PROSPECTO DEFINITIVO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA OITAVA EMISSÃO DO

CSHG REAL ESTATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ nº 09.072.017/0001-29

Registrado da Comissão de Valores Mobiliários – CVM sob o código 122-8, em 06 de maio de 2008

Código ISIN: BRHGRECTF006

Código de Negociação na B3: HGRE11

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Lajes Corporativas

Autorregulação ANBIMA

Administradora

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

CNPJ nº 61.809.182/0001-30

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

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

CSHG REAL ESTATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, inscrito no CNPJ sob o nº 09.072.017/0001-29 ("Fundo"), constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 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., nº 700, 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 61.809.182/0001-30 ("Administradora"), está realizando uma oferta pública de distribuição primária de, no mínimo, 357.194 (trezentas e cinquenta e sete mil, cento e noventa e quatro) e, no máximo, 2.857.551 (dois milhões, oitocentas e cinquenta e sete mil, quinhentas e cinquenta e uma) cotas, observada a possibilidade de emissão de cotas adicionais em virtude do exercício da opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido), parte de sua 8ª (oitava) emissão, todas nominativas e escriturais ("Cotas" e "8ª Emissão"), a ser realizada no Brasil, por meio de distribuição pública, sob regime de melhores esforços de colocação, sujeita a registro na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), conforme procedimentos previstos na Instrução CVM nº 472 e na Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400"), cada uma com preço de emissão de R$ 139,98 (cento e trinta e nove reais e noventa e oito centavos), na data de integralização ("Valor de Emissão por Cota", "Data de Integralização" e "Oferta", respectivamente), totalizando a Oferta o valor de até:

R$ 399.999.988,98*

(trezentos e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta e oito reais e noventa e oito centavos)

***O valor acima ("Valor da Oferta") não inclui o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido), destinado a arcar com os custos unitários de distribuição da 8ª Emissão, no valor de R$ 4,90 (quatro reais e noventa 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., nº 700, 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 61.809.182/0001-30, na qualidade de coordenadora líder ("Coordenadora Líder"), e pela **CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A. CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição participante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 10º andar (parte) e 12º a 14º andares (partes), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 42.584.318/0001-07 ("Coordenadora Contratada" e, em conjunto com a Coordenadora Líder, as "Coordenadoras"), que poderão contratar outras instituições membro do sistema de distribuição de valores mobiliários para participarem da distribuição das Cotas ("Participantes Especiais" e, quando em conjunto com as Coordenadoras, as "Instituições Participantes da Oferta").

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

Será admitida a distribuição parcial das Cotas objeto da Oferta, desde que subscritas a quantidade mínima de 357.194 (trezentas e cinquenta e sete mil, cento e noventa e quatro) Cotas e atingido o valor mínimo de R$ 50.000.016,12 (cinquenta milhões, dezesseis reais e doze centavos) ("Valor Mínimo"), nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400. Caso tenham sido subscritas Cotas que correspondam ao Valor Mínimo, mas não correspondentes ao Valor da Oferta, somente as Cotas da 8ª Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Distribuição (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas, mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição de Cotas. Caso o Valor Mínimo não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta. A 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 CVM nº 400, até um montante que não exceda em 20% (vinte por cento) a quantidade inicialmente ofertada ("Lote Adicional") sem a necessidade de novo pedido de registro ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta à CVM. Portanto, a opção de Lote Adicional, caso exercida, compreenderá a colocação de, no máximo, 571.510 (quinhentas e setenta e uma mil, quinhentas e dez) Cotas adicionais. Caso exercida a opção de Lote Adicional, 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. Salvo no caso de rateio e/ou na hipótese de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), conforme descritas na Seção 4 "Características da Oferta", nas páginas 63 a 81, cada Investidor deverá subscrever a quantidade mínima de 100 (cem) Cotas na Oferta, totalizando um valor mínimo de investimento de R$ 13.998,00 (treze mil, novecentos e noventa e oito reais), o qual não inclui o Custo Unitário de Distribuição ("Investimento Mínimo"). O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência. Não há valor máximo de aplicação por Investidor em Cotas do Fundo, nem mesmo limite de exercício do direito de voto para os cotistas. Não obstante, no âmbito da Oferta Não Institucional, os Investidores Não Institucionais devem investir o valor máximo de até R$ 999.877,14 (novecentos e noventa e nove mil, oitocentos e setenta e sete reais e quatorze centavos), o qual deverá ser acrescido de R$ 4,90 (quatro reais e noventa centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante máximo de R$ 1.034.877,84 (um milhão, trinta e quatro mil, oitocentos e setenta e sete reais e oitenta e quatro centavos), e que representa a quantidade máxima de 7.143 (sete mil, cento e quarenta e três) Cotas.

Haverá Procedimento de Alocação de Ordens (conforme definido neste Prospecto) no âmbito da Oferta conduzido pela Coordenadora Líder para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e os Pedidos de Subscrição dos

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

É ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE PEDIDOS DE SUBSCRIÇÃO, A PARTIR DA DATA A SER INDICADA NO ANÚNCIO DE INÍCIO, PARA SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO 7 "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO DESCRITO NO ITEM 7.27 "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 100 DESTE PROSPECTO.

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

OFERTA	VALOR DE EMISSÃO (R$)**	CUSTO UNITÁRIO DE DISTRIBUIÇÃO (R$)***	PREÇO DE AQUISIÇÃO (R$)****
Por Cota da 8ª Emissão	139,98	4,90	144,88
Valor da Oferta*	399.999.988,98	14.001.999,90	414.001.988,88

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

O Fundo foi regularmente constituído pela Administradora por meio de "*Reunião de Diretoria*" realizada em 31 de julho de 2007, cuja ata foi devidamente registrada perante o 8º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo, São Paulo, sob o nº 1.099.767 em 03 de agosto de 2007, sendo que seu regulamento em vigor, datado de 14 de dezembro de 2017, encontra-se devidamente registrado perante o 8º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo, São Paulo, sob o nº 1.447.455, em 15 de dezembro de 2017 ("Regulamento").

A Assembleia Geral Extraordinária realizada em 03 de julho de 2018, conforme ata devidamente registrada perante o 8º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo sob o nº 1.461.413, em 11 de julho de 2018, aprovou os 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 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.

O pedido de análise da Oferta foi requerido à CVM em 05 de junho de 2019. A Oferta será registrada na CVM, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM nº 400, da Instrução CVM nº 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.

A Oferta da 8ª Emissão de Cotas foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2019/031, em 14 de agosto de 2019.

Adicionalmente, a Oferta será registrada na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), em atendimento ao disposto no "*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros*" vigente desde 23 de maio de 2019 ("Código ANBIMA"). Este Prospecto 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.

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

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO 7 "FATORES DE RISCO" NAS PÁGINAS 92 A 106 DESTE PROSPECTO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS.

ESTE FUNDO UTILIZA ESTRATÉGIAS QUE PODEM RESULTAR EM SIGNIFICATIVAS PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS. O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE A ADMINISTRADORA MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR.

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

TODO COTISTA, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DO TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE RECEBEU EXEMPLAR DESTE PROSPECTO 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 DEFINITIVO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS DA CVM. O REGISTRO DA OFERTA DAS NOVAS COTAS E A AUTORIZAÇÃO PARA VENDA DAS NOVAS COTAS DESTE FUNDO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, EM GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SUA ADMINISTRADORA OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

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

O FUNDO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO NÃO CONTA COM GARANTIAS DA ADMINISTRADORA, DAS COORDENADORAS, 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 RESULTADOS FUTUROS.

A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE 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 DESTE PROSPECTO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DESTE PROSPECTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE ESTE ESTÁ EXPOSTO.

A data do presente Prospecto Definitivo é 15 de agosto de 2019.

CREDIT SUISSE HEDGING GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.
CNPJ nº 61.809.182/0001-30
Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte), Itaim Bibi
CEP: 04542-000, São Paulo, Estado de São Paulo

Coordenadora Líder e Administradora

CREDIT SUISSE
CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

Coordenadora Contratada

CREDIT SUISSE

Assessoria Legal

STOCCHE FORBES
ADVOGADOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

AVISOS IMPORTANTES

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

As informações contidas neste Prospecto Definitivo estão em consonância com o Regulamento, porém não o substituem. É recomendada a leitura cuidadosa tanto deste Prospecto Definitivo quanto do Regulamento, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento do Fundo, bem como às disposições deste Prospecto Definitivo que tratam dos fatores de risco a que o Fundo está exposto. Para mais informações, veja a Seção 7 "Fatores de Risco" nas páginas 92 a 106 deste Prospecto Definitivo.

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

Não há garantia de que o tratamento aplicável aos Cotistas, quando da amortização e/ou alienação de suas Cotas, será o mais benéfico dentre os previstos na legislação tributária vigente. Para maiores informações sobre a tributação aplicável aos Cotistas do Fundo e ao Fundo, vide Seção 9 "Regras de Tributação" nas páginas 110 a 112 deste Prospecto.

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

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

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

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

DEFINIÇÕES 12

1. RESUMO CONTENDO AS CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO 23

2. SUMÁRIO DO FUNDO 42

2.1. HISTÓRICO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO, EMISSÕES DE COTAS E DESDOBRAMENTO DE COTAS 42
2.2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO 42
2.2.1. Base legal, prazo de duração e forma de constituição 42
2.2.2. Objeto 42
2.2.3. Cessão de Créditos 42
2.2.4. Sede e CNPJ 42
2.2.5. Histórico da Posição Patrimonial 43
2.2.6. Política de Investimento 43
2.2.7. Grau de Liberdade da Administradora 43
2.2.8. Ativos imobiliários que podem ser adquiridos pelo Fundo 44
2.2.9. Critérios para Aquisição de Ativos 44
2.2.9.1. Critérios de Concentração da Carteira 45
2.2.10. Outros Prestadores de Serviços: 45
2.2.11. Derivativos 45
2.2.12. Aplicação do caixa 45
2.2.13. Distribuição de Resultados 45
2.2.13.1. Reserva de Contingência 46
2.2.14. Assembleia Geral de Cotistas e Quóruns de Deliberação 46
2.2.15. Composição da Carteira 48
2.2.15.1. Ônus reais 48
2.2.16. Seguros 49
2.2.17. Representante dos Cotistas 49
2.2.18. Taxa de Ingresso e Saída 49
2.2.19. Restrições aos Cotistas 49
2.3. TAXAS E ENCARGOS DO FUNDO 49
2.4. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO 50
2.5. PERFIL DO FUNDO 50
2.5.1. Informações Principais 50
2.5.2. Rentabilidade 50
2.5.3. Liquidez. 51
2.5.4. Investimentos. 51
2.5.5. Carteira de Investimentos Imobiliários 54
2.6. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES RELATIVAS AO FUNDO 57

3. IDENTIFICAÇÃO DA ADMINISTRADORA, DA COORDENADORA LÍDER, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO 59

3.1. ADMINISTRADORA E COORDENADORA LÍDER 59
3.1.1. BREVE DESCRIÇÃO DA ADMINISTRADORA E COORDENADORA LÍDER 59
3.2. COORDENADORA CONTRATADA 59
3.2.1. BREVE DESCRIÇÃO DA COORDENADORA CONTRATADA 60
3.3. AUDITORES INDEPENDENTES RESPONSÁVEIS 60
3.4. ESCRITURADOR 60
3.5. ASSESSOR LEGAL DA OFERTA 60
3.6. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO DO FUNDO 60
3.7. DECLARAÇÃO NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400 60
4. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 63
4.1. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DA OFERTA 63
4.1.1. Aprovação da Oferta 63
4.1.2. Valor da Oferta e Lote Adicional 63
4.1.3. Valor Mínimo 63
4.1.4. Distribuição Parcial 63
4.1.5. Valor da Emissão por Cota 63
4.1.6. Custo Unitário de Distribuição 64
4.1.7. Procedimento de Integralização das Cotas 64
4.1.8. Regime de Distribuição 64
4.1.9. Plano de Distribuição 64
4.2. DIREITO DE PREFERÊNCIA 64
4.3. PÚBLICO ALVO DA OFERTA 66
4.4. DISTRIBUIÇÃO PARCIAL 66
4.5. CONDIÇÕES E PLANO DE DISTRIBUIÇÃO 67
4.5.1. Prazo de Distribuição 67
4.5.2. Investimento Mínimo 67
4.5.3. Procedimento de Alocação de Ordens: 67
4.5.4. Plano de Distribuição 68
4.5.5. Oferta Não Institucional 70
4.5.5.1. Critério de Rateio da Oferta Não Institucional 72
4.5.6. Oferta Institucional 72
4.5.6.1. Critério de Rateio da Oferta Institucional 73
4.5.7. Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional 73
4.5.8. Alocação e Liquidação da Oferta 74
4.5.9. Negociação e Custódia das Cotas no Mercado (B3) 75
4.6. HISTÓRICO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS DO FUNDO 75
4.7. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA 76
4.8. DIREITOS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES DAS COTAS 77
4.9. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA OFERTA 78
4.10. DECLARAÇÃO DE INADEQUAÇÃO 79
4.11. ADMISSÃO À NEGOCIAÇÃO DAS COTAS DO FUNDO EM BOLSA DE VALORES 79
4.12. ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO DA OFERTA 79
4.13. SUSPENSÃO E CANCELAMENTO DA OFERTA 80
5. DISTRIBUIÇÃO DE COTAS E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS 83

5.1. CONDIÇÕES DO CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO 83
5.1.1. Coordenadora Líder: 83
5.1.2. Coordenadora Contratada 83
5.1.3. Participantes Especiais 83
5.1.4. Comissão de Colocação das Cotas 83
5.1.5. Comissão de Estruturação e Coordenação das Cotas 84
5.1.6. Condições Precedentes do Contrato de Distribuição 84
5.2. DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA DISTRIBUIÇÃO 85
5.3. CONTRATO DE GARANTIA DE LIQUIDEZ 86
5.4. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS 86
6. ESTUDO DE VIABILIDADE 90
7. FATORES DE RISCO 92
7.1. RISCO DE MERCADO 92
7.2. RISCO DE CRÉDITO 93
7.3. RISCO DE LIQUIDEZ DA CARTEIRA DO FUNDO 93
7.4. RISCO DE LIQUIDEZ DAS COTAS 93
7.5. RISCO TRIBUTÁRIO NA DATA DESTE PROSPECTO 93
7.6. RISCO REGULATÓRIO 94
7.7. RISCO DE GOVERNANÇA 94
7.8. RISCO OPERACIONAL 95
7.9. RISCO JURÍDICO 95
7.10. RISCO DE NÃO COLOCAÇÃO OU COLOCAÇÃO PARCIAL DA OFERTA 95
7.11. RISCO DE CONCENTRAÇÃO 96
7.12. RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE 96
7.13. RISCO DE VACÂNCIA DOS IMÓVEIS 97
7.14. RISCO DE LANÇAMENTO DE NOVOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS COMERCIAIS PRÓXIMOS AOS IMÓVEIS INVESTIDOS 97
7.15. RISCO DE FLUTUAÇÕES NO VALOR DOS IMÓVEIS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO 97
7.16. RISCOS RELATIVOS ÀS RECEITAS MAIS RELEVANTES EM CASO DE LOCAÇÃO 97
7.17. RISCO DE PRÉ-PAGAMENTO 98
7.18. RISCO DE SINISTRO 98
7.19. RISCO DE NÃO CONTRATAÇÃO DE SEGURO 98
7.20. RISCO DE DESAPROPRIAÇÃO TOTAL OU PARCIAL DOS EMPREENDIMENTOS OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO 98
7.21. RISCO AMBIENTAL 99
7.22. RISCO DO USO DE DERIVATIVOS 99
7.23. RISCO RELACIONADO À POSSIBILIDADE DE O FUNDO ADQUIRIR ATIVOS ONERADOS 100
7.24. RISCO RELACIONADO ÀS GARANTIAS DOS ATIVOS 100
7.25. RISCO DE O FUNDO SER GENÉRICO 100
7.26. RISCO DE CONCENTRAÇÃO DE PROPRIEDADE DE COTAS DO FUNDO 100
7.27. PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA 100
7.28. CONDIÇÕES EXTERNAS E RISCOS DE DESVALORIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 101
7.29. INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO 101
7.30. INFORMAÇÕES CONTIDAS NO ESTUDO DE VIABILIDADE 101
7.31. RISCO INERENTE AOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO DO FUNDO 101
7.32. RISCOS RELATIVOS À AQUISIÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 101
7.33. RISCOS RELATIVOS AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA E ÀS COMPANHIAS SECURITIZADORAS 102
7.34. COBRANÇA DOS ATIVOS, POSSIBILIDADE DE APORTE ADICIONAL PELOS COTISTAS E POSSIBILIDADE DE PERDA DO CAPITAL INVESTIDO 102
7.35. RISCO RELATIVO À NÃO SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA 102
7.36. RISCO RELATIVO AO INÍCIO DE NEGOCIAÇÃO DAS NOVAS COTAS APÓS O ENCERRAMENTO DA OFERTA 103
7.37. RISCOS DO DESEMPENHO PASSADO NÃO INDICAR POSSÍVEIS RESULTADOS FUTUROS 103
7.38. RISCOS RELACIONADOS À NÃO REALIZAÇÃO DE REVISÕES E/OU ATUALIZAÇÕES DE PROJEÇÕES 103

7.39. Risco de Despesas Extraordinárias 103
7.40. Risco de alterações na Lei do Inquilinato 103
7.41. Risco de chamadas adicionais de capital 103
7.42. Os imóveis da carteira do Fundo não necessariamente estão avaliados a valor de mercado 104
7.43. Risco relativo ao Prazo de Duração indeterminado do Fundo 104
7.44. Risco relativo à emissão de novas Cotas, o que poderá resultar em uma diluição da participação do Cotista 104
7.45. Risco relativo à inexistência de ativos que se enquadrem na Política de Investimento 104
7.46. Risco decorrente da prestação dos serviços de administração para outros fundos de investimento. 104
7.47. Eventual descumprimento por quaisquer das Instituições Participantes da Oferta de obrigações relacionadas à Oferta poderá acarretar seu desligamento do grupo de instituições responsáveis pela colocação das Cotas, com o consequente cancelamento de todos os Pedidos de Subscrição e boletins de subscrição feitos perante tais Instituições Participantes da Oferta 104
7.48. Riscos de pagamento de indenização relacionados ao Contrato de Distribuição 105
7.49. Risco relacionado à concorrência na aquisição de ativos 105
7.50. Riscos de flutuações no valor dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo 105
7.51. Risco da administração dos imóveis por terceiros 105
7.52. Inexistência de garantia de eliminação de riscos 106
7.53. Risco de regularidade dos imóveis 106

8. DA SITUAÇÃO FINANCEIRA 108

8.1. Demonstrações Financeiras 108
8.2. Informe Anual (Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472) 108

9. REGRAS DE TRIBUTAÇÃO 110

9.1. Tributação do Fundo 110
9.2. Tributação dos Investidores 110
9.2.2. Imposto sobre Operações Financeiras "IOF" 112
9.2.2.2 IOF Câmbio 112

10. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES DA OFERTA 114

10.1. Relacionamento entre o Fundo e a Administradora e Coordenadora Líder da Oferta 114
10.2.Relacionamento entre a Administradora e Coordenadora Líder com a Coordenadora Contratada . 114
10.3.Relacionamento entre a Administradora e Coordenadora Líder e o Escriturador 114
10.4.Relacionamento entre a Administradora e Coordenadora Líder e o Auditor Independente 115
10.5. Relacionamento entre o Fundo e a Coordenadora Contratada da Oferta 115
10.6.Relacionamento entre a Coordenadora Contratada e o Escriturador 115
10.7.Relacionamento entre a Coordenadora Contratada e o Auditor Independente 115
10.8. Conflito de Interesses 116

11. ANEXOS 118

ANEXO I. ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS QUE APROVOU A OFERTA 119

ANEXO II. INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO E REGULAMENTO DO FUNDO 127

ANEXO III. MODELOS DE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO (INVESTIDORES INSTITUCIONAIS, INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS E PREFERENCIALISTAS) 179

ANEXO IV. CONTRATO DE ESCRITURAÇÃO DE COTAS 194

ANEXO V. DECLARAÇÕES NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400 211

ANEXO VI. ESTUDO DE VIABILIDADE TÉCNICA, COMERCIAL, ECONÔMICA E FINANCEIRA 214

ANEXO VII. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO ÚLTIMO EXERCÍCIO E INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS 230

ANEXO VIII. INFORMAÇÕES NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472 272

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DEFINIÇÕES

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

"1ª Emissão"	A 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo.
"2ª Emissão"	A 2ª (segunda) emissão de Cotas do Fundo.
"3ª Emissão"	A 3ª (terceira) emissão de Cotas do Fundo.
"4ª Emissão"	A 4ª (quarta) emissão de Cotas do Fundo.
"5ª Emissão"	A 5ª (quinta) emissão de Cotas do Fundo.
"6ª Emissão"	A 6ª (sexta) emissão de Cotas do Fundo.
"7ª Emissão"	A 7ª (sétima) emissão de Cotas do Fundo.
"8ª Emissão" ou "Emissão"	A presente 8ª (oitava) emissão de, no máximo, 2.857.551 (dois milhões, oitocentas e cinquenta e sete mil, quinhentas e cinquenta e uma) Cotas do Fundo, totalizando o valor de até R$ 399.999.988,98 (trezentos e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta e oito reais e noventa e oito centavos), sem considerar as Cotas do Lote Adicional, no valor de emissão de R$ 139,98 (cento e trinta e nove reais e noventa e oito centavos) (sem considerar o Custo Unitário de Distribuição) por Cota, as quais serão emitidas em série única e conferirão iguais direitos e obrigações aos seus titulares.
"Administradora"	Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A., sociedade devidamente autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento, nos termos do Ato Declaratório nº 1527, expedido em 08 de novembro de 1990, inscrita no CNPJ sob o nº 61.809.182/0001-30, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700, 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte), Itaim Bibi.
"ANBIMA"	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"Anúncio de Encerramento"	O "*Anúncio de Encerramento da Oferta Pública da Distribuição Primária de Cotas da Oitava Emissão do CSHG Real Estate – Fundo de Investimento Imobiliário – FII*", elaborado nos termos do artigo 29 da Instrução CVM nº 400, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, da Administradora, da CVM, da B3 e do Fundos.NET, administrado pela B3, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400.
"Anúncio de Início"	O "*Anúncio de Início da Oferta Pública da Distribuição Primária de Cotas da Oitava Emissão do CSHG Real Estate – Fundo de Investimento Imobiliário – FII*", elaborado nos termos do artigo 52 da Instrução CVM nº 400, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, da Administradora, da CVM, da B3, do Fundos.NET, administrado pela B3, nos termos do artigo 54-

	A da Instrução CVM nº 400.
"Assembleia Geral de Cotistas"	Assembleia geral de Cotistas do Fundo.
"Auditor Independente"	PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, auditor independente autorizado pela CVM, responsável pelas demonstrações financeiras do Fundo.
"Aviso ao Mercado"	O "*Aviso ao Mercado da Oferta Pública da Distribuição Primária de Cotas da Oitava Emissão do CSHG Real Estate – Fundo de Investimento Imobiliário – FII*", elaborado nos termos do art. 53 da Instrução CVM nº 400 e divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, da Administradora, da CVM, da B3, do Fundos.NET, administrado pela B3, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400.
"B3"	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
"BACEN"	Banco Central do Brasil.
"Boletim de Subscrição"	O documento que formaliza a subscrição de Cotas da Oferta pelo Investidor.
"CDI"	Certificados de Depósitos Interfinanceiros.
"CMN"	Conselho Monetário Nacional.
"CNPJ"	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.
"Código ANBIMA"	O "*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros*", vigente desde 23 de maio de 2019.
"Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta"	Comunicado ao mercado divulgado em 12 de julho de 2019, nos *websites* da Administradora, da Coordenadora Líder, da CVM, da B3 e do Fundos.NET indicados neste Prospecto, para informar que foi realizada alteração ao item 4.7 "Cronograma Estimado das Etapas da Oferta" na página 76 do Prospecto para alterar a data de "Divulgação de Fato Relevante sobre a Data Base" e incluir a data de "Divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta" e "Republicação do Prospecto Preliminar e do Aviso ao Mercado". Tendo em vista que, na referida data, não haviam sido iniciados o Período de Exercício do Direito de Preferência e o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes e, portanto, nenhum Cotista havia exercido seu Direito de Preferência ou Investidor havia aderido à Oferta, não foi aberto o período de desistência, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400.
"Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência"	Comunicado divulgado por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Fundo; (b) da Administradora e Coordenadora Líder; (c) das Instituições Participantes da Oferta; (d) da B3; (e) da CVM; e (f) do Fundos.NET, administrado pela B3, no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à Data de Liquidação do Direito de Preferência, informando o montante de Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Cotas Remanescentes que serão colocadas pelas

	Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta.
"Comunicado de Resultado Final de Alocação"	Comunicado divulgado por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Fundo; (b) da Administradora e Coordenadora Líder; (c) das Instituições Participantes da Oferta; (d) da B3; (e) da CVM; e (f) do Fundos.NET, administrado pela B3, informando o montante de Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e subscritas durante o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, de forma a informar se o Valor da Oferta foi atingido, se foi exercida a opção de Lote Adicional ou se a Oferta contará com a Distribuição Parcial.
"Contrato de Distribuição"	O "*Contrato de Coordenação e Colocação, sob Regime de Melhores Esforços de Distribuição, de Cotas da 8ª Emissão do CSHG Real Estate – Fundo de Investimento Imobiliário – FII*", celebrado em 11 de julho de 2019, entre o Fundo, a Coordenadora Líder e a Coordenadora Contratada, com a finalidade de estabelecer os termos e condições sob os quais será realizada a Oferta.
"Coordenadora Contratada"	A Coordenadora Contratada, conforme acima qualificada.
"Coordenadora Líder"	A Administradora, conforme acima qualificada.
"Coordenadoras"	A Coordenadora Líder e a Coordenadora Contratada, quando referidas em conjunto.
"Cotas"	Correspondem a frações ideais representativas da participação do Cotista no patrimônio do Fundo (incluindo as Cotas das outras emissões do Fundo e as novas Cotas objeto da Oferta).
"Cotas Remanescentes"	São as novas Cotas, emitidas no âmbito da 8ª Emissão, não subscritas pelos titulares do Direito de Preferência durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.
"Cotistas"	Titulares de cotas de emissão do Fundo.
"Critérios para Aquisição de Ativos"	São os critérios que devem ser adotados pela Administradora para a aquisição de ativos pelo Fundo, previstos no Anexo I ao Regulamento e no item 2.2.9 "Critérios para Aquisição de Ativos", na página 44 deste Prospecto.
"Custo Unitário de Distribuição"	Significa o valor fixo, equivalente a até 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, no valor de R$ 4,90 (quatro reais e noventa centavos) por Cota subscrita. Nos termos do item 6.3.9 do Ofício Circular/CVM/SIN/nº 5/2014, cada Investidor que vier a subscrever Cotas no âmbito da 8ª Emissão deverá arcar com o custo unitário de distribuição por nova Cota, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 8ª Emissão e o Valor da Oferta, considerando arredondamento de casas decimais, conforme especificado no item 5.2 "Demonstrativo dos Custos da Distribuição", na página 85 deste Prospecto. Caso haja eventual saldo do Custo Unitário de Distribuição após o encerramento da Oferta, este será revertido em favor do Fundo e, na eventualidade de o Custo Unitário de Distribuição vier a não ser suficiente para arcar com os custos da Oferta, o excedente será arcado

	pela Administradora.
"CVM"	É a Comissão de Valores Mobiliários.
"Data Base"	Significa o dia de divulgação do Fato Relevante sobre a data base, conforme cronograma na página 76 deste Prospecto, sendo certo que após o fechamento dos mercados nessa data, será verificada a relação de Cotistas que poderão exercer o Direito de Preferência bem como o número de Cotas que cada um poderá exercer.
"Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência"	A partir do 6º (sexto) Dia Útil após a data de divulgação do Anúncio de Início, conforme cronograma da Oferta, descrito no item 4.7 "Cronograma Estimado das Etapas da Oferta", na página 76.
"Datas de Liquidação"	A Data de Liquidação do Direito de Preferência e a Data de Liquidação da Oferta, quando referidas em conjunto.
"Data de Liquidação da Oferta"	Data na qual será realizada a liquidação física e financeira da Oferta, indicada no item 4.7 "Cronograma Estimado das Etapas da Oferta", na página 76 deste Prospecto, caso o Valor Mínimo da Oferta seja atingido.
"Data de Liquidação do Direito de Preferência"	Data da liquidação do exercício do Direito de Preferência, indicada no item 4.7 "Cronograma Estimado das Etapas da Oferta", na página 76 deste Prospecto.
"Data de Realização do Procedimento de Alocação"	Data na qual a Coordenadora Líder irá realizar o Procedimento de Alocação de Ordens, indicada no item 4.7 "Cronograma Estimado das Etapas da Oferta", na página 76 deste Prospecto.
"DDA"	Sistema de Distribuição de Ativos, administrado pela B3.
"Decreto Federal nº 6.514/2008"	Decreto Federal nº 6.514, de 22 de julho de 2008.
"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.
"Distribuição Parcial"	Distribuição parcial das Cotas objeto da Oferta, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, desde que tenham sido subscritas Cotas em quantidade igual ou superior ao Valor Mínimo, mas não correspondentes ao Valor da Oferta. Em tal situação, somente as Cotas não subscritas serão canceladas, mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição de Cotas.
"Empreendimentos Imobiliários"	São os empreendimentos imobiliários que, na data deste Prospecto, são objeto de investimento direto pelo Fundo: (i) Edifício Brasilinterpart; (ii) Edifício Roberto Sampaio Ferreira; (iii) Berrini One; (iv) Empresarial Transatlântico; (v) Edifício Verbo Divino; (vi) Centro Empresarial de São Paulo (CENESP); (vii) Edifício Park Tower – Cidade Jardim; (viii) BB Antônio das Chagas; (ix) Edifício Delta Plaza; (x)

	Edifício Paulista Star; (xi) Centro Empresarial Mario Garnero; (xii) Edifício Faria Lima; (xiii) LIQ Alegria; (xiv) Sercom Taboão; (xv) Centro Empresarial Dom Pedro (CEDP); (xvi) Edifício Jatobá (CBOP); (xvii) Torre Rio Sul; (xviii) Centro Empresarial Cidade Nova – Teleporto; (xix) GVT Curitiba; e (xx) Centro Empresarial Guaíba.
"Encargos do Fundo"	Todos os custos incorridos pelo Fundo para o seu funcionamento, conforme estabelecidos no Regulamento e no item 2.3 "Taxas e Encargos do Fundo", na página 49 deste Prospecto.
"Escriturador"	O Itaú Unibanco S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04 é a instituição financeira contratada pelo Fundo para manter as Cotas do Fundo em contas de depósito em nome de seus respectivos titulares, bem como responsável pela escrituração das Cotas do Fundo.
"Estudo de Viabilidade"	Estudo de Viabilidade Técnica, Comercial, Econômica e Financeira do Fundo e da Oferta, elaborado pela Administradora, constante do Anexo VI ao presente Prospecto.
"Fator de Proporção para Direito de Subscrição de novas Cotas"	Fator de proporção para o cálculo do direito de preferência de novas Cotas, equivalente a 0,38703945497, a ser aplicado sobre o número de Cotas detidas por cada Cotista na Data Base, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).
"Fundo"	O CSHG Real Estate – Fundo de Investimento Imobiliário – FII, inscrito no CNPJ sob o nº 09.072.017/0001-29.
"Instituições Participantes da Oferta"	A Coordenadora Líder, a Coordenadora Contratada, bem como as demais instituições membro do sistema de distribuição de valores mobiliários contratadas, quando todas estas referidas em conjunto.
"Instrução CVM nº 400"	Instrução da CVM nº 400, de 19 de dezembro de 2003, conforme alterada.
"Instrução CVM nº 472"	Instrução da CVM nº 472, de 31 de dezembro de 2008, conforme alterada.
"Instrução CVM nº 505"	Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada.
"Instrução CVM nº 516"	Instrução da CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada.
"Investidores"	São os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, quando mencionados conjuntamente.
"Investidores Institucionais"	Fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização e investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que formalizem Pedido de Subscrição de Investidores Institucionais durante o Período de Subscrição de Cotas

	Remanescentes junto à Coordenadora Líder ou à Coordenadora Contratada, em qualquer valor, desde que respeitado o Investimento Mínimo, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Subscrição de Investidores Institucionais junto à Coordenadora Líder ou à Coordenadora Contratada, em valor igual ou superior a R$ 1.000.017,12 (um milhão e dezessete reais e doze centavos), o qual deverá ser acrescido de R$ 4,90 (quatro reais e noventa centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante mínimo de R$ 1.035.022,72 (um milhão, trinta e cinco mil e vinte e dois reais e setenta e dois centavos), e que equivale a quantidade mínima de 7.144 (sete mil, cento e quarenta e quatro) Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.
"Investidores Não Institucionais"	Investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Subscrição dos Investidores Não Institucionais durante o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observado o Investimento Mínimo por Investidor. O valor máximo de Cotas que os Investidores Não Institucionais poderão adquirir equivale a R$ 999.877,14 (novecentos e noventa e nove mil, oitocentos e setenta e sete reais e quatorze centavos), o qual deverá ser acrescido de R$ 4,90 (quatro reais e noventa centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante máximo de R$ 1.034.877,84 (um milhão, trinta e quatro mil, oitocentos e setenta e sete reais e oitenta e quatro centavos), e que representa a quantidade máxima de 7.143 (sete mil, cento e quarenta e três) Cotas, por Investidor Não Institucional.
"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, ao valor de R$ 139,98 (cento e trinta e nove reais e noventa e oito centavos) por Cota, conforme Valor de Emissão por Cota, o qual deverá ser acrescido de R$ 4,90 (quatro reais e noventa centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante mínimo de R$ 14.488,00 (quatorze mil, quatrocentos e oitenta e oito reais), observado que a quantidade de Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas no item 4.4 "Distribuição Parcial", na página 66 deste Prospecto, e no item 4.5.5.1 "Critério de Rateio da Oferta Não Institucional", na página 72 deste Prospecto.
"Investimentos Temporários"	Significa, nos termos do artigo 11, §2º e §3º, da Instrução CVM nº 472, a aplicação dos recursos recebidos em razão do exercício do Direito de Preferência e/ou na liquidação da Oferta, os quais deverão ser depositados em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo, e aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo.
"IOF/Câmbio"	Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários, que incide sobre operações relativas a câmbio.

"IOF/Títulos"	Imposto sobre Operações relativas a Títulos ou Valores Mobiliários.
"IR"	Imposto de Renda.
"Lei nº 6.404/76"	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Lei nº 8.245/91" ou "Lei do Inquilinato"	Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada.
"Lei nº 8.668/93"	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
"Lei nº 9.779/99"	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada.
"Lei nº 11.033/04"	Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"Lei nº 11.196/05"	Lei nº 11.196, 21 de novembro de 2005, conforme alterada.
"Lei nº 11.727/08"	Lei nº 11.727, de 23 de junho de 2008, conforme alterada.
"Lote Adicional"	Opção outorgada à Administradora do Fundo, de aumento à quantidade de Cotas originalmente ofertada, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400, até um montante que não exceda em 20% (vinte por cento) a quantidade inicialmente ofertada sem a necessidade de novo pedido de registro ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta à CVM. Portanto, a opção de Lote Adicional, caso exercida, compreenderá a colocação de, no máximo, 571.510 (quinhentas e setenta e uma mil, quinhentas e dez) Cotas adicionais, perfazendo o valor adicional de R$ 79.999.969,80 (setenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e sessenta e nove reais e oitenta centavos).
"MP nº 2.158-35/01"	Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001.
"Valor Mínimo"	O valor mínimo da Oferta será de R$ 50.000.016,12 (cinquenta milhões, dezesseis reais e doze centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, correspondente a 357.194 (trezentas e cinquenta e sete mil, cento e noventa e quatro) novas Cotas.
"Oferta"	Oferta pública de distribuição primária de até 2.857.551 (dois milhões, oitocentas e cinquenta e sete mil, quinhentas e cinquenta e uma) Cotas da 8ª Emissão, nos termos da Instrução CVM nº 400, sem considerar a opção de Lote Adicional e observado o Valor Mínimo.
"Oferta Institucional"	Oferta destinada exclusivamente a Investidores Institucionais.
"Oferta Não Institucional"	Oferta destinada exclusivamente a Investidores Não Institucionais.
"Pedido de Subscrição dos Investidores Não Institucionais"	Pedido de subscrição das novas Cotas no âmbito da Oferta, firmado por Investidores Não Institucionais, junto a uma única Instituição Participante da Oferta e em uma única modalidade, no âmbito da Oferta Não Institucional, observado o Investimento Mínimo por Investidor.
"Pedido de Subscrição dos Investidores Institucionais"	Pedido de subscrição das novas Cotas no âmbito da Oferta, firmado por Investidores Institucionais, junto às Coordenadoras, no âmbito da Oferta Institucional, observado o Investimento Mínimo por Investidor.
"Pedido(s) de Subscrição"	O Pedido de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e o Pedido

	de Subscrição dos Investidores Institucionais, quando referidos em conjunto.
"Período de Exercício do Direito de Preferência"	Período para exercício do Direito de Preferência que será de 10 (dez) Dias Úteis contados a partir do 6º (sexto) Dia Útil da divulgação do Anúncio de Início, inclusive, em que os atuais Cotistas poderão exercer seu Direito de Preferência.
"Período de Subscrição de Cotas Remanescentes"	Período compreendido entre os dias 09 de setembro de 2019 e 30 de setembro de 2019 (inclusive), conforme indicado no item 4.7 "Cronograma Estimado das Etapas da Oferta", na página 76 deste Prospecto, no qual os Investidores deverão firmar os seus Pedidos de Subscrição para aquisição das Cotas Remanescentes.
"Pessoas Vinculadas"	Para os fins da Oferta em referência, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM nº 505: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, da Administradora e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos da Administradora, do Fundo ou das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Fundo, à Administradora ou às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com o Fundo, a Administradora ou as Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Fundo, pela Administradora ou pelas Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas ao Fundo, à Administradora ou às Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "(ii)" a "(vi)" acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença às pessoas mencionadas no itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, conforme Plano de Distribuição previsto neste Prospecto.
"Plano de Distribuição"	Plano de distribuição das Cotas, a ser observado pelas Instituições Participantes da Oferta, nos termos descritos no item 4.5 "Condições e Plano de Distribuição", nas páginas 67 a 75 deste Prospecto.
"Política de Investimento"	A política de investimentos adotada pelo Fundo para a realização de seus investimentos, nos termos do Regulamento e no item 2.2.6 "Política de Investimento" deste Prospecto, na página 43.
"Prazo de Distribuição"	O prazo de distribuição das Cotas da Oferta é de até 6 (seis) meses contados a partir da divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM nº 400, ou até a data da divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro. A Administradora poderá, a seu exclusivo critério, encerrar a Oferta imediatamente após a liquidação dos pedidos efetuados pelos

	Investidores ao término do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, desde que seja observado o Valor Mínimo, mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, conforme cronograma tentativo descrito no item 4.7 "Cronograma Estimado das Etapas da Oferta" na página 76 deste Prospecto.
"Preço de Aquisição"	Preço pago pelo Investidor quando da subscrição e integralização das Cotas, que corresponderá ao Valor de Emissão por Cota de R$ 139,98 (cento e trinta e nove reais e noventa e oito centavos), acrescido do Custo Unitário de Distribuição de R$ 4,90 (quatro reais e noventa centavos), no total de R$ 144,88 (cento e quarenta e quatro reais e oitenta e oito centavos).
"Procedimento de Alocação de Ordens"	O procedimento de alocação dos Pedidos de Subscrição conduzido pela Coordenadora Líder, por meio do qual será feita a verificação, junto aos Investidores da Oferta, da demanda pelas novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e os Pedidos de Subscrição dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observado o Investimento Mínimo) ou máximos, para a definição do montante total de novas Cotas a serem emitidas na Oferta. Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação de Ordens, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição enviados por Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.
"Prospecto Definitivo" ou "Prospecto"	Este "*Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 8ª Emissão do CSHG Real Estate – Fundo de Investimento Imobiliário – FII*", disponibilizado na data da divulgação do Anúncio de Início e após a obtenção do registro da Oferta junto à CVM.
"Prospecto Preliminar"	O "*Prospecto Preliminar de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 8ª Emissão do CSHG Real Estate – Fundo de Investimento Imobiliário – FII*", disponibilizado na data de divulgação do Aviso ao Mercado e do protocolo do pedido de registro da Oferta junto à CVM.
"Público Alvo"	Os Investidores Institucionais (conforme definidos neste Prospecto) e os Investidores Não Institucionais (conforme definidos neste Prospecto), em conjunto. Não será admitida a aquisição de novas Cotas por clubes de investimento.
"Regulamento"	Regulamento do Fundo datado de 14 de dezembro de 2017, encontra-se devidamente registrado perante o 8º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo, São Paulo, sob o nº 1.447.455, em 15 de dezembro de 2017.
"Reserva de Contingência"	Para arcar com as despesas extraordinárias dos empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, se houver, poderá ser formada uma reserva de contingência pela Administradora, a qualquer

	momento, mediante comunicação prévia aos Cotistas, 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, 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.
"Taxa de Administração"	A Administradora receberá por seus serviços uma taxa de administração equivalente a (i) 1,0% (um por cento) ao ano sobre o valor de mercado 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 taxa, nos períodos em que as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável; ou (ii) 1,0% (um por cento) ao ano sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, quando não for aplicável a hipótese do item (i) acima.
"Termo de Adesão"	Termo firmado pela Coordenadora Líder e pelas Instituições Participantes para adesão ao Contrato de Distribuição.
"Valor da Oferta"	R$ 399.999.988,98 (trezentos e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta e oito reais e noventa e oito centavos), sem considerar a Opção de Lote Adicional. O valor acima não inclui o Custo Unitário de Distribuição, destinado a arcar com os custos unitários da 8ª Emissão, equivalente ao percentual de até 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, no valor de R$ 4,90 (quatro reais e noventa centavos) por Cota subscrita, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 8ª Emissão e o Valor da Oferta, considerando arredondamento de casas decimais, conforme especificado no item 5.2 "Demonstrativo dos Custos da Distribuição", na página 85 deste Prospecto. Caso haja eventual saldo do Custo Unitário de Distribuição após o encerramento da Oferta, este será revertido em favor do Fundo e, na eventualidade de o Custo Unitário de Distribuição vier a não ser suficiente para arcar com os custos da Oferta, o excedente será arcado pela Administradora.
"Valor de Emissão por Cota"	Valor de emissão de cada Cota, que corresponde a R$ 139,98 (cento e trinta e nove reais e noventa e oito centavos), tendo sido este precificado com base na média do valor diário de fechamento de negociação da B3 nos 90 (noventa) dias anteriores à data de realização da Assembleia Geral de Cotistas que aprovou a presente Oferta, qual seja, o dia 03 de julho de 2018, em conformidade com o artigo 15, inciso I, do Regulamento.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

1. RESUMO CONTENDO AS CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO

Esta seção é um sumário de determinadas informações da Oferta contidas em outras partes deste Prospecto e não contém todas as informações sobre a Oferta que devem ser analisadas pelo investidor antes de tomar sua decisão de investimento nas novas Cotas. O potencial investidor deve ler cuidadosa e atentamente todo este Prospecto, principalmente as informações contidas na Seção 7 "Fatores de Risco" nas páginas 92 a 106 *deste Prospecto, antes de tomar a decisão de investir nas novas Cotas. Recomenda-se aos investidores interessados que contatem seus consultores jurídicos e financeiros antes de investir nas novas Cotas.*

Emissor	CSHG Real Estate – Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
Administradora	Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.
Coordenadora Líder	Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.
Coordenadora Contratada	Credit Suisse (Brasil) S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição intermediária integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários contratada pela Coordenadora Líder para participar da Oferta, em conjunto com a Coordenadora Líder.
Coordenadoras	A Coordenadora Líder e a Coordenadora Contratada, quando referidas em conjunto.
Instituições Participantes da Oferta	A Coordenadora Líder e a Coordenadora Contratada, bem como as demais instituições membro do sistema de distribuição de valores mobiliários contratadas, quando todas estas considerados em conjunto.
Escriturador	Itaú Unibanco S.A.
Número de Ordem da Emissão	8ª (oitava) Emissão.
Número de Séries da 8ª Emissão	Série única.
Aprovação da Oferta	A 8ª Emissão foi aprovada por meio de Assembleia Geral de Cotistas realizada em 03 de julho de 2018, conforme ata devidamente registrada perante o 8º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo sob o nº 1.461.413, em 11 de julho de 2018.
Quantidade de Cotas da 8ª Emissão e Quantidade Mínima de Subscrição	No mínimo, 357.194 (trezentas e cinquenta e sete mil, cento e noventa e quatro) e, no máximo, 2.857.551 (dois milhões, oitocentas e cinquenta e sete mil, quinhentas e cinquenta e uma) Cotas da 8ª Emissão, sendo que a Administradora do Fundo poderá optar por exercer a opção de Lote Adicional, caso em que a quantidade de Cotas acima prevista poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento) das Cotas inicialmente ofertadas.
Quantidade de Cotas da 8ª Emissão caso seja exercido o Lote Adicional	No caso do exercício da opção de Lote Adicional a quantidade de Cotas acima prevista poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento) das Cotas inicialmente ofertadas, atingindo uma quantidade adicional de até 571.510 (quinhentas e setenta e uma mil, quinhentas e dez) Cotas.
Valor de Emissão por Cota	O valor da emissão por Cota será de R$ 139,98 (cento e trinta e nove reais e noventa e oito centavos), precificado com base na média do valor diário

	de fechamento de negociação da B3 nos 90 (noventa) dias anteriores ao dia 03 de julho de 2018, em conformidade com o art. 15, inciso I, do Regulamento. Tal valor corresponde ao valor líquido que será recebido pelo Fundo na emissão das Cotas. Contudo, os Investidores integralizarão o Preço de Aquisição, que corresponde ao Valor de Emissão por Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição.
Custo Unitário de Distribuição	Ao preço de cada nova Cota será acrescido o valor fixo de R$ 4,90 (quatro reais e noventa centavos), equivalente a até 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, para sua subscrição e integralização. Nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014, cada Investidor que vier a subscrever Cotas no âmbito da 8ª Emissão deverá arcar com o Custo Unitário de Distribuição por Cota, que será equivalente a um percentual fixo incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 8ª Emissão e o Valor da Oferta. Caso haja eventual saldo do Custo Unitário de Distribuição após o encerramento da Oferta, este será revertido em favor do Fundo e, na eventualidade de o Custo Unitário de Distribuição vier a não ser suficiente para arcar com os custos da Oferta, o excedente será arcado pela Administradora.
Preço de Aquisição	Preço pago pelo Investidor quando da subscrição e integralização, que corresponderá ao Valor de Emissão por Cota de R$ 139,98 (cento e trinta e nove reais e noventa e oito centavos), acrescido do Custo Unitário de Distribuição de R$ 4,90 (quatro reais e noventa centavos), no total de R$ 144,88 (cento e quarenta e quatro reais e oitenta e oito centavos) por Cota.
Valor da Oferta	R$ 399.999.988,98 (trezentos e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta e oito reais e noventa e oito centavos), sem considerar a opção de Lote Adicional. O valor acima não inclui o Custo Unitário de Distribuição.
Investimento Mínimo	O Investimento Mínimo em Cotas da 8ª Emissão, equivalente a 100 (cem) Cotas, ou seja, R$ 13.998,00 (treze mil, novecentos e noventa e oito reais), não sendo admitidas Cotas fracionárias, o qual deverá ser acrescido de R$ 4,90 (quatro reais e noventa centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante mínimo de R$ 14.488,00 (quatorze mil, quatrocentos e oitenta e oito reais). Os titulares do Direito de Preferência não estão sujeitos à limitação acima, sendo-lhes assegurada a subscrição de Cotas da 8ª Emissão proporcionalmente à participação detida pelo Cotista na Data Base. Em qualquer caso, acrescido do Custo Unitário de Distribuição. Em caso de excesso de demanda e realização de rateio, o Investimento Mínimo poderá ser inferior ao investimento ora mencionado.
Valor máximo para aplicação	Não há.

inicial na Oferta	No entanto, no âmbito da Oferta Não Institucional, serão aceitos Pedidos de Subscrição de Investidores Não Institucionais até o valor máximo de R$ 999.877,14 (novecentos e noventa e nove mil, oitocentos e setenta e sete reais e quatorze centavos), o qual deverá ser acrescido de R$ 4,90 (quatro reais e noventa centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante máximo de R$ 1.034.877,84 (um milhão, trinta e quatro mil, oitocentos e setenta e sete reais e oitenta e quatro centavos), e que representa a quantidade máxima de 7.143 (sete mil, cento e quarenta e três) Cotas, por Investidor Não Institucional. Para maiores informações acerca da Oferta Não Institucional, vide item 4.5.5 "Oferta Não Institucional" na página 70 deste Prospecto. Investidores que tenham interesse em adquirir quantidades superiores a 7.143 (sete mil, cento e quarenta e três) Cotas, deverão aderir a Oferta Institucional. Para maiores informações acerca da Oferta Institucional, vide item 4.5.6 "Oferta Institucional" na página 72 deste Prospecto.
Direito de Preferência	Será garantido aos Cotistas do Fundo que estejam nessa condição na Data Base, qual seja, o dia 15 de agosto de 2019, o direito de subscrever e integralizar as Cotas da 8ª Emissão, o qual poderá ser exercido pelos Cotistas em uma única oportunidade, total ou parcialmente, em relação à totalidade das 2.857.551 (dois milhões, oitocentas e cinquenta e sete mil, quinhentas e cinquenta e uma) Cotas da 8ª Emissão, dentro do prazo máximo de 10 (dez) dias úteis contados do 6º (sexto) Dia Útil da divulgação do Anúncio de Início, que informará a data da integralização das Cotas para aqueles que exercerem o Direito de Preferência. O Cotista que possua 1 (uma) cota do Fundo na Data Base, tem o direito de subscrever e integralizar 0,38703945497 Cotas da 8ª Emissão, ou seja, o direito de preferência na subscrição de Cotas da 8ª Emissão será limitado à proporção da respectiva participação de cada Cotista no patrimônio líquido do Fundo na Data Base, conforme aplicação do Fator de Proporção para Direito de Subscrição de Cotas, equivalente a 0,38703945497 Cotas. Caso a quantidade de Cotas cuja subscrição o Cotista fizer jus não perfaça um número inteiro, haverá arredondamento para baixo (não serão consideradas as casas decimais, mantendo-se apenas o número inteiro), não havendo possibilidade de subscrição de Cotas fracionárias. Os Cotistas 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 poderão exercer o seu Direito de Preferência até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; e (ii) os Cotistas titulares de cotas do Fundo mantidas em ambiente escritural e, portanto, custodiadas diretamente no Escriturador (Itaú Unibanco S.A.) poderão exercer o seu Direito de Preferência até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), devendo comparecer a uma das agências especializadas do Itaú Unibanco S.A., conforme indicadas no *website* www.itau.com.br/securitiesservices/investidores/ e, em caso de dúvidas,

poderão entrar em contato com a central de atendimento a investidores (telefone: capitais e regiões metropolitanas 3003-9285, demais localidades 0800-7209285), observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador. 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 (a) à colocação do Valor da Oferta até o término do Prazo de Distribuição ou (b) à colocação de valor equivalente ao Valor Mínimo da Oferta até o término do Prazo de Distribuição, 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.

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 dia útil seguinte ao 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.

No caso de captação abaixo do Valor da Oferta, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência, condicionou, no seu exercício do Direito de Preferência, a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, a que haja distribuição da integralidade do Valor da Oferta, terá devolvido os valores já depositados, acrescidos de juros remuneratórios correspondentes à variação do CDI, desde a Data de Liquidação do Direito de Preferência, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final da Alocação.

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

Nos termos do Regulamento do Fundo, é vedada a negociação do Direito de Preferência pelos Cotistas do Fundo.

Para esclarecimentos adicionais e informações sobre o exercício do Direito de Preferência, vide item 4.2 "Direito de Preferência" na página 64 deste Prospecto.

Distribuição Parcial	A Oferta não será cancelada caso, até o final do Prazo de Distribuição, seja subscrita a quantidade mínima de Cotas correspondentes a, no mínimo, 357.194 (trezentas e cinquenta e sete mil, cento e noventa e quatro) Cotas, totalizando o Valor Mínimo de R$ 50.000.016,12 (cinquenta milhões, dezesseis reais e doze centavos). Caso tenham sido subscritas Cotas que correspondam ao Valor Mínimo, mas não correspondentes ao Valor da Oferta, somente as Cotas não subscritas serão canceladas, mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição de Cotas. Tendo em vista a possibilidade de Distribuição Parcial, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 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 Valor da Oferta até o término do Prazo de Distribuição ou (b) à colocação de valor equivalente ao Valor Mínimo da Oferta até o término do Prazo de Distribuição, 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 subscrito o Valor Mínimo até o final do Prazo de Distribuição, a Oferta será cancelada, devendo as Instituições Participantes da Oferta adotar as medidas necessárias com vistas aos seus respectivos cancelamentos, com a consequente restituição aos Investidores, na proporção do número de Cotas, dos recursos financeiros integralizados pelos Investidores, acrescidos de juros remuneratórios correspondentes à variação do CDI, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, 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 a que haja a subscrição do Valor da Oferta até o final do Prazo de Distribuição, 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 de juros remuneratórios correspondentes à variação do CDI, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, 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 Valor Mínimo, caso os valores pagos pelos Investidores que confirmarem sua adesão à Oferta a título de Custo Unitário de Distribuição não sejam suficientes para arcar com os custos relativos à Oferta, conforme descritos no item 5.2 "Demonstrativo dos Custos da Distribuição" deste Prospecto, na página 85, a Coordenadora Líder arcará com os referidos custos de distribuição. OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO 7 "FATORES DE RISCO" DESTE PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO 7.10 "RISCO DE

	NÃO COLOCAÇÃO OU COLOCAÇÃO PARCIAL DA OFERTA" NA PÁGINA 95 DESTE PROSPECTO.
Prazo de Distribuição	O prazo de distribuição das Cotas da Oferta é de até 6 (seis) meses contados a partir da divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM nº 400, ou até a data da divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro. A Coordenadora Líder poderá a seu exclusivo critério, encerrar a Oferta imediatamente após a liquidação dos pedidos efetuados pelos Investidores ao término do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, desde que seja observado o Valor Mínimo, mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, conforme cronograma descrito na página 76 deste Prospecto.
Regime de Distribuição	As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob a liderança da Coordenadora Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação.
Contrato de Estabilização de Preços e Garantias de Liquidez	Não será (i) constituído fundo de sustentação de liquidez ou (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para as novas Cotas. Não será firmado contrato de estabilização de preço das novas Cotas no âmbito da Oferta.
Ambiente da Oferta	As Cotas, objeto da Oferta, serão distribuídas por meio do ambiente da B3 e, portanto, a liquidação da distribuição da Oferta será realizada na B3.
Negociação	As Cotas da 8ª Emissão serão negociadas no mercado secundário de bolsa de valores administrado e operacionalizado pela B3 após (i) o encerramento da Oferta por meio da divulgação do respectivo Anúncio de Encerramento; e (ii) o trâmite operacional perante a B3 para iniciar a referida negociação, observado que a negociação das cotas da 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª e 7ª emissões do Fundo seguirá seu curso normal. A este respeito, é recomendada a leitura dos fatores de risco previstos na Seção 7 "Fatores de Risco" deste Prospecto, nas páginas 92 a 106. As cotas do Fundo são negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3 sob o código "HGRE11". Os Cotistas não terão direito de preferência na transferência das Cotas negociadas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes. A aquisição das Cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições do Regulamento, em especial às disposições relativas à Política de Investimentos.
Forma de Subscrição e Integralização	Exceto pelas Cotas objeto do exercício do Direito de Preferência, as novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do DDA, na Data de Liquidação da Oferta. Os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais integralizarão as novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. A B3 não considerará quaisquer pedidos enviados pelas Instituições Participantes da Oferta que não tenham sido processados com sucesso no sistema DDA, por quaisquer motivos. Neste caso, a respectiva

	Instituição Participante da Oferta que recebeu o respectivo pedido de subscrição irá comunicar ao respectivo Investidor que o seu pedido de subscrição não foi processado no sistema DDA, observada o disposto no item 4.5.4 "Plano de Distribuição" na página 68 e seguintes deste Prospecto.
Procedimento de Alocação de Ordens	Haverá Procedimento de Alocação de Ordens no âmbito da Oferta conduzido pela Coordenadora Líder para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, da demanda pelas novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e os Pedidos de Subscrição dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observado o Investimento Mínimo) ou máximos, para a definição do montante total de novas Cotas a serem emitidas na Oferta. Os Investidores Não Institucionais celebrarão os seus Pedidos de Subscrição de Investidores Não Institucionais junto a uma única Instituição Participante da Oferta, que será responsável pelo envio de tal pedido via DDA, sendo certo que tais Pedidos de Subscrição de Investidores Não Institucionais poderão não ser atendidos em sua totalidade, em razão do procedimento de rateio proporcional que será realizado pela B3 na Data de Realização do Procedimento de Alocação, caso haja excesso de demanda na Oferta Não Institucional. Para maiores informações sobre a Oferta Não Institucional e sobre o procedimento de rateio, vide, respectivamente, item 4.5.5 "Oferta Não Institucional" na página 70 deste Prospecto, item 4.5.5.1 "Critério de Rateio da Oferta Não Institucional" na página 72 deste Prospecto. Já os Investidores Institucionais celebrarão os seus Pedidos de Subscrição de Investidores Institucionais junto à Coordenadora Líder ou à Coordenadora, sendo certo que a Coordenadora Líder realizará a alocação e rateio entre tais Investidores Institucionais de forma discricionária. Para maiores informações sobre a Oferta Institucional e sobre o procedimento de rateio, vide, respectivamente, o item 4.5.6 "Oferta Institucional" na página 72 deste Prospecto e item 4.5.6.1 "Critério de Rateio da Oferta Institucional" na página 73 deste Prospecto. Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação de Ordens, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição enviados por Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **O investimento nas novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das novas Cotas no mercado secundário. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM 7.27 "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" DA SEÇÃO 7 "FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 100 DESTE PROSPECTO.**
Plano de Distribuição	A Coordenadora Líder, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizará a distribuição das Cotas sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM nº 400, com a Instrução CVM nº 472 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM nº 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica da

	Coordenadora Líder, de sorte que as Instituições Participantes da Oferta deverão assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do Público Alvo da Oferta; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares deste Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pela Coordenadora Líder. Para maiores informações sobre o plano de distribuição, veja o item 4.5.4 "Plano de Distribuição", na página 68 deste Prospecto.
Período de Subscrição de Cotas Remanescentes	Após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e liquidação dos pedidos efetuados durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, caso existam Cotas Remanescentes no âmbito da Oferta e/ou o exercício da opção de Lote Adicional, será iniciado o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, no qual o Investidor que esteja interessado em investir em Cotas poderá formalizar seu Pedido de Subscrição de Cotas junto às Instituições Participantes da Oferta, observado o Investimento Mínimo. Para maiores informações, vide itens 4.5.6 "Oferta Institucional" na página 72 e 4.5.5 "Oferta Não Institucional" na página 70 deste Prospecto.
Investidores Não Institucionais	Investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Subscrição de Investidores Não Institucionais durante o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, numa única modalidade, observado o Investimento Mínimo por Investidor. Investidores que tenham interesse em adquirir quantidades superiores a 7.143 (sete mil, cento e quarenta e três) Cotas, deverão aderir a Oferta Institucional. Para maiores informações acerca da Oferta Institucional, vide item 4.5.6 "Oferta Institucional" na página 72 deste Prospecto.
Oferta Não Institucional	Durante o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, o Investidor Não Institucional, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, interessado em subscrever as novas Cotas objeto da Oferta, deverá preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas intenções de investimento. Caso o Investidor Não Institucional venha a apresentar mais de um Pedido(s) de Subscrição de Investidores Não Institucionais, tais pedidos serão considerados de forma cumulativa, desde que condicionados à mesma modalidade (ou seja, desde que possuam as mesmas características com relação à opção do referido investidor em caso de Distribuição Parcial). O Investidor Não Institucional deverá indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Subscrição ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta. No âmbito da Oferta Não Institucional, os Investidores Não Institucionais devem investir o valor máximo de até R$ 999.877,14 (novecentos e noventa e nove mil, oitocentos e setenta e sete reais e quatorze centavos), o qual deverá ser acrescido de R$ 4,90 (quatro reais e noventa

	centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante máximo de R$ 1.034.877,84 (um milhão, trinta e quatro mil, oitocentos e setenta e sete reais e oitenta e quatro centavos), e que representa a quantidade máxima de 7.143 (sete mil, cento e quarenta e três) Cotas. As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição de Investidores Não Institucionais. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor. A B3 não considerará quaisquer pedidos enviados pelas Instituições Participantes da Oferta que não tenham sido processados com sucesso no sistema DDA, por quaisquer motivos. Neste caso, a respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu o respectivo pedido de subscrição será a responsável por comunicar ao respectivo Investidor que o seu Pedido de Subscrição não foi processado no sistema DDA. Para outras informações sobre a Oferta Não Institucional, consulte o item 4.5.5 "Oferta Não Institucional" na página 70 e seguintes deste Prospecto.
Pessoas Vinculadas	Para os fins da Oferta em referência, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM nº 505: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, da Administradora e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos da Administradora, do Fundo ou das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Fundo, à Administradora ou às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com o Fundo, a Administradora ou as Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Fundo, pela Administradora ou pelas Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas ao Fundo, à Administradora ou às Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "(ii)" a "(vi)" acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença às pessoas mencionadas no itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, conforme Plano de Distribuição previsto neste Prospecto.
Critério de Rateio da Oferta Não Institucional	No mínimo, 40% (quarenta por cento) do número total de Cotas Remanescentes (sem considerar as Cotas do Lote Adicional) serão destinados, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que a Administradora poderá aumentar, na Data da Realização do Procedimento de Alocação, a quantidade de novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo da Oferta, considerando as Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas.

	No âmbito da Oferta Não Institucional, os Investidores Não Institucionais devem investir o valor máximo de até R$ 999.877,14 (novecentos e noventa e nove mil, oitocentos e setenta e sete reais e quatorze centavos), o qual deverá ser acrescido de R$ 4,90 (quatro reais e noventa centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante máximo de R$ 1.034.877,84 (um milhão, trinta e quatro mil, oitocentos e setenta e sete reais e oitenta e quatro centavos), e que representa a quantidade máxima de 7.143 (sete mil, cento e quarenta e três) Cotas, por cada Investidor Não Institucional. Caso o total de novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 40% (quarenta por cento) do número total de Cotas Remanescentes (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos, e as demais Cotas Remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição de Investidores Não Institucionais exceda a quantidade prioritariamente destinada à Oferta Não Institucional, as novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, proporcionalmente ao montante de novas Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Subscrição, não sendo consideradas frações de novas Cotas. A Coordenadora Líder poderá manter a quantidade de novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Subscrição. Na ocorrência de rateio, é possível que os Investidores Não Institucionais venham a receber Cotas em montantes inferiores ao Investimento Mínimo. Para maiores informações sobre o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional, veja o item 4.5.5.1 "Critério de Rateio da Oferta Não Institucional" na página 72 deste Prospecto.
Investidores Institucionais	Fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização e investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que formalizem Pedido de Subscrição de Investidores Institucionais durante o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes junto à Coordenadora Líder ou à Coordenadora Contratada, em qualquer valor, desde que respeitado o Investimento Mínimo, assim como investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Subscrição de Investidores Institucionais junto à Coordenadora Líder ou à Coordenadora Contratada, em valor igual ou superior a R$ 1.000.017,12 (um milhão e dezessete reais e doze centavos), o qual deverá ser acrescido de R$ 4,90 (quatro reais e noventa centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante mínimo de R$ 1.035.022,72 (um milhão, trinta e cinco mil e vinte e dois reais e setenta e dois centavos), e que equivale a quantidade mínima de 7.144 (sete mil, cento e quarenta e quatro) Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

Oferta Institucional	Após o atendimento dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Cotas objeto da Oferta que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio das Coordenadoras, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os procedimentos previstos no item 4.5.6 "Oferta Institucional" na página 72 deste Prospecto. Não obstante, no âmbito da Oferta Institucional, os Investidores Institucionais que sejam pessoas físicas ou jurídicas devem investir valor igual ou superior a R$ 1.000.017,12 (um milhão e dezessete reais e doze centavos), o qual deverá ser acrescido de R$ 4,90 (quatro reais e noventa centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante mínimo de R$ 1.035.022,72 (um milhão, trinta e cinco mil e vinte e dois reais e setenta e dois centavos), e que equivale a quantidade mínima de 7.144 (sete mil, cento e quarenta e quatro) Cotas, por Investidor Institucional pessoa física ou jurídica.
Critério de Rateio da Oferta Institucional	Caso os Pedidos de Subscrição de Investidores Institucionais excedam o total de novas Cotas Remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, a Coordenadora Líder realizará a alocação e rateio entre tais Investidores Institucionais de forma discricionária. A Coordenadora Líder atenderá aos Investidores Institucionais que, a seu exclusivo critério, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimento imobiliário. Para maiores informações sobre o Critério de Rateio da Oferta Institucional, veja o item 4.5.6.1 "Critério de Rateio da Oferta Institucional" na página 73 deste Prospecto.
Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional	Durante a colocação das Cotas Remanescentes objeto da Oferta, o Investidor que subscrever Cotas receberá, na Data da Liquidação da Oferta, recibo de Cota que não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de, cumulativamente, ser: (i) divulgado o Anúncio de Encerramento; (ii) divulgado o anúncio da remuneração a que cada um dos recibos tem direito; e (iii) obtida a autorização da B3, quando as novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Durante o período em que os recibos de Cotas de Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus ao recebimento de juros remuneratórios incidentes sobre os valores integralizados, equivalentes à variação do CDI, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do anúncio da remuneração. As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela

	transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição de Investidores Não Institucionais. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor. A B3 não considerará quaisquer pedidos enviados pelas Instituições Participantes da Oferta que não tenham sido processados com sucesso no sistema DDA, por quaisquer motivos. Neste caso, a respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu o respectivo pedido de subscrição irá comunicar ao respectivo Investidor que o seu pedido de subscrição não foi processado no sistema DDA. Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à "Oferta" devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de novas Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional), os Pedidos de Subscrição enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO 7 "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 100 DESTE PROSPECTO.
Registro na CVM	O pedido de registro da Oferta foi apresentado à CVM em 05 de junho de 2019.
Negociação e Custódia das Cotas no Mercado	As Cotas Remanescentes serão registradas para distribuição e liquidação no mercado primário, por meio do DDA, administrado e operacionalizado pela B3. A totalidade das Cotas do Fundo serão admitidas para negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3, ambiente no qual as novas Cotas serão liquidadas e custodiadas. O Escriturador será responsável pela custódia das novas Cotas que não estiverem depositadas na B3.
Alocação e Liquidação da Oferta	As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pela Coordenadora Líder, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM nº 400. Com base nas ordens recebidas pela B3, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, e nas ordens recebidas dos Investidores Institucionais, a Coordenadora Líder, na Data de Realização

	do Procedimento de Alocação de Ordens, conforme o cronograma estimado da Oferta previsto neste Prospecto, verificará se: (i) o Valor Mínimo da Oferta foi atingido; e (ii) o Valor da Oferta foi atingido e a eventual emissão de Cotas do Lote Adicional; diante disto, a Coordenadora Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final. Até o final do dia do Procedimento de Alocação de Ordens, a Coordenadora Líder e o Fundo divulgarão o Comunicado de Resultado Final da Alocação. PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA ALOCAÇÃO E LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA VER O ITEM 4.5.8 "ALOCAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA" NA PÁGINA 74 DESTE PROSPECTO.
Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão ou Cancelamento Da Oferta	A Coordenadora Líder poderá requerer à CVM que autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamente, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, a Coordenadora Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM nº 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelas Instituições Participantes da Oferta, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, da Administradora, da CVM, da B3 e do Fundos.NET, administrado pela B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Aviso ao Mercado e Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM nº 400. Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até às 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pela Instituição Participante da Oferta com a qual sua ordem foi realizada e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em cancelar suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. As Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso. Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM nº 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM nº 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o

	respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro. Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em manter a declaração de aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos de juros remuneratórios correspondentes à variação do CDI, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação. Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400, (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400, ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor celebrou o seu Pedido de Subscrição comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos acrescidos de juros remuneratórios correspondentes à variação do CDI, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição. Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados acrescidos de juros remuneratórios correspondentes à variação do CDI, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM nº 400. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, a devolução dos valores será operacionalizada pela B3 e/ou pelo Escriturador, conforme o caso, sendo certo que o comprovante desta operação servirá como recibo de quitação relativo aos valores restituídos e os Boletins de Subscrição referentes aos valores restituídos serão cancelados.
Público Alvo	A Oferta é destinada aos Investidores da Oferta, ou seja, aos Investidores

	Não Institucionais e aos Investidores Institucionais. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução CVM 494. Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Cotas em qualquer outro país que não o Brasil. Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.
Investimento Mínimo	Exceto no tocante ao exercício do Direito de Preferência pelos 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$ 13.998,00 (treze mil, novecentos e noventa e oito reais), conforme Valor de Emissão por Cota, o qual não inclui o Custo Unitário de Distribuição Primária de R$ 4,90 (quatro reais e noventa centavos) por Cota, totalizando o montante de R$ 14.488,00 (quatorze mil, quatrocentos e oitenta e oito reais), observado que a quantidade de Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas no item 4.4 "Distribuição Parcial", na página 66 deste Prospecto, e no item 4.5.5.1 "Critério de Rateio da Oferta Não Institucional", na página 72 deste Prospecto.
Declaração de Inadequação	O investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento sujeito a diversos riscos, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados com a liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo. Adicionalmente, o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM nº 494. **Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção 7 "Fatores de Risco", nas páginas 92 a 106 deste Prospecto, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas. A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES**

	PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.
Rendimentos	Os Investidores que adquirirem Cotas nesta 8ª Emissão farão jus ao recebimento de rendimentos que vierem a ser distribuídos pelo Fundo, em igualdade de condições aos demais Cotistas, a partir do 1º (primeiro) mês seguinte ao término da Oferta. Durante o período em que os recibos de Cotas de Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus a juros remuneratórios correspondentes à variação do CDI, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do anúncio da remuneração.
Publicidade	Todos os atos e decisões relacionados ao Fundo e à 8ª Emissão estarão disponíveis na sede da Administradora e nos *websites* da Administradora – www.cshg.com.br, das demais Instituições Participantes da Oferta, da CVM – www.cvm.gov.br, da B3 e do Fundos.NET, administrado pela B3.
Destinação dos Recursos	A Administradora destinará os recursos obtidos com a 8ª Emissão na aquisição de ativos compatíveis com a Política de Investimentos do Fundo. Os recursos a serem obtidos com a 8ª Emissão serão, quando efetivamente revertidos para o Fundo, utilizados pela Administradora na medida em que esta identifique e negocie 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. Na presente data, o Fundo possui duas propostas de exclusividade não vinculantes assinadas para a negociação de dois ativos, sendo que (i) um dos imóveis ("A1") possui valor de aquisição aproximado de R$ 295 milhões (duzentos e noventa e cinco milhões de reais), está localizado na cidade de São Paulo e possui *cap rate* de aquisição aproximado de 9,08% (nove inteiros e oito centésimos por cento); (ii) o segundo imóvel ("A2") possui o valor de aquisição aproximado de R$ 305 milhões (trezentos e cinco milhões de reais) sendo o pagamento acordado de R$ 255 milhões (duzentos e cinquenta e cinco milhões de reais) no momento da aquisição e R$ 50 milhões (cinquenta milhões de reais) em até 24 (vinte e quatro) meses a partir da outorga da Escritura de Compra e Venda, corrigidos pela variação do CDI (Certificado de Depósito Interfinanceiro) desde a data base de 15/06/2019 até a data do efetivo pagamento. O segundo imóvel está localizado na cidade de São Paulo e possui *cap rate* de aquisição de aproximadamente 7,10% (sete inteiros e dez centésimos por cento) em relação ao valor total de aquisição e de 8,49% (oito inteiros e quarenta e nove centésimos por cento) em relação ao valor pago à vista. Devido às cláusulas de confidencialidade previstas nas Propostas de Aquisição dos ativos listados acima, as características dos referidos imóveis, bem como maiores detalhamentos das condições das compras e venda serão divulgadas aos Cotistas e ao mercado oportunamente, por meio de Fato Relevante a ser enviado pela Administradora, quando da conclusão de cada aquisição, conforme aplicável.

É possível que o Fundo se comprometa a adquirir um ou mais dos ativos supramencionados, utilizando os recursos provenientes desta Oferta. Porém, ainda que sejam assinadas propostas vinculantes, não é possível assegurar que as tratativas negociais com os proprietários avancem, tendo em vista que a concretização dos negócios em questão dependerá da implementação de diversas condições estabelecidas, incluindo apontamentos identificados na diligência dos imóveis, perda da exclusividade na aquisição de tais imóveis, ou, ainda, por outros fatores exógenos e não factíveis de previsão neste momento.

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.

EM CASO DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL, O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE RECURSOS SUFICIENTES PARA A AQUISIÇÃO DE AMBOS OS IMÓVEIS DESCRITOS ACIMA. Considerando a distribuição de Cotas: (i) em valor equivalente ao Valor Mínimo, de R$ 50.000.016,12 (cinquenta milhões, dezesseis reais e doze centavos); (ii) em valor equivalente ao Valor da Oferta, sem considerar as Cotas do Lote Adicional, de R$ 399.999.988,98 (trezentos e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta e oito reais e noventa e oito centavos); ou (iii) em valor superior ao Valor da Oferta, considerando a colocação das Cotas do Lote Adicional, de R$479.999.958,78 (quatrocentos e setenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta e oito reais e setenta e oito centavos), estima-se que os recursos captados nesta Oferta sejam destinados de acordo com a seguinte ordem de prioridade:

(i) A1;
(ii) A2;
(iii) Lajes corporativas a um *cap rate* de 7% (sete por cento);
(iv) Cotas de fundos de investimento imobiliários negociados na B3; e
(v) Títulos de renda fixa, públicos ou privado, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo.

NA DATA DESTE PROSPECTO, O FUNDO NÃO CELEBROU QUALQUER INSTRUMENTO VINCULANTE VISANDO À AQUISIÇÃO DE ATIVOS QUE LHE GARANTAM O DIREITO À AQUISIÇÃO DE QUAISQUER ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS COM A UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, DE MODO QUE A DESTINAÇÃO DE RECURSOS ORA DESCRITA É ESTIMADA, NÃO CONFIGURANDO QUALQUER COMPROMISSO DO FUNDO OU DA ADMINISTRADORA EM RELAÇÃO À EFETIVA APLICAÇÃO DOS RECURSOS OBTIDOS NO ÂMBITO DA OFERTA, CUJA CONCRETIZAÇÃO DEPENDERÁ, DENTRE OUTROS FATORES, DA EXISTÊNCIA DE ATIVOS DISPONÍVEIS PARA INVESTIMENTO PELO FUNDO.

ADICIONALMENTE, IMPORTANTE ESCLARECER QUE CASO O FUNDO VENHA A CELEBRAR DOCUMENTOS DEFINITIVOS VISANDO A AQUISIÇÃO DE UM OU DOS DOIS IMÓVEIS EM FASE DE NEGOCIAÇÃO, CONFORME ACIMA DESCRITOS, DURANTE O PRAZO DE COLOCAÇÃO, SERÁ DIVULGADO FATO RELEVANTE ACERCA DE TAL(IS)

	AQUISIÇÃO(ÕES) E A OFERTA MANTERÁ O SEU CURSO NORMAL, SENDO CERTO QUE TAL FATO *NÃO* CONFIGURARÁ MODIFICAÇÃO DA OFERTA, ASSIM COMO NÃO DARÁ DIREITO DE RETRATAÇÃO A COTISTAS QUE TENHAM EXERCIDO O SEU DIREITO DE PREFERÊNCIA E/OU AOS INVESTIDORES QUE TENHAM CELEBRADO PEDIDOS DE SUBSCRIÇÃO. IMPORTANTE ESCLARECER AINDA QUE, CASO O FUNDO VENHA A CELEBRAR DOCUMENTOS DEFINITIVOS VISANDO A AQUISIÇÃO DE OUTROS IMÓVEIS QUE NÃO OS DESCRITOS NESTE PROSPECTO DURANTE O PRAZO DE COLOCAÇÃO, DE MODO A ALTERAR SIGNIFICATIVAMENTE AS PROJEÇÕES APRESENTADAS NO ESTUDO DE VIABILIDADE, O FUNDO DEVERÁ APRESENTAR NOVO ESTUDO DE VIABILIDADE, SENDO CERTO QUE TAL FATO CONFIGURARÁ MODIFICAÇÃO DA OFERTA E DARÁ DIREITO DE RETRATAÇÃO A COTISTAS QUE TENHAM EXERCIDO O SEU DIREITO DE PREFERÊNCIA E/OU AOS INVESTIDORES QUE TENHAM CELEBRADO PEDIDOS DE SUBSCRIÇÃO. Para maiores informações, veja o item 5.4 "Destinação dos Recursos", na página 86 deste Prospecto.
Excesso de Demanda	Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas incialmente ofertada, serão cancelados todos e quaisquer pedidos de subscrição de Cotas de Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400. Em tal hipótese, o Investidor poderá receber uma quantidade de Cotas inferior ao Investimento Mínimo.
Direitos, vantagens e restrições das Cotas	Os direitos, vantagens e restrições das Cotas da 8ª Emissão estão detalhadamente descritos no item 4.8 "Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas" deste Prospecto, na página 77.
Taxa de ingresso e taxa de saída	Com exceção do Custo Unitário de Distribuição, não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos Investidores.
Fatores de Risco	LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO 7 "FATORES DE RISCO" CONSTANTE NAS PÁGINAS 92 a 106 DESTE PROSPECTO PARA UMA DESCRIÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À SUBSCRIÇÃO/AQUISIÇÃO DE COTAS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.
Informações Adicionais	Quaisquer informações complementares sobre o Fundo e a Oferta deverão ser obtidas junto à Administradora, às Instituições Participantes da Oferta, à CVM e à B3, cujos endereços e telefones para contato encontram-se indicados no item 4.9 "Divulgação de Informações da Oferta", na página 78 deste Prospecto.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2. SUMÁRIO DO FUNDO

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

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

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

2.1.1. O CSHG REAL ESTATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII foi constituído por meio da Reunião da Diretoria da Administradora de 31 de julho de 2007. A constituição e o funcionamento do Fundo foram aprovados pela CVM, sob o código 122-8, em 06 de maio de 2008.

2.1.2 Até o momento, o Fundo já realizou 7 (sete) ofertas para distribuição pública de cotas de sua emissão, totalizando 7.383.100 (sete milhões, trezentas e oitenta e três mil e cem) Cotas, conforme detalhado no item 2.2.5, abaixo.

2.1.3. A 8ª Emissão de Cotas do Fundo, correspondente a até 2.857.551 (dois milhões, oitocentas e cinquenta e sete mil, quinhentas e cinquenta e uma) Cotas, sem considerar as Cotas do Lote Adicional, considerando o preço nominal unitário da cota de R$ 139,98 (cento e trinta e nove reais e noventa e oito centavos), no valor total de R$ 399.999.988,98 (trezentos e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta e oito reais e noventa e oito centavos), foi aprovada pelos cotistas por meio de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 03 de julho de 2018, cuja ata foi devidamente registrada perante o 8º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo, São Paulo sob o nº 1.461.413, em 11 de julho de 2018.

Os recursos que serão captados com a 8ª Emissão, serão utilizados na aquisição de ativos compatíveis com a Política de Investimentos do Fundo. Para maiores informações sobre a destinação dos recursos da Oferta, vide item 5.4 "Destinação dos Recursos", na página 86 deste Prospecto.

2.2. Características Básicas do Fundo e Política de Investimento

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

2.2.2. Objeto: O Fundo é um fundo de investimento imobiliário que tem por objeto a aquisição, para exploração comercial, de empreendimentos imobiliários, prontos ou em construção, que potencialmente gerem renda, através da aquisição de parcelas e/ou da totalidade de empreendimentos imobiliários, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive direitos a eles relacionados, predominantemente lajes corporativas, desde que atendam aos critérios de enquadramento e à Política de Investimentos do Fundo.

2.2.3. Cessão de Créditos: 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.

2.2.4. Sede e CNPJ: O Fundo está inscrito no CNPJ sob o nº 09.072.017/0001-29 e tem sede na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte), Itaim Bibi, CEP 04542-000, São Paulo, Estado de São Paulo, sede da Administradora.

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

Espécie	Subscrito e Integralizado	
	Quantidade	Valor (R$)
1ª Emissão	40.000	40.875.555,53 ([1])
2ª Emissão	40.000	41.456.930.98 ([1])
3ª Emissão	70.000	76.780.081,67 ([2])
4ª Emissão	130.000	152.278.732,00 ([2])
5ª Emissão	120.000	162.002.207,23 ([2])
6ª Emissão	200.000	320.060.305,69 ([2])
7ª Emissão	138.310	237.388.234,82 ([2])
Total parcial ([3]) (Pré Desdobramento)	738.310	N/A
Total parcial ([3]) (Pós Desdobramento)	7.383.100	N/A
8ª Emissão	2.857.551 ([4])	R$ 399.999.988,98 ([4])
Total	10.240.651	1.430.842.036,90

([1]) Os valores das cotas do Fundo foram objeto de atualização pela variação do patrimônio líquido do Fundo, a partir da data da primeira integralização de cotas do Fundo.
([2]) Os valores das cotas do Fundo foram objeto de atualização diária, a partir da data da primeira integralização de cotas da respectiva emissão, conforme variação do resultado operacional do Fundo.
([3]) As cotas foram desdobradas na proporção de 10 (dez) cotas para cada cota existente.
([4]) É o Valor da Oferta, sem considerar a opção de Lote Adicional. ***Tal valor corresponde à projeção do valor líquido a ser recebido pelo Fundo na emissão das Cotas. Contudo, os Investidores arcarão ainda, com o Custo Unitário de Distribuição, que não está contemplado no valor acima. Para mais informações sobre os valores totais a serem pagos pelos Investidores, favor consultar as informações relativas ao Preço de Aquisição e/ou Custo Unitário de Distribuição, no item 4.1.6 "Custo Unitário de Distribuição", página 64 deste Prospecto.***

2.2.6. Política de Investimento: 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.

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

2.2.7. Grau de Liberdade da Administradora: 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 cotas 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, ou de Fundos de Investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário, 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, esta deverá ser previamente aprovada pelos Cotistas do Fundo, na forma do Regulamento.

2.2.8. Ativos imobiliários que podem ser adquiridos pelo Fundo: O Fundo tem como política de investimentos a aplicação de recursos do Fundo na aquisição para exploração comercial, preponderantemente, de empreendimentos imobiliários comerciais prontos e devidamente construídos, através de unidades autônomas ou fração ideal de unidades autônomas, diretamente ou indiretamente por meio 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 ou de Fundos de Investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário, bem como cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário, preferencialmente para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados, notadamente lajes corporativas, que atendam aos critérios de enquadramento constantes do Anexo I do Regulamento, os "Critérios de Aquisição e Estudo de Viabilidade", não sendo objetivo direto e primordial obter ganhos de capital com a compra e venda de empreendimentos imobiliários, em curto prazo.

O Fundo poderá aplicar seus recursos na aquisição para exploração comercial, em outros empreendimentos imobiliários potencialmente geradores de renda, inclusive que estejam em construção, observados os critérios de enquadramento constantes do Anexo I do Regulamento.

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) prédios e imóveis em geral destinados à atividade comercial, notadamente lajes corporativas; (ii) lojas, escritórios, salas comerciais e áreas destinadas ao comércio com potencial geração de renda; (iii) outros imóveis potencialmente geradores de renda, inclusive que estejam em construção; (iv) ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos Fundos de Investimento Imobiliário; (v) direitos sobre imóveis; (vi) cotas de Fundos de Investimento em Participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos Fundos de Investimento Imobiliário ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; e (vii) cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário.

2.2.9. Critérios para Aquisição de Ativos: A aquisição das participações nos empreendimentos pelo Fundo 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; 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 na região metropolitana de qualquer uma das capitais brasileiras, privilegiando as cidades de São Paulo e Rio de Janeiro, ou em grande centro urbano que, embora não possuindo a condição de capital, tenha população compatível com o porte da atividade prevista para o imóvel.

Os imóveis deverão ter potencial de geração de renda, sendo consideradas prioritariamente lajes corporativas locadas e construídas, que em conjunto ou individualmente, tenham no mínimo 150m^2 de área privativa, representando, de forma genérica, por imóveis de médio a alto padrão, as quais devem representar no mínimo 51% (cinquenta e um por cento) do valor efetivamente aplicado conforme a política de investimentos do Fundo, definida no artigo 5º, parágrafo 1º do Regulamento. Os imóveis 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 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 diligência e ser considerada satisfatória a exclusivo critério da Administradora.

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

2.2.9.1. Critérios de Concentração da Carteira: A carteira de investimento do Fundo será composta de modo a diversificar as aplicações no território nacional, sendo permitido aplicação máxima de 25% do Patrimônio Líquido do Fundo dos recursos concentrados em um único empreendimento.

A carteira deverá buscar diversificação de risco de crédito, em imóveis com bom histórico de locação, evitando concentração em um mesmo locatário ou segmento de locatários e realizando investimento apenas em regiões de mercado já consolidadas, com performance de vacância estabilizada ou com possibilidade de valorização.

2.2.10. Outros Prestadores de Serviços: 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.

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 nº 472.

A Administradora, consoante com o disposto no artigo 31, inciso II, da Instrução CVM nº 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 vier a integrar a carteira do Fundo.

O Fundo possui, na presente data, contrato com empresa especializada para administrar locações, monitorar e acompanhar projetos e comercialização de um empreendimento imobiliário integrante de seu patrimônio, que representa menos de 10% (dez por cento) da carteira do Fundo.

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

2.2.12. Aplicação do caixa: A parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, por força do cronograma físico-financeiro dos empreendimentos imobiliários, não estiver aplicada em ativos do 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.

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

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.

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

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

O percentual mínimo de 95% (noventa e cinco por cento) mencionado neste item será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

2.2.13.1. Reserva de Contingência: Para arcar com as despesas extraordinárias dos empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, se houver, poderá ser formada uma reserva de contingência pela Administradora, a qualquer momento, mediante comunicação prévia aos Cotistas, 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, 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.

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.

2.2.14. Assembleia Geral de Cotistas e Quóruns de Deliberação: As matérias e operações cuja deliberação ou alteração dependam de anuência dos Cotistas, através de Assembleias Gerais de Cotistas, são as seguintes: (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.

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

As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos (ii), (iii), (v), (vi), (viii), (xii) e (xiii) 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.

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 de Cotistas, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

A Assembleia Geral de Cotistas que examinar e deliberar sobre as Demonstrações Financeiras apresentadas pela Administradora, deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, que se dará no dia 31 de dezembro de cada ano, conforme disposto no Regulamento, e poderá incluir, cumulativamente, a deliberação a respeito de outras matérias, desde que incluídas na ordem do dia.

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

O Regulamento poderá ser alterado, independente de Assembleia Geral de Cotistas 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 serviço 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 por meio de comunicação escrita, enviada por via postal, com aviso de recebimento.

Compete à Administradora convocar a Assembleia Geral de Cotistas.

A Assembleia Geral de Cotistas poderá também ser convocada diretamente por Cotista(s) que detenha(m), no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo ou pelo representante dos Cotistas, observados os requisitos estabelecidos no Regulamento.

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

A primeira convocação das Assembleias Gerais deve 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.

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.

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. Caso cotistas ou o representante de cotistas tenham se utilizado da prerrogativa prevista no parágrafo acima, a Administradora deve divulgar, pelos mesmos meios ora mencionados, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo de 10 (dez) dias, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

O percentual de 3% (três por cento) referido acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia.

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: (ii) 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.

Nas Assembleias Gerais Ordinárias, as informações de que trata este item incluem, no mínimo: (i) as demonstrações financeiras; (ii) o parecer do auditor independente; (iii) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08; e (iv) o relatório dos representantes de cotistas.

Sempre que a Assembleia Geral for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata este item 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 nº 472/08.

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 resposta no prazo

mínimo de 10 (dez) dias e máximo de 30 (trinta) dias, observadas as formalidades previstas na regulamentação em vigor.

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

O pedido de procuração, encaminhado pela Administradora do Fundo 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.

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 item (i) acima.

A Administradora que receber a solicitação de envio de pedido de procuração, 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. Em tal hipótese, 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.

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 acima.

Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora, em nome de cotistas, serão arcados pelo Fundo.

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.

O cotista deve exercer o direito a voto no interesse do Fundo.

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.

Não se aplica a vedação acima quando: (i) os únicos cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (i) a (iv), 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 6.404/76, conforme o parágrafo 2º do artigo 12 da Instrução CVM nº 472/08.

2.2.15. Composição da Carteira: 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 item 2.5.5 "Carteira de Investimentos Imobiliários" da Seção 2 Sumário do Fundo, na página 54 deste Prospecto.

2.2.15.1. Ônus reais: O Fundo pode adquirir ativos imobiliários sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais, desde que anteriores ao ingresso no patrimônio do Fundo. **A aquisição de ativos gravados por ônus reais traz riscos aos Cotistas. Para maiores informações, vide o item 7.32 "Riscos Relativos à Aquisição dos Empreendimentos Imobiliários" da Seção 7 "Fatores de Risco", nas páginas 92 a 106 deste Prospecto.**

Na presente data, não recaem quaisquer ônus ou gravames sobre os imóveis objeto de investimento pelo Fundo, ou sobre os quais o Fundo possuiu direitos.

2.2.16. Seguros: A Administradora do Fundo entende que os seguros contratados para a preservação dos imóveis objeto de investimento pelo Fundo são suficientes, considerando os acontecimentos passados e as práticas do mercado.

2.2.17. Representante dos Cotistas: A Assembleia Geral de Cotistas do Fundo poderá eleger 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.

Atualmente o Fundo não possui Representante dos Cotistas.

2.2.18. Taxa de Ingresso e Saída: O Fundo não cobra taxa de ingresso ou saída, sem prejuízo do Custo Unitário de Distribuição, a ser arcado por cada Investidor no âmbito da Oferta.

2.2.19. Restrições aos Cotistas: Não há restrições quanto a limite de propriedade de cotas do Fundo por um único Cotista, salvo o disposto no parágrafo abaixo:

Para que o Fundo seja isento de tributação sobre a sua receita operacional, conforme determina a_Lei nº 9.779/99, o incorporador, construtor ou sócio 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 na Seção 9 "Regras de Tributação", nas páginas 110 a 112 deste Prospecto.

Importante mencionar, ainda, que Cotista pessoa física que seja titular de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo terá os rendimentos distribuídos sujeitos à retenção de IR à alíquota de 20% (vinte por cento).

2.3. Taxas e Encargos do Fundo

Constituirão encargos do Fundo as seguintes despesas que lhe serão debitadas pela Administradora: (i) a taxa de administração e, se prevista em regulamento, de desempenho (*performance*); (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 na Instrução CVM nº 472/08; (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 componham 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 nº 472/08; (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; (xii) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias; (xiii) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo; (xiv) despesas com o registro de documentos em cartório; e (xv) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 25 da Instrução CVM nº 472/08.

Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta da Administradora, 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.

2.4. Taxa de Administração

Pela prestação dos serviços de administração, o Fundo pagará à Administradora a quantia equivalente a (i) 1,0% (um por cento) ao ano sobre o valor de mercado 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 taxa, nos períodos em que as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável; ou (ii) 1,0% (um por cento) ao ano sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, quando não for aplicável a hipótese do item (i) acima.

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.

2.5. Perfil do Fundo

2.5.1. Informações Principais

No mercado secundário da B3 as cotas são negociadas sob o código HGRE11. No fechamento de maio de 2019, o valor unitário da cota do Fundo era de R$ 157,40 (cento e cinquenta e sete reais e quarenta e nove centavos), representando valor de mercado do Fundo de R$ 1.162.099.940,00 (um bilhão, cento e sessenta e dois milhões, noventa e nove mil e novecentos e quarenta reais), e um patrimônio líquido médio dos últimos 12 (doze) meses de R$ 1.107.419.013,00 (um bilhão, cento e sete milhões, quatrocentos e dezenove mil e treze 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 maio de 2019, a composição da carteira do Fundo estava alocada da seguinte forma: 91% (noventa e um por cento) investido em imóveis, 7% (sete por cento) investido em fundos imobiliários, 1% (um por cento) investido em renda fixa e 1% (um por cento) investido em certificado de recebíveis imobiliários.

Acreditando no potencial do mercado e com objetivo de dar continuidade ao processo de consolidação do Fundo, os Cotistas aprovaram em 03 de julho de 2018, em Assembleia Geral de Cotistas, 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.

2.5.2. Rentabilidade

As informações relacionadas ao Fundo e à carteira de investimentos, contidas neste Prospecto, levam em consideração os dados apurados no fechamento do mês de maio de 2019.

Para abranger cotistas de diferentes ocasiões, a tabela a seguir traz como referência o rendimento para datas base distintas: (i) mês de maio de 2019, como referência ao mês de fechamento; (ii) de janeiro a maio de 2019, como referência ao período do ano; (iii) de junho de 2018 a maio de 2019, como referência ao período de 12 (doze) meses; (iv) de 06 de maio de 2008, primeiro pregão do Fundo, a 31 de maio de 2019, como referência ao período desde de o início das negociações das Cotas em pregão.

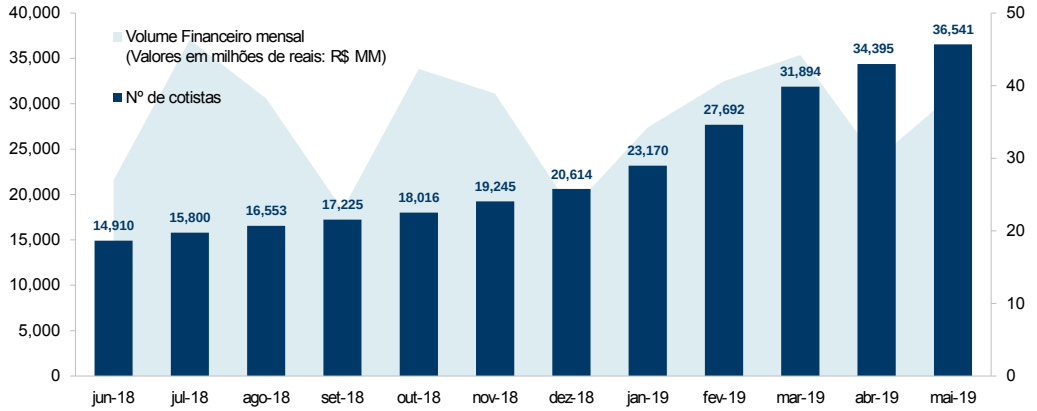
	Maio-2019	Ano	12 Meses	Início
HGRE11	0,7 %	8,0 %	22,2%	300,2%
IFIX	1,8 %	8,6 %	15,3%	(*)
CDI Bruto	0,5 %	2,6 %	6,4%	167,0%

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

A rentabilidade é calculada com base no retorno da cota ajustada ou na correção do índice no período em questão, bruto de impostos.

2.5.3. Liquidez.

As Cotas do Fundo são negociadas na B3 desde 06 de maio de 2008, sob o código "HGRE11". O Fundo teve um giro de 42,1% (quarenta e dois inteiros e um décimo por cento) do total das cotas nos últimos 12 (doze) meses, totalizando aproximadamente R$426 milhões (quatrocentos e vinte e seis milhões) em volume negociado neste período. Em junho de 2018 até maio de 2019, houve negociação das Cotas do Fundo em 100% (cem por cento) dos pregões da B3.

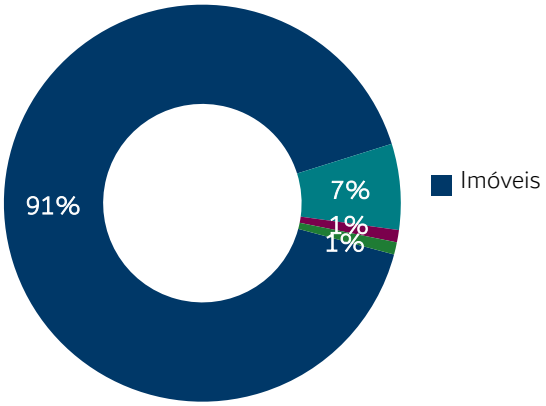


2.5.4. Investimentos.

O Fundo encerrou o mês de maio de 2019 com portfólio contendo 20 (vinte) empreendimentos imobiliários e 64 (sessenta e quatro) locatários, totalizando aproximadamente 154.000 m² (cento e cinquenta e quatro mil metros quadrados) de área bruta locável. O Fundo apresentou, no fechamento do mês de maio de 2019, uma vacância física (ou seja, calculada por metro quadrado vago) de aproximadamente 18,3% (dezoito inteiros e três décimos por cento).

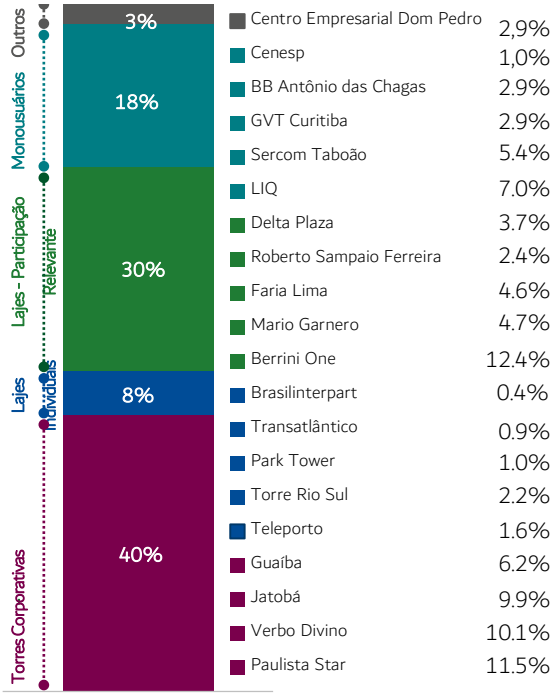
Os gráficos a seguir demonstram a diversificação da carteira imobiliária do Fundo, em percentual da receita de aluguel pago ao Fundo em maio de 2019, sob diferentes aspectos: (i) classe dos ativos imobiliários investidos pelo Fundo; (ii) Empreendimentos Imobiliários investidos; (iii) distribuição geográfica dos Empreendimentos Imobiliários; (iv) evolução da vacância física e do aluguel médio mensal por m² (metro quadrado); (v) prazo de vencimento das locações; (vi) momento no qual deverá ser proposta a ação revisional dos alugueis; (vii) índices de correção dos contratos de locação; e (viii) tipologia dos contratos de locação (se típicos ou "atípicos", nos termos do artigo 54-A da Lei do Inquilinato).

Classe de ativos (Composição da Carteira do Fundo)



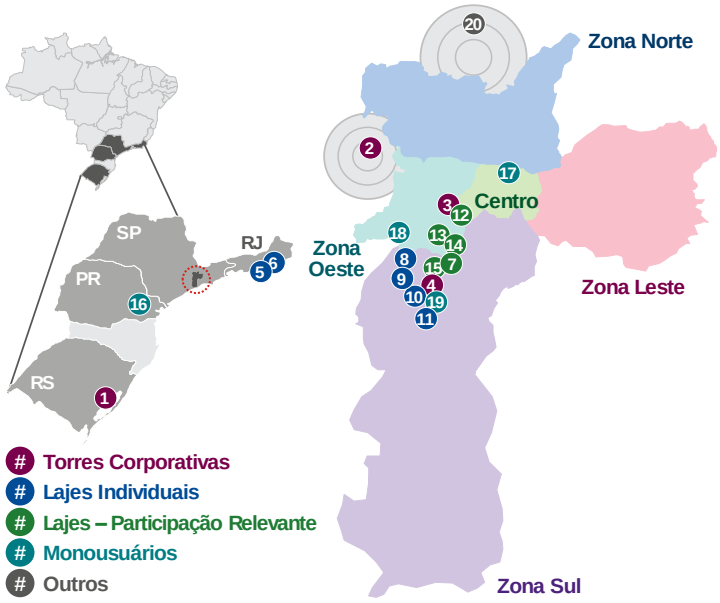
Fontes: CSHG

Empreendimentos Imobiliários (% do Patrimônio do Fundo alocado em Imóveis)



Fontes: CSHG

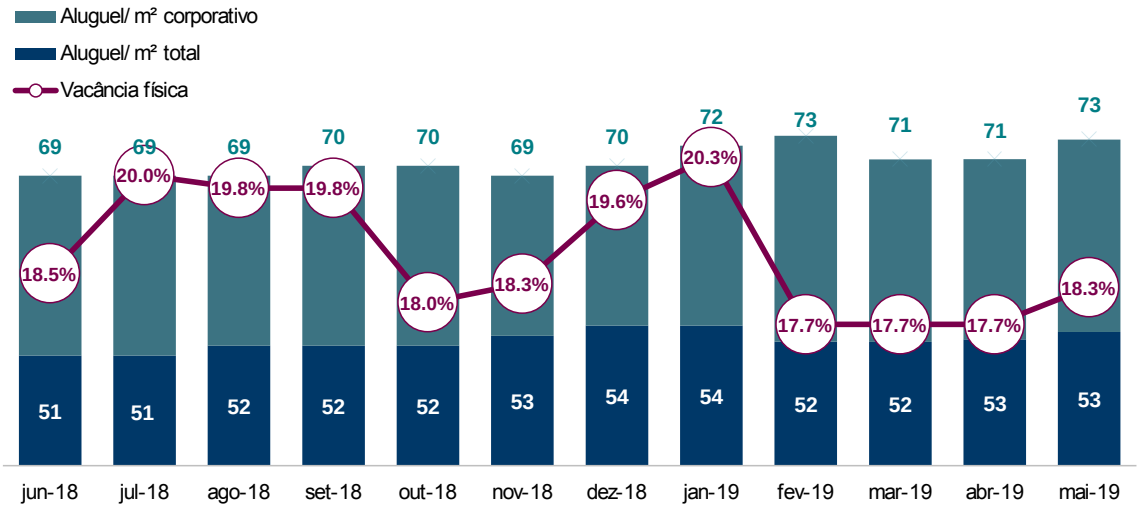
Empreendimentos Imobiliários – Distribuição Geográfica



#	Ativo Imobiliário	Localização
1	Centro Empresarial Guaiba	Porto Alegre
2	Jatobá CBOP	Barueri
3	Paulista Star	Av. Paulista
4	Verbo Divino	Chácara Sto Antônio
5	Teleporto	Rio de Janeiro
6	Torre Rio Sul	Rio de Janeiro
7	Berrini One	Berrini
8	Park Tower	Morumbi
9	Brasilinterpart	Berrini
10	Empresarial Transatlântico	Chácara Sto Antônio
11	Centro Empresarial de São Paulo	Santo Amaro
12	Delta Plaza	Av. Paulista
13	Faria Lima	Av. Faria Lima
14	Centro Empresarial Mario Garnero	Av. Faria Lima
15	Roberto Sampaio Ferreira	Berrini
16	GVT Curitiba	Curitiba
17	LIQ Alegria	Brás
18	Sercom	Taboão da Serra
19	BB Antônio das Chagas	Chácara Sto Antônio
20	Centro Empresarial Dom Pedro	Atibaia

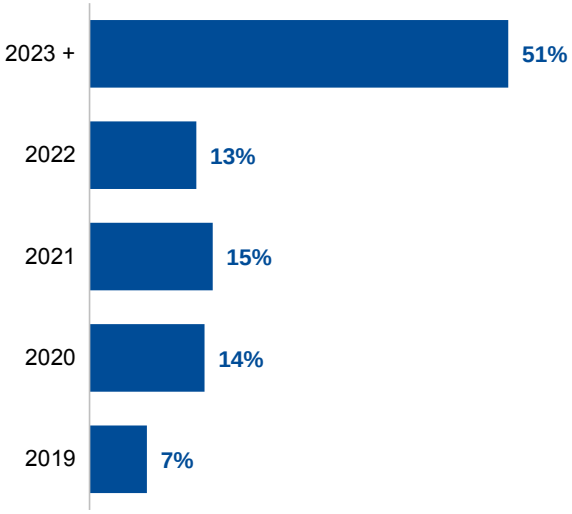
Fontes: CSHG

Evolução da vacância física dos Empreendimentos Imobiliários e do aluguel médio mensal[1] por m²



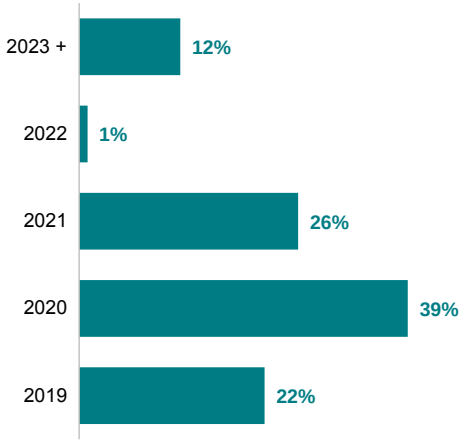
Fontes: CSHG

Vencimento dos Contratos de Locação
(% da Receita Contratada)



Fontes: CSHG

Revisional dos Contratos de Locação
(% da Receita Contratada)



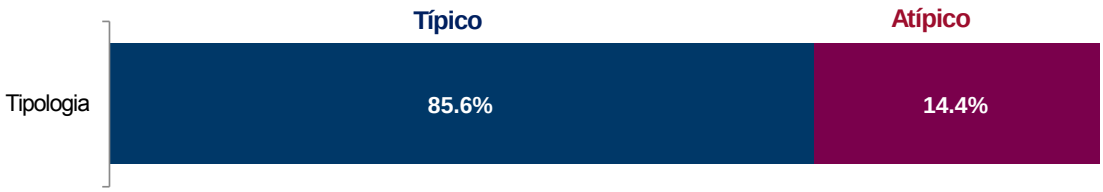
Fontes: CSHG

Índices de reajuste dos Contratos de Locação (% da Receita Contratada)



Fontes: CSHG

Tipologia dos Contratos de Locação (% da Receita Contratada)



Fontes: CSHG

Os recursos não alocados em Empreendimentos Imobiliários estão aplicados em fundos de renda fixa, certificados de recebíveis imobiliários e fundos de investimento imobiliários negociados na B3, conforme percentuais determinados no gráfico "Classe de Ativos", deste item 2.5.4 "Investimentos", na página 51 deste Prospecto.

2.5.5. Carteira de Investimentos Imobiliários

Berrini



Ed. Brasilinterpart
Avenida das Nações Unidas, 11.633
Berrini

ABL: 887 m² (4 unidades)
Participação: 5,76%
Vacância: 30%
Classificação: Lajes Indivuais



Ed. Roberto Sampaio Ferreira
Rua Flórida, 1.595
Berrini

ABL: 3.520 m² (6 unidades)
Participação: 40%
Vacância: 0%
Classificação: Lajes-Part. Relevante



Berrini One
Avenida Eng. Luiz Carlos Berrini, 105
Berrini

ABL: 8.657 m² (13 unidades)
Participação: 26,60%
Vacância: 23%
Classificação: Lajes-Part. Relevante

Santo Amaro / Chácara Santo Antônio / Morumbi



Empresarial Transatlântico
Rua Verbo Divino, 1.488
Chácara Santo Antônio

ABL: 1.580 m² (3 unidades)
Participação: 6,94%
Vacância: 67%
Classificação: Lajes Individuais



Ed. Verbo Divino
Rua Verbo Divino, 1.661
Chácara Santo Antônio

ABL: 13.980 m²
Participação: 100%
Vacância: 63%
Classificação: Torre Corporativa



Centro Empresarial de São Paulo ("CENESP")

Av. Maria Coelho Aguiar, 215
Santo Amaro

ABL: 2.844 m² (2 unidades)
Participação: 1,43%
Vacância: 100%
Classificação: Monousuário



Ed. Park Tower – Cidade Jardim

Av. Magalhães de Castro 4.800
Morumbi

ABL: 1.464 m² (4 unidades)
Participação: 1,99%
Vacância: 50%
Classificação: Lajes Individuais



BB Antônio das Chagas

Rua Antônio das Chagas 1.657
Chácara Santo Antônio

ABL: 4.259 m²
Participação: 100%
Vacância: 0%
Classificação: Monousuário

Paulista



Ed. Delta Plaza

Rua Cincinato Braga, 340
Paulista

ABL: 3.856 m² (16 unidades)
Participação: 47,24%
Vacância: 34%
Classificação: Lajes-Part. Relevante



Ed. Paulista Star

Alameda Campinas, 1.070
Paulista

ABL: 10.593 m² (16 unidades)
Participação: 100%
Vacância: 5%
Classificação: Torre Corporativa

Faria Lima



Centro Empresarial Mario Garnero

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.485
Faria Lima

ABL: 5.116 m² (7 unidades)
Participação: 17,48%
Vacância: 14%
Classificação: Lajes-Part. Relevante



Ed. Faria Lima

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.355
Faria Lima

ABL: 4.440 m² (10 unidades)
Participação: 18,69%
Vacância: 0%
Classificação: Lajes-Part. Relevante

Centro de São Paulo



LIQ Alegria

Rua Alegria, 96
Brás

ABL: 19.050 m²
Participação: 100%
Vacância: 0%
Classificação: Monousuário

Região Metropolitana de São Paulo



Sercom Taboão

Rua José Mari, 80
Taboão da Serra

ABL: 16.488 m²
Participação: 100%
Vacância: 0%
Classificação: Monousuário

Interior de São Paulo



Centro Empresarial Dom Pedro

("CEDP")

Rodovia D. Pedro I, Km 69
Atibaia

ABL: 19.558 m²
Participação: 100%
Vacância: 18%
Classificação: Outros

Barueri, SP



Ed. Jatobá - CBOP

Av. Marcos Penteado Ulhôa Rodrigues, 940
Barueri

ABL: 18.289 m²
Participação: 50,00%
Vacância: 7%
Classificação: Torre Corporativa

Rio de Janeiro, RJ



Torre Rio Sul

Rua Lauro Muller, 116
Centro

ABL: 1.677 m² (8 unidades)
Participação: 1,27%
Vacância: 0%
Classificação: Lajes Individuais



Centro Empresarial Cidade Nova - Teleporto

Av. Pres. Vargas, 3.131
Centro

ABL: 2.300 m² (6 unidades)
Participação: 5,55%
Vacância: 50%
Classificação: Lajes Individuais

Curitiba, PR



GVT Curitiba

Rua Francisco Nunes, 1.395
Curitiba

ABL: 7.700 m²
Participação: 100%
Vacância: 0%
Classificação: Monousuário

Porto Alegre, RS



Centro Empresarial Guaíba

Av. Dolores Alcaraz Caldas, 90
Porto Alegre

ABL: 10.660 m²
Participação: 100%
Vacância: 41%
Classificação: Torre Corporativa

* - Imóvel corresponde a mais de 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

2.6. Divulgação de Informações Relativas ao Fundo

2.6.1. 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 nº 472.

2.7. Principais Fatores de Risco do Fundo

RISCO DE MERCADO, descrito na Seção 7 "Fatores de Risco" na página 92 deste Prospecto Definitivo.

RISCO DE VACÂNCIA DOS IMÓVEIS, descrito na Seção 7 "Fatores de Risco" na página 97 deste Prospecto Definitivo.

RISCO DE CRÉDITO, descrito na Seção 7 "Fatores de Risco" na página 93 deste Prospecto Definitivo.

RISCO DE LIQUIDEZ DAS COTAS, descrito na Seção 7 "Fatores de Risco" na página 93 deste Prospecto Definitivo.

RISCO TRIBUTÁRIO NA DATA DESTE PROSPECTO, descrito na Seção 7 "Fatores de Risco" na página 93 deste Prospecto Definitivo.

Para mais informações, veja a Seção 7 "Fatores de Risco" nas páginas 92 a 106 deste Prospecto Definitivo.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

3. IDENTIFICAÇÃO DA ADMINISTRADORA, DA COORDENADORA LÍDER, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO

3.1. Administradora e Coordenadora Líder

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

Diretor Responsável pela administração do Fundo:

Nome:	Augusto Martins
Telefone:	(11) 3701-8600
Website:	www.cshg.com.br

Pessoa responsável pelo atendimento na sede da Administradora:

Nome:	Diogo Moraes
Telefone:	(11) 3701-8600
E-mail:	list.imobiliario@cshg.com.br

3.1.1. Breve Descrição da Administradora e Coordenadora Líder

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

A Administradora é uma instituição financeira que atua no mercado brasileiro desde 1981, e nestes anos tornou-se uma referência em prestação de serviços. Em 2007, foi adquirida pelo Credit Suisse, tornando-se a Credit Suisse Hedging-Griffo. Administra, segundo informações publicadas pela ANBIMA, um volume superior a R$ 170 bilhões por meio de fundos de investimentos, carteiras administradas e operações estruturadas (*Ranking* ANBIMA de março de 2019) Em 2018, a administradora foi apontada pela mídia especializada (Revista *Euromoney*) como o melhor *Private Banking* do Brasil, além de ser uma das maiores administradoras de recursos deste segmento.

A área de Investimentos Imobiliários da Administradora iniciou suas operações há mais de 10 (dez) anos, com o objetivo de prover aos clientes alternativas de investimentos no mercado imobiliário por meio de estruturas e instrumentos sofisticados do mercado de capitais. Atualmente, a Administradora possui produtos imobiliários voltados para os segmentos comercial (escritórios e imóveis corporativos), logístico e industrial e recebíveis imobiliários. No fechamento de abril de 2019, a carteira de investimentos imobiliários administrada pela Administradora representava aproximadamente, em valor de mercado, R$ 3,64 bilhões (três vírgula sessenta e quatro bilhões de reais).

3.2. Coordenadora Contratada

Nome:	Credit Suisse (Brasil) S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários
CNPJ nº:	42.584.318/0001-07
Endereço comercial:	Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700 – 10º andar (parte) e 12º a 14º andares (partes)
Telefone:	(11) 3701-6269
Contato:	Gabriela Manhoso

3.2.1. Breve Descrição da Coordenadora Contratada

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

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

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

3.3. Auditores Independentes responsáveis

Nome:	PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes
CNPJ nº:	61.562.112/0002-01
Endereço comercial:	Av. Francisco Matarazzo 1400, São Paulo, SP CEP 05001-903
Telefone:	11 3674-2000
Contato :	Emerson Laerte

3.4. Escriturador

Nome:	Itaú Unibanco S.A.
CNPJ nº:	60.701.190/0001-04
Endereço comercial:	Praça Alfredo Egydio Souza Aranha, 100 Torre Olavo Setúbal – São Paulo/SP
Telefone:	11 5029-4761
Contato:	Luciano Magalhães Neto

3.5. Assessor Legal da Oferta

Nome:	Stocche Forbes Advogados
CNPJ nº:	15.176.391/0001-77
Endereço comercial:	Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4100, 10º andar CEP 04538-132, São Paulo, SP
Telefone:	11 3755-5400
Contato:	Marcos Ribeiro
E-mail:	mribeiro@stoccheforbes.com.br

3.6. Substituição dos Prestadores de Serviço do Fundo

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

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

A Administradora e Coordenadora Líder declara, nos termos do art. 56, caput e §§ 1º e 5º, da Instrução CVM nº 400, que (i) este Prospecto, incluindo o Estudo de Viabilidade Técnica, Comercial, Econômica e Financeira, contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, da Oferta, das Cotas, do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes a sua atividade e quaisquer outras

informações relevantes, bem como que este Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes; (ii) as informações prestadas e contidas neste Prospecto 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 Técnica, Comercial, Econômica e Financeira integrante deste Prospecto, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta e do investimento no Fundo.

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

Esta declaração de veracidade está anexa a este Prospecto no Anexo V.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

4. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

4.1. Características Básicas da Oferta

4.1.1. Aprovação da Oferta: A Oferta foi aprovada na Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 03 de julho de 2018, conforme ata devidamente registrada perante o 8º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo sob o nº 1.461.413, em 11 de julho de 2018.

4.1.2. Valor da Oferta e Lote Adicional: Serão emitidas até 2.857.551 (dois milhões, oitocentas e cinquenta e sete mil, quinhentas e cinquenta e uma) Cotas, perfazendo o Valor da Oferta de até R$ 399.999.988,98 (trezentos e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta e oito reais e noventa e oito centavos), sendo que a Administradora poderá optar por exercer a opção de Lote Adicional, caso em que a quantidade de Cotas acima prevista poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento). Portanto, a opção de Lote Adicional, caso exercida, compreenderá a colocação de, no máximo, 571.510 (quinhentas e setenta e uma mil, quinhentas e dez) Cotas adicionais, perfazendo o valor adicional de até R$ 79.999.969,80 (setenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e sessenta e nove reais e oitenta centavos).

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

Oferta	Valor de Emissão (R$)	Custo Unitário de Distribuição (R$)	Preço de Aquisição (R$)
Por Cota da 8ª Emissão	139,98	4,90	144,88
Valor da Oferta*	399.999.988,98	14.001.999,90	414.001.988,88

(*) Considerando a subscrição da totalidade das Cotas objeto da Oferta.

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

Oferta	Valor de Emissão (R$)	Custo Unitário de Distribuição (R$)	Preço de Aquisição (R$)
Por Cota da 8ª Emissão	139,98	4,90	144,88
Valor da Oferta, com Lote Adicional*	479.999.958,78	16.802.398,90	496.802.357,68

(*) Considerando a subscrição da totalidade das Cotas objeto da Oferta, incluindo opção de Lote Adicional.

4.1.3. Valor Mínimo: A Oferta não será cancelada caso, até o final do Prazo de Distribuição, seja subscrita a quantidade mínima de Cotas correspondentes a, no mínimo, 357.194 (trezentas e cinquenta e sete mil, cento e noventa e quatro) Cotas, totalizando o Valor Mínimo de R$ 50.000.016,12 (cinquenta milhões, dezesseis reais e doze centavos).

Oferta	Valor de Emissão por (R$)	Custo Unitário de Distribuição (R$)	Preço de Aquisição (R$)
Por Cota da 8ª Emissão	139,98	4,90	144,88
Valor Mínimo*	50.000.016,12	1.750.250,60	51.750.266,72

(*) Considerando a subscrição do Valor Mínimo da Oferta.

4.1.4. Distribuição Parcial: A Oferta não será cancelada caso, até o final do Prazo de Distribuição seja subscrito o Valor Mínimo. Assim, caso tenham sido subscritas Cotas que correspondam ao Valor Mínimo, mas não correspondentes ao Valor da Oferta, somente as Cotas não subscritas serão canceladas, mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição de Cotas. Para maiores informações sobre a Distribuição Parcial, vide item 4.4 "Distribuição Parcial", na página 66 deste Prospecto.

4.1.5. Valor da Emissão por Cota: O Valor da Emissão por Cota é de R$ 139,98 (cento e trinta e nove reais e noventa e oito centavos), precificado com base na média do valor diário de fechamento de negociação da B3 nos 90 (noventa) dias anteriores ao dia 03 de julho de 2018, em conformidade com o art. 15, inciso I, do Regulamento. Tal valor corresponde ao valor líquido que será recebido pelo Fundo na emissão das Cotas.

Contudo, os Investidores integralizarão o Preço de Aquisição, que corresponde ao Valor de Emissão por Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição.

4.1.6. Custo Unitário de Distribuição: O Custo Unitário de Distribuição, a ser pago por cada Investidor, será equivalente ao percentual de até 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, no valor de R$ 4,90 (quatro reais e noventa centavos) por Cota subscrita, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 8ª Emissão e o Valor da Oferta, considerando arredondamento de casas decimais, conforme especificado no item 5.2 "Demonstrativo dos Custos da Distribuição", na página 85 deste Prospecto. Caso haja eventual saldo do Custo Unitário de Distribuição após o encerramento da Oferta, este será revertido em favor do Fundo e, na eventualidade de o Custo Unitário de Distribuição vier a não ser suficiente para arcar com os custos da Oferta, o excedente será arcado pela Administradora.

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

Exceto pelas Cotas objeto do exercício do Direito de Preferência, cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente 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, 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.

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

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

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

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

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

Para maiores informações sobre o Plano de Distribuição, vide item 4.5 "Condições e Plano de Distribuição", nas páginas 67 a 75 deste Prospecto.

4.2. Direito de Preferência

Será garantido aos Cotistas do Fundo que estejam nessa condição na Data Base, qual seja, o dia 15 de agosto de 2019, nos termos do Regulamento do Fundo, o direito de subscrever e integralizar as Cotas da 8ª Emissão, o qual poderá ser exercido pelos Cotistas em uma única oportunidade, total ou parcialmente, dentro do prazo máximo de 10 (dez) dias úteis contados do 6º (sexto) Dia Útil da divulgação do Anúncio de Início, conforme detalhado no cronograma, no item 4.7 "Cronograma Estimado das Etapas da Oferta", na página 76 deste Prospecto.

O Cotista que possuir 1 (uma) cota do Fundo na Data Base tem o direito de subscrever e integralizar 0,38703945497 Cotas da 8ª Emissão, ou seja, o direito de preferência na subscrição de Cotas da 8ª Emissão será limitado à proporção da respectiva participação de cada Cotista no patrimônio líquido do Fundo na Data Base, conforme aplicação do Fator de Proporção para Direito de Subscrição de Cotas, equivalente a 0,38703945497.

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

Os Cotistas 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 poderão exercer o seu Direito de Preferência até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; e (ii) os Cotistas titulares de cotas do Fundo mantidas em ambiente escritural e, portanto, custodiadas diretamente no Escriturador (Itaú Unibanco S.A.) poderão exercer o seu Direito de Preferência até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), devendo comparecer a uma das agências especializadas do Itaú Unibanco S.A., conforme indicadas no *website* www.itau.com.br/securitiesservices/investidores/ e, em caso de dúvidas, poderão entrar em contato com a central de atendimento a investidores (telefone: capitais e regiões metropolitanas 3003-9285, demais localidades 0800-7209285), observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador. 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 (a) à colocação do Valor da Oferta até o término do Prazo de Distribuição ou (b) à colocação de valor equivalente ao Valor Mínimo da Oferta até o término do Prazo de Distribuição, 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.

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 dia útil imediatamente seguinte ao 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.

No caso de captação abaixo do Valor da Oferta, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência, condicionou, no seu exercício do Direito de Preferência, a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, a que haja distribuição da integralidade do Valor da Oferta, terá devolvido os valores já depositados, acrescidos de juros remuneratórios correspondentes à variação do CDI, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final da Alocação, sendo certo que o comprovante desta operação servirá como recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

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

Nos termos do Regulamento do Fundo, é vedada a negociação do Direito de Preferência pelos Cotistas do Fundo.

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

PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DO RISCO DE DILUIÇÃO NOS INVESTIMENTOS, VEJA A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, EM ESPECIAL, O FATOR DE RISCO 7.44 "RISCO RELATIVO À EMISSÃO DE NOVAS COTAS, O QUE PODERÁ RESULTAR EM UMA DILUIÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DO COTISTA" NA PÁGINA 104 DESTE PROSPECTO.

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

4.3. Público Alvo da Oferta

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

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

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

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

4.4. Distribuição Parcial

Será admitida a Distribuição Parcial, caso captado o Valor Mínimo de R$ 50.000.016,12 (cinquenta milhões, dezesseis reais e doze centavos), equivalentes a 357.194 (trezentas e cinquenta e sete mil, cento e noventa e quatro) Cotas. Assim, a Oferta não será cancelada caso, até o final do Prazo de Distribuição seja subscrito o Valor Mínimo. Assim, caso tenham sido subscritas Cotas que correspondam ao Valor Mínimo, mas não correspondentes ao Valor da Oferta, somente as Cotas não subscritas serão canceladas, mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição e integralização de Cotas.

Tendo em vista a possibilidade de Distribuição Parcial, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, o Investidor 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 Valor da Oferta até o término do Prazo de Distribuição ou (b) à colocação de valor equivalente ao Valor Mínimo da Oferta até o término do Prazo de Distribuição, 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 subscrito o Valor Mínimo até o final do Prazo de Distribuição, a Oferta será cancelada, devendo as Instituições Participantes da Oferta adotar as medidas necessárias com vistas aos seus respectivos cancelamentos, com a consequente restituição aos Investidores, na proporção do número de Cotas, dos

recursos financeiros integralizados pelos Investidores, acrescidos de juros remuneratórios correspondentes à variação do CDI, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, 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 a que haja a subscrição do Valor da Oferta até o final do Prazo de Distribuição, 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 de juros remuneratórios correspondentes à variação do CDI, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, 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 Valor Mínimo, caso os valores pagos pelos Investidores que confirmarem sua adesão à Oferta a título de Custo Unitário de Distribuição não sejam suficientes para arcar com os custos relativos à Oferta, conforme descritos no item 5.2 "Demonstrativo dos Custos da Distribuição" deste Prospecto, na página 85, a Coordenadora Líder arcará com os referidos custos de distribuição.

OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO 7 "FATORES DE RISCO" DESTE PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO 7.10 "RISCO DE NÃO COLOCAÇÃO OU COLOCAÇÃO PARCIAL DA OFERTA" NA PÁGINA 95 DESTE PROSPECTO.

4.5. Condições e Plano de Distribuição

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

A Coordenadora Líder poderá, a seu exclusivo critério, encerrar a Oferta imediatamente após a liquidação dos pedidos efetuados pelos Investidores ao término do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, desde que seja observado o Valor Mínimo, mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, conforme cronograma descrito na página 76 deste Prospecto.

4.5.2. 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$ 13.998,00 (treze mil, novecentos e noventa e oito reais), conforme Valor de Emissão por Cota, o qual não inclui o Custo Unitário de Distribuição Primária de R$ 4,90 (quatro reais e noventa centavos) por Cota, totalizando o montante de R$ 14.488,00 (quatorze mil, quatrocentos e oitenta e oito reais), observado que a quantidade de Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima, na ocorrência de Distribuição Parcial e/ou em hipótese de rateio.

4.5.3. Procedimento de Alocação de Ordens: Haverá o procedimento de alocação dos Pedidos de Subscrição no âmbito da Oferta conduzido pela Coordenadora Líder para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas novas Cotas objeto da Oferta, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e os Pedidos de Subscrição dos Investidores Institucionais, submetidos durante o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, sem lotes mínimos (observado o Investimento Mínimo) ou máximos, na Data de Realização do Procedimento de Alocação, se o Valor Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão e em qual quantidade das Cotas do Lote Adicional.

No âmbito da Oferta Não Institucional, os Investidores Não Institucionais devem investir o valor de até R$ 999.877,14 (novecentos e noventa e nove mil, oitocentos e setenta e sete reais e quatorze centavos), o qual deverá ser acrescido de R$ 4,90 (quatro reais e noventa centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante máximo de R$ 1.034.877,84 (um milhão, trinta e quatro mil, oitocentos

e setenta e sete reais e oitenta e quatro centavos), e que representa a quantidade máxima de 7.143 (sete mil, cento e quarenta e três) Cotas, por Investidor Não Institucional.

Os Investidores Não Institucionais celebrarão os seus Pedidos de Subscrição de Investidores Não Institucionais junto a uma única Instituição Participante da Oferta, que será responsável pelo envio de tal pedido via DDA, sendo certo que tais Pedidos de Subscrição de Investidores Não Institucionais poderão não ser atendidos em sua totalidade, em razão do procedimento de rateio proporcional que será realizado pela B3 na Data de Realização do Procedimento de Alocação, caso haja excesso de demanda na Oferta Não Institucional. Para maiores informações sobre a Oferta Não Institucional e sobre o procedimento de rateio, vide, respectivamente, item 4.5.5 "Oferta Não Institucional" na página 70 deste Prospecto, item 4.5.5.1 "Critério de Rateio da Oferta Não Institucional" na página 72 deste Prospecto.

Já os Investidores Institucionais celebrarão os seus Pedidos de Subscrição de Investidores Institucionais junto à Coordenadora Líder ou à Coordenadora, sendo certo a Coordenadora Líder realizará a alocação e rateio entre tais Investidores Institucionais de forma discricionária. Para maiores informações sobre a Oferta Institucional e sobre o procedimento de rateio, vide, respectivamente, o item 4.5.6 "Oferta Institucional" na página 72 deste Prospecto e item 4.5.6.1 "Critério de Rateio da Oferta Institucional" na página 73 deste Prospecto.

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

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO 7 "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 100 DESTE PROSPECTO.

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

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

(i) a Oferta terá como público alvo: (a) os Investidores Não Institucionais; e (b) os Investidores Institucionais;

(ii) após a disponibilização do Prospecto Preliminar e a divulgação do Aviso ao Mercado, poderão ser realizadas apresentações para potenciais Investidores, conforme determinado pela Coordenadora Líder e observado o inciso (iii) abaixo;

(iii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados foram e/ou serão elaborados nos termos previstos na Instrução CVM nº 400, Código ANBIMA, Ofício Circular SRE nº 02/2019 e, nos termos da Deliberação nº 818 da CVM, de 30 de abril de 2019, estão dispensados de aprovação prévia pela CVM, devendo ser encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil após a sua respectiva utilização ou previamente a sua utilização, no caso de documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores;

(iv) observado o artigo 54 da Instrução CVM nº 400, a Oferta somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a divulgação do Anúncio de Início; e (c) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores;

(v) os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência deverão formalizar a sua ordem de investimento durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que a tais cotistas não se aplica o Investimento Mínimo;

(vi) após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, será divulgado, no primeiro Dia Útil subsequente à Data de Liquidação do Direito de Preferência, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício Direito de Preferência, informando o montante total de novas Cotas subscritas pelos Cotistas do Fundo em razão do exercício do Direito de Preferência e a quantidade de Cotas Remanescentes a serem distribuídas na Oferta;

(vii) durante o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes que ocorrerá após o encerramento do Período de Exercício Direito de Preferência, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e as Coordenadoras receberão os Pedidos de Subscrição dos Investidores Institucionais, observado o Investimento Mínimo;

(viii) o Investidor Não Institucional que esteja interessado em investir em novas Cotas deverá formalizar seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta, conforme o disposto no item 4.5.5 "Oferta Não Institucional", na página 70 deste Prospecto. Caso o Investidor Não Institucional venha a apresentar mais de um Pedido(s) de Subscrição de Investidores Não Institucionais, tais pedidos serão considerados de forma cumulativa, desde que condicionados à mesma modalidade (ou seja, desde que possuam as mesmas características com relação à opção do referido investidor em caso de Distribuição Parcial) e desde que a soma total dos Pedidos de Subscrição submetidos por um mesmo Investidor Não Institucional não ultrapasse o valor de R$ 999.877,14 (novecentos e noventa e nove mil, oitocentos e setenta e sete reais e quatorze centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, representativo de até 7.143 (sete mil, cento e quarenta e três) Cotas, com o consequente cancelamento de um ou mais Pedidos de Subscrição formulado(s);

(ix) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição. A B3 não considerará quaisquer Pedidos de Subscrição enviados pelas Instituições Participantes da Oferta que não tenham sido processados com sucesso no sistema DDA, por quaisquer motivos. Neste caso, a respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu o respectivo pedido de subscrição irá comunicar ao respectivo Investidor que o seu Pedido de Subscrição não foi processado no sistema DDA;

(x) o Investidor Institucional que esteja interessado em investir em novas Cotas deverá enviar seu Pedido de Subscrição para a Coordenadora Líder ou para a Coordenadora Contratada, conforme disposto no item 4.5.6 "Oferta Institucional", na página 72 deste Prospecto;

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

(xii) na Data da Realização do Procedimento de Alocação, a Coordenadora Líder informará à B3 o percentual das Cotas Remanescentes objeto da Oferta que será destinado à Oferta Não Institucional. Após receber tal informação, a B3 realizará, caso necessário, o rateio proporcional das Cotas a serem subscritas no âmbito da Oferta Não Institucional;

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

(xiv) com base nas ordens recebidas pela B3, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, e nas ordens recebidas dos Investidores Institucionais, a Coordenadora Líder, na Data da

Realização do Procedimento de Alocação, conforme o cronograma estimado da Oferta previsto neste Prospecto, verificará se: (a) o Valor Mínimo da Oferta foi atingido; e (b) o Valor da Oferta foi atingido e a eventual emissão de Cotas do Lote Adicional; diante disto, a Coordenadora Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final. Até o final do dia do Procedimento de Alocação de Ordens, a Coordenadora Líder e o Fundo divulgarão o Comunicado de Resultado Final da Alocação;

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

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

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

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

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

4.5.5. Oferta Não Institucional: Durante o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, que será iniciado após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, conforme o cronograma da Oferta descrito no item 4.7, na página 76 deste Prospecto, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as novas Cotas, deverão preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas intenções de investimento por meio de um ou mais Pedido(s) de Subscrição.

Caso o Investidor Não Institucional venha a apresentar mais de um Pedido(s) de Subscrição de Investidores Não Institucionais, tais pedidos serão considerados de forma cumulativa, desde que condicionados à mesma modalidade (ou seja, desde que possuam as mesmas características com relação à opção do referido investidor em caso de Distribuição Parcial) e desde que a soma total dos Pedidos de Subscrição submetidos por um mesmo Investidor Não Institucional não ultrapasse o valor de R$ 999.877,14 (novecentos e noventa e nove mil, oitocentos e setenta e sete reais e quatorze centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, representativo de até 7.143 (sete mil, cento e quarenta e três) Cotas, com o consequente cancelamento de um ou mais Pedido(s) de Subscrição formulado(s). Os pedidos de subscrição de Cotas cancelados, por qualquer motivo, serão desconsiderados na alocação das Cotas. Neste caso, a respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu o respectivo pedido de subscrição irá comunicar ao respectivo Investidor que o seu pedido de subscrição não foi processado no sistema DDA.

O Investidor Não Institucional deverá indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Subscrição ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta. O valor máximo de Cotas que os Investidores Não Institucionais poderão adquirir equivale a R$ 999.877,14 (novecentos e noventa e nove mil, oitocentos e setenta e sete reais e quatorze centavos), o qual deverá ser acrescido de R$ 4,90 (quatro reais e noventa centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante máximo de R$ 1.034.877,84 (um milhão, trinta e quatro mil, oitocentos e setenta e sete reais e oitenta e quatro centavos), e que representa a quantidade máxima de 7.143 (sete mil, cento e quarenta e três) Cotas, por Investidor Não Institucional.

Caso a soma dos Pedidos de Subscrição apresentados por um mesmo Investidor, no âmbito da Oferta Não Institucional, ultrapasse a quantidade de 7.143 (sete mil, cento e quarenta e três) Cotas, tais pedidos serão cancelados.

Os pedidos de subscrição de Cotas cancelados, por qualquer motivo, serão desconsiderados na alocação das Cotas. A B3 não considerará quaisquer pedidos enviados pelas Instituições Participantes da Oferta que não tenham sido processados com sucesso no sistema DDA, por quaisquer motivos. Neste caso, a respectiva

Instituição Participante da Oferta que recebeu o respectivo Pedido de Subscrição irá comunicar ao respectivo Investidor que o seu pedido de subscrição não foi processado no sistema DDA.

Os Investidores Não Institucionais que tenham interesse em adquirir quantidades superiores a 7.143 (sete mil, cento e quarenta e três) Cotas, deverão aderir a Oferta Institucional.

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

(i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) Pedido(s) de Subscrição a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Subscrição firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO 7 "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 100 DESTE PROSPECTO;

(ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, no(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito no item 4.4 "Distribuição Parcial", na página 66 deste Prospecto. No caso de mais de um Pedido de Subscrição ser feito, ambos devem ser condicionados à mesma modalidade, sob pena de apenas o primeiro pedido ser aceito pela B3;

(iii) a quantidade de novas Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no(s) Pedido(s) de Subscrição ou, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iv) abaixo, limitado ao valor do(s) Pedido(s) de Subscrição e ressalvada a possibilidade de rateio, observado o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional. Em tal notificação, será informado ao Investidor Não Institucional a quantidade de Cotas por ele subscritas, assim como o valor total que deverá ser desembolsado na Data de Liquidação da Oferta;

(iv) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso (iii) acima à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realizado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, até às 11 horas da Data de Liquidação da Oferta. Não havendo pagamento pontual, o(s) Pedido(s) de Subscrição será(ão) automaticamente cancelado(s) pela Instituição Participante da Oferta;

(v) até as 16 horas da Data de Liquidação da Oferta, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Subscrição tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de novas Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do(s) Pedido(s) de Subscrição e o Preço de Emissão, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas nos itens 4.12 "Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta", na página 79 e 4.13 "Suspensão e Cancelamento da Oferta", na página 80 deste Prospecto e a possibilidade de rateio prevista no item 4.5.5.1 "Critério de Rateio da Oferta Não Institucional", na página 72 deste Prospecto. Caso tal relação resulte em fração de novas Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de novas Cotas, desprezando-se a referida fração; e

(vi) os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização/liquidação das novas Cotas mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de

Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.

Os Pedidos de Subscrição serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii) e (iv) acima, e nos itens 4.12 "Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta", na página 79 e 4.13 "Suspensão e Cancelamento da Oferta", na página 80 deste Prospecto.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTE PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO 7 "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 92 a 106 DESTE PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E AS NOVAS COTAS, OS QUAIS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO; E (III) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.

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

Entretanto, caso o total de novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, as novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, proporcionalmente ao montante de novas Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Subscrição, não sendo consideradas frações de novas Cotas.

A Coordenadora Líder poderá, na Data da Realização do Procedimento de Alocação, manter a quantidade de novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Subscrição. A soma dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais deve ser de até R$ 999.877,14 (novecentos e noventa e nove mil, oitocentos e setenta e sete reais e quatorze centavos), o qual deverá ser acrescido de R$ 4,90 (quatro reais e noventa centavos), correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante máximo de R$ 1.034.877,84 (um milhão, trinta e quatro mil, oitocentos e setenta e sete reais e oitenta e quatro centavos), e que representa a quantidade máxima de 7.143 (sete mil, cento e quarenta e três) Cotas. Na ocorrência de rateio, é possível que os Investidores Não Institucionais venham a receber Cotas em montantes inferiores ao Investimento Mínimo.

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

(i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever novas Cotas objeto da Oferta deverão apresentar seus Pedidos de Subscrição à Coordenadora Líder

ou à Coordenadora Contratada, em valor igual ou superior a R$ 1.000.017,12 (um milhão e dezessete reais e doze centavos), o qual deverá ser acrescido de R$ 4,90 (quatro reais e noventa centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante mínimo de R$ 1.035.022,72 (um milhão, trinta e cinco mil e vinte e dois reais e setenta e dois centavos), e que equivale a quantidade mínima de 7.144 (sete mil, cento e quarenta e quatro) Cotas, até o último dia do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, indicando a quantidade de novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observado o Investimento Mínimo por Investidor;

(ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no Pedido de Subscrição de Investidores Institucionais a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as ordens de investimento enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO 7 "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 100 DESTE PROSPECTO;

(iii) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia dos seus respectivos Pedidos de Subscrição, de condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito no item 4.4 "Distribuição Parcial" deste Prospecto, na página 66;

(iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas intenções de investimento;

(v) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação da Oferta, a Coordenadora Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada a endereço eletrônico ou, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de novas Cotas objeto da Oferta que cada um deverá subscrever assim como o valor total que deverá ser desembolsado na Data de Liquidação da Oferta; e

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

As ordens de investimento serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (ii), (iii) e (vi) acima, e nos itens 4.12 "Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta", na página 79 e 4.13 "Suspensão e Cancelamento da Oferta", na página 80 deste Prospecto.

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

A Coordenadora Líder atenderá aos Investidores Institucionais que, a seu exclusivo critério, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundo de investimento imobiliário.

4.5.7. Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional: Durante a colocação das Cotas Remanescentes objeto da Oferta, o Investidor que subscrever a nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de, cumulativamente, ser: (i) divulgado o Anúncio de Encerramento; (ii) divulgado o anúncio da remuneração a cada um dos cotistas tem direito; e (iii) obtida a autorização da B3, quando as novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Cotas de Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos juros remuneratórios correspondentes à variação do CDI incidentes sobre todo o volume integralizado, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, desde a data de integralização até a data da divulgação do anúncio da remuneração.

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

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

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de novas Cotas ofertadas, os Pedidos de Subscrição enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO 7 "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 100 DESTE PROSPECTO.

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

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

No caso de captação abaixo do Valor da Oferta, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência, condicionou, no seu exercício do Direito de Preferência, a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, a que haja distribuição da integralidade do Valor da Oferta, terá devolvido os valores já depositados acrescidos de juros remuneratórios correspondentes à variação do CDI, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final da Alocação.

Adicionalmente, no caso de captação abaixo do Valor da Oferta, o Investidor da Oferta que, ao realizar seu(s) Pedido(s) de Subscrição, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, a que haja distribuição da integralidade do Valor da Oferta, este Investidor não terá o seu Pedido de Subscrição acatado, e, consequentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor da Oferta já tenha realizado qualquer pagamento, estes valores depositados serão devolvidos aos Investidores acrescidos de juros remuneratórios correspondentes à variação do CDI, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final da Alocação.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, a devolução dos valores será operacionalizada pela B3 e/ou pelo Escriturador, conforme o caso, sendo certo que o comprovante desta operação servirá como

recibo de quitação relativo aos valores restituídos e os Boletins de Subscrição referentes aos valores restituídos serão cancelados.

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

A integralização de cada uma das novas Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Valor de Emissão da Cota, acrescido do Custo Unitário de Distribuição, ou seja, R$ 4,90 (quatro reais e noventa centavos), não sendo permitida a aquisição de novas Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Cada um dos investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de novas Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio, à Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio.

Após a verificação da alocação de que se trata acima, a Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme abaixo descrito.

A liquidação física e financeira dos Pedidos de Subscrição se dará na Data de Liquidação da Oferta, observados os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição e no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso.

Caso, por qualquer motivo, não ocorra a liquidação das Cotas na Data de Liquidação da Oferta, o Investidor ficará impossibilitado de concluir suas ordens de investimento relativamente àquelas Cotas e os Boletins de Subscrição firmados serão resolvidos.

4.5.9. Negociação e Custódia das Cotas no Mercado (B3): As Cotas Remanescentes serão registradas para distribuição e liquidação no mercado primário por meio do DDA, administrado e operacionalizado pela B3.

A totalidade das Cotas do Fundo serão admitidas para negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3, ambiente no qual as novas Cotas serão liquidadas e custodiadas.

Durante a colocação das novas Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a nova Cota receberá, na Data de Liquidação, recibo de Cota que, não será negociável.

Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de, cumulativamente, ser: (i) divulgado o Anúncio de Encerramento; (ii) divulgado o anúncio da remuneração a que cada um dos recibos tem direito; e (iii) obtida a autorização da B3, quando as novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Cotas de Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus a juros remuneratórios correspondentes à variação do CDI, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, calculados desde a data de sua integralização até a divulgação de sua remuneração.

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

4.6. Histórico de Negociação das Cotas do Fundo

Período	Mínimo	Médio	Máximo	Volume Total Negociado
2014	117.50	134.60	145.00	239,802,552.40
1º Trimestre	123.10	135.70	145.00	69,016,461.14
2º Trimestre	133.02	137.18	142.50	56,157,903.68

3º Trimestre	130.90	136.27	141.50	56,828,851.29
4º Trimestre	117.50	129.25	138.80	57,799,336.29
2015	112.00	129.23	142.90	251,661,715.80
1º Trimestre	125.50	127.74	134.70	50,719,493.97
2º Trimestre	128.00	134.03	141.50	65,496,877.38
3º Trimestre	122.00	134.84	142.90	64,327,655.59
4º Trimestre	112.00	119.89	126.98	71,117,688.86
2016	93.80	118.95	143.40	211,731,780.53
1º Trimestre	93.80	101.03	114.50	63,782,998.62
2º Trimestre	107.50	117.10	125.00	48,173,490.80
3º Trimestre	115.00	126.44	135.00	44,766,707.19
4º Trimestre	123.11	130.52	143.40	55,008,583.92
2017	123.50	144.07	163.00	305,186,611.96
1º Trimestre	123.50	135.13	144.00	75,012,626.86
2º Trimestre	130.60	140.27	149.90	75,467,124.75
3º Trimestre	141.65	148.11	163.00	74,514,538.43
4º Trimestre	141.50	153.01	160.50	80,192,321.92
2018	119.01	137.22	154.00	379,638,152.26
1º Trimestre	140.31	147.61	153.00	96,639,203.98
2º Trimestre	119.01	140.69	154.00	71,396,364.03
3º Trimestre	120.00	123.81	128.99	107,475,528.44
4º Trimestre	126.20	137.26	150.00	104,127,055.81
Dez-18	141.50	144.43	150.00	22,933,316.62
Jan-19	144.51	147.22	150.15	34,244,122.03
Fev-19	144.40	146.80	150.00	40,631,040.27
Mar-19	148.50	150.04	152.00	44,222,369.09
Abr-19	151.49	154.68	156.98	29,835,376.34
Mai-19	148.80	153.58	157.40	38,844,823.22

Fonte: Quantum Axis

4.7. Cronograma Estimado das Etapas da Oferta

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

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista (1) (2) (3) (4)
1	Protocolo do pedido de Registro da Oferta na CVM e na B3	05/06/2019
2	Disponibilização do Prospecto Preliminar Divulgação de Aviso ao Mercado	11/07/2019
3	Divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta Republicação do Prospecto Preliminar e do Aviso ao Mercado	12/07/2019
4	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	14/08/2019
5	Disponibilização do Prospecto Definitivo Divulgação de Anúncio de Início Divulgação de Fato Relevante sobre a Data Base	15/08/2019
6	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador	23/08/2019
7	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	04/09/2019

	na B3	
8	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	05/09/2019
9	Data de Liquidação do Direito de Preferência	06/09/2019
10	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência Início do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes	09/09/2019
11	Encerramento do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes	30/09/2019
12	Data de Realização do Procedimento de Alocação Divulgação do Comunicado de Resultado Final de Alocação	01/10/2019
13	Data de Liquidação da Oferta Em caso de Distribuição Parcial, comunicação sobre devolução de eventuais recursos dos Cotistas que condicionaram sua adesão ao Valor da Oferta	03/10/2019
14	Data máxima para encerramento do prazo da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta (5)	11/02/2020

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

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

(3) *Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às novas Cotas, veja os itens 4.12 "Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta", na página 79 e 4.13 "Suspensão e Cancelamento da Oferta", na página 80 deste Prospecto.*

(4) *Cronograma alterado em decorrência do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta divulgado em 12 de julho de 2019, nos websites da Administradora, da Coordenadora Líder, da CVM, da B3 e do Fundos.NET indicados neste Prospecto, para alterar a data de "Divulgação de Fato Relevante sobre a Data Base" e incluir a data de "Divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta" e "Republicação do Prospecto Preliminar e do Aviso ao Mercado".*

(5) *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 Definitivo, a Administradora, a seu exclusivo critério, poderá encerrar a Oferta imediatamente após a liquidação dos pedidos efetuados pelos Cotistas ao término de cada um dos Períodos de Subscrição, inclusive antes de subscritas a totalidade das Cotas objeto da Oferta, desde que atingido o Valor Mínimo, mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, de modo que se espera que a Oferta se encerre em até 60 (sessenta) dias a contar da divulgação do Anúncio de Início.*

4.8. Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas

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

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

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. Durante o período em que os recibos de Cotas de Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus ao recebimento de juros remuneratórios incidentes sobre os valores integralizados, equivalentes à variação do CDI, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do anúncio da remuneração.

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.

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.

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:

- 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;

- Aos Cotistas em dia com suas obrigações para com o Fundo fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, por prazo não inferior a 5 (cinco) dias, contados da data de concessão de registro de distribuição das novas cotas;

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

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

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

O titular 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.

4.9. Divulgação de Informações da Oferta

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

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

- Coordenadora Líder: www.cshg.com.br - na página principal, clicar em "Asset Management", depois em "Fundos de Investimento Imobiliário" e em "CSHG Real Estate FII" ou por meio do seguinte caminho de acesso: https://www.cshg.com.br/site/publico/imob/imob1.seam e então localizar o documento requerido.

- Coordenadora Contratada: www.cshg.com.br - na página principal, clicar em "Asset Management", depois em "Fundos de Investimento Imobiliário" e em "CSHG Real Estate FII" ou por meio do seguinte caminho de acesso: https://www.cshg.com.br/site/publico/imob/imob1.seam.

- Na CVM: http://www.cvm.gov.br – na página principal, clicar em "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2019 - Entrar", acessar em "R$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "CSHG REAL ESTATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII", e, então, localizar o documento requerido.

- Na B3: www.b3.com.br – na página principal, clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "CSHG REAL ESTATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII" e, então, localizar o documento requerido.

- No Fundos.NET: http://www.cvm.gov.br – na página principal, clicar em "Informações Sobre Regulados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Consulta a Informações de Fundos", em seguida em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "CSHG REAL ESTATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII", acessar "CSHG REAL ESTATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar o documento requerido.

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

4.10. Declaração de Inadequação

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

Adicionalmente, o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM nº 494. **Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção 7 "Fatores de Risco", nas páginas 92 a 106 deste Prospecto, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas. A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.**

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

As cotas do Fundo são negociadas no mercado secundário exclusivamente junto à B3 desde 06 de maio de 2008, sob o código "HGRE11".

4.12. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta

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

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

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

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

Os Investidores que manifestarem interesse em cancelar suas ordens de investimento terão devolvidos os eventuais valores já depositados, acrescidos de juros remuneratórios correspondentes à variação do CDI, caso aplicável, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de divulgação do comunicado sobre a modificação da Oferta.

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

4.13. Suspensão e Cancelamento da Oferta

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

Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em manter a declaração de aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos de juros remuneratórios correspondentes à variação do

CDI, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400, (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400, ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados, e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor celebrou o seu Pedido de Subscrição comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos acrescidos de juros remuneratórios correspondentes à variação do CDI, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados acrescidos de juros remuneratórios correspondentes à variação do CDI, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM nº 400.

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

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

5. DISTRIBUIÇÃO DE COTAS E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

5.1. Condições do Contrato de Distribuição

5.1.1. Coordenadora Líder:

CREDIT SUISSE HEDGING GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.
Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte)
Itaim Bibi– São Paulo – SP
CEP 04542-000

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

O Contrato de Distribuição estará disponível para consulta e reprodução na sede da Coordenadora Líder, cujo endereço se encontra descrito acima.

5.1.2. Coordenadora Contratada:

CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A. CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 10º andar (parte) e 12º a 14º andares (partes)
Itaim Bibi – São Paulo – SP
CEP 04542-000

5.1.3. Participantes Especiais:

A Coordenadora Líder poderá contratar, diretamente, outras instituições para participar da distribuição das Cotas da 8ª Emissão, quais sejam as Participantes Especiais, por meio da assinatura 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 no Contrato de Distribuição e na Documentação da Oferta.

5.1.4. Comissão de Colocação das Cotas:

Pelos serviços de distribuição das Cotas, as Instituições Participantes da Oferta farão jus ao recebimento, nos termos do Contrato de Distribuição, de uma comissão bruta de distribuição das Cotas, incluída no Custo Unitário de Distribuição e, portanto, a ser paga pelos Investidores, correspondente ao percentual de 2,15% (dois inteiros e quinze centésimos por cento) sobre o Valor de Emissão por Cota, aplicado sobre as Cotas efetivamente distribuídas por cada Instituição Participante, assim entendidas como as Cotas subscritas e integralizadas pelos Investidores, desconsideradas as Cotas canceladas, por exemplo, em virtude de falha na liquidação, sendo que, deste percentual:

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

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

(b) caso o exercício do Direito de Preferência seja exercido junto à instituição custodiante que não tenha aderido ao Contrato de Distribuição e à Oferta, o montante de 2,15% (dois inteiros e quinze centésimos por cento) referido acima será devido integralmente à Coordenadora Líder; e

(ii) no caso de Investidores que subscrevam Cotas no âmbito do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, o montante de 2,15% (dois inteiros e quinze centésimos por cento) referido acima será devido integralmente à Instituição Participante da Oferta responsável pela distribuição efetiva das referidas Cotas relativamente aos recursos por esta captados.

5.1.5. Comissão de Estruturação e Coordenação das Cotas:

A Coordenadora Líder fará jus, além da Comissão de Colocação das Cotas, ao recebimento de uma comissão de estruturação e coordenação da Oferta, incluída no Custo Unitário de Distribuição e, portanto, a ser paga pelos investidores, correspondente ao percentual de 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) sobre o Valor de Emissão por Cota, sendo que, deste percentual:

(a) a parcela de 0,70% (setenta centésimos por cento) será devida exclusivamente à Coordenadora Líder; e

(b) a parcela de 0,45% (quarenta e cinco centésimos por cento), como comissionamento de performance discricionário, será definida e distribuída a exclusivo critério da Coordenadora Líder, levando-se em consideração a performance na coordenação, estruturação da Oferta, assim como nos esforços de distribuição da Oferta de cada um dos Participantes Especiais.

5.1.6. Condições Precedentes do Contrato de Distribuição:

O cumprimento, pelas Coