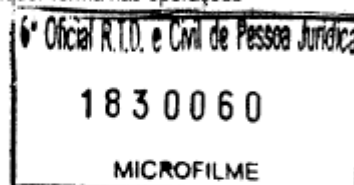


11

Parágrafo 3º - A **ADMINISTRADORA** deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida acima, enviar as informações à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Art. 19 - É vedado à **ADMINISTRADORA**, no exercício das funções de gestor do patrimônio do **FUNDO** e utilizando os recursos do **FUNDO**:

- I. Receber depósito em sua conta corrente;
- II. Conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos cotistas sob qualquer modalidade;
- III. Contrair ou efetuar empréstimo;
- IV. Prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo **FUNDO**;
- V. Aplicar no exterior recursos captados no País;
- VI. Aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio **FUNDO**;
- VII. Vender à prestação as cotas do **FUNDO**, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- VIII. Prometer rendimentos predeterminados aos cotistas;
- IX. Ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral, realizar operações do **FUNDO** quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, gestor ou consultor especializado, entre o **FUNDO** e os cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do **FUNDO**, entre o **FUNDO** e o representante dos cotistas ou entre o **FUNDO** e o empreendedor;
- X. Constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**;
- XI. Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472/08;
- XII. Realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- XIII. Realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**; e



XIV. Praticar qualquer ato de liberalidade.

Parágrafo 1º - A vedação prevista no inciso X deste Artigo não impede a aquisição, pela **ADMINISTRADORA**, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**, exceto se de outra forma disposto no presente Regulamento.

Parágrafo 2º - O **FUNDO** poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

CAPÍTULO X - DA REMUNERAÇÃO

Art. 20 - Pela prestação dos serviços de administração, o **FUNDO** pagará à **ADMINISTRADORA** a quantia equivalente a 0,6% (zero vírgula seis 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.

Parágrafo Único - Tais honorários serão calculados diariamente e pagos mensalmente até o 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao da concessão da autorização da CVM para o funcionamento do **FUNDO**.

CAPÍTULO XI - DA RENÚNCIA OU SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA

Art. 21 - A **ADMINISTRADORA** deve ser substituída nas hipóteses de renúncia ou destituição pela Assembleia Geral.

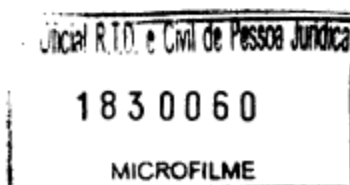
Parágrafo 1º - Na hipótese de renúncia, ficará a **ADMINISTRADORA** obrigada a (i) convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do **FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pela **ADMINISTRADORA**, ainda que após sua renúncia, e (ii) permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, a ata da Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

Parágrafo 2º - Nos casos de substituição da **ADMINISTRADORA**, será observado o que dispõem os Artigos 37 e 38 da Instrução CVM 472/08.

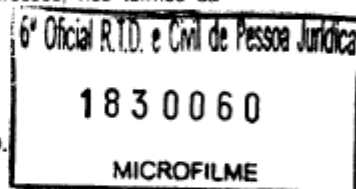
CAPÍTULO XII - DA ASSEMBLEIA GERAL

Art. 22 - Compete privativamente à Assembleia Geral 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 a 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 neste Regulamento;
- XI. Alteração do prazo de duração do **FUNDO**;
- XII. Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos da regulamentação em vigor;
- XIII. Alteração da taxa de administração; e
- XIV - Contratação de formador de mercado para as cotas do **FUNDO**.



Parágrafo 1º - A Assembleia Geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I deste Artigo deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, e poderá incluir, cumulativamente, a deliberação a respeito de outras matérias, desde que incluídas na ordem do dia.

Parágrafo 2º - A alteração do Regulamento somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da ata da Assembleia Geral, com o inteiro teor das deliberações, e do Regulamento consolidado do **FUNDO**.

Parágrafo 3º - Este Regulamento poderá ser alterado, independente de Assembleia Geral ou de consulta aos cotistas, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM ou de adequação a normas legais ou regulamentares; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da **ADMINISTRADORA** ou dos prestadores de serviços do **FUNDO**; tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a necessária comunicação aos cotistas, no jornal destinado à divulgação de informações do **FUNDO**, ou por meio de comunicação escrita, enviada por via postal, com aviso de recebimento.

Art. 23 - Compete à **ADMINISTRADORA** convocar a Assembleia Geral.

Parágrafo 1º - A Assembleia Geral também poderá ser convocada diretamente por cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO** ou pelo representante dos cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

Parágrafo 2º - A convocação e instalação das Assembleias Gerais observarão, quanto aos demais aspectos, o disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, no que não contrariar as disposições da Instrução CVM 472/08.

Parágrafo 3º - A primeira convocação das Assembleias Gerais deverá ocorrer:

I. Com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Ordinárias; e

II. Com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Extraordinárias.

Parágrafo 4º - Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas ou o representante dos cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à **ADMINISTRADORA**, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser Ordinária e Extraordinária.

Parágrafo 5º - O pedido acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

Parágrafo 6º - O percentual referido acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral.

Art. 24 - 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:

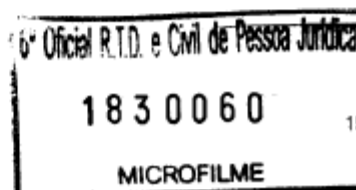
I. Em sua página na rede mundial de computadores;

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.

Parágrafo 1º - Nas Assembleias Gerais Ordinárias, as informações de que trata este Artigo incluem, no mínimo:

- a) as demonstrações financeiras;
- b) o parecer do auditor independente;



- c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472/08; e
- d) o relatório dos representantes de cotistas.

Parágrafo 2º - Sempre que a Assembleia Geral for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata este Artigo incluem:

I. Declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos na regulamentação em vigor; e

II. As informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472/08.

Parágrafo 3º - Caso cotistas ou o representante de cotistas tenham se utilizado da prerrogativa prevista no Parágrafo 4º do Artigo 23 acima, a **ADMINISTRADORA** deve divulgar, pelos meios referidos acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no Parágrafo 5º do Artigo 23, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

Art. 25 - As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes, ressalvado o disposto no Parágrafo 1º abaixo, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

Parágrafo 1º - As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, VIII, XII e XIII do Artigo 22 acima dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem:

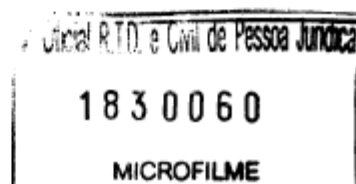
I. 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando o **FUNDO** tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

II. Metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando o **FUNDO** tiver até 100 (cem) cotistas.

Parágrafo 2º - 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 Geral, cabendo à **ADMINISTRADORA** informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas ssembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quorum qualificado.

Parágrafo 3º - As deliberações da Assembleia Geral poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos cotistas, a ser dirigido pela **ADMINISTRADORA** a cada cotista para respcta no prazo mínimo de 10 (dez) dias e máximo de 30 (trinta) dias, observadas as formalidades previstas na regulamentação em vigor.

Parágrafo 4º - Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.



16

Art. 26 - O pedido de procuração, encaminhado pela **ADMINISTRADORA** mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

- I. Conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- II. Facultar que o cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
- III. Ser dirigido a todos os cotistas.

Parágrafo 1º - É facultado a cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar à **ADMINISTRADORA** o envio de pedido de procuração aos demais cotistas do **FUNDO**, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I acima.

Parágrafo 2º - A **ADMINISTRADORA** que receber a solicitação de que trata o Parágrafo 1º deverá mandar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

Parágrafo 3º - Nas hipóteses previstas no Parágrafo 1º, a **ADMINISTRADORA** pode exigir:

- I. Reconhecimento da firma do signatário do pedido; e
- II. Cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

Parágrafo 4º - É vedado à **ADMINISTRADORA**:

- I. Exigir quaisquer outras justificativas para o pedido;
- II. Cobrar pelo fornecimento da relação de cotistas; e

III. Condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no Parágrafo 3º acima.

Parágrafo 5º - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela **ADMINISTRADORA**, em nome de cotistas, serão arcados pelo **FUNDO**.

Art. 27 - 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.

Parágrafo 1º - O cotista deve exercer o direito a voto no interesse do **FUNDO**.

Parágrafo 2º - Não podem votar nas Assembleias Gerais do **FUNDO**:

- I. A **ADMINISTRADORA** ou o gestor;



- II. Os sócios, diretores e funcionários da **ADMINISTRADORA** ou do gestor;
- III. Empresas ligadas à **ADMINISTRADORA** ou ao gestor, seus sócios, diretores e funcionários;
- IV. Os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios, diretores e funcionários;
- V. O cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do **FUNDO**; e
- VI. O cotista cujo interesse seja conflitante com o do **FUNDO**.

Parágrafo 3º - Não se aplica a vedação de que trata o parágrafo acima quando: (i) os únicos cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas no parágrafo acima, (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto; ou (iii) todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que 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, de 1976, conforme o Parágrafo 2º do Artigo 12 da Instrução CVM 472/08.

CAPÍTULO XIII – DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

Art. 28 - No caso de dissolução ou liquidação, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos cotistas, após sua alienação, na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do **FUNDO**.

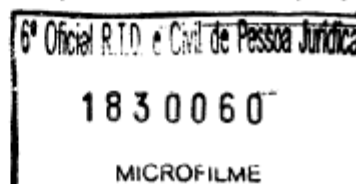
Parágrafo 1º - Nas hipóteses de liquidação do **FUNDO**, o auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do **FUNDO**.

Parágrafo 2º - 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.

Parágrafo 3º - Após a partilha do ativo, a **ADMINISTRADORA** deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

I. No prazo de 15 (quinze) dias:

a) o termo de encerramento firmado pela **ADMINISTRADORA** em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do **FUNDO**, quando for o caso; e



18

b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

II. No prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO**, acompanhada do relatório do auditor independente.

Parágrafo 4º - Para todos os fins, as regras de dissolução e liquidação do **FUNDO** obedecerão as regras da Instrução CVM 472/08 e as regras gerais de fundos de investimento.

CAPÍTULO XIV - DOS REPRESENTANTES DOS COTISTAS

Art. 29 - A Assembleia Geral de cotistas do **FUNDO** poderá eleger até 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do **FUNDO**, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas.

Parágrafo 1º - A eleição do representante de cotistas pode ser aprovada pela maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo

I. 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando o **FUNDO** tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

II. 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando o **FUNDO** tiver até 100 (cem) cotistas.

Parágrafo 2º - O representante de cotistas deverá ser eleito com prazo de mandato unificado de 1 (um) ano, a se encerrar na próxima Assembleia Geral que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do **FUNDO**, permitida a reeleição.

Parágrafo 3º - A função de representante dos cotistas é indelegável.

Parágrafo 4º - Somente pode exercer as funções de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

I. Ser cotista do **FUNDO**;

II. Não exercer cargo ou função na **ADMINISTRADORA** ou no controlador da **ADMINISTRADORA**, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

III. Não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do **FUNDO**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

IV. Não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

V. Não estar em conflito de interesses com o **FUNDO**; e



VI. Não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

Parágrafo 5º - Compete ao representante de cotistas já eleito informar à **ADMINISTRADORA** ao e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Parágrafo 6º - As competências e deveres do representante dos cotistas estão descritos na Instrução CVM 472/08.

CAPÍTULO XV - DA TRIBUTAÇÃO

Tributação da carteira do **FUNDO**:

Art. 30 - Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelo **FUNDO** são isentos do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, assim como do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza.

Art. 31 - Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo **FUNDO** em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas submetidas a esta forma de tributação, com exceção das aplicações efetuadas pelo **FUNDO** nos ativos de que tratam os incisos II e III do artigo 3º da Lei nº 11.033/04 que não estão sujeitas à incidência do imposto de renda na fonte (artigos 36 e 46 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/15).

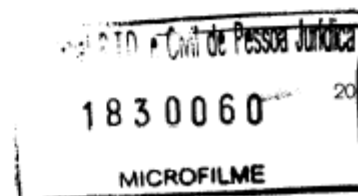
Art. 32 - Os ganhos de capital e rendimentos auferidos pelo **FUNDO** na alienação de cotas de outros fundos de investimento imobiliário sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento) de acordo com as mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável.

Tributação dos cotistas do **FUNDO**:

Art. 33 - Os lucros auferidos pelo **FUNDO**, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos a qualquer cotista, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20% (vinte por cento).

Parágrafo 1º - Não obstante o disposto no caput deste artigo, em conformidade com o disposto na Lei nº 11.033/04, o cotista pessoa física ficará isento do imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos exclusivamente na hipótese de o **FUNDO**, cumulativamente:

- I. Possuir número igual ou superior a 50 (cinquenta) cotistas; e
- II. Ter suas cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;



Parágrafo 2º - Ainda que atendidos os requisitos acima, o cotista pessoa física que, individualmente, possuir participação em cotas do **FUNDO** em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade de cotas emitidas do **FUNDO**, ou, ainda, o cotista pessoa física que for detentor de cotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do rendimento total auferido pelo Fundo no período, não terá direito à isenção prevista no Parágrafo 1º acima.

Parágrafo 3º - Não há qualquer garantia ou controle efetivo por parte da **ADMINISTRADORA**, no sentido de se manter o **FUNDO** com as características previstas na alínea "(I)" do Parágrafo 1º e no Parágrafo 2º deste artigo; já quanto à alínea "(II)" do Parágrafo 1º, a **ADMINISTRADORA** manterá as cotas registradas para negociação secundária na forma prevista neste Regulamento. Adicionalmente, a **ADMINISTRADORA** deverá distribuir semestralmente pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos com a finalidade de enquadrar o **FUNDO** na isenção de tributação constante da Lei 9.779/99, conforme alterada. Além das medidas descritas neste Parágrafo 3º, a **ADMINISTRADORA** não poderá tomar qualquer medida adicional para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus cotistas.

Parágrafo 4º - Nos casos de pessoa jurídica ou pessoa física não acobertada pela isenção, o imposto retido do **FUNDO** poderá ser compensado com o retido do cotista na proporção de sua participação no **FUNDO** (artigo 36, parágrafos 2º, 3º e 4º da Instrução Normativa RFB nº 1.585/15).

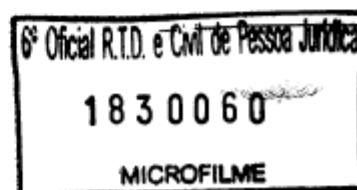
Art. 34 - Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas do **FUNDO** por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento), conforme legislação aplicável.

CAPÍTULO XVI - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 35 - Os encargos do **FUNDO** estão descritos no Artigo 47 da Instrução CVM 472/08.

Art. 36 - O direito de voto do **FUNDO** em assembleias das companhias investidas e dos detentores de ativos investidos pelo **FUNDO** será exercido pela **ADMINISTRADORA** ou por representante legalmente constituído, disponível para consulta no site da **ADMINISTRADORA**: www.cshg.com.br.

Art. 37 - Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.



ANEXO I "CRITÉRIOS DE AQUISIÇÃO DE ATIVOS"

A aquisição de empreendimentos imobiliários primordialmente voltados para operações logísticas e industriais, terrenos para sua implantação pelo **FUNDO**, ou outros imóveis com potencial geração de renda, e bens e direitos a eles relacionados, estará condicionada ao atendimento de alguns critérios previamente estabelecidos, quais sejam:

- I. Avaliação das características do imóvel e da região na qual está situado;
- II. Os agentes envolvidos (empreendedores e administradores);
- III. O histórico de resultados, se for o caso;
- IV. As variáveis que influenciam nos resultados;
- V. As viabilidades econômica e financeira; e
- VI. As oportunidades de melhoria de performance (através da implementação ou melhoria de controles, eventuais expansões ou revitalizações e renegociação dos contratos de aluguel).

Os imóveis deverão, preferencialmente, estar localizados próximos a grandes centros urbanos ou em vias de acesso compatíveis com a atividade prevista para o imóvel, devendo possuir, no mínimo, 1.000m² de Área Privativa.

Os imóveis deverão ter potencial de geração de renda, e deverão estar em bom estado de conservação, devendo ser feita análise de comprovação do mesmo no caso de imóveis mais antigos que tenham passado por reformas ou revitalizados.

Os imóveis poderão ser adquiridos tanto a preço fixo com pagamento à vista, com recursos próprios, ou em parcelas, as quais deverão ser pagas pelo **FUNDO** com os recursos gerados pelos imóveis e/ou a emissão de novas quotas do **FUNDO**.

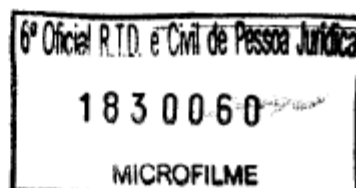
Após a análise qualitativa e quantitativa, será possível avaliar a adequação do ativo ao modelo de investimento pretendido. Além dos critérios acima estabelecidos, os imóveis a serem adquiridos pelo **FUNDO** deverão ser previamente auditados, mediante realização de uma auditoria jurídica e ser considerada satisfatória a exclusivo critério da **ADMINISTRADORA**.

Os imóveis deverão estar devidamente registrados junto ao Serviço de Registro de Imóveis competente, devendo estar livres e desembaraçados de quaisquer ônus e gravames quando da sua aquisição.

CRITÉRIOS ADOTADOS PARA COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

A carteira de investimento do **FUNDO** será composta de modo a diversificar as suas aplicações. O **FUNDO** deverá adquirir empreendimentos imobiliários conforme sua política de investimentos em montante equivalente a ao menos 75% (setenta e cinco por cento) dos recursos do Patrimônio Líquido, devendo tal mínimo ser atingido em até 2 (dois) anos contados da autorização de funcionamento do **FUNDO** pela CVM.

A carteira deverá buscar diversificação de risco de crédito, realizando investimento em regiões de mercado já consolidadas, com possibilidade de valorização.



22

AVALIAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

A avaliação dos imóveis utilizar-se-á da metodologia verificada na Norma Brasileira de Avaliação de Bens NBR 14653-1 Procedimentos Gerais e NBR 14653-4 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). O formato de tal metodologia admite que as avaliações sejam feitas por métodos diretos e/ou indiretos.

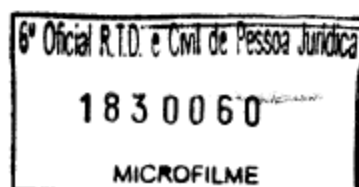
Tendo em vista a finalidade e a natureza dos empreendimentos, a avaliação de tais ativos será feita pelo Método da Renda na variante de Valor Econômico por Fluxo de Caixa Descontado para a definição dos valores. Para confirmação dos resultados obtidos o Método Evolutivo permite analisar a coerência dos parâmetros utilizados.

O Método da Renda é definido de modo que o principal objeto para análise é considerado como sendo um investimento / fonte de renda. Imóveis com tais características são, geralmente, comercializados de acordo com a capacidade que possuem de auferir benefícios econômicos, que são observados sob a forma de retorno sobre o capital investido pelo comprador.

Conforme o décimo item da NBR 14653-4 o laudo de avaliação deve ser enquadrado em graus I, II ou III no que diz respeito à fundamentação e especificação, de acordo com os critérios apresentados na tabela a seguir. É dado como premissa que a avaliação tentará atingir o maior grau de rigor e fundamentação quanto for possível.

Identificação de valor e indicadores de viabilidade				
Item	Atividade	Para identificação de valor		
		Grau III	Grau II	Grau I
7.5.1.1	Análise operacional do empreendimento	Ampla, com os elementos operacionais devidamente explicitados	Simplificada, com base nos indicadores operacionais	Sintética, com a apresentação dos indicadores básicos operacionais
7.5.1.2	Análise das séries históricas do empreendimento 1)	Com base em análise do processo estocástico para as variáveis-chave, em um período mínimo de 36 meses	Com base em análise determinística para um prazo mínimo de 24 meses	Com base em análise qualitativa para um prazo mínimo de 12 meses
7.5.1.3	Análise setorial e diagnóstico de mercado	De estrutura, conjuntura, tendências e conduta	De conjuntura	Sintética da conjuntura
7.5.1.4	Taxas de descontos	Fundamentada	Justificada	Arbitrada
7.5.1.5.1	Escolha do modelo	Probabilístico	Determinístico associado aos cenários	Determinístico
7.5.1.5.1	Estrutura básica do fluxo de caixa	Completa	Simplificada	Rendos líquidos
7.5.1.5.2	Cenários fundamentados	Mínimo de 5	Mínimo de 3	Mínimo de 1
7.5.1.5.3	Análise de sensibilidade	Simulações com apresentação do comportamento gráfico	Simulação com identificação de elasticidade por variável	Simulação única com variação em torno de 10%
7.5.1.5.4	Análise de risco	Risco fundamentado	Risco justificado	Risco arbitrado

Deve-se atribuir um ponto para os itens em grau I, dois pontos para os em grau II e três para os em III. O enquadramento global considera a somatória dos pontos obtidos conforme a seguinte tabela:



**Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação
(para identificação de valor)**

Graus	III	II	I
Pontos	maior ou igual a 22	de 13 a 21	de 7 a 12
Restrições	máximo de 3 itens em graus inferiores, admitindo-se no máximo um item no Grau I	máximo de 4 itens em graus inferiores ou não atendidos	mínimo de 7 itens atendidos
(para indicadores de viabilidade)			
Graus	III	II	I
Pontos	maior ou igual a 18	de 11 a 17	de 5 a 10
Restrições	máximo de 4 itens em graus inferiores, admitindo-se no máximo um item no Grau I	máximo de 4 itens em graus inferiores ou não atendidos	mínimo de 5 itens atendidos

O valor do imóvel que será estabelecido pelo laudo de avaliação, a ser realizado por empresa independente, indicará o Valor de Mercado do Empreendimento, ou seja, a quantia mais provável pela qual seria negociado, voluntariamente e conscientemente, o imóvel em uma data de referência dentro das condições vigentes do mercado.

O Valor de Mercado do Empreendimento será comparado ao Valor Econômico, representado pelo valor presente dos fluxos de caixa futuros descontados com base nas taxas de atratividade compatível com a fase futura do empreendimento. Tal procedimento é recomendável dado que o mercado de comercialização de imóveis desta natureza costuma trabalhar dentro deste conceito de análise de valor.

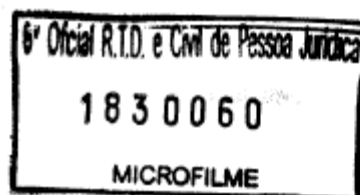
O Método da Renda na variante de Valor Econômico por Fluxo de Caixa Descontado contempla o Ciclo Operacional completo de vida de um empreendimento de base imobiliária, podendo defini-lo como sendo o período no qual o imóvel será explorado pelos proprietários. Período este normalmente formado por uma fase inicial de inserção gradativa no mercado até atingimento do nível de maturação, passando para a fase de estabilidade, que acompanha oscilações normais do mercado.

As projeções usualmente dividem-se em duas partes:

- Período de Projeção Explícita: admite-se uma fase de futuro próximo que possua melhores condições de previsibilidade, normalmente estabelecida em dez anos.

- Valor Residual: equivalente ao restante da vida útil do empreendimento. Este fluxo de caixa futuro de longo prazo é substituído por um valor equivalente único no final do período de projeção explícita.

Os critérios para avaliação apresentados serão utilizados e explorados de acordo com as normas vigentes por empresa de avaliação profissional independente de modo a confirmar os resultados propostos. Os resultados estimados estarão vinculados às condições econômicas dos empreendimentos e aos cenários construídos para simulações e análises de sensibilidade.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo III. Modelos de Boletim de Subscrição (Preferencialistas e Demais Investidores)

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.
CNPJ/MF nº 61.809.182/0001-30
ADMINISTRADORA

Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., n.º 700, 7º andar, Itaim Bibi
CEP 04542-000, São Paulo, Estado de São Paulo

CSHG LOGÍSTICA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ/MF nº 11.728.688/0001-47

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE COTAS
EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Nº: – 4ª emissão

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Boletim de Subscrição ("Boletim de Subscrição") da distribuição pública de até 331.878 (trezentas e trinta e uma mil, oitocentas e setenta e oito) cotas ("Cotas"), todas nominativas, escriturais, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, da 4ª (quarta) emissão do CSHG LOGÍSTICA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII ("Fundo"), de acordo com seu Regulamento ("Oferta" e "4ª Emissão"), conforme divulgado no Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição de Cotas da Quarta Emissão ("Prospecto"), destinado exclusivamente aos cotistas do Fundo que detinham cotas do Fundo na data do fechamento dos mercados do 1º (primeiro) dia útil seguinte à realização da Assembleia Geral de Cotistas que aprovou a Oferta e a 4ª Emissão, qual seja, 13 de setembro de 2017 ("Data Base"), em razão do direito de preferência para subscrever e integralizar as Cotas objeto da Oferta, nos termos do inciso II do artigo 14 do regulamento do Fundo ("Regulamento" e "Direito de Preferência", respectivamente).

A Oferta é conduzida de acordo com a Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472") e a Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), em regime de melhores esforços, coordenada pela CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A., com sede na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., n.º 700, 11º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.809.182/0001-30 ("Administradora" ou "Coordenadora Líder") e pelo Banco Bradesco BBI S.A., instituição participante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Avenida Engenheiro Faria Lima, 3064 – 10º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.271.484/0103-43 ("Coordenador Bradesco BBI" e, em conjunto com a Coordenadora Líder, as "Coordenadoras"), que poderão, ainda, contratar outras instituições membro do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Distribuidoras Contratadas" e, quando em conjunto com as Coordenadoras, as "Instituições Participantes da Oferta").

A quantidade de Cotas originalmente ofertada, (i) nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, poderá ser aumentada em até um montante que não exceda em 20% (vinte por cento) a quantidade inicialmente ofertada ("Opção de Lote Adicional"), e (ii) conforme os limites estabelecidos no artigo 24 da Instrução CVM 400, poderá ser aumentada em até um montante que não exceda em 15% (quinze por cento) a quantidade inicialmente ofertada ("Opção de Lote Suplementar"). Portanto, a Opção de Lote Adicional, caso exercida, compreenderá a colocação de, no máximo, 66.375 (sessenta e seis mil, trezentas e setenta e cinco) Cotas adicionais, e a Opção de Lote Suplementar, caso exercida, compreenderá a colocação de, no máximo, 49.781 (quarenta e nove mil, setecentas e oitenta e uma) Cotas adicionais, totalizando, portanto, em conjunto, a possibilidade de colocação de 116.156 (cento e dezesseis mil, cento e cinquenta e seis) Cotas adicionais.

A Oferta compreende: (i) a distribuição preferencial de Cotas para os investidores que forem cotistas do Fundo na Data Base, durante o período de 10 (dez) dias úteis contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta; e (ii) a distribuição pública, sob o regime de melhores esforços, das Cotas não colocadas aos titulares do Direito de Preferência ("Cotas Remanescentes").

O preço nominal unitário de emissão será de R\$ 1.205,26 (mil, duzentos e cinco reais e vinte e seis centavos) ("Valor de Emissão por Cota"). O Valor de Emissão por Cota é líquido e não contempla o Custo Unitário de Distribuição (conforme definição abaixo), destinado a arcar com os custos unitários da Oferta, a ser pago pelos investidores.

Nos termos do item 6.3.9 do Ofício Circular/CVM/SIN nº 5/2014, cada Investidor que vir a subscrever cotas no âmbito da 4ª Emissão deverá arcar com o custo unitário de distribuição por cota, que será equivalente ao percentual fixo de 3,47% (três vírgula quarenta e sete por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, no valor de R\$ 41,84 (quarenta e um reais e oitenta e quatro centavos) por Cota subscrita, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das cotas da 4ª Emissão e o volume total da Oferta, considerando arredondamento de casas decimais, conforme especificado no item 3.2 ("Demonstrativo de Custos da Oferta"), na página 42 do Prospecto Definitivo, sendo certo que caso haja eventual saldo do Custo Unitário de Distribuição após o encerramento da Oferta, este será revertido em favor do Fundo ("Custo Unitário de Distribuição").

A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM EM [x]/[x]/2017 SOB O Nº. [x]. NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 400 E DA INSTRUÇÃO CVM 472.

Exceto quando especificamente definidos neste boletim de subscrição, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Prospecto e no Regulamento.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO E DA ADMINISTRADORA, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

LEIA O REGULAMENTO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, ESPECIALMENTE A SEÇÃO FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 48 A 55.

QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR

NOME / RAZÃO SOCIAL				CPF / CNPJ	
ESTADO CIVIL	DATA NASC.	PROFISSÃO	NACIONALIDADE	DOC. IDENTIDADE	ÓRGÃO EMISSOR
ENDEREÇO				Nº	COMPLEM.
BAIRRO	CEP	CIDADE	ESTADO	PAÍS	TELEFONE
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL				CPF	
DOCUMENTO DE IDENTIDADE		ÓRGÃO EMISSOR		TELEFONE / FAX	
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL				CPF	
DOCUMENTO DE IDENTIDADE		ÓRGÃO EMISSOR		TELEFONE / FAX	

COTAS SUBSCRITAS

EMIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR DE EMISSÃO POR COTA - R\$	CUSTO UNITÁRIO - R\$	PREÇO DE AQUISIÇÃO TOTAL – R\$
4ª	[•]	1.205,26	[•]	[•]

CLÁUSULAS CONTRATUAIS

- Nos termos deste Boletim de Subscrição, o Fundo, representado pela Coordenadora Líder, entregará ao SUBSCRITOR a quantidade de Cotas indicada no campo "Cotas Subscritas" acima após o encerramento da Oferta.
- As Cotas objeto da Oferta são nominativas e escriturais. As Cotas garantem aos seus titulares todos direitos a que se refere o Regulamento do Fundo, fazendo seus titulares jus à distribuição de resultados que vierem a ser declarados pelo Fundo a partir do 1º (primeiro) mês seguinte ao encerramento da Oferta.
- As Cotas foram registradas no Sistema de Distribuição de Ativos da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3" e "DDA") para distribuição no mercado primário e, após sua integralização, serão listadas para negociação no mercado secundário administrado pela B3, observado que as Cotas ficarão bloqueadas para negociação até (i) o encerramento da Oferta por meio da divulgação do respectivo Anúncio de Encerramento; e (ii) o trâmite operacional perante a B3 para iniciar a referida negociação, observado que a negociação das cotas da 1ª, 2ª e 3ª emissões do Fundo seguirá seu curso normal e não poderão ser negociadas até o encerramento da Oferta.
- A integralização das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, nas datas e conforme os procedimentos estabelecidos no Prospecto.
- Este Boletim de Subscrição é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, salvo na hipótese do item 6 abaixo, obrigando as partes por si e por seus sucessores a qualquer título.
- Havendo alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando do registro da Oferta, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação ("Modificação") ou revogação ("Revogação") da Oferta, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, o qual será formulado pela Administradora do Fundo e Coordenadora Líder. Se for deferida a Modificação, a Oferta poderá ser prorrogada por até 90 (noventa) dias.
 - Em caso de aceitação pela CVM de pleito de Revogação da Oferta, o presente Boletim de Subscrição ficará automaticamente cancelado e os valores eventualmente pagos ou depositados pelo SUBSCRITOR junto à Instituição Participante da Oferta serão devolvidos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos durante o período, se houver, com dedução dos valores relativos aos tributos eventualmente incidentes, no prazo de 03 (três) dias úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta na forma operacionalizada pela B3 através do Sistema de Transferência de Reservas ("STR") do Banco Central do Brasil, sendo certo que o comprovante desta operação servirá como recibo de quitação relativo aos valores restituídos, sem prejuízo da obrigação dos investidores de efetuar a devolução dos pedidos de subscrição, conforme o caso, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.
 - Caso o presente Boletim de Subscrição tenha sido assinado anteriormente à eventual Modificação da Oferta, o SUBSCRITOR deverá ser informado a respeito da modificação ocorrida e deverá, até as 16h00 horas do 5º (quinto) dia útil subsequente à data em que foi comunicada por escrito a Modificação da Oferta, revogar ou confirmar, por

escrito, a manutenção de seu interesse na subscrição das Cotas. Caso não haja manifestação do SUBSCRITOR até o final do prazo de 5 (cinco) dias úteis indicado anteriormente, será presumida a sua intenção de aceitar a subscrição das Cotas. Na hipótese de o SUBSCRITOR revogar, por escrito, sua aceitação da Oferta, os valores eventualmente pagos ou depositados pelo SUBSCRITOR junto aos Coordenadores Contratados ou às Corretoras Consorciadas, conforme o caso, serão devolvidos, sem juros ou correção monetária, com dedução dos valores relativos aos tributos eventualmente incidentes, no prazo de 03 (três) dias úteis, na forma descrita no item 6.1 acima.

7. O presente instrumento autoriza a transferência, pela B3, instituição prestadora de serviços de custódia das Cotas objeto da Oferta, da quantidade de Cotas objeto deste Boletim de Subscrição, para uma conta de custódia do SUBSCRITOR mantida junto à B3.
8. O SUBSCRITOR declara ter conhecimento de que as Cotas lhe serão entregues após as 16h00 horas da data de liquidação das Cotas subscritas em razão do exercício do Direito de Preferência estabelecida no Prospecto.
9. O Subscritor declara e manifesta, para todos os fins e efeitos de direito, sua vontade em exercer o Direito de Preferência na aquisição das Quotas do Fundo objeto da Oferta.
10. Declaração aplicável ao SUBSCRITOR que seja investidor estrangeiro: o SUBSCRITOR que seja investidor estrangeiro declara que está devidamente registrado na CVM, nos termos da Instrução CVM n.º 560, de 27 de março de 2015, conforme alterada, e da Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada.
11. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas deste Boletim de Subscrição, com renúncia expressa a qualquer foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por assim estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento em três vias de igual teor e para um só efeito.

DECLARAÇÃO

DECLARO PARA TODOS OS FINS QUE:

- (I) ESTOU CIENTE DE QUE NÃO HAVERÁ PERCENTUAL MÁXIMO DE COTAS A SER DESTINADO ÀS PESSOAS VINCULADAS OU QUALQUER OUTRA LIMITAÇÃO À AQUISIÇÃO DE COTAS POR PARTE DAS PESSOAS VINCULADAS;
- (II) ESTOU DE ACORDO COM AS CONDIÇÕES EXPRESSAS NO PRESENTE BOLETIM;
- (III) RECEBI E TENHO PERFEITO CONHECIMENTO DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO DO FUNDO, ALÉM DE TER OBTIDO AMPLO ACESSO ÀS INFORMAÇÕES QUE JULGUEI NECESSÁRIAS E SUFICIENTES PARA A MINHA DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS DO FUNDO;
- (IV) ESTOU DE ACORDO E OBRIGO-ME A CUMPRIR COM TODOS OS ARTIGOS, TERMOS E CONDIÇÕES PREVISTOS NO REGULAMENTO DO FUNDO;
- (V) ESTOU CIENTE DOS RISCOS INERENTES AO FUNDO E SEUS EFEITOS SOBRE O SEU PATRIMÔNIO, INCLUSIVE AQUELES PRESENTES NO PROSPECTO NAS PÁGINAS 50 A 53;
- (VI) ESTOU CIENTE DE QUE NÃO FORAM ACEITOS PEDIDOS DE RESERVA NO ÂMBITO DA OFERTA, BEM COMO ESTOU CIENTE DE QUE AS ORDENS DE INVESTIMENTO SERÃO CONSIDERADAS POR ORDEM DE CHEGADA, NA MEDIDA EM QUE FOREM RECEBIDAS PELA B3;
- (VII) ESTOU CIENTE DE QUE A OFERTA PODERÁ SER CANCELADA PELA ADMINISTRADORA CASO NÃO SE VERIFIQUE A COLOCAÇÃO DE COTAS REPRESENTATIVAS DE, NO MÍNIMO, R\$20.000.00,00 (VINTE MILHÕES DE REAIS) ("MONTANTE MÍNIMO");
- (VIII) CASO APLICÁVEL, NA HIPÓTESE DE NÃO IMPLEMENTAÇÃO DA CONDIÇÃO INDICADA ABAIXO ATÉ O ENCERRAMENTO DO PRAZO DA OFERTA, ESTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO SERÁ CANCELADO;
- (IX) DECLARO, AINDA, QUE MINHA ADESÃO À OFERTA ESTÁ CONDICIONADA:

OPÇÃO I [...] À COLOCAÇÃO DE MONTANTE EQUIVALENTE AO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA ATÉ O TÉRMINO DO PRAZO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA. NA HIPÓTESE DE IMPLEMENTO DESTA CONDIÇÃO, DESEJO ADQUIRIR A TOTALIDADE DAS COTAS INDICADAS ACIMA NO PRAZO DA OFERTA;

OPÇÃO II [...] À COLOCAÇÃO DE MONTANTE EQUIVALENTE AO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA ATÉ O TÉRMINO DO PRAZO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA. NA HIPÓTESE DE IMPLEMENTO DESTA CONDIÇÃO, DESEJO ADQUIRIR QUANTIDADE PROPORCIONAL ÀS COTAS COLOCADAS NO ÂMBITO DA OFERTA, DESDE QUE A QUANTIDADE DE COTAS RESULTANTE DA PROPORÇÃO NÃO SEJA INFERIOR AO INVESTIMENTO MÍNIMO DE 100 COTAS.

OPÇÃO III [...] À DISTRIBUIÇÃO DA TOTALIDADE DAS COTAS OFERTADAS. CASO NÃO SEJA IMPLEMENTADA ESTA CONDIÇÃO, MEU PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO SERÁ INTEGRALMENTE CANCELADO.

(X)	POR FIM, DECLARO AINDA O CONHECIMENTO DE QUE OS TERMOS UTILIZADOS NO PRESENTE BOLETIM QUE NÃO SE ENCONTREM AQUI DEFINIDOS TERÃO OS RESPECTIVOS SIGNIFICADOS QUE LHES FOREM ATRIBUÍDOS NO REGULAMENTO OU NO PROSPECTO DO FUNDO E AOS CONTRATOS A ELE RELACIONADOS.
-----	---

AUTENTICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA

LOCAL / DATA	ASSINATURA DOS REPRESENTANTES DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA (E DEVIDA IDENTIFICAÇÃO)
	[DISTRIBUIDOR]

ASSINATURA DO SUBSCRITOR OU DO REPRESENTANTE LEGAL

LOCAL / DATA	ASSINATURA DO SUBSCRITOR
--------------	--------------------------

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

CNPJ/MF nº 61.809.182/0001-30
ADMINISTRADORA

Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., n.º 700, 7º andar, Itaim Bibi
CEP 04542-000, São Paulo, Estado de São Paulo

CSHG LOGÍSTICA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ/MF nº 11.728.688/0001-47

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE COTAS

Nº: – 4ª emissão

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Boletim de Subscrição ("Boletim de Subscrição") da distribuição pública de até 331.878 (trezentas e trinta e uma mil, oitocentas e setenta e oito) cotas ("Cotas"), todas nominativas, escriturais, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, da 4ª (quarta) emissão do CSHG LOGÍSTICA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII ("Fundo"), de acordo com seu Regulamento ("Oferta" e "4ª Emissão"), conforme divulgado no Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição de Cotas da Quarta Emissão ("Prospecto").

A Oferta é conduzida de acordo com a Instrução CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472") e a Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), em regime de melhores esforços, coordenada pela CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A., com sede na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., n.º 700, 11º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 61.809.182/0001-30 ("Administradora" ou "Coordenadora Líder") e pelo Banco Bradesco BBI S.A., instituição participante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3064 – 10º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.271.464/0103-43 ("Coordenador Bradesco BBI") e, em conjunto com a Coordenadora Líder, as "Coordenadoras", que poderão, ainda, contratar outras instituições membro do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Distribuidoras Contratadas" e, quando em conjunto com as Coordenadoras, as "Instituições Participantes da Oferta").

A quantidade de Cotas originalmente ofertada, (i) nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, poderá ser aumentada em até um montante que não exceda em 20% (vinte por cento) a quantidade inicialmente ofertada ("Opção de Lote Adicional"), e (ii) conforme os limites estabelecidos no artigo 24 da Instrução CVM 400, poderá ser aumentada em até um montante que não exceda em 15% (quinze por cento) a quantidade inicialmente ofertada ("Opção de Lote Suplementar"). Portanto, a Opção de Lote Adicional, caso exercida, compreenderá a colocação de, no máximo, 66.375 (sessenta e seis mil, trezentas e setenta e cinco) Cotas adicionais, e a Opção de Lote Suplementar, caso exercida, compreenderá a colocação de, no máximo, 49.781 (quarenta e nove mil, setecentas e oitenta e uma) Cotas adicionais, totalizando, portanto, em conjunto, a possibilidade de colocação de 116.156 (cento e dezesseis mil, cento e cinquenta e seis) Cotas adicionais.

A Oferta compreende: (i) a distribuição preferencial de Cotas para os investidores que forem cotistas do Fundo na Data Base, durante o período de 10 (dez) dias úteis contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta; e (ii) a distribuição pública, sob o regime de melhores esforços, das Cotas não colocadas aos titulares do Direito de Preferência ("Cotas Remanescentes").

O preço nominal unitário de emissão será de R\$ 1.205,26 (mil, duzentos e cinco reais e vinte e seis centavos) ("Valor de Emissão por Cota"). O Valor de Emissão por Cota é líquido e não contempla o Custo Unitário de Distribuição (conforme definição abaixo), destinado a arcar com os custos unitários da Oferta, a ser pago pelos investidores.

Nos termos do item 6.3.9 do Ofício Circular/CVM/SIN/nº 5/2014, cada Investidor que vir a subscrever cotas no âmbito da 4ª Emissão deverá arcar com o custo unitário de distribuição por cota, que será equivalente ao percentual fixo de 3,47% (três vírgula quarenta e sete por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, no valor de R\$ 41,84 (quarenta e um reais e oitenta e quatro centavos) por Cota subscrita, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das cotas da 4ª Emissão e o volume total da Oferta, considerando arredondamento de casas decimais, conforme especificado no item 3.2 ("Demonstrativo de Custos da Oferta"), na página 42 do Prospecto Definitivo, sendo certo que caso haja eventual saldo do Custo Unitário de Distribuição após o encerramento da Oferta, este será revertido em favor do Fundo ("Custo Unitário de Distribuição").

A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM EM [•]/[•]/2017 SOB O Nº. [•], NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 400 E DA INSTRUÇÃO CVM 472.

Exceto quando especificamente definidos neste boletim de subscrição, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Prospecto e no Regulamento.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO E DA ADMINISTRADORA, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

LEIA O REGULAMENTO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, ESPECIALMENTE A SEÇÃO FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 48 A 55.

QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR

NOME / RAZÃO SOCIAL				CPF / CNPJ	
ESTADO CIVIL	DATA NASC.	PROFISSÃO	NACIONALIDADE	DOC. IDENTIDADE	ÓRGÃO EMISSOR
ENDEREÇO				Nº	COMPLEM.
BAIRRO	CEP	CIDADE	ESTADO	PAÍS	TELEFONE
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL				CPF	
DOCUMENTO DE IDENTIDADE		ÓRGÃO EMISSOR		TELEFONE / FAX	
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL				CPF	
DOCUMENTO DE IDENTIDADE		ÓRGÃO EMISSOR		TELEFONE / FAX	

COTAS SUBSCRITAS

EMIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR DE EMISSÃO POR COTA - R\$	CUSTO UNITÁRIO - R\$	PREÇO DE AQUISIÇÃO TOTAL – R\$
4ª	[•]	1.205,26	[•]	[•]

CLÁUSULAS CONTRATUAIS

- Nos termos deste Boletim de Subscrição, o Fundo, representado pela Coordenadora Líder, entregará ao SUBSCRITOR a quantidade de Cotas indicada no campo "Cotas Subscritas" acima após o encerramento da Oferta.
- As Cotas objeto da Oferta são nominativas e escriturais. As Cotas garantem aos seus titulares todos direitos a que se refere o Regulamento do Fundo, fazendo seus titulares jus à distribuição de resultados que vierem a ser declarados pelo Fundo a partir do 1º (primeiro) mês seguinte ao encerramento da Oferta.
- As Cotas foram registradas no Sistema de Distribuição de Ativos da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3" e "DDA") para distribuição no mercado primário e, após sua integralização, serão listadas para negociação no mercado secundário administrado pela B3, observado que as Cotas ficarão bloqueadas para negociação até (i) o encerramento da Oferta por meio da divulgação do respectivo Anúncio de Encerramento; e (ii) o trâmite operacional perante a B3 para iniciar a referida negociação, observado que a negociação das cotas da 1ª, 2ª e 3ª emissões do Fundo seguirá seu curso normal e não poderão ser negociadas até o encerramento da Oferta.
- A integralização das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, nas datas e conforme os procedimentos estabelecidos no Prospecto.
- Este Boletim de Subscrição é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, salvo na hipótese do item 6 abaixo, obrigando as partes por si e por seus sucessores a qualquer título.
- Havendo alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando do registro da Oferta, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação ("Modificação") ou revogação ("Revogação") da Oferta, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, o qual será formulado pela Administradora do Fundo e Coordenadora Líder. Se for deferida a Modificação, a Oferta poderá ser prorrogada por até 90 (noventa) dias.
 - Em caso de aceitação pela CVM de pleito de Revogação da Oferta, o presente Boletim de Subscrição ficará automaticamente cancelado e os valores eventualmente pagos ou depositados pelo SUBSCRITOR junto à Instituição Participante da Oferta serão devolvidos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos durante o período, se houver, com dedução dos valores relativos aos tributos eventualmente incidentes, no prazo de 03 (três) dias úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta na forma operacionalizada pela B3 através do Sistema de Transferência de Reservas ("STR") do Banco Central do Brasil, sendo certo que o comprovante desta operação servirá como recibo de quitação relativo aos valores restituídos, sem prejuízo da obrigação dos investidores de efetuar a devolução dos pedidos de subscrição, conforme o caso, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.
 - Caso o presente Boletim de Subscrição tenha sido assinado anteriormente à eventual Modificação da Oferta, o SUBSCRITOR deverá ser informado a respeito da modificação ocorrida e deverá, até as 16h00 horas do 5º (quinto) dia útil subsequente à data em que foi comunicada por escrito a Modificação da Oferta, revogar ou confirmar, por escrito, a

manutenção de seu interesse na subscrição das Cotas. Caso não haja manifestação do SUBSCRITOR até o final do prazo de 5 (cinco) dias úteis indicado anteriormente, será presumida a sua intenção de aceitar a subscrição das Cotas. Na hipótese de o SUBSCRITOR revogar, por escrito, sua aceitação da Oferta, os valores eventualmente pagos ou depositados pelo SUBSCRITOR junto aos Coordenadores Contratados ou às Corretoras Consorciadas, conforme o caso, serão devolvidos, sem juros ou correção monetária, com dedução dos valores relativos aos tributos eventualmente incidentes, no prazo de 03 (três) dias úteis, na forma descrita no item 6.1 acima.

7. O presente instrumento autoriza a transferência, pela B3, instituição prestadora de serviços de custódia das Cotas objeto da Oferta, da quantidade de Cotas objeto deste Boletim de Subscrição, para uma conta de custódia do SUBSCRITOR mantida junto à B3.
8. O SUBSCRITOR declara ter conhecimento de que as Cotas lhe serão entregues após as 16h00 horas da data de liquidação estabelecida no Prospecto.
9. Declaração aplicável ao SUBSCRITOR que seja investidor estrangeiro: o SUBSCRITOR que seja investidor estrangeiro declara que está devidamente registrado na CVM, nos termos da Instrução CVM n.º 560, de 27 de março de 2015, conforme alterada, e da Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada.
10. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas deste Boletim de Subscrição, com renúncia expressa a qualquer foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por assim estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento em três vias de igual teor e para um só efeito.

DECLARAÇÃO

DECLARO PARA TODOS OS FINS QUE:

- (I) SOBRE O FATO DE SER OU NÃO PESSOA VINCULADA, CONFORME DEFINIDO ABAIXO:

(....) NÃO SOU PESSOA VINCULADA, OU SEJA, NÃO SOU (I) PRESTADORES DE SERVIÇO DO FUNDO, SEUS ADMINISTRADORES E PARTES RELACIONADAS, (II) INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, SEUS ADMINISTRADORES E PARTES RELACIONADAS, (III) OUTRAS PESSOAS VINCULADAS À OFERTA, OU (IV) CÔNJUGES, COMPANHEIROS, ASCENDENTES, DESCENDENTES OU COLATERAIS ATÉ O SEGUNDO GRAU DE QUALQUER UMA DAS PESSOAS REFERIDAS NOS ITENS (I), (II) E (III) ANTERIORES ("PESSOAS VINCULADAS"); OU

(....) SOU PESSOA VINCULADA E ESTOU CIENTE DE QUE, (I) FICAREI IMPOSSIBILITADA DE APRESENTAR MINHA ORDEM DE INVESTIMENTO CASO OCORRA O ENCERRAMENTO DA OFERTA A QUALQUER MOMENTO ANTES DO 2º PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO DE COTAS, CONFORME DEFINIDO NO PROSPECTO E QUE (II) CASO SEJA VERIFICADO EXCESSO DE DEMANDA SUPERIOR EM 1/3 (UM TERÇO) À QUANTIDADE DE COTAS INICIALMENTE OFERTADA, NOS TERMOS DO ARTIGO 55 DA INSTRUÇÃO CVM 400, A MINHA ORDEM DE INVESTIMENTO SERÁ CANCELADA;

- (II) ESTOU CIENTE DE QUE NÃO HAVERÁ PERCENTUAL MÁXIMO DE COTAS A SER DESTINADO ÀS PESSOAS VINCULADAS OU QUALQUER OUTRA LIMITAÇÃO À AQUISIÇÃO DE COTAS POR PARTE DAS PESSOAS VINCULADAS;

- (III) ESTOU DE ACORDO COM AS CONDIÇÕES EXPRESSAS NO PRESENTE BOLETIM;

- (IV) RECEBI E TENHO PERFEITO CONHECIMENTO DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO DO FUNDO, ALÉM DE TER OBTIDO AMPLO ACESSO ÀS INFORMAÇÕES QUE JULGUEI NECESSÁRIAS E SUFICIENTES PARA A MINHA DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS DO FUNDO;

- (V) ESTOU DE ACORDO E OBRIGO-ME A CUMPRIR COM TODOS OS ARTIGOS, TERMOS E CONDIÇÕES PREVISTOS NO REGULAMENTO DO FUNDO;

- (VI) ESTOU CIENTE DOS RISCOS INERENTES AO FUNDO E SEUS EFEITOS SOBRE O SEU PATRIMÔNIO, INCLUSIVE AQUELES PRESENTES NO PROSPECTO NAS PÁGINAS 50 A 53;

- (VII) ESTOU CIENTE DE QUE NÃO FORAM ACEITOS PEDIDOS DE RESERVA NO ÂMBITO DA OFERTA, BEM COMO ESTOU CIENTE DE QUE AS ORDENS DE INVESTIMENTO SERÃO CONSIDERADAS POR ORDEM DE CHEGADA, NA MEDIDA EM QUE FOREM RECEBIDAS PELA B3;

- (VIII) ESTOU CIENTE DE QUE A OFERTA PODERÁ SER CANCELADA PELA ADMINISTRADORA CASO NÃO SE VERIFIQUE A COLOCAÇÃO DE COTAS REPRESENTATIVAS DE, NO MÍNIMO, R\$20.000.00,00 (VINTE MILHÕES DE REAIS) ("MONTANTE MÍNIMO");

- (IX) CASO APLICÁVEL, NA HIPÓTESE DE NÃO IMPLEMENTAÇÃO DA CONDIÇÃO INDICADA ABAIXO ATÉ O ENCERRAMENTO DO PRAZO DA OFERTA, ESTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO SERÁ CANCELADO;

- (X) DECLARO, AINDA, QUE MINHA ADESÃO À OFERTA ESTÁ CONDICIONADA:

OPÇÃO I [...] À COLOCAÇÃO DE MONTANTE EQUIVALENTE AO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA ATÉ O TÉRMINO DO PRAZO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA. NA HIPÓTESE DE IMPLEMENTO DESTA CONDIÇÃO, DESEJO ADQUIRIR A

TOTALIDADE DAS COTAS INDICADAS ACIMA NO PRAZO DA OFERTA; OPÇÃO II [...] À COLOCAÇÃO DE MONTANTE EQUIVALENTE AO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA ATÉ O TÉRMINO DO PRAZO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA. NA HIPÓTESE DE IMPLEMENTO DESTA CONDIÇÃO, DESEJO ADQUIRIR QUANTIDADE PROPORCIONAL ÀS COTAS COLOCADAS NO ÂMBITO DA OFERTA, DESDE QUE A QUANTIDADE DE COTAS RESULTANTE DA PROPORÇÃO NÃO SEJA INFERIOR AO INVESTIMENTO MÍNIMO DE 100 COTAS. OPÇÃO III [...] À DISTRIBUIÇÃO DA TOTALIDADE DAS COTAS OFERTADAS. CASO NÃO SEJA IMPLEMENTADA ESTA CONDIÇÃO, MEU PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO SERÁ INTEGRALMENTE CANCELADO. (XI) POR FIM, DECLARO AINDA O CONHECIMENTO DE QUE OS TERMOS UTILIZADOS NO PRESENTE BOLETIM QUE NÃO SE ENCONTREM AQUI DEFINIDOS TERÃO OS RESPECTIVOS SIGNIFICADOS QUE LHES FOREM ATRIBUÍDOS NO REGULAMENTO OU NO PROSPECTO DO FUNDO E AOS CONTRATOS A ELE RELACIONADOS.	
--	--

AUTENTICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA	
LOCAL / DATA	ASSINATURA DOS REPRESENTANTES DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA (E DEVIDA IDENTIFICAÇÃO) [DISTRIBUIDOR]

ASSINATURA DO SUBSCRITOR OU DO REPRESENTANTE LEGAL	
LOCAL / DATA	ASSINATURA DO SUBSCRITOR

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo IV. Contrato de Escrituração de Cotas e 1º Aditamento



Serviços para o
Mercado de Capitais

SOLUÇÕES PARA O MERCADO DE CAPITAIS	CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ESCRITURAÇÃO DE COTAS
--	---

ITAÚ UNIBANCO S.A. ("ITAUBANCO")		CNPJ 60.701.190/0001-04	
Endereço Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100	Cidade São Paulo	Estado SP	CEP 04344-902

e

CSHG LOGÍSTICA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, qualificado neste quadro pelo seu administrador CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A. ("ADMINISTRADOR")		CNPJ 61.809.182/0001-30	
Endereço Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 7º andar, Torre IV, Chácara Itaim	Cidade São Paulo	Estado SP	CEP 04543-900

considerando que:

- (a) o ITAUBANCO é instituição financeira devidamente autorizada a prestar serviços de escrituração de cotas de fundos de investimento;
- (b) o ADMINISTRADOR está habilitado e autorizado pela CVM para o exercício das atividades relativas à administração dos FUNDOS, podendo praticar todos os atos previstos neste contrato e na legislação vigente;
- (c) o FUNDO, representado pelo ADMINISTRADOR, deseja contratar o ITAUBANCO para prestar os serviços de escrituração de cotas do FUNDO, nos termos do Regulamento do FUNDO ("REGULAMENTO");
- (d) o FUNDO é constituído sob a forma de condomínio fechado;

contratam o que segue.

1. OBJETO

- 1.1. O ITAUBANCO prestará para o FUNDO os serviços especificados neste contrato e no Anexo I – Detalhamento dos Serviços ("SERVIÇOS"), relativos à escrituração de suas cotas ("COTAS"), que contemplam, entre outras, as atividades de (i) registro das COTAS em nome de seus respectivos titulares; e (ii) liquidação de direitos dos titulares das COTAS ("CRÉDITOS"), nos termos deste contrato e do REGULAMENTO.

SJMC 201008782



Handwritten signature



Handwritten signature



- 1.2. Poderão ser objeto deste contrato múltiplas emissões de cotas ("EMIÇÃO" ou "EMIÇÕES"), que ficarão vinculadas a este contrato, nos termos dos respectivos atos relativos à EMISSÃO, boletins de subscrição e versão atualizada do REGULAMENTO, que deverão ser encaminhados ao ITAUBANCO.

2. PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS

- 2.1. **MANDATO** – O FUNDO confere ao ITAUBANCO poderes especiais para, em seu nome, praticar todos os atos necessários à execução dos SERVIÇOS.

- 2.2. **DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES** – O ADMINISTRADOR deverá entregar ao ITAUBANCO a cópia dos atos relativos à emissão das COTAS e eventuais alterações do REGULAMENTO na mesma data em que tenham sido realizados ou até a contratação dos SERVIÇOS.

- 2.2.1. Na hipótese de haver câmaras de liquidação e custódia como titulares fiduciárias das COTAS, o ITAUBANCO liquidará os direitos inerentes às COTAS diretamente com a câmara de liquidação e custódia via reserva bancária.

- 2.2.2. Para permitir a correta prestação dos SERVIÇOS, o ADMINISTRADOR compromete-se a fornecer, mediante solicitação do ITAUBANCO, documentos e informações complementares a este contrato, bem como a atuar junto aos detentores de tais documentos e informações para que o ITAUBANCO os receba.

- 2.2.3. A falta ou incorreção desses documentos e informações, nos termos e condições solicitados, poderá inviabilizar a execução, total ou parcial, dos SERVIÇOS pelo ITAUBANCO, que não arcará, em hipótese nenhuma, com os prejuízos daí decorrentes.

- 2.3. **RELATÓRIOS E PRESTAÇÃO DE CONTAS** – As informações prestadas pelo ITAUBANCO ao ADMINISTRADOR em decorrência dos SERVIÇOS, tais como relatórios, esclarecimentos, extratos contendo dados dos titulares das COTAS, eventuais movimentações de COTAS, histórico de pagamento de CRÉDITOS, entre outros, serão disponibilizadas pelo ITAUBANCO ao ADMINISTRADOR por meio eletrônico, nos termos definidos no Anexo I.

- 2.4. **REGISTROS DAS COTAS** – O ITAUBANCO manterá registros cadastrais atualizados dos titulares das COTAS, conforme dados constantes dos boletins de subscrição, que poderão ser atualizados mediante comunicação formal do ADMINISTRADOR ou dos titulares das COTAS ao ITAUBANCO.



2.5. PROCEDIMENTOS RELATIVOS AO PAGAMENTO DOS CRÉDITOS - O ITAUBANCO calculará o valor líquido a ser distribuído aos titulares das COTAS e o valor dessas COTAS conforme procedimentos previstos neste contrato e no REGULAMENTO.

- 2.5.1. Se o FUNDO for titular de conta corrente no ITAUBANCO, o ADMINISTRADOR deverá manter saldo suficiente disponível no valor total a ser pago aos titulares das COTAS, para débito do ITAUBANCO com 1 (um) dia de antecedência em relação à data de liquidação dos CRÉDITOS ("CONTA DO FUNDO").

AGÊNCIA nº	CONTA CORRENTE nº
------------	-------------------

- 2.5.1.1. Na hipótese de inexistência ou encerramento da CONTA DO FUNDO, o ADMINISTRADOR deverá transferir referido valor por meio de depósito na conta corrente previamente informada pelo ITAUBANCO ("CONTA OPERACIONAL").

- 2.5.1.2. Se o ADMINISTRADOR disponibilizar na CONTA DO FUNDO ou transferir para a CONTA OPERACIONAL, conforme o caso, o valor total a ser pago aos titulares das COTAS apenas na data da liquidação dos CRÉDITOS e dentro de horário compatível com a liquidação dos CRÉDITOS, arcará com a multa moratória, prevista no subitem 7.1, a qual deverá ser paga ao ITAUBANCO na mesma data da transferência, juntamente com o total dos CRÉDITOS.

- 2.5.1.3. Caso o ADMINISTRADOR não disponibilize na CONTA DO FUNDO ou não deposite na CONTA OPERACIONAL, conforme o caso, o valor da multa moratória juntamente com os CRÉDITOS, o ITAUBANCO emitirá fatura de cobrança ao ADMINISTRADOR.

- 2.5.1.4. A ausência do valor total dos CRÉDITOS na CONTA DO FUNDO ou na CONTA OPERACIONAL, conforme o caso, dentro dos prazos previstos acima, constituirá justo motivo para que o ITAUBANCO deixe de realizar a liquidação dos CRÉDITOS até que haja repactuação sobre nova data de liquidação aprovada pelos cotistas por meio de assembléia geral, sem que nenhuma responsabilidade possa ser imputada ao ITAUBANCO.

- 2.5.2. O ADMINISTRADOR, desde já, autoriza o ITAUBANCO a debitar os valores previstos nos subitens anteriores da CONTA DO FUNDO, se for o caso.

- 2.5.3. Respeitados os termos e condições deste contrato, o ITAUBANCO realizará o pagamento dos CRÉDITOS aos titulares das COTAS, conforme dados constantes de seus registros cadastrais.

SJMC 201008782



[Handwritten signature]



3



- 2.5.4. O ITAUBANCO devolverá ao ADMINISTRADOR o valor dos CRÉDITOS que não tenham sido entregues aos seus respectivos titulares por falhas, incorreção ou desatualização de dados cadastrais.

3. OBRIGAÇÕES DO ITAUBANCO

3.1. O ITAUBANCO obriga-se a:

- 3.1.1. observar estritamente as instruções que lhe forem dadas pelo ADMINISTRADOR e os princípios e normas profissionais de diligência, prudência e perícia para a execução dos SERVIÇOS;
- 3.1.2. manter adequados os registros cadastrais dos titulares das COTAS, conforme dados que lhe forem fornecidos pelo ADMINISTRADOR e pelos próprios titulares das COTAS;
- 3.1.3. realizar o débito dos valores devidos na CONTA DO FUNDO, nos termos definidos neste contrato, exceto nas hipóteses de ausência ou encerramento desta conta;
- 3.1.4. realizar tempestivamente o pagamento dos CRÉDITOS aos titulares das COTAS, desde que observados todos os termos e condições estabelecidos neste contrato.

3.2. O ITAUBANCO não será responsável:

- 3.2.1. pelos eventuais prejuízos sofridos pelo ADMINISTRADOR, pelo FUNDO, pelos titulares das COTAS ou quaisquer questionamentos, em esfera administrativa, judicial ou extrajudicial, de objeto comercial, civil e fiscal em decorrência da manutenção de registros cadastrais incorretos, inexatos ou desatualizados por motivo imputável ao ADMINISTRADOR, ao FUNDO, às Câmaras de Liquidação e Custódia ou aos titulares das COTAS;
- 3.2.2. pelos eventuais prejuízos sofridos pelo ADMINISTRADOR, pelo FUNDO, pelos titulares das COTAS ou por terceiros em decorrência liquidação ou da impossibilidade de realizá-la por motivo imputável ao ADMINISTRADOR, ao FUNDO, às Câmaras de Liquidação e Custódia ou aos titulares das COTAS, tais como, exemplificativamente, falta de atualização ou de exatidão dos dados cadastrais recebidos, falta de aprovação tempestiva da minuta de cálculo dos valores a que os titulares das COTAS têm direito e atraso na transferência do valor total dos CRÉDITOS ao ITAUBANCO;
- 3.2.3. pela inexecução dos SERVIÇOS, total ou parcial, decorrente da falta, atraso ou vício de qualidade nas informações que devam ser fornecidas pelo ADMINISTRADOR ou por terceiros, devendo o ADMINISTRADOR



[Handwritten signature]



atuar tempestivamente junto a eles de forma a garantir o recebimento das informações pelo ITAUBANCO;

- 3.2.4. por qualquer ato do ADMINISTRADOR e/ou dos titulares das COTAS que possa ser interpretado pelas autoridades competentes como infração à legislação vigente sobre prevenção a crimes de lavagem de dinheiro, ainda que levados a efeito por meio dos SERVIÇOS.

4. OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR

4.1. O ADMINISTRADOR obriga-se a:

- 4.1.1. manter o ITAUBANCO como único prestador dos SERVIÇOS e fornecer ao ITAUBANCO todas as informações necessárias para executar as atividades ora estabelecidas, respondendo integral e isoladamente pela existência e regularidade das COTAS;
- 4.1.2. enviar ao ITAUBANCO os boletins de subscrição com os dados dos titulares das COTAS, mantendo o ITAUBANCO permanentemente informado acerca de deliberações relacionadas com as EMISSÕES;
- 4.1.3. providenciar a identificação e cadastro dos titulares das COTAS, na forma da lei, responsabilizando-se por tais dados e manutenção dos registros;
- 4.1.4. informar imediatamente o ITAUBANCO sobre eventual exercício, pelos titulares das COTAS, de qualquer direito expresso no REGULAMENTO, sendo que o descumprimento desta obrigação isentará o ITAUBANCO de responsabilidade em relação ao exercício de tal direito;
- 4.1.5. manter na CONTA DO FUNDO saldo disponível suficiente ou, nas hipóteses de inexistência ou encerramento desta conta, transferir para a CONTA OPERACIONAL o valor total dos CRÉDITOS na forma e no prazo estabelecidos neste contrato, sendo que o descumprimento desta obrigação isentará o ITAUBANCO de responsabilidade pelo pagamento dos CRÉDITOS, além de ensejar eventual multa moratória;
- 4.1.6. empregar toda a diligência necessária para verificar a origem e natureza dos recursos dos titulares das COTAS, ou delegar tal verificação às instituições encarregadas da distribuição ou negociação dos ativos, em consonância com a legislação relativa à prevenção dos crimes e práticas ilícitas de lavagem de dinheiro, (i) isentando o ITAUBANCO de responsabilidade quanto à origem ou natureza dos recursos dos titulares das COTAS.



5. CONFIDENCIALIDADE

- 5.1. As partes, seus dirigentes, funcionários e representantes a qualquer título manterão sigilo a respeito de todas as informações a que tiverem acesso em decorrência deste contrato ("INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS"), durante a sua execução e após o seu encerramento.
- 5.2. São consideradas INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS, para os fins deste contrato, todos os documentos, informações gerais, comerciais, operacionais ou outros dados privativos das partes, de seus clientes e de pessoas ou entidades com as quais mantenham relacionamento, excetuadas apenas aquelas que (i) sejam ou se tornem de domínio público sem a interferência de qualquer parte; e (ii) sejam de conhecimento de qualquer parte ou de seus representantes antes do início das negociações que resultaram neste contrato.
- 5.3. As partes somente poderão revelar a terceiros INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS mediante prévia autorização escrita da parte proprietária da informação, exceto no caso de determinação de autoridade pública ou em decorrência de ordem judicial, hipóteses em que procederão como segue: (i) imediatamente dará notícia à parte proprietária das INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS a respeito da ordem da autoridade pública ou do juiz, exceto se da intimação constar vedação nesse sentido; e (ii) prestará todas as informações e subsídios que possam ser necessários para que o titular das INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS, a seu critério, possa defender-se contra a divulgação de qualquer informação confidencial.
- 5.4. Além de constituir infração contratual, a violação do dever de confidencialidade, inclusive aquela cometida por seus funcionários, dirigentes e representantes a qualquer título, obriga a parte infratora ao pagamento de indenização pelos prejuízos causados à parte proprietária da informação, sem prejuízo de continuar cumprindo, no que cabível, o dever de confidencialidade.

6. REMUNERAÇÃO

- 6.1. O ITAUBANCO receberá a remuneração prevista no Anexo II – Remuneração.

7. MULTA MORATÓRIA E JUROS MORATÓRIOS

- 7.1. Fica desde já estabelecida multa moratória especificamente incidente nos casos de atrasos do ADMINISTRADOR na disponibilização ou transferência do valor total dos CRÉDITOS ao ITAUBANCO, conforme previsto no subitem 2.5.1.2, equivalente a 2% (dois por cento) sobre o valor total dos CRÉDITOS.
- 7.2. Se houver atraso no pagamento de qualquer débito financeiro preestabelecido neste contrato, a parte em mora pagará juros moratórios de 12% (doze por cento) ao ano e multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito corrigido, desde a





data do vencimento, pela variação do IGPM/FGV ou, na sua falta, do IGP-DI/FGV ou, na falta de ambos, do IPC/FIPE.

8. REPARAÇÃO DE DANOS

- 8.1. As partes obrigam-se a responder pela reparação dos danos causados uma à outra, ou a terceiros, relacionados com os SERVIÇOS, inclusive danos à imagem, motivados por violação de segredo profissional e confidencialidade.
- 8.2. Estão incluídos nos danos previstos no subitem anterior os gastos e prejuízos decorrentes de condenações, multas, juros e outras penalidades impostas por leis, regulamentos ou autoridades fiscalizadoras em processos administrativos ou judiciais, bem como os honorários advocatícios incorridos nas respectivas defesas.
- 8.3. A parte infratora reembolsará, no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar do aviso que lhe for enviado, acompanhado dos respectivos comprovantes e demonstrativos, o valor correspondente a eventuais prejuízos causados à outra parte, inclusive o relativo a custas e honorários advocatícios, atualizado com base na variação do IGPM/FGV ou, na sua falta, do IGP-DI/FGV ou, na falta de ambos, do IPC/FIPE, desde a data do desembolso até a do ressarcimento, acrescido, na mora, de juros de 12% (doze por cento) ao ano e multa de 10% (dez por cento).

9. VIGÊNCIA

- 9.1. Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, mas os SERVIÇOS passarão a ser prestados e remunerados após o recebimento dos respectivos atos que deliberaram sobre a EMISSÃO das COTAS e dos boletins de subscrição.
- 9.2. Este contrato vigorará pelo prazo de vigência do FUNDO, podendo ser denunciado, sem ônus, por qualquer parte, mediante aviso escrito com 30 (trinta) dias de antecedência, sem prejuízo de o ITAUBANCO completar, se o ADMINISTRADOR assim desejar, as operações já iniciadas cuja liquidação deva ocorrer após o fim do prazo de denúncia.

10. RESOLUÇÃO

- 10.1. Este contrato poderá ser resolvido, a critério da parte inocente ou prejudicada, nas seguintes hipóteses:
 - (a) se qualquer parte descumprir obrigação prevista neste contrato e, após ter sido notificada por escrito pela outra parte, deixar de corrigir seu inadimplemento e de pagar à parte prejudicada os danos comprovadamente causados, no prazo de 5 (cinco) dias, contado do recebimento da aludida notificação;
 - (b) imediatamente, mediante simples aviso, se a outra parte sofrer legítimo protesto de títulos, requerer ou por qualquer outro motivo encontrar-se sob processo de recuperação judicial, tiver decretada sua falência ou sofrer

SJMC 201008782



Handwritten signature



Handwritten signature



- liquidação ou intervenção, judicial ou extrajudicial;
- (c) imediatamente, mediante simples aviso, se o ITAUBANCO não puder prestar os SERVIÇOS em decorrência de revogação de autorizações regulamentares.

11. RESOLUÇÃO DE ACORDOS ANTERIORES

- 11.1. Este contrato resolve e substitui as propostas e/ou instrumentos anteriores, bem como seus eventuais aditamentos, celebrados entre as partes e que tenham por objeto os SERVIÇOS.

12. CESSÃO

- 12.1. Fica vedada a cessão dos direitos e transferência das obrigações decorrentes deste contrato sem anuência da outra parte, ressalvada a hipótese de o ITAUBANCO cedê-los ou transferi-los, total ou parcialmente, a empresa sob controle direto ou indireto da Itaúsa – Investimentos Itaú S.A.

13. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 13.1. Exceto na hipótese de encerramento do FUNDO, extinto este contrato por qualquer motivo, o ITAUBANCO efetuará a transferência dos registros cadastrais ao novo escriturador, a ser indicado pelo ADMINISTRADOR.
- 13.2. Este contrato é firmado sem obrigação de exclusividade e as partes não poderão usar ou associar serviços e produtos aos nomes e marcas um do outro, inclusive em editais e materiais publicitários, salvo mediante autorização prévia, por escrito, da parte detentora do nome ou marca que será utilizada.
- 13.3. O recolhimento dos tributos incidentes sobre esta contratação será realizado pela parte definida como contribuinte pela legislação tributária, na forma nela estabelecida.

14. TOLERÂNCIA

- 14.1. A tolerância de uma das partes quanto ao descumprimento de qualquer obrigação pela outra parte não significará renúncia ao direito de exigir o cumprimento da obrigação, nem perdão, nem alteração do que foi aqui contratado.

SJMC 201008782



8



Serviços para o
Mercado de Capitais

15. SOLUÇÃO AMIGÁVEL DE CONFLITOS

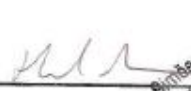
15.1. Para a solução amigável de conflitos relacionados a este contrato, reclamações ou pedidos de esclarecimentos poderão ser direcionados ao atendimento comercial. Se não for solucionado o conflito, a Ouvidoria Corporativa Itaú poderá ser contatada pelo 0800 570 0011, em dias úteis, das 9 às 18 horas, ou pela Caixa Postal 67.600, CEP 03162-971.

16. FORO

16.1. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.

Este contrato é firmado em 2 (duas) vias.

São Paulo, 05 de Março de 2010.



André Luiz de Santos Freitas
Diretor



Ronaldo Antonio Varela
Diretor

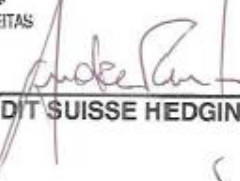


Marília Simões C.S. Porto
Coordenadora



José Roberto Bachue
Superintendente
403.410.118-00

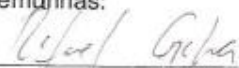
ITAU UNIBANCO S.A.



Vera Cristina de Oliveira

CREDIT SUISSE HEDGING GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.

Testemunhas:

1. 

Nome: RAFAEL D'ALMEIDA GARCIA
RG: 30.467.866-4

2. 

Nome: Vera Cristina de Oliveira
RG: 6.888.600-7 / SSP-SP
CPF: 808.880.468-04

SJMC 201008782





SOLUÇÕES PARA O
MERCADO DE CAPITAIS

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
DE ESCRITURAÇÃO DE COTAS

ANEXO I - DETALHAMENTO DOS SERVIÇOS

1. **Registro das COTAS** - O ITAUBANCO manterá, em nome de cada titular das COTAS, registro individualizado dessas COTAS, competindo-lhe a escrituração e controle, conforme dados constantes dos boletins de subscrição entregues pelo ADMINISTRADOR ao ITAUBANCO, logo após a integralização.
 - 1.1. O ITAUBANCO, mediante requisição formal do ADMINISTRADOR, realizará operações de registro e escrituração de transferências, bloqueios, alterações de cadastro e conversões das COTAS.
 - 1.2. O ITAUBANCO realizará atualização diária dos registros de COTAS custodiadas em câmaras de liquidação (custódia fungível).
2. **Acesso do website do ITAUBANCO pelo ADMINISTRADOR** - O ADMINISTRADOR acessará as informações relativas aos SERVIÇOS por meio do website www.itaucustodia.com.br ("WEBSITE").
 - 2.1. O ITAUBANCO fornecerá ao ADMINISTRADOR acesso ao WEBSITE para obtenção das informações relativas aos SERVIÇOS, mediante autenticação por meio de senhas certificadas ao ADMINISTRADOR, que se responsabiliza pelo sigilo e controle de sua utilização.
 - 2.1.1. O ITAUBANCO fornecerá ao ADMINISTRADOR senhas de acesso para as pessoas por este indicadas em documento próprio, sem prejuízo da responsabilidade do ADMINISTRADOR pela utilização dessas senhas.
 - 2.1.2. O ADMINISTRADOR deverá comunicar formalmente ao ITAUBANCO eventuais substituições das pessoas por ele indicadas.
 - 2.2. O ITAUBANCO não se responsabiliza pelo uso indevido ou compartilhamento da senha de acesso, arcando o ADMINISTRADOR com os prejuízos daí decorrentes.
 - 2.3. O ADMINISTRADOR declara-se ciente de que todo meio eletrônico de transmissão de dados apresenta risco de violação de privacidade e integridade, inclusive os colocados à sua disposição em decorrência desse contrato, a despeito da diligência do ITAUBANCO em adotar sistemas para minimizá-los ou evitá-los, tais como, por exemplo, a criptografia.





2.4. Eventuais violações de privacidade e integridade no meios eletrônicos colocados à disposição do ADMINISTRADOR serão de responsabilidade do ITAUBANCO quando a violação ocorrer nos sistemas deste e do ADMINISTRADOR quando a violação ocorrer nos seus respectivos sistemas.

3. Informações e serviços para os titulares das COTAS - O ITAUBANCO enviará, por correio, aos titulares, usufrutuários e proprietários fiduciários das COTAS, os seguintes documentos:

- extrato da conta para cada titular das COTAS sempre que houver movimentação;
- aviso de pagamento de direitos; e
- informes de recebimento de CRÉDITOS e posição dos titulares das COTAS para fins de declaração de imposto de renda ("INFORMATIVO DE RENDIMENTO").

3.1. O ITAUBANCO poderá, ainda, fornecer tais documentos em agências específicas, abaixo informadas (locais de atendimento).

4. Imunidade ou isenção dos titulares das COTAS - Caberá ao ADMINISTRADOR analisar a documentação comprobatória de imunidade ou de isenção de tributo eventualmente entregues pelos titulares das COTAS e informar ao ITAUBANCO, para que este realize o cálculo do valor líquido a ser distribuído aos titulares das COTAS.

5. Cálculo dos direitos devidos aos titulares das COTAS - CRÉDITOS - O ITAUBANCO calculará o valor líquido a ser distribuído e o valor individualizado por COTA.

6. Liquidação dos CRÉDITOS - O ADMINISTRADOR deverá disponibilizar na CONTA DO FUNDO, para débito do ITAUBANCO, ou transferir para a CONTA OPERACIONAL, conforme o caso, o valor total dos CRÉDITOS com 1 (um) dia útil de antecedência da data do pagamento aos titulares das COTAS. Na hipótese de mora, o ADMINISTRADOR pagará a multa moratória convencionada no subitem 7.1 do contrato.

6.1. O ITAUBANCO realizará o pagamento dos CRÉDITOS aos titulares das COTAS mediante:

- crédito na conta corrente ou conta investimento indicada nos registros cadastrais do titular das COTAS, nas hipóteses de contas mantidas no ITAUBANCO;
- DOC/TED para conta corrente ou TED para conta investimento constante dos registros cadastrais do titular das COTAS, nas hipóteses de contas mantidas em outras instituições financeiras;
- pagamento diretamente ao titular das COTAS ou titular do direito ao recebimento dos CRÉDITOS mediante a emissão de Ordem de Pagamento pagável em qualquer agência, quando este optar por não receber os CRÉDITOS em conta corrente ou conta investimento; ou



Handwritten signature





- se houver interesse, o ADMINISTRADOR deverá indicar ao ITAUBANCO os titulares das COTAS cujo pagamento dos CRÉDITOS o próprio ADMINISTRADOR deseje realizar;

6.1.1. O ITAUBANCO não realizará remessa de CRÉDITOS para o exterior.

6.1.2. Os titulares das COTAS e o ADMINISTRADOR poderão alterar os dados das contas a serem depositados os CRÉDITOS mediante comunicação formal ao ITAUBANCO.

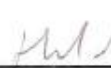
7. **Tributos** – O ITAUBANCO não é responsável pelo recolhimento dos tributos relativos às operações do ADMINISTRADOR e dos titulares das COTAS.

8. **Locais de Atendimento**

- São Paulo (SP): Rua XV de Novembro, 176 - Térreo – Tel. (11) 3247-3138
- Rio de Janeiro (RJ): Rua 7 de Setembro, 99 - Sub.Solo – Centro – Tel. (21) 2202-2592
- Curitiba (PR): Rua João Negrão, 65 - Tel. (41) 3320-4128
- Porto Alegre (RS): Rua Sete de Setembro, 746 - Tel. (51) 3210-9150
- Belo Horizonte (MG): Rua João Pinheiro, 195 - subsolo - Tel.(31) 3249-3534
- Salvador (BA): Avenida Estados Unidos, 50, 2º andar, Ed. Sesq. – Tel. (71) 3319-8010
- Brasília (DF): SC Sul, Quadra 3, Ed. Dona Ângela, s/loja – Tel. (61) 3316-4849

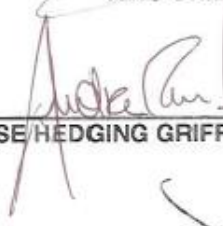
8.1. É facultado ao ITAUBANCO alterar os locais de atendimento, mediante comunicação escrita ao ADMINISTRADOR.

São Paulo, 05 de Março de 2010.


Mônica Simões C.S. Porto
Coordenadora


Rubens Bachiega
Superintendente

ITAÚ UNIBANCO S.A.


ANDRÉ LUIZ DE SANTOS FREITAS
Diretor


Ronaldo Antonio Varela
Diretor

CREDIT SUISSE HEDGING GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.





**SOLUÇÕES PARA O
MERCADO DE CAPITAIS**

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
DE ESCRITURAÇÃO DE COTAS**

ANEXO II – REMUNERAÇÃO

1. Pela prestação dos serviços, ADMINISTRADOR pagará ao ITAUBANCO as seguintes quantias:

Atividade	Valores em Reais
Taxa de Implantação	Isento
Custos Fixos	
Mensal	1.250,00
Mensal por cotista	0,9717
Eventos e Movimentações	
<i>Pagamento de Rendimentos</i>	
- Correntistas Itaú	0,7422
- Correntistas de outros Bancos	2,7883
Transferência / implantação / alteração cadastral / movimentação da conta	1,3601
<i>Subscrição</i>	
- Cálculo	Isento
- Boletim emitido	0,7733
- Boletim efetivado	5,70
Emissão de avisos / extratos / informes	0,5924
Envio de correspondência	Taxa dos Correios

2. Mensalmente, o ITAUBANCO fará levantamento dos SERVIÇOS efetivamente prestados e remeterá fatura para o ADMINISTRADOR, com vencimento até o dia 10 (dez) do mês subsequente.

SJMC 201006792



[Handwritten signature]



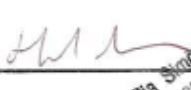
13



Serviços para o
Mercado de Capitais

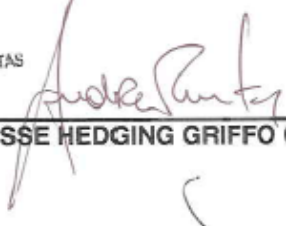
3. O ADMINISTRADOR pagará a remuneração do ITAUBANCO, indicada na fatura acima mencionada, mediante disponibilização do valor em conta de sua titularidade no ITAUBANCO ou transferência para a CONTA OPERACIONAL, conforme o caso.
4. Os valores constantes da tabela acima serão atualizados anualmente, a contar da assinatura deste contrato, pela variação do Índice de Preços ao Consumidor da FIPE (IPC - FIPE) do período anterior, ou na sua falta pela variação do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado), ou, na falta de ambos, do IGP-DI (Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna), publicados pela Fundação Getúlio Vargas (FGV).
5. Qualquer atraso no pagamento da remuneração do ITAUBANCO ensejará incidência da multa moratória prevista no subitem 7.2 do contrato.

São Paulo, 05 de Março de 2010.


Maria Simões C.S.Pun.
Coordenadora


José Carlos Bachies
Superendente
403.41.118-00

ITAUBANCO S.A.


ANDRÉ LUIZ DE SANTOS FREITAS
Diretor


Ronaldo Antonio Varela
Diretor

CREDIT SUISSE HEDGING GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.





Soluções para o
Mercado de Capitais

PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ESCRITURAÇÃO DE COTAS

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes:

ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04 ("ITAÚ UNIBANCO"); e,

CSHG LOGÍSTICA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ("FUNDO"), representado por seu administrador, **CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A. ("ADMINISTRADOR")**, com sede na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr, 700, 13º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04542-000, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 61.809.182/0001-30.

Considerando que:

- I. as partes celebraram, em 05 de março de 2010, o Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração de Cotas ("Contrato");

Resolvem as partes celebrar este Primeiro Aditamento ao Contrato ("Primeiro Aditamento"), para a seguinte finalidade.

1. Altera-se o item 1 do Anexo II ao Contrato, a fim de alterar os Custos Fixos, passando a vigorar com a seguinte redação:

ANEXO II - REMUNERAÇÃO

1. Pela prestação dos serviços, o **ADMINISTRADOR** pagará ao **ITAÚ UNIBANCO** as seguintes quantias:

Atividade	Valores em Reais (R\$)
Taxa de Implantação	00,00
Custos Fixos	
Mensal	1.600,00
Mensal por cotista	2,20
Eventos e Movimentações	
<i>Pagamento de Rendimentos</i>	
- Correntistas Itaú	00,00
- Correntistas de outros Bancos	00,00
Transferência / implantação / alteração cadastral / movimentação da conta	00,00
<i>Subscrição</i>	
- Cálculo	00,00

1

LSL - SSHS Formalização de Contratos



- Boletim emitido	00,00
- Boletim efetivado	00,00
Emissão de avisos / extratos / informes	00,00
Envio de correspondência	00,00

2. Ficam ratificadas todas as cláusulas, termos e condições do **Contrato**, que não tenham sido alterados por este **Primeiro Aditamento**.

E, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

São Paulo, 01 de fevereiro de 2013.

Edson França de Avelar Filho
Gerente

Carlos Alfredo Gomez
Gerente

ITAÚ UNIBANCO S.A.

CSHG LOGÍSTICA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, representado por seu administrador, CREDIT SUISSE HEDGING GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.

MARCELO CICCONE
PROCURADOR

Odilon Fernandes de Pinho Neto
Diretor

TESTEMUNHAS:

1) 
Norteciana da Silva Ludovico
CPF: 000.773.745-92
RG: 39.104.531-3
RG:

2) 
Nome: Vanessa F.R. Nogueira
CPF: 312.402.468-03
RG: 35.844.196-1
RG:

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo V. Declaração nos termos do Artigo 56 da Instrução CVM n.º 400

São Paulo, 27 de outubro de 2017.

**DECLARAÇÃO DA COORDENADORA LÍDER E ADMINISTRADORA
NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM N.º 400**

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., n.º 700, 11º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 61.809.182/0001-30, neste ato representada na forma do seu estatuto social, na qualidade de instituição administradora do CSHG LOGÍSTICA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, inscrito no CNPJ sob o n.º 11.728.688/0001-47 (“Fundo”) e instituição intermediária líder (“Administradora” ou “Coordenadora Líder”) da Oferta Pública de Distribuição de Cotas da Quarta Emissão (“Cotas” e “Oferta”, respectivamente), declara, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), que:

- (i) As informações contidas no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo (“Prospecto”) são verdadeiras, em atendimento ao item 14 do Anexo II da Instrução CVM 400;
- (ii) as informações prestadas pelo Fundo e pela Administradora são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iii) as informações fornecidas ao mercado durante todo o período de distribuição, inclusive aquelas eventuais ou periódicas, as constantes do Estudo de Viabilidade e aquelas que venham a integrar o Prospecto, são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e
- (iv) o Prospecto contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores da Oferta, das Cotas, do Fundo, da Administradora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e ao investimento no Fundo e quaisquer outras informações relevantes, bem como que o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes.

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

Nome: Artur Lima
Cargo:

Nome: Luiz Guilherme da C. M. M. Mendonça
Cargo:



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

ESTUDO DE VIABILIDADE TÉCNICA, COMERCIAL, ECONÔMICA E FINANCEIRA

O presente Estudo de Viabilidade Técnica, Comercial, Econômica e Financeira da 4ª Emissão do CSHG Logística – Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo” e “Estudo”) foi elaborado pela Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A, também administradora do Fundo (“CSHG” ou “Administradora”).

Para a realização deste Estudo foram utilizadas premissas que tiveram como base, principalmente, fatos históricos, situação atual e expectativas futuras da economia e do mercado imobiliário. Assim sendo, as conclusões desse estudo não devem ser assumidas como garantia de rendimento. A CSHG não pode ser responsabilizada por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade dos negócios aqui apresentados.

O objetivo deste Estudo é ratificar os critérios de aquisição e elegibilidade do Fundo (“Critérios de Elegibilidade”), conforme previstos em seu regulamento, bem como estimar sua viabilidade financeira para as cotas emitidas no âmbito da 4ª Emissão do Fundo, conforme aprovada em Assembleia Geral de Cotistas do Fundo realizada em 12 de setembro de 2017 (“4ª Emissão”).

1. CRITÉRIOS PARA ANÁLISE PARA AQUISIÇÃO DE ATIVO

A aquisição de empreendimentos imobiliários primordialmente voltados para operações logísticas e industriais, terrenos para sua implantação pelo Fundo, ou outros imóveis com potencial geração de renda, e bens e direitos a eles relacionados, estará condicionada ao atendimento de alguns critérios previamente estabelecidos, quais sejam:

- I. Avaliação das características do imóvel e da região na qual está situado;
- II. Os agentes envolvidos (empreendedores e administradores);
- III. O histórico de resultados, se for o caso;
- IV. As variáveis que influenciam nos resultados;
- V. As viabilidades econômica e financeira; e
- VI. As oportunidades de melhoria de performance (através da implementação ou melhoria de controles, eventuais expansões ou revitalizações e renegociação dos contratos de aluguel).

Os imóveis deverão, preferencialmente, estar localizados próximos a grandes centros urbanos ou em vias de acesso compatíveis com a atividade prevista para o imóvel, devendo possuir, no mínimo, 1.000m² (mil metros quadrados) de área privativa.

Os imóveis deverão ter potencial de geração de renda, e deverão estar em bom estado de conservação, devendo ser feita análise de comprovação do mesmo no caso de imóveis mais antigos que tenham passado por reformas ou revitalizados.

Os imóveis poderão ser adquiridos tanto a preço fixo com pagamento à vista, com recursos próprios, ou em parcelas, as quais deverão ser pagas pelo Fundo com os recursos gerados pelos imóveis e/ou a emissão de novas cotas do Fundo.

Após a análise qualitativa e quantitativa, será possível avaliar a adequação do ativo ao modelo de investimento pretendido. Além dos critérios acima estabelecidos, os imóveis a serem adquiridos pelo Fundo deverão ser previamente auditados, mediante realização de uma auditoria jurídica e ser considerada satisfatória a exclusivo critério da Administradora.

Os imóveis deverão estar devidamente registrados junto ao Serviço de Registro de Imóveis competente, devendo estar livres e desembaraçados de quaisquer ônus e gravames quando da sua aquisição.

2. CRITÉRIOS ADOTADOS PARA COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

A carteira de investimento do Fundo será composta de modo a diversificar as suas aplicações. O Fundo deverá adquirir empreendimentos imobiliários conforme sua política de investimentos

em montante equivalente a ao menos 75% (setenta e cinco por cento) dos recursos do Patrimônio Líquido, devendo tal mínimo ser atingido em até 2 (dois) anos contados da autorização de funcionamento do Fundo pela CVM.

A carteira deverá buscar diversificação de risco de crédito, realizando investimento em regiões de mercado já consolidadas, com possibilidade de valorização.

2.1. CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS

Os recursos a serem obtidos com a 4ª Emissão serão, quando efetivamente revertidos para o Fundo, utilizados pela Administradora na medida em que esta identifique e negocie Ativos Imobiliários para integrar o patrimônio do Fundo, sempre observados os Critérios de Elegibilidade e a política de investimento do Fundo.

A Administradora considera adquirir, em nome do Fundo, preferencialmente Ativos Imobiliários alugados por meio de contratos de locação "atípicos" (assim entendidos como os baseados no Artigo 54-A da Lei nº 8.245/1991) - originários de operações imobiliárias de *built-to-suit* ou *sale-and-leaseback* - ou que tenham possibilidade de serem alugados com base em contratos de longo prazo formatados dessa maneira. Negócios imobiliários baseados no Artigo 54-A da Lei nº 8.245/1991, frequentemente, contêm disposições contratuais como a renúncia ao direito de revisão do valor dos aluguéis durante o prazo de vigência do contrato de locação, bem como multa por rescisão antecipada pelo locatário que pode corresponder a, até, a soma dos valores dos aluguéis a receber até o final do prazo da locação contratada.

Em relação à rentabilidade de cada novo ativo, a Administradora está buscando oportunidades em que a proporção de retorno sobre o investimento de cada novo contrato seja superior à média de retorno atual do Fundo, de forma a tornar viável a expectativa de manutenção de um patamar sustentável de rendimentos distribuídos pelo Fundo aos cotistas.

O presente Estudo e as projeções aqui contidas, que podem ou não se concretizar, a depender do volume de recursos captados com a Oferta e do êxito na negociação de cada um dos ativos, teve como base somente os ativos estudados e negociados pela Administradora que atendessem a três critérios simultâneos:

- (i) a aquisição do ativo já ter sido aprovada pelo comitê que toma as decisões de investimentos da Administradora;
- (ii) a negociação do ativo deve estar em curso e ser tratada diretamente com o vendedor, sob o regime de exclusividade e
- (iii) a diligência legal e técnica de tais ativos deve estar em andamento. A soma do valor de aquisição dos ativos considerados neste Estudo se aproxima do valor total da 4ª Emissão, desconsiderados o Lote Adicional e o Lote Suplementar.

Embora a Administradora tenha iniciado tratativas envolvendo potenciais aquisições de novos imóveis logístico-industriais para o Fundo, que pretende realizar com os recursos a serem captados no âmbito da Oferta, até o momento não foram firmados quaisquer acordos definitivos para a Administradora ou para o Fundo, os quais dependerão, ainda, de uma série de fatores, tais como o montante a ser captado na Oferta e a conclusão satisfatória das diligências jurídicas, técnicas e ambientais, de forma que tais negócios podem não se concretizar. **Nesse sentido, os Investidores devem considerar que: (i) os potenciais negócios ainda não podem ser considerados como imóveis 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.**

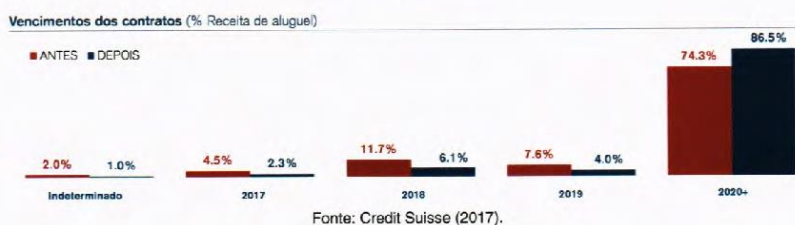
Abaixo encontram-se as características gerais de 6 (seis) possíveis negócios considerados pela Administradora para a carteira de investimento do Fundo, resumidas nos quadros a seguir:



Os quadros que se encontram a seguir resumem o possível novo perfil dos contratos de locação do Fundo, em comparação com os atuais, englobando os valores médios de aluguel por metro quadrado, a vacância financeira dos imóveis do Fundo, a natureza “típica” ou “atípica” dos contratos de locação e a curva de vencimentos das locações.

Para a elaboração dos gráficos que demonstram a possível situação futura dos ativos do Fundo (identificados com o termo “depois”), foram consideradas as áreas locáveis, valores e condições dos contratos de locação, bem como a ocupação dos imóveis detidos pelo fundo em 30 de novembro de 2017 conjuntamente com as áreas locáveis, valores e condições dos contratos e taxas de ocupação dos negócios considerados para o presente Estudo.

Não obstante o disposto acima, novamente a Administradora ressalta que não foram firmados quaisquer acordos definitivos para a Administradora ou para o Fundo relacionados a potenciais ativos, os quais dependerão, ainda, de uma série de fatores, tais como o montante a ser captado na Oferta e a conclusão satisfatória de diligências jurídicas, técnicas e ambientais, que podem não se concretizar. Nesse sentido, os ativos em relação aos quais se baseiam as informações acima não podem ser considerados como imóveis pré-determinados para aquisição pelo Fundo.



3. METODOLOGIA PARA AVALIAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA DE IMÓVEL

A avaliação dos imóveis utilizar-se-á da metodologia verificada na Norma Brasileira de Avaliação de Bens NBR 14653-1 Procedimentos Gerais e NBR 14653-4 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). O formato de tal metodologia admite que as avaliações sejam feitas por métodos diretos e/ou indiretos.

Tendo em vista a finalidade e a natureza dos empreendimentos, a avaliação de tais ativos será feita pelo Método da Renda na variante de Valor Econômico por Fluxo de Caixa Descontado para a definição dos valores. Para confirmação dos resultados obtidos o Método Evolutivo permite analisar a coerência dos parâmetros utilizados.

O Método da Renda é definido de modo que o principal objeto para análise é considerado como sendo um investimento / fonte de renda. Imóveis com tais características são, geralmente, comercializados de acordo com a capacidade que possuem de auferir benefícios econômicos, que são observados sob a forma de retorno sobre o capital investido pelo comprador.

Conforme o décimo item da NBR 14653-4, o laudo de avaliação deve ser enquadrado em graus I, II ou III no que diz respeito à fundamentação e especificação, de acordo com os critérios apresentados na tabela a seguir. É dado como premissa que a avaliação tentará atingir o maior grau de rigor e fundamentação quanto for possível.

Identificação de valor e indicadores de viabilidade				
Item	Atividade	Para identificação de valor		
		Grau III	Grau II	Grau I
7.5.1.1	Análise operacional do empreendimento	Ampla, com os elementos operacionais devidamente explicitados	Simplificada, com base nos indicadores operacionais	Sintética, com a apresentação dos indicadores básicos operacionais
7.5.1.2	Análise das séries históricas do empreendimento 1)	Com base em análise do processo estocástico para as variáveis-chave, em um período mínimo de 36 meses	Com base em análise determinística para um prazo mínimo de 24 meses	Com base em análise qualitativa para um prazo mínimo de 12 meses
7.5.1.3	Análise setorial e diagnóstico de mercado	De estrutura, conjuntura, tendências e conduta	Da conjuntura	Sintética da conjuntura
7.5.1.4	Taxas de descontos	Fundamentada	Justificada	Arbitrada
7.5.1.5.1	Escolha do modelo	Probabilístico	Determinístico associado aos cenários	Determinístico
7.5.1.5.1	Estrutura básica do fluxo de caixa	Completa	Simplificada	Rendas líquidas
7.5.1.5.2	Cenários fundamentados	Mínimo de 5	Mínimo de 3	Mínimo de 1
7.5.1.5.3	Análise de sensibilidade	Simulações com apresentação do comportamento gráfico	Simulação com identificação de elasticidade por variável	Simulação única com variação em torno de 10%
7.5.1.5.4	Análise de risco	Risco fundamentado	Risco justificado	Risco arbitrado

Deve-se atribuir um ponto para os itens em grau I, dois pontos para os em grau II e três para os em III. O enquadramento global considera a somatória dos pontos obtidos conforme a seguinte tabela:

**Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação
(para identificação de valor)**

Graus	III	II	I
Pontos	maior ou igual a 22	de 13 a 21	de 7 a 12
Restrições	máximo de 3 itens em graus inferiores, admitindo-se no máximo um item no Grau I	máximo de 4 itens em graus inferiores ou não atendidos	mínimo de 7 itens atendidos
(para indicadores de viabilidade)			
Graus	III	II	I
Pontos	maior ou igual a 18	de 11 a 17	de 5 a 10
Restrições	máximo de 4 itens em graus inferiores, admitindo-se no máximo um item no Grau I	máximo de 4 itens em graus inferiores ou não atendidos	mínimo de 5 itens atendidos

O valor do imóvel que será estabelecido pelo laudo de avaliação, a ser realizado por empresa independente de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472, e aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas, indicará o Valor de Mercado do Empreendimento, ou seja, a quantia mais provável pela qual seria negociado, voluntariamente e conscientemente, o imóvel em uma data de referência dentro das condições vigentes do mercado.

O Valor de Mercado do Empreendimento será comparado ao Valor Econômico, representado pelo valor presente dos fluxos de caixa futuros descontados com base nas taxas de atratividade compatível com a fase futura do empreendimento. Tal procedimento é recomendável dado que o mercado de comercialização de imóveis desta natureza costuma trabalhar dentro deste conceito de análise de valor.

O Método da Renda na variante de Valor Econômico por Fluxo de Caixa Descontado contempla o Ciclo Operacional completo de vida de um empreendimento de base imobiliária, podendo defini-lo como sendo o período no qual o imóvel será explorado pelos proprietários. Período este normalmente formado por uma fase inicial de inserção gradativa no mercado até atingimento do nível de maturação, passando para a fase de estabilidade, que acompanha oscilações normais do mercado.

As projeções usualmente dividem-se em duas partes:

- Período de Projeção Explícita: admite-se uma fase de futuro próximo que possua melhores condições de previsibilidade, normalmente estabelecida em dez anos.

- Valor Residual: equivalente ao restante da vida útil do empreendimento. Este fluxo de caixa futuro de longo prazo é substituído por um valor equivalente único no final do período de projeção explícita.

Os critérios para avaliação apresentados serão utilizados e explorados de acordo com as normas vigentes por empresa de avaliação profissional independente de modo a confirmar os resultados propostos. Os resultados estimados estarão vinculados às condições econômicas dos empreendimentos e aos cenários construídos para simulações e análises de sensibilidade.

4. METODOLOGIA E PREMISSAS CONSIDERADAS PARA ANÁLISE DE VIABILIDADE DA 4ª EMISSÃO

O Estudo também leva em consideração a projeção do resultado do Fundo para os próximos dois anos, até dezembro de 2019.

A análise considera o resultado atual do Fundo, fruto das receitas e despesas contratadas previamente à realização da 4ª Emissão (**Resultado Atual**), assim como o resultado esperado com os recursos advindos da emissão (**Resultado Complementar**). Desta forma, é possível

analisar a projeção do resultado do Fundo previamente e após realizada a 4ª Emissão (**Resultado Consolidado**).

As premissas abaixo listadas serviram como suporte para as projeções realizadas.

4.1. Premissas Macroeconômicas

- (i) Quando aplicável, foi considerado CDI de 8,16% ao ano;
- (ii) Quando aplicável, indexadores de inflação foram considerados iguais a 3,70% em 2018 e 4,25% em 2019;

4.2. Premissas de Receitas

4.2.1. Receita Imobiliária Atual (empreendimentos da atual Carteira Imobiliária do Fundo)

Para projeção das receitas operacionais auferidas pelo recebimento dos aluguéis do Fundo no período projetado, foram consideradas as informações advindas dos contratos de locação vigentes, assim como aluguéis obtidos por meio de pesquisas de empresas especializadas de mercado. Ressaltamos que na projeção das receitas das locações não foi considerado nenhum ganho real, com revisão do valor dos contratos, assim como foi considerada a taxa de vacância atual e esperada do Fundo, de acordo com (i) as medidas adotadas pela Administradora na gestão ativa dos locatários; (ii) as negociações atualmente em curso - relacionadas à prevenção de vacância e (iii) as negociações e estratégias adotadas em relação à reciclagem do portfólio do Fundo.

4.2.2. Outras Receitas

Neste item foram consideradas as receitas advindas da parcela dos recursos do Fundo não alocadas em imóveis, direcionadas para instrumentos de investimento, em conformidade com o Artigo 5º do Regulamento do Fundo que dispõe sobre a sua política de investimentos e com as premissas macroeconômicas previamente definidas. Neste Estudo consideramos que, uma vez investidos os recursos da oferta em empreendimentos imobiliários, a parcela alocada em fundos de renda fixa e demais valores mobiliários com lastro imobiliário e liquidez compatível com o disposto no Regulamento do Fundo permanecerá nos níveis atuais.

4.2.4. Receitas dos novos empreendimentos imobiliários

A estimativa das receitas provenientes dos ativos a serem incorporados pela carteira do Fundo com os recursos advindos da 4ª Emissão foi realizada através da análise da rentabilidade esperada dos ativos imobiliários que atualmente estão em negociação pelo Fundo, levando em conta, ainda, as últimas transações públicas realizadas pelo setor de imóveis logístico-industriais e outros parâmetros de mercado publicados por empresas especializadas.

Foi considerado que os investimentos nos novos empreendimentos imobiliários serão realizados de acordo com a política de investimentos do Fundo no mês de conclusão da 4ª Emissão.

4.3. Premissas de Despesas

4.3.1. Taxa de Administração

De acordo com disposto no Artigo 21 do Regulamento do Fundo, será devida à Administradora a quantia equivalente a 0,60% (sessenta centésimos por cento) ao ano do valor total de mercado do Fundo, apurado diariamente de acordo com negociações em mercado de bolsa de valores administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"). Ressaltamos que a emissão de novas cotas aumenta proporcionalmente a despesa de taxa de administração incorrida pelo Fundo.

4.3.2. Outras despesas

Baseando-se no histórico do Fundo, foi projetado um fluxo mensal de despesas constante, no valor de 0,06% ao ano sobre o valor patrimonial do Fundo. Esta estimativa compreende as seguintes despesas:

- (i) Custódia
- (ii) Cetip
- (iii) CBLC
- (iv) Taxa de Fiscalização da CVM
- (v) Taxas BM&FBovespa
- (vi) Avaliação e Inspeção de Imóveis
- (vii) Auditoria
- (viii) Publicações
- (ix) Advogados
- (x) Outros

4.4. Conclusões

A oferta pública de cotas da 4ª Emissão está diretamente ligada ao andamento de negociações que a Administradora vem avaliando e realizando em nome do Fundo, de modo que as mesmas respeitem os termos e premissas do presente Estudo. Assim sendo, as projeções realizadas, baseadas nas premissas apresentadas anteriormente, nos permitem assumir ser viável a expectativa de manter um patamar sustentável de rendimentos distribuídos pelo Fundo, tão logo os recursos sejam alocados nos empreendimentos imobiliários atualmente em negociação.

Ainda, conforme descrito acima, embora a Administradora tenha iniciado tratativas envolvendo potenciais aquisições de novos imóveis logístico-industriais para o Fundo com os recursos a serem captados no âmbito da Oferta, não foram firmados quaisquer acordos definitivos para a Administradora ou para o Fundo, os quais dependerão, ainda, de uma série de fatores, tais como o montante a ser captado na Oferta e a condução de diligências jurídicas, técnicas e ambientais, de forma que tais negócios podem não se concretizar. Nesse sentido, os Investidores devem considerar que: (i) os potenciais negócios ainda não podem ser considerados como imóveis pré-determinados para aquisição com os recursos a serem captados na Oferta; e (ii) 100% dos recursos a serem captados no âmbito da Oferta ainda não possuem destinação garantida.

Os valores constantes do presente Estudo representam tão somente uma expectativa, não devendo servir como base para a tomada de decisão quanto à subscrição das cotas objeto da 4ª Emissão. O presente Estudo não considera eventuais ganhos ou perdas provenientes da oscilação do valor das cotas na B3, tampouco se traduz em promessa de desempenho ou rendimento do Fundo.

São Paulo, 26 de dezembro de 2017.



Bruno Laskowsky



Augusto Afonso Martins

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

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo VII. Demonstrações Financeiras do Último Exercício e Informações Trimestrais

CSHG Logística - Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 11.728.688/0001-47
(Administradora: Credit Suisse Hedging-Griffo
Corretora de Valores S.A.)
(CNPJ nº 61.809.182/0001-30)

**Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2016 e 2015**

KPDS 178959

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Balancos patrimoniais	7
Demonstrações dos resultados	8
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstrações dos fluxos de caixa – método direto	10
Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras	11



KPMG Auditores Independentes
Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 6º andar - Torre A
04711-904 - São Paulo/SP - Brasil
Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo/SP - Brasil
Telefone 55 (11) 3940-1500, Fax 55 (11) 3940-1501
www.kpmg.com.br

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos
Cotistas e à Administração do
CSHG Logística - Fundo de Investimento Imobiliário - FII
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do CSHG Logística - Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo") (administrado pela Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do CSHG Logística - Fundo de Investimento Imobiliário - FII em 31 de dezembro de 2016 e o desempenho de suas operações para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

KPMG Auditores Independentes, uma sociedade simples brasileira e firma-membro da rede KPMG de firmas-membro independentes e afiliadas à KPMG International Cooperative ("KPMG International"), uma entidade suíça.

KPMG Auditores Independentes, a Brazilian entity and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

3

**Valor justo das propriedades para investimento do Fundo (nota explicativa nº 6)**

O Fundo possui ativos classificados como propriedades para investimento que são mensurados e registrados pelo valor justo, com base em premissas e estimativas de fluxos de caixa descontados que são preparadas e revisadas internamente, de acordo com a estrutura de governança do Fundo, e que envolvem diversas premissas e elevado grau de julgamento, tais como taxa de desconto e taxa de capitalização. Devido à relevância do valor de propriedades para investimento e uma vez que qualquer mudança nas premissas e estimativas pode impactar de forma relevante as demonstrações financeiras tomadas em conjunto, consideramos esse assunto significativo para a nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Os nossos procedimentos de auditoria incluíram a avaliação do desenho e implementação dos controles internos referente ao processo de preparação e revisão do plano de negócios, orçamento, estudos técnicos e análises preparados pela Administradora do Fundo e utilizados na determinação do valor justo das propriedades para investimento. Adicionalmente, com o suporte técnico dos nossos especialistas em finanças corporativas, avaliamos a razoabilidade e a consistência dos dados e premissas utilizados na preparação desses estudos, tais como taxas de desconto e taxa de capitalização. Analisamos a adequação dos cálculos matemáticos incluídos em tais estudos e avaliamos também a adequação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras, em especial em relação ao valor justo das propriedades para investimento.

Responsabilidade da administração do fundo pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:



- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada

Comunicamo-nos com a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também à administração declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria.



Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 17 de março de 2017

KPMG Auditores Independentes
CRC SP-014428/O-6

Silbert Christo Sasdelli Júnior
Contador CRC SP-230685/O-0

CSHG Logística - Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 11.728.688/0001-47

(Administradora: Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.)

(CNPJ: 61.809.182/0001-30)

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2016 e 2015

(Valores em milhares de Reais)

Ativo	Nota explicativa	2016	% PL	2015	% PL	Passivo	Nota explicativa	2016	% PL	2015	% PL
Circulante		6.196	1,68	14.276	4,03	Circulante		4.823	1,31	9.670	2,73
Disponibilidades		303	0,08	3	-	Rendimentos a distribuir	10	2.959	0,80	2.959	0,84
Aplicações financeiras de natureza não imobiliária	4	3.129	0,85	12.248	3,46	Provisões e contas a pagar		358	0,09	211	0,06
Cotas de Fundos de Investimento		3.129	0,85	12.248	3,46	Taxa de administração	7	196	0,05	179	0,06
Aluguéis a receber	5	2.747	0,75	2.016	0,57	Outros		162	0,04	32	-
Outros valores a receber		17	-	9	-	Valores de imóveis a pagar	8	-	-	6.500	1,83
						Imposto a pagar		1.506	0,41	-	-
Não Circulante		367.070	99,63	349.217	98,70	Patrimônio líquido		368.443	100,00	353.823	100,00
Realizável a Longo Prazo		112.150	30,44	91.209	25,78	Cotas integralizadas	11	362.526	98,39	362.526	102,46
Aplicações financeiras de natureza imobiliária		112.150	30,44	91.209	25,78	(-) Gastos com colocação de cotas		(9.581)	(2,60)	(9.581)	(2,71)
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliários	4	112.150	30,44	91.209	25,78	Lucros acumulados		15.498	4,21	878	0,25
								-	-	-	-
Investimento		254.920	69,19	258.008	72,92			-	-	-	-
Propriedades para Investimento		254.920	69,19	258.008	72,92						
Imóveis acabados	6	254.920	69,19	258.008	72,92						
Total do ativo		373.266	101,31	363.493	102,73	Total do passivo		373.266	101,31	363.493	102,73

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CSHG Logística - Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 11.728.688/0001-47

(Administradora: Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.)

(CNPJ: 61.809.182/0001-30)

Demonstrações dos resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

(Valores em milhares de Reais)

Composição do resultado dos exercícios	Nota explicativa	2016	2015
Propriedades para investimento			
Receitas de aluguéis		29.053	26.679
Receitas com multas contratuais		-	26
Prejuízo na venda de propriedades para investimento	6	-	(151)
Despesa com imóveis para renda		(289)	(598)
Ajuste de avaliação a valor justo das propriedades para investimento	6	(5.325)	(5.573)
Resultado líquido de propriedades para investimento		23.439	20.383
Ativos financeiros de natureza imobiliária		28.619	(173)
Valorização/(Desvalorização) a preço de mercado de fundos de investimento imobiliário		19.377	(7.332)
Rendimentos de fundo de investimento imobiliário		9.282	8.619
Despesa financeira com obrigações por aquisição de imóvel	8	(76)	(1.460)
Lucro na venda de fundo de investimento imobiliário		36	-
Outros ativos financeiros		604	2.237
Receita com cotas de fundos de renda fixa		604	2.237
Outras despesas		(2.536)	(2.688)
Taxa de administração	7 e 16	(2.165)	(2.144)
Consultoria	16	(35)	(230)
Auditoria e custódia	16	(175)	(173)
Taxa de fiscalização CVM	16	(55)	(43)
Outras despesas	16	(106)	(98)
Lucro líquido dos exercícios		50.126	19.759

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CSHG Logística - Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 11.728.688/0001-47

(Administradora: Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.)

(CNPJ: 61.809.182/0001-30)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

(Valores em milhares de Reais)

	Nota explicativa	Cotas integralizadas	Lucros acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2014		352.945	21.659	374.604
Lucro líquido do exercício		-	19.759	19.759
Distribuição de resultado no exercício	10	-	(40.540)	(40.540)
Saldos em 31 de dezembro de 2015		352.945	878	353.823
Lucro líquido do exercício		-	50.126	50.126
Distribuição de resultado no exercício	10	-	(35.506)	(35.506)
Saldos em 31 de dezembro de 2016		352.945	15.498	368.443

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

b. Classificação dos instrumentos financeiros

(i) Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

(ii) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

(iii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio do resultado): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

Investimentos mantidos até o vencimento: essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o propósito de serem mantidos até o vencimento, para os quais o Fundo tem intenção e capacidade comprovada de mantê-los até o vencimento. Estes investimentos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

(iv) Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- Disponibilidades: saldos de caixa e disponibilidade financeira por meio de cotas de fundos de investimento de liquidez imediata.
- Aplicações financeiras de natureza imobiliária:
- (i) Cotas de fundos de investimento imobiliário:
 - Negociados na BM&FBovespa - As cotas de fundos de investimento imobiliário são valorizadas pela cotação de fechamento do último dia em que foram negociadas em Bolsa de Valores.
 - Não negociados na BMF&Bovespa - As aplicações em cotas de fundos de investimento são atualizadas, mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.
- Aluguéis a receber: representam as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

c. Mensuração dos ativos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao

CSHG Logística - Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 11.728.688/0001-47

(Administradora: Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.)

(CNPJ: 61.809.182/0001-30)

Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

(Valores em milhares de Reais)

	Nota explicativa	2016	2015
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Recebimento de aluguéis		28.442	26.782
Recebimento de rendimento de fundos de investimento imobiliário - FII		9.282	8.619
Recebimento de rendimento de cotas de fundos de investimento		604	2.237
Recebimento de multa e juros		-	26
Pagamento da taxa de administração		(2.149)	(2.151)
Pagamento de despesas com imóveis		(301)	(608)
Pagamento de outros gastos operacionais		(360)	(544)
Caixa líquido das atividades operacionais		35.518	34.361
Fluxo de caixa das atividades de investimentos			
Aquisição de imóveis para renda	8	(8.530)	(11.686)
Benfeitorias em imóveis para renda	6	(282)	(428)
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário - FII	20	(2.018)	(10.498)
Venda de cotas fundos de investimento imobiliário - FII		1.999	-
Venda de imóveis para renda	6	-	30.755
Caixa líquido das atividades de investimentos		(8.831)	8.143
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Rendimentos pagos	10	(35.506)	(49.961)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(35.506)	(49.961)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		(8.819)	(7.457)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício (nota explicativa nº 3a)		12.251	19.708
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício (nota explicativa nº 3a)		3.432	12.251

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Valores em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

1 Contexto operacional

O CSHG Logística - Fundo de Investimento Imobiliário - FII foi constituído em 30 de abril de 2010, sob a forma de condomínio fechado, voltado a investidores em geral e com prazo de duração indeterminado.

A CVM concedeu autorização para distribuição das cotas da primeira emissão em 27 de abril de 2010, a qual foi iniciada em 29 de abril de 2010 e encerrada em 03 de maio de 2010, após a distribuição de 100 cotas, em série única. O registro de funcionamento foi concedido pela CVM em 08 de junho de 2010.

O objetivo do Fundo é a exploração de empreendimentos imobiliários voltados primordialmente para operações logísticas e industriais, por meio de aquisição de terrenos para sua construção ou aquisição de imóveis em construção ou prontos, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados, bem como outros imóveis com potencial geração de rendas, e bens e direitos a eles relacionados, desde que atendam à política de investimentos do Fundo.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes as melhores práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na nota explicativa nº 22.

2 Apresentação das demonstrações financeiras

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras emanam das disposições previstas na Instrução CVM nº 516/11 e demais alterações posteriores, bem como dos pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), devidamente aprovados pela CVM.

3 Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administradora efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o exercício do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

a. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa de equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários, fundos de investimento/aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez, deduzido da caução dada pelos locatários, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

(i) Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação, exceto aqueles mantidos até o vencimento, instrumentos de patrimônio, cujo valor não possa ser apurado de forma suficientemente objetiva.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e, sobretudo, as diversas espécies de risco associados a ele.

(ii) Mensuração dos passivos financeiros

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A "taxa efetiva de juros" é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

(iii) Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

d. Propriedades para investimento

As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administradora do Fundo. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

e. Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

f. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser consideradas mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

- (i) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas nas notas 3 (b) e 3 (c) apresentam, respectivamente, informações detalhadas sobre "definição e classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".
- (ii) Valor justo das propriedades para investimento: conforme descrito na nota explicativa nº 3 (d), o valor justo dos imóveis para renda é obtido através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente. As informações sobre as referidas propriedades para investimento estão descritas na nota explicativa nº 6.

4 Aplicações financeiras

As aplicações financeiras em 31 de dezembro de 2016 e 2015 estão representadas por:

De caráter não imobiliário

Cotas de fundos de renda fixa

	2016		2015	
	Quantidade	Valor	Quantidade	Valor
CSHG Soberano Exclusivo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Referenciado DI	1.383.287,683	3.129	6.172.021,049	12.248

O CSHG Soberano Exclusivo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Referenciado DI é administrado pela Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). A rentabilidade do fundo é determinada substancialmente pelo rendimento das cotas do CSHG Soberano Master Fundo de Investimento Referenciado DI, o qual ele investe e que busca acompanhar, direta ou indiretamente, a variação do Certificado de Depósitos Interbancários (CDI).

De caráter imobiliário

Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário (FII)

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, o Fundo possui a seguinte composição de Fundos de Investimento Imobiliário:

CSHG Logística - Fundo de Investimento Imobiliário - FII
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2016 e 2015

Fundo	2016			2015		
	Quantidade de Cotas	Valor	%(*)	Quantidade de Cotas	Valor	%(*)
Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil - FII	252.905	83.459	36,92%	252.000	65.520	37,92%
CSHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário - FII	18.202	22.752	2,47%	18.202	20.714	2,47%
Fundo de Investimento Imobiliário Europar - FII	31.093	5.939	8,76%	31.093	4.975	8,76%
Total	302.200	112.150		301.295	91.209	

(*) Refere-se à representatividade de cotas que o Fundo detém sobre o total de cotas emitidas dos fundos imobiliários investidos.

5 Contas a receber

Aluguéis a receber - Compreendem aluguéis a receber, vencidos e vincendos, relativos às áreas ocupadas.

Em 31 de dezembro de 2016, o Fundo possui o montante de R\$ 2.747 (R\$ 2.016 em 31 de dezembro de 2015) referente a contas a receber de aluguéis.

6 Propriedades para investimento

Os valores justos estão suportados por laudos de avaliação elaborados pela empresa Cushman & Wakefield, emitidos em dezembro de 2016. O método adotado foi o da capitalização da renda através do fluxo de caixa descontado.

A Cushman & Wakefield é uma empresa sediada na Praça Prof. José Lannes, 40 - 4º andar, São Paulo, SP, com experiência em corretagem imobiliária, mercado de capitais, pesquisas e serviços para ocupantes e investidores corporativos.

a. Movimentação das propriedades para investimento

Imóvel	Saldo em 31/12/2015		Movimentação em 2016				Saldo em 30/12/2016	
	Valor justo	%	Custo de aquisição de imóveis	(Alienação) de imóveis	Resultado com (re)avaliação	Benefitorias	Valor justo	%
Cremer Blumenau	79.560	100%	1.955	-	3.385	-	84.900	100%
Centro Empresarial Master Offices	52.097	100%	-	-	(1.117)	70	51.050	100%
Albatroz Gaia	42.460	15%	-	-	(6.294)	14	36.180	15%
Tech Town	31.025	4%	-	-	513	(118)	31.420	4%
Centro Empresarial Atibaia	23.916	22%	-	-	(2.172)	286	22.030	22%
Lusiadas	15.181	5%	-	-	(1.151)	-	14.030	5%
Brascabos Rio Claro	13.769	100%	-	-	1.511	30	15.310	100%
Total	258.008		1.955	-	(5.325)	282	254.920	

CSHG Logística - Fundo de Investimento Imobiliário - FII
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2016 e 2015

Imóvel	Saldo em 31/12/2014		Movimentação em 2015				Saldo em 30/12/2015	
	Valor justo	%	Custo de aquisição de imóveis	(Alienação) de imóveis	Resultado com (re)avaliação	Benfeitorias	Valor justo	%
Cremer Blumenau	79.154	100%	80	-	326	-	79.560	100%
Centro Empresarial Master Offices	52.122	100%	-	-	(50)	25	52.097	100%
Albatroz Gaia	46.386	15%	-	-	(3.926)	-	42.460	15%
Tech Town	60.804	19%	-	(28.406) (a)	(1.511)	138	31.025	4%
Centro Empresarial Atibaia	24.091	22%	-	-	(440)	265	23.916	22%
Lusiadas	15.144	5%	-	-	37	-	15.181	5%
Brascabos Rio Claro	13.778	100%	-	-	(9)	-	13.769	100%
Total	291.479		80	(28.406)	(5.573)	428	258.008	

Alienação de imóveis

- (a) Em 4 de março de 2015, o Fundo alienou a unidade autônoma 27 do condomínio “Tech Town”, situado na Rodovia Jornalista Francisco Aguirre Proença, Hortolândia - SP, pelo valor da venda de R\$ 28.255. Na data da venda, o imóvel estava contabilizado por R\$ 28.406, auferindo prejuízo contábil de R\$ 151.

b. Descrição das propriedades para investimento

Cremer Blumenau (*)

100% do imóvel (65.825 m² de área privativa)
Rua Iguaçu, 291/383, Blumenau, no Estado de Santa Catarina.

- (*) Em 24 de fevereiro de 2016 foi concluída a transferência da propriedade fiduciária do imóvel Cremer Blumenau ao Fundo, mediante o registro da escritura definitiva de venda e compra, e como consequência, o pagamento da última parcela referente a essa compra no montante atualizado de R\$ 3.928.

Centro Empresarial Master Offices

100% do condomínio (14.234 m² de área privativa)
Avenida Guido Caloi, 1.935, na capital do Estado de São Paulo.

Albatroz Gaia

15% do imóvel (17.254 m² de área privativa)
Rodovia D. Pedro I, Km 90, Município de Jarinu, na Gleba A-1, Bairro do Pinhal, no Estado de São Paulo.

Tech Town

4% das Unidades 5, 21 e 30 (7.885 m² de área privativa)
Rodovia SP 101, Km 9,5, Hortolândia, no Estado de São Paulo.

Centro Empresarial Atibaia

22% das Unidades 09 a 14 (11.869 m² de área privativa)
Avenida Tégula, 888, Ponte Alta, Atibaia, no Estado de São Paulo.

Lusiadas

5% das Unidades 36, 37 e 38 (6.232,19 m² de área privativa)
Rodovia Dom Pedro I, Km 87, entre as cidades de Atibaia e Itatiba, no Estado de São Paulo.

Brascabos Rio Claro

100% do imóvel (11.462 m² de área privativa)
Av. Brasil, 3.464, no Distrito Industrial de Rio Claro, no Estado de São Paulo.

c. Coberturas de seguros (não auditado)

Os empreendimentos nos quais o Fundo possui imóveis para renda encontram-se segurados quanto aos riscos e aos montantes considerados como suficientes pela administração.

7 Taxa de administração

A taxa de administração é calculada mensalmente sobre o valor de mercado das cotas do Fundo, negociadas na BM&FBOVESPA, à razão de 0,6% ao ano e paga mensalmente, até o quinto dia útil do mês subsequente ao que os serviços são prestados.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2016, foi apropriada a importância de R\$ 2.165 (R\$ 2.144 no exercício findo em 31 de dezembro de 2015) a título de taxa de administração.

8 Obrigação por aquisição de imóveis

Em 31 de dezembro de 2016, não há saldo em obrigações por aquisição de imóvel (R\$ 6.500 em 31 de dezembro de 2015), sobre os quais não incidiam encargos financeiros, com exceção ao Cremer Blumenau, relacionados a seguir:

Imóvel	Valor	
	2016	2015
Cremer Blumenau (a)	-	3.852
Albatroz Gaia	-	2.348
Brascabos Rio Claro	-	300
Total	-	6.500

- (a) As parcelas pendentes de liquidação eram corrigidas diariamente pelo IPCA desde a data da assinatura do compromisso de compra. Durante o exercício foi apropriada despesa com atualização monetária no montante de R\$ 76 (R\$ 1.460 no exercício findo em 31 de dezembro de 2015).

9 Obrigação por captação de recursos

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015 o Fundo não detinha obrigações pela cessão de recebíveis decorrentes de contratos de aluguéis.

10 Política de distribuição dos resultados

O Fundo distribui aos seus cotistas, no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho de e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período é distribuído aos cotistas, mensalmente, 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, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 (dez) dias úteis após a realização da Assembleia Geral Ordinária de cotistas, podendo referido saldo ter outra destinação dada Assembleia Geral Ordinária de cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Administradora.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Distribuição de Rendimentos	2016	2015
Caixa líquido das atividades operacionais	35.518	34.361
Lucro com venda de imóveis	-	6.891
Lucro com venda de cotas de fundos de investimento imobiliário	36	-
Base de cálculo	35.554	41.252
Resultado mínimo a distribuir - 95%	33.776	39.189
Rendimentos apropriados no exercício	35.506	40.540
Pagamentos nos exercícios (valores brutos)		
Rendimentos referentes ao exercício anterior	2.959	12.380
Rendimentos referentes ao resultado auferido no exercício	32.547	37.581
Total pago no exercício	35.506	49.961
Saldo de rendimentos do exercício a distribuir	2.959	2.959

11 Patrimônio líquido

a. Cotas de investimento

A primeira emissão de cotas teve registro de distribuição pública junto à CVM em 27 de abril de 2010, correspondente a 100 cotas, subscritas e integralizadas em sua totalidade, ao valor nominal unitário de R\$ 1.000,00, atualizado diariamente pela variação do resultado operacional do Fundo, totalizando R\$ 100, em 30 de abril de 2010.

A segunda emissão de cotas teve registro de distribuição pública junto à CVM em 23 de junho de 2010, correspondente a 300.000 cotas, subscritas e integralizadas 155.653 cotas ao valor nominal unitário de R\$ 1.000,00, atualizado diariamente pela variação do resultado operacional do Fundo, totalizando R\$ 162.006, entre 10 de novembro de 2010 e 18 de março de 2011, e cancelados as cotas não subscritas.

A terceira emissão de cotas teve registro de distribuição pública junto à CVM em 11 de novembro de 2011, correspondente a 184.347 cotas, subscritas e integralizadas em sua totalidade, ao valor nominal unitário de R\$ 1.092,19, atualizado diariamente pela variação do resultado operacional do Fundo, totalizando R\$ 200.420, entre 01 de dezembro de 2011 e 02 de fevereiro de 2012.

Em Assembleia Geral Extraordinária de Cotista, realizada em 24 de fevereiro de 2014, foi aprovado o cancelamento e desistência da 4ª emissão de cotas do Fundo, posteriormente cancelada.

Em 31 de dezembro de 2016 o patrimônio líquido está dividido por 340.100 cotas (340.100 cotas em 31 de dezembro de 2015), com valor unitário de R\$ 1.083,337812 (R\$ 1.040,352625 em 31 de dezembro de 2015), totalizando R\$ 368.443 (R\$ 353.823 em 31 de dezembro de 2015).

12 Condições para emissões e amortizações

O Fundo pode realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de cotistas, com o fim de adquirir novos empreendimentos imobiliários, bens e direitos, de acordo com a sua política de investimento e observado que: I. 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 atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas, ou (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo ou (iii) ao valor de mercado das cotas já emitidas; II. 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 possuem, por prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados da data do Anúncio de Início de Distribuição das novas cotas; III. Na nova emissão, os cotistas não poderão ceder seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros; e IV. As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes.

Não há previsão no Regulamento para amortização de cotas do Fundo. A amortização de cotas do Fundo deve ser aprovada em Assembleia Geral de Cotistas.

Não houve novas emissões de cotas ou amortizações de cotas do Fundo durante o exercício.

13 Divulgação de informações

A Administradora divulga as informações periódicas e pontuais referentes ao Fundo e suas atividades de acordo com as regras da CVM: na página da Administradora na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede, além do envio das informações referidas à BM&FBOVESPA, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores. Além disto, quando estipulado no Regulamento, a informação deve ser publicada no jornal DCI - Diário do Comércio, Indústria e Serviços.

14 Negociação das cotas

O Fundo possui suas cotas negociadas na BM&FBOVESPA - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, sob o código HGLG11. O preço de fechamento da cota no último dia de negociação de cada mês encontra-se abaixo:

Data	Valor da cota em 2016	Data	Valor da cota em 2015
29/01/2016	900,00	30/01/2015	1.070,00
29/02/2016	880,00	27/02/2015	1.029,00
31/03/2016	1.017,00	31/03/2015	1.016,00
29/04/2016	1.020,00	30/04/2015	1.137,99
31/05/2016	1.063,00	29/05/2015	1.131,00
30/06/2016	1.070,00	30/06/2015	1.130,00
29/07/2016	1.188,00	31/07/2015	1.125,10
31/08/2016	1.157,00	31/08/2015	1.109,00
30/09/2016	1.160,00	30/09/2015	1.010,00
31/10/2016	1.144,99	30/10/2015	1.037,00
30/11/2016	1.101,02	30/11/2015	1.050,00
30/12/2016	1.100,00	30/12/2015	995,91

15 Rentabilidade

A rentabilidade percentual média das cotas do Fundo no exercício findo em 31 de dezembro de 2016 (apurada considerando-se o resultado do exercício sobre o valor médio ponderado de cotas integralizadas) foi de 13,83% (5,45% em 31 de dezembro de 2015).

O percentual médio dos rendimentos distribuídos por cota no exercício findo em 31 de dezembro de 2016 (apurado considerando-se rendimento distribuído no exercício sobre o valor médio ponderado de cotas integralizadas) foi de 9,79% (11,18% no exercício findo em 31 de dezembro de 2015).

16 Encargos debitados ao Fundo

	2016		2015	
	Valores	% (*)	Valores	% (*)
Taxa Administração	2.165	0,60	2.144	0,59
Auditoria e Custódia	175	0,05	173	0,05
Consultoria	35	0,01	230	0,06
Taxa de fiscalização CVM	55	0,02	43	0,01
Demais despesas	106	0,03	98	0,03
Total de despesas administrativas	2.536	0,71	2.688	0,74

(*) Percentual calculado sobre o patrimônio líquido médio no exercício findo em 31 de dezembro de 2016, no valor de R\$ 359.897 (R\$ 364.801 no exercício findo em 31 de dezembro de 2015).

17 Tributação

Da Carteira do Fundo

Os rendimentos e ganhos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário são isentos de imposto de renda (IR) e imposto sobre operação financeira (IOF), salvo os oriundos de aplicações financeiras de renda fixa e renda variável, inclusive o ganho de capital auferido na negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário.

Aplica-se à carteira do fundo a isenção de imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos nos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário, letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário.

Eventual imposto de renda incidente sobre as aplicações financeiras do fundo é passível de compensação, de forma proporcional, com o imposto devido na distribuição de rendimentos do fundo.

Dos Cotistas do Fundo

Os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário estão sujeitos à incidência de imposto de renda na fonte à alíquota de 20%, salvo:

- (i) os rendimentos pagos a pessoas físicas que não possuam participação no fundo e/ou no rendimento do fundo em percentual igual ou superior a 10%, desde que o fundo de investimento imobiliário tenha suas cotas negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e possua, no mínimo, cinquenta cotistas, os quais são isentos de imposto de renda na fonte; e
- (ii) os rendimentos pagos a investidores estrangeiros, de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional, que não sejam residentes em jurisdições consideradas paraíso fiscal, os quais estão sujeitos à incidência de imposto de renda na fonte à alíquota de 15%.

18 Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

19 Serviços de tesouraria, escrituração e custódia

Os serviços de controladoria, escrituração e custódia do Fundo são prestados pelo Itaú Unibanco S.A.

20 Partes relacionadas

Além da taxa de administração, conforme detalhado na nota explicativa nº 7 e as aplicações em cotas de fundos de investimento, conforme detalhada nota explicativa nº 4, as transações realizadas pelo Fundo com partes relacionadas no exercício estão assim distribuídas no quadro abaixo:

Cotas de fundo imobiliário

Parte Relacionada	Natureza do Relacionamento	Títulos e Valores Mobiliários	Tipo de Transação	Montante das Transações R\$	Corretagens
Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.	Instituição Administradora	Cotas de FII	Venda	2.000	2
Total				2.000	2

21 Mensuração ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516 para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

- **Nível 1** - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

- **Nível 2** - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.
- **Nível 3** - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11.

As tabelas abaixo apresentam os ativos e passivos do Fundo mensurados pelo valor justo:

2016				
Ativos	Consolidado			
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Cotas de Fundos de Investimento	3.129	-	-	3.129
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário	112.150	-	-	112.150
Propriedades para investimento	-	-	254.920	254.920
Total do ativo	115.279	-	254.920	370.199
2015				
Ativos	Consolidado			
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Cotas de Fundos de Investimento	12.248	-	-	12.248
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário	91.209	-	-	91.209
Propriedades para investimento	-	-	258.008	258.008
Total do ativo	103.457	-	258.008	361.465

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015 o Fundo não possuía passivos mensurados pelo valor justo.

22 Riscos associados ao Fundo

a. Tipos de riscos

Riscos de mercado

Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira do Fundo

Os títulos públicos e/ou privados de dívida 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.

Fatores macroeconômicos relevantes

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. 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 prejudicados 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.

Risco de alteração nos mercados de outros países

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 e a negociação das cotas.

Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos cotistas

A legislação aplicável ao Fundo, aos cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, 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, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das cotas. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliário estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a recolhimentos não previstos inicialmente.

Riscos jurídicos

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do 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 atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no pólo ativo quanto no pólo 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, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode 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 do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

Riscos relativos ao mercado imobiliário

Riscos de flutuações no valor dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo

O valor dos Imóveis que integram a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos imóveis, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

Risco de desvalorização do imóvel

Como os recursos do Fundo destinam-se à aplicação em imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos imóveis e, por consequência, sobre as Cotas.

Riscos relativos às receitas mais relevantes

Os principais riscos relativos às receitas mais relevantes do Fundo são:

- (i) Quanto à receita de locação: a eventual vacância e a inadimplência no pagamento de aluguéis implicará em não recebimento de receitas por parte do Fundo, uma vez que os aluguéis são sua principal fonte de receitas. Além disso, na ocorrência de tais hipóteses o Fundo poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade dos Cotistas serem convocados a arcarem com os encargos do Fundo;
- (ii) Quanto às alterações nos valores dos aluguéis praticados: há a possibilidade das receitas de aluguéis do Fundo não se concretizarem na íntegra, visto que a cada vencimento anual as bases dos contratos podem ser renegociadas, provocando alterações nos valores originalmente acordados. Importante destacar ainda que conforme dispõe o artigo 51 da Lei do Inquilinato, “nas locações de imóveis não residenciais, o locatário terá direito à renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente: I - o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado; II - o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos; III - o locatário esteja explorando seu negócio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos”. Com isso, mesmo que findo o prazo de locação não seja de interesse do Fundo proceder à renovação dos contratos, os locatários poderão pedir a renovação compulsória do contrato de locação, desde que preenchidos os requisitos legais e observado o prazo para propositura da ação renovatória. Ainda em função dos contratos de locação, se, decorridos três anos de vigência do contrato ou de acordo anterior, não houver acordo entre locador e locatário sobre o valor da locação, poderá ser pedida a revisão judicial do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço do mercado. Com isso, os valores de locação poderão variar conforme as condições de mercado vigentes à época da ação revisional. Quanto à receita de locação: a inadimplência no pagamento de aluguéis implicarão em não recebimento de receitas por parte do Fundo, uma vez que os aluguéis são sua principal fonte de receitas. Além disso, na ocorrência de tais hipóteses o Fundo poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade dos Cotistas serem convocados a arcarem com os encargos do Fundo;
- (iii) Nos casos de rescisão dos contratos de locação, incluindo por decisão unilateral do locatário, antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato de locação sem o pagamento da indenização devida, as receitas do Fundo poderão ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração do cotista.

Risco de alterações na lei do inquilinato

As receitas do Fundo decorrem substancialmente de recebimentos de aluguéis, nos termos de cada um dos contratos de locação firmados pelo Fundo. 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 Fundo poderá ser afetado adversamente.

Risco de desapropriação

Há possibilidade de ocorrer a desapropriação, parcial ou total, do Imóvel, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, o que pode resultar em prejuízos para o Fundo.

Outras restrições aos imóveis também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada aos mesmos, tais como o tombamento do próprio Imóvel ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros.

Riscos relativos ao Fundo

Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos cotistas no Fundo. 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.

Desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no 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 tenha de qualquer forma participado, os potenciais cotistas 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.

Risco tributário

A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, 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.

Ainda de acordo com a referida lei, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que 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, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas.

Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos cotistas, sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota máxima de 20% (vinte por cento).

Os ganhos de capital auferidos pelos cotistas na alienação ou no resgate das cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se ao 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. No entanto, mesmo que houvesse o interesse da Administradora de criar o mercado organizado para a negociação das cotas do Fundo, poderia ocorrer situação em que um único cotista viesse a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das cotas do Fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, sujeitando assim os demais cotistas a tributação.

Riscos relacionados à liquidez do investimento em cotas de Fundos de Investimento Imobiliário.

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, com número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de cotas, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Mesmo sendo as cotas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado, o investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

b. Gerenciamento de riscos

Risco de crédito

A administradora atua com bastante conservadorismo em relação a crédito privado com foco em crédito corporativo e de empresas com capital aberto. Atualmente a parcela destinada para este tipo de operação, nas carteiras dos fundos, é reduzida.

A análise de risco de crédito de títulos privados é realizada internamente numa metodologia *buy-side* da área Imobiliária. Antes da tomada de decisão os títulos ainda devem passar pela aprovação da diretoria.

Risco de liquidez

A administradora prima por ativos líquidos, de acordo com o princípio de preservação de patrimônio adotado, visando assim agilidade de reposicionamento no mercado em um momento de maior volatilidade.

Risco de mercado

A área de risco faz diariamente monitoramento dos fundos administrados pela CSHG e dos fundos de terceiros, nos quais investimos, através do controle de enquadramento legal dos fundos e a precificação dos ativos presentes nas carteiras. Além de elaborar relatórios para gestão, comitês e área comercial contendo análises de exposição por mercados, cenários de stress e VaR. Além disso, a área é responsável pela marcação a mercado que consiste em refletir o valor de mercado dos ativos de um fundo de investimento e, desta forma, evitar a transferência de riqueza entre os cotistas. Para tanto, a área de risco possui total autonomia para a avaliação dos preços e taxas de mercado e é responsável pelo desenvolvimento dos modelos de apreçamento e as ferramentas necessárias no processo.

Risco operacional

Apesar dos processos e serviços serem altamente interligados e supervisionados por pessoas com experiência em mercado financeiro, existe, na CSHG, a área de *Project Support*, responsável pelo mapeamento e fluxograma das atividades e controles utilizados em todas as áreas da empresa, a fim de aperfeiçoá-los e minimizar possíveis riscos. Para tanto, eventuais erros operacionais e falhas são detectados imediatamente para que as devidas providências sejam tomadas no mesmo momento.

Com este objetivo, disponibilizamos a todos os nossos colaboradores, em nossa intranet, um Manual de Procedimentos Internos no qual os objetivos e responsabilidades das funções de *Back-Office* e *Front-Office* estão definidos. Além disso, o *Compliance* e a Área de *Project Support* são responsáveis pelo cumprimento das normas, certificando o cumprimento das exigências legais e regulatórias, permitindo que a instituição atue preventivamente em relação a seus riscos operacionais.

É de responsabilidade de cada colaborador conhecer e cumprir a regulamentação, políticas e procedimentos de controles e *reports* relativos às suas atividades e, escalar, imediatamente, para seus superiores quaisquer problemas, dificuldades ou riscos e erros operacionais, do qual tenha ciência ou que tenha cometido que possam impactar as informações a serem reportadas.

Além disso, cada gestor deve identificar os relatórios periódicos relativos à sua área de atuação; supervisionar a produção dos relatórios periódicos, garantindo que não haja erros na elaboração das informações e desenhar procedimentos para registrar e manter seus respectivos arquivos organizados.

23 Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

Em atendimento à instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários, registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela KPMG Auditores Independentes relacionados ao Fundo que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

24 Alterações estatutárias

Em 13 de outubro de 2016, a Assembleia Geral Extraordinária dos Cotistas ratificou o número máximo de representantes dos cotistas que podem ser eleitos pela Assembleia Geral de Cotistas, sendo 1 representante.

Em 19 de setembro de 2016, o Instrumento Particular de Alteração resolveu alterar o regulamento do Fundo para adaptá-lo à Instrução CVM nº 571, e a revisão relativa à assembleia geral de cotistas.

* * *

Luiz Carlos Altemari
Contador CRC 1SP165617/O-1

Luiz Guilherme da Costa Manso Moreira de Mendonça
Diretor responsável

[Imprimir](#)

Informe Trimestral de FII

Nome do Fundo:	CSHG LOGÍSTICA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	CNPJ do Fundo:	11.728.688/0001-47
Data de Funcionamento:	06/05/2010	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRHGLGCTF004	Quantidade de cotas emitidas:	340.100,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Renda Segmento de Atuação: Logística Tipo de Gestão: Ativa	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	12/2017
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.	CNPJ do Administrador:	61.809.182/0001-30
Endereço:	RUA LEOPOLDO COUTO DE MAGALHÃES JR, 700, 11º andar- ITAIM BIBI- SÃO PAULO- SP- 04542-000	Telefones:	(11) 3701-8600
Site:	www.cshg.com.br	E-mail:	list.imobiliario@cshg.com.br
Competência:	2/2017	Data de Encerramento do Trimestre:	30/06/2017
O Fundo se enquadra na definição da nota "6":	Não		

1.	Informações por tipo de ativo						
1.1	Direitos reais sobre bens imóveis						
1.1.1	Terrenos						
	Não possui informação apresentada.						
1.1.2	Imóveis						
1.1.2.1	Imóveis para renda acabados						
1.1.2.1.1	Relação de Imóveis para renda acabados (nome, endereço, área - m2, n° de unidades ou lojas, entre outras características relevantes¹)	% de Vacância	% de Inadimplência (a partir de 90 dias de atraso)	% em relação às receitas do FII	Relação de setores de atuação dos inquilinos responsáveis por mais de 10% das receitas oriundas do imóvel	% em relação às receitas oriundas do imóvel	% em relação às receitas do FII
	Centro Empresarial Atibaia Av. Tégula 888, Ponte Alta - Atibaia - SP Área (m2): 11.869,49 Nº de unidades ou lojas: 6 -	0,0000%	0,0000%	7,8800%	Eletrônica Equipamentos	14,1181% 85,8819%	1,1121% 6,7649%
	Condomínio Tech Town Rodovia SP 101 Km 9,5 - Hortolândia - SP Área (m2): 7.885,08 Nº de unidades ou lojas: 3 -	66,6700%	0,0000%	4,5200%	Tecnologia da informação	89,6844%	4,0507%
	Master Offices Av. Guido Caloi 1.935 - São Paulo - SP Área (m2): 14.359,45	0,0000%	0,0000%	16,4300%	Saúde Alimentos e bebidas	11,8346% 17,9154%	1,9440% 2,9428%

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=15909&cvm=true>

1/5

	Nº de unidades ou lojas: 1 -						
	Edifício Os Lusíadas (Condomínio Empresarial Barão de Mauá) Rod. Dom Pedro I Km 87 - Atibaia - SP Área (m2): 6.232,19 Nº de unidades ou lojas: 3	0,0000%	0,0000%	4,7200%	Químicos	100,0000%	4,7236%
	Brascabos Rio Claro Avenida Brasil, 3.464 - Rio Claro - SP Área (m2): 11.491,64 Nº de unidades ou lojas: 1 -	0,0000%	0,0000%	4,2200%	Materiais diversos	100,0000%	4,2220%
	Ed. Albatroz – Gaia Ar Rod. Dom Pedro I, Km 90 - Jarinu - SP Área (m2): 20.153,80 Nº de unidades ou lojas: 6 -	100,0000%	0,0000%	0,0500%			
	Cremer Blumenau Rua Iguaçu, 291 - Blumenau - SC Área (m2): 65.824,77 Nº de unidades ou lojas: 1 -	0,0000%	0,0000%	36,8700%	Saúde	100,0000%	36,8667%
1.1.2.1.2	Distribuição dos contratos de locação dos imóveis por prazo de vencimento		% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados)		% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação às receitas do FII)		
	Até 3 meses		0,0000%		0,0000%		
	De 3 meses e 1 dia a 6 meses		3,3349%		2,4906%		
	De 6 meses e 1 dia a 9 meses		0,0000%		0,0000%		
	De 9 meses e 1 dia a 12 meses		2,0969%		1,5660%		
	De 12 meses e 1 dia a 15 meses		1,5565%		1,1624%		
	De 15 meses e 1 dia a 18 meses		5,4238%		4,0507%		
	De 18 meses e 1 dia a 21 meses		0,7834%		0,5851%		
	De 21 meses e 1 dia a 24 meses		0,0000%		0,0000%		
	De 24 meses e 1 dia a 27 meses		0,0000%		0,0000%		
	De 27 meses e 1 dia a 30 meses		3,9404%		2,9428%		
	De 30 meses e 1 dia a 33 meses		15,3830%		11,4885%		
	De 33 meses e 1 dia a 36 meses		0,0000%		0,0000%		
	Acima de 36 meses		64,6406%		48,2756%		
	Prazo indeterminado		2,1484%		1,6045%		
1.1.2.1.3	Distribuição dos contratos dos imóveis por indexador de reajuste		% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados)		% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação às receitas do FII)		
	IGP-M		20,7800%		15,5191%		
	INPC						
	IPCA		78,5279%		58,6471%		
	INCC						
1.1.2.1.4	Principais características contratuais comuns (Cláusulas de reajuste, indexadores, cláusulas de rescisão, garantias exigidas, entre outras informações relevantes): Contratos típicos que seguem a lei do inquilinato, com reajuste anual por índice, aviso prévio e multa por rescisão antecipada.						
1.1.2.1.5	Características contratuais individualizadas por imóvel relevante que destoe sensivelmente dos demais contratos (dispor, no mínimo, a respeito dos itens discriminados acima, quando não protegidas por cláusula de sigilo, entre outras informações relevantes):						
	Imóvel (nome, ou endereço, caso não possua um nome)		Características contratuais				
	-		-				
1.1.2.1.6	Políticas de contratação de seguros para a preservação dos imóveis dessa categoria: Gerenciamento das vigências das apólices. Para cotação dos valores em risco do imóvel é considerado o laudo de avaliação feito por empresa independente. Análise de risco para fins de cobertura.						
1.1.2.2	Imóveis para renda em construção						
	Não possui informação apresentada.						
1.1.2.3	Imóveis para Venda Acabados						
	Não possui informação apresentada.						
1.1.2.4	Imóveis para Venda em Construção						
	Não possui informação apresentada.						
1.1.3	Outros Direitos reais Sobre Bens Imóveis						
	Não possui informação apresentada.						

1.2	Ativos financeiros			
1.2.1	Fundos de Investimento Imobiliário - FII			
	Fundo	CNPJ	Quantidade	Valor (R\$)
	FUNDO INVEST IMOBILIARIO EUROPAR	05.43.7.9/16/0-00	31.127,00	6.006.888,46
	CSHG REAL ESTATE FDO INV IMOB	09.072.017/0001-29	18.202,00	26.394.356,16
	FUNDO INVEST IMOBILIARIO INDL BRASIL	14.217.108/0001-45	252.400,00	93.880.180,00
1.2.2	Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.3	Letras de Crédito Imobiliário (LCI)			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.4	Letra Imobiliária Garantida (LIG)			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.5	Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.6	Ações			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.7	Ações de Sociedades cujo o único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.8	Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.9	Fundo de Investimento em Ações (FIA)			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.10	Fundo de Investimento em Participações (FIP)			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.11	Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.12	Outras cotas de Fundos de Investimento			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.13	Outros Ativos Financeiros			
	Não possui informação apresentada.			
1.3	Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez			
	Informações do Ativo			Valor (R\$)
	Disponibilidades			2.993,86
	Títulos Públicos			0,00
	Títulos Privados			0,00
	Fundos de Renda Fixa			1.922.665,17
2.	Aquisições e Alienações			
2.1	Terrenos			
2.1.1	Aquisições realizadas no trimestre (endereço, área - m2, entre outras características relevantes)	% do Terreno em relação ao total investido	% do Terreno em relação ao PL	
	Não possui informação apresentada.			
2.1.2	Alienações realizadas no trimestre (endereço, área - m2, data da alienação, entre outras características relevantes)	% do Terreno em relação ao total investido à época da alienação	% do Terreno em relação ao PL	
	Não possui informação apresentada.			
2.2	Imóveis			
2.2.1	Aquisições realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, n° de unidades ou lojas, entre outras características relevantes)	% do Imóvel em relação ao total investido	Categoria (Renda ou Venda)	
	Não possui informação apresentada.			
2.2.2	Alienações realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, n° de unidades ou lojas, data da alienação, entre outras características relevantes)	% do Imóvel em relação ao total investido à época da alienação	% do Imóvel em relação ao PL	
	Não possui informação apresentada.			
3.	Outras Informações			
3.1	Rentabilidade Garantida			
3.1.1	Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade ³	% garantido relativo	Garantidor	Principais características da garantia (tempo, valor, forma, riscos incorridos, entre outros aspectos relevantes)
	Não possui informação apresentada.			
3.1.2	Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia			
	Não possui informação apresentada.			

Valor(R\$)

Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro		Contábil	Financeiro ⁴
A	Ativos Imobiliários		
	Estoques:		
	(+) Receita de venda de imóveis em estoque	0	0
	(-) Custo dos imóveis em estoque vendidos	0	0
	(+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque	0	0
	Resultado líquido de imóveis em estoque	0	0
	Propriedades para investimento:		
	(+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento	6.229.787,64	7.068.505,42
	(-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento	0	0
	(+) Receitas de venda de propriedades para investimento	0	0
	(-) Custo das propriedades para investimento vendidas	0	0
	(+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento	-233.412,52	-151.584,11
	Resultado líquido de imóveis para renda	5.996.375,12	6.916.921,31
	Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):		
	(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	2.300.965,23	2.300.965,23
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	5.976.545,83	0
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	51.403,21	50.794,6
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	-1.205.353,43	-9,05
	Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	7.123.560,84	2.351.750,78
	Resultado líquido dos ativos imobiliários	13.119.935,96	9.268.672,09
B	Recursos mantidos para as necessidades de liquidez		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	52.537,52	52.537,52
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras	0	0
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras	0	0
	Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	52.537,52	52.537,52
C	Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos	0	0
D	Outras receitas/despesas		
	(-) Taxa de administração	-615.792,83	-638.711,77
	(-) Taxa de desempenho (performance)	0	0
	(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472	-12.500	0
	(-) Empresa especializada de que trata o art. 31, III, ICVM 472	0	0
	(-) Formador de mercado de que trata o art. 31, IV, ICVM 472	0	0
	(-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII	-34.555,06	-36.399,48
	(-) Auditoria independente	-9.942,83	-20.293,05
	(-) Representante(s) de cotistas	0	0
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-18.745,58	-16.394,23
	(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII	-256,14	-256,14
	(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	-30.485,7	-30.485,7
	(-) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FII	0	0
	(-) Despesas com avaliações obrigatórias	0	0
	(-) Taxa de ingresso ou saída dos fundos de que o FII seja cotista	0	0
	(-) Despesas com o registro de documentos em cartório	-88,95	-145,56
	(+/-) Outras receitas/despesas	-10.120,98	-10.120,98
	Total de outras receitas/despesas	-732.488,07	-752.806,91
E = A + B + C + D	Resultado contábil/financeiro trimestral líquido	12.439.985,41	8.568.402,7

Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*		Valor(R\$)
F = Σ E	Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente	16.262.227,65
G = 0,95 x F	95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)	15.449.116,2675
H	(-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em //	0
	(-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em //	0
	(-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em //	0
	(-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em //	0

09/10/2017

ANEXO 39-II : Informe Trimestral de FII

I	(+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro ⁵ / resultado financeiro que excede o mínimo de 95% ⁷ .	2.304.103,73
J = G - ΣH + I	Rendimentos declarados	17.753.219,9975
K	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-14.794.350
L = J - K	Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre	2.958.869,9975
M = J/F	% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	109,1684%

* Quando se referir ao Informe Trimestral do 2º e 4º trimestres de cada ano, onde as informações deverão acumular também os valores correspondentes ao trimestre imediatamente anterior, ou seja, 1º e 3º trimestres, respectivamente.

Notas

1.	Dentre as características relevantes dos imóveis, (i) descrever os direitos que o fundo detém sobre os imóveis, com menção aos principais termos de quaisquer contratos de financiamento, promessas de compra e venda, bem como quaisquer outros instrumentos que lhe assegurem tais direitos; (ii) descrever os ônus e garantias que recaem sobre os imóveis; (iii) indicar se o imóvel foi adquirido em regime de condomínio, e se existe acordo dispondo sobre a constituição da propriedade em comum e repartição dos rendimentos por ela gerados; (iv) prazo para conclusão do empreendimento.
2.	Nos os casos em que a divulgação de tais informações prejudique as relações contratuais estabelecidas, o administrador deve informar a quantidade de imóveis que se encontram em tal situação e o percentual de receitas oriunda desse rol de ativos.
3.	No item que trata da relação de ativos sujeitos à garantia, o Ativo deverá ser identificado. No caso de (i) imóveis, pelo nome, ou endereço, caso o imóvel não possua um nome, (ii) terrenos, pelo endereço e (iii) demais ativos, pelas características principais que possibilitem a perfeita identificação pelo cotista.
4.	O resultado financeiro representa o quanto do resultado contábil foi efetivamente pago/recebido no mês ou o montante recebido/pago no mês que tenha sido objeto de apropriação em meses anteriores. Em resumo, corresponde ao efeito caixa das receitas e despesas.
5.	Corresponde a parcela do lucro contábil apropriado no período ainda não recebida, a qual o administrador declara distribuir como excedente ao total do resultado financeiro.
6.	Para os fundos não listados em bolsa de valores, mercado de balcão organizado e que sejam, cumulativamente, exclusivos, dedicados exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantém vínculo familiar ou societário familiar, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, a divulgação das seguintes informações é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas do fundo quando requeridas: • Item 1.1.1 – outras características relevantes. • Item 1.1.2.1.1 – outras características relevantes. • Itens 1.1.1.2.4, 1.1.1.2.5 e 1.1.1.2.6 – todo o conteúdo. • Item 1.1.2.2.1 – outras características relevantes, % locado, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção. • Itens 1.1.2.2.2 e 1.1.2.2.3 – todo o conteúdo. • Item 1.1.2.3.1 – outras características relevantes. • Item 1.1.2.3.2 – todo o conteúdo. • Item 1.1.2.4.1 – outras características relevantes, % vendido, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção. • Itens 1.1.2.4.2 e 1.1.2.4.3 – todo o conteúdo. • Itens 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1, 2.2.2 – outras características relevantes.
7.	Caso o fundo venha a distribuir valor superior ao mínimo de 95% do seu resultado financeiro acumulado no semestre.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo VIII. Informações nos termos do Anexo 39-V da Instrução CVM n.º 472

[Imprimir](#)**Informe Anual**

Nome do Fundo:	CSHG LOGÍSTICA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	CNPJ do Fundo:	11.728.688/0001-47
Data de Funcionamento:	06/05/2010	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRHGLGCTF004	Quantidade de cotas emitidas:	340.100,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Renda Segmento de Atuação: Logística Tipo de Gestão: Ativa	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	31/12
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.	CNPJ do Administrador:	61.809.182/0001-30
Endereço:	RUA LEOPOLDO COUTO MAGALHAES JR, 700, 11º andar- ITAIM BIBI- SÃO PAULO- SP- 04542-000	Telefones:	(11) 3701-8600
Site:	www.cshg.com.br	E-mail:	list.imobiliario@cshg.com.br
Competência:	12/2016		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: -	-/-/-	-	-
1.2	Custodiante: ITAÚ UNIBANCO S.A.	60.701.190/0001-04	PC ALFREDO EGYDIO DE SOUZA ARANHA 100 - TORRE OLAVO SETUBAL	(11) 3701-8753
1.3	Auditor Independente: KPMG AUDITORES INDEPENDENTES	57.755.217/0001-29	RUA ARQUITETO OLAVO REDIG DE CAMPOS, 105 ED EZ TOWER - TORRE A	(11) 3940-1500
1.4	Formador de Mercado:	-/-/-		
1.5	Distribuidor de cotas:	-/-/-		
1.6	Consultor Especializado:	-/-/-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	-/-/-		
1.8	Outros prestadores de serviços: Não possui informação apresentada.			
2.	Investimentos FII			
2.1	Descrição dos negócios realizados no período Não possui informação apresentada.			
3.	Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados: O Fundo não alterou sua política de investimentos no exercício de 2017. Em conformidade com o Regulamento do Fundo, a política de investimentos seguirá inalterada para o exercício seguinte. Ademais, o Fundo deverá priorizar o investimento em imóveis logístico-industriais, compatíveis com a política de investimentos, e que estejam alugados por meio de contratos "atípicos" (baseados no Artigo 54-A da Lei 8.245/91) firmados com companhias que demonstrem plena capacidade para arcar com as obrigações locatícias e garantias necessárias.			
4.	Análise do administrador sobre:			
4.1	Resultado do fundo no exercício findo O fundo recebe, mensalmente, o resultado gerado pelos empreendimentos que compõem o seu patrimônio imobiliário e a rentabilidade auferida pelos investimentos em ativos financeiros. Durante o exercício de 2017 (até 31/08/2017) o Fundo auferiu rendimentos que somaram R\$ 23.670.960,00, o equivalente a R\$ 69,60 por cota. De acordo com a Lei 11.196 o Fundo enquadra-se na relação dos Fundos com isenção de IR. O cotista (pessoa física) que detém participação inferior a 10% tem direito a isenção do Imposto de Renda sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo mensalmente.			
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo O mercado imobiliário de galpões logístico-industriais vem atravessando uma fase de desequilíbrio entre a oferta e a demanda. Este cenário, causado principalmente pelo expressivo volume de novos galpões ofertados ao longo dos últimos cinco anos, impactou diretamente a taxa de vacância que, de acordo com dados das principais consultorias imobiliárias, encerrou o segundo trimestre de 2017 em, aproximadamente, 24%.			

4.3

Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira

O Fundo não alterou sua política de investimentos no exercício de 2017. Em conformidade com o Regulamento do Fundo, a política de investimentos seguirá inalterada para o exercício seguinte. Considerando a carteira atual, o Fundo finalizou o mês de Agosto/17 com uma vacância financeira de 19,06% e uma vacância física de 22,4%. No entanto, o Gestor vem atuando fortemente na manutenção e expansão de locatários atuais, bem como na prospecção ativa e diligente de novos locatários, de modo a reduzir a vacância do portfólio e de cada ativo imobiliário, assim como maximizar o retorno para o cotista. Ademais, o Fundo deverá priorizar o investimento em imóveis logístico-industriais, compatíveis com a política de investimentos, e que estejam alugados por meio de contratos "atípicos" (baseados no Artigo 54-A da Lei 8.245/91) firmados com companhias que demonstrem plena capacidade para arcar com as obrigações locatícias e garantias necessárias. Tal estratégia visa a manutenção de uma carteira de imóveis com maior yield e menor risco de vacância.

5. Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:

Ver anexo no final do documento. [Anexos](#)

6.

Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII

Relação de ativos imobiliários

Valor (R\$)

Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)

Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período

CREMER BLUMENAU

84.900.000,00

SIM

0,00%

CENTRO EMPRESARIAL MASTER OFFICES

51.110.000,00

SIM

0,12%

ED. ALBATROZ - GAIA AR

36.180.000,00

SIM

0,00%

TECH TOWN

31.420.000,00

SIM

0,00%

ED.ONIX E ED.SAFIRA - CENTRO EMPRESARIAL ATIBAIA

22.069.650,59

SIM

0,18%

BRASCABOS RIO CLARO

15.310.000,00

SIM

0,00%

ED. OS LUSÍADAS - BARÃO DE MAUÁ

14.030.000,00

SIM

0,00%

6.1 Critérios utilizados na referida avaliação

As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administradora do Fundo. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

7. Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes

Não possui informação apresentada.

8. Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes

Não possui informação apresentada.

9. Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:

Não possui informação apresentada.

10. Assembleia Geral

10.1 Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:

RUA LEOPOLDO COUTO MAGALHÃES JUNIOR, 700 - ITAIM BIBI - SÃO PAULO - SP - 11º ANDAR
<https://www.cshg.com.br/site/publico/imbob/imbob.seam>

10.2 Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.

Endereço Físico: RUA LEOPOLDO COUTO MAGALHÃES JUNIOR, 700 - ITAIM BIBI - SÃO PAULO - SP - 11º ANDAR
Endereço Eletrônico: list.imobiliario@cshg.com.br

10.3 Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.

Poderão participar da Assembleia os cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo na data da convocação da respectiva Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano. Sendo assim, é necessário apresentar documento de identificação válido, no caso de cotista pessoa física, ou em caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, documento de identificação válido do(s) representante(s) acompanhado de cópia autenticada do estatuto/contrato social ou cópia simples do regulamento e procuração específica para comprovar poderes. Em caso de cotista representado por procurador, a procuração deve trazer poderes específicos para prática do voto e estar com firma reconhecida. No caso de consultas formais, deverão ser observados os prazos e condições específicas a cada consulta conforme detalhado em seu edital, observado sempre o prazo mínimo previsto em regulamento e na regulamentação. O procedimento para verificação da qualidade de cotista e sua representação acima descrita também é aplicável neste caso. Não há possibilidade de voto à distância.

10.3 Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.

A administradora não tem como prática, neste momento, a realização de assembleias por meio eletrônico.

11. Remuneração do Administrador

11.1 Política de remuneração definida em regulamento:

Pela prestação dos serviços de administração, o Fundo pagará à Administradora a quantia equivalente a 0,6% (zero vírgula seis 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. Tais honorários serão calculados diariamente e pagos mensalmente até o 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao da concessão da autorização da CVM para o funcionamento do Fundo. Obs: O valor abaixo contempla os valores pagos de Janeiro/2017 até Agosto/2017

Valor pago no ano de referência (R\$):

% sobre o patrimônio contábil:

% sobre o patrimônio a valor de mercado:

1.644.497,20

0,44%

0,39%

12. Governança

12.1 Representante(s) de cotistas

Não possui informação apresentada.

12.2 Diretor Responsável pelo FII

Nome:	Bruno Laskowsky	Idade:	56 anos		
Profissão:	administrador de empresas	CPF:	761.157.717-49		
E-mail:	bruno.laskowsky@cshg.com.br	Formação acadêmica:	Mestrado em Administração de Empresas		
Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00	Quantidade de cotas do FII compradas no período:	0,00		
Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	Data de início na função:	22/05/2017		
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos					
Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram		
Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.	Janeiro/2017 até a presente data	Managing Director - Real Estate	Instituição Financeira		
Boston Consulting Group	Julho/2016 a Dezembro/2016	Senior Advisor	Consultoria		
Viver/Inpar Incorporadora e Construtora S.A	Outubro/2012 a Junho/2016	CEO	Incorporadora e Construtora		
Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos					
Evento	Descrição				
Qualquer condenação criminal					
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas					
13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.					
Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
Até 5% das cotas	5.890,00	340.100,00	100,00%	99,71%	0,29%
Acima de 5% até 10%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 10% até 15%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 15% até 20%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 20% até 30%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 30% até 40%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 40% até 50%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 50%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008					
Não possui informação apresentada.					
15. Política de divulgação de informações					
15.1 Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.					
São considerados relevantes pelo Administrador qualquer deliberação da assembleia geral de cotistas ou do Administrador ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável (I) na cotação das cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, (II) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas, e (III) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, tais como, exemplificativamente, mas não limitados a: I – atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do fundo; II – venda ou locação dos imóveis de propriedade do fundo destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade; III – fusão, incorporação, cisão, transformação do fundo ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial; IV – emissão de cotas nos termos do inciso VIII do artigo 15 da Instrução CVM 472. Tais informações são divulgadas à CVM, à BM&FBOVESPA, e também através do site do Administrador, no endereço https://www.cshg.com.br/site/publico/imob/imob.seam . Adicionalmente, o Administrador adota segregação física da sua área de administração de fundos imobiliários em relação às áreas responsáveis por outras atividades e linhas de negócio. Neste sentido, o acesso a sistemas e arquivos, inclusive em relação à guarda de documentos de caráter confidencial, é restrito à equipe dedicada pela administração de tais fundos, sendo possível o compartilhamento de informações às equipes jurídicas e de compliance que atendam tal área de negócio. Adicionalmente, o Administrador tem como política interna a exigência de termos de confidencialidade com todos os seus funcionários, no momento de sua contratação.					
15.2 Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.					
Fundo listado em bolsa de valores (BM&FBOVESPA), onde suas cotas são admitidas à negociação no mercado secundário. As informações e documentos públicos do fundo estão disponíveis no endereço: https://www.cshg.com.br/site/publico/imob/imob.seam					
15.3 Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.					
https://www.cshg.com.br/site/publico/download/arquivos/Politica_Exercicio_Voto_Assembleias_Fundos_CSHG.pdf					
15.4 Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.					

9/27/2017

ANEXO 39-V : Informe Anual

	Não possui informação apresentada.
16.	Regras e prazos para chamada de capital do fundo:
	Fundo não possui chamada de capital. Novas emissões de cotas podem ser realizadas mediante aprovação da assembleia geral de cotistas.

Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII
----	---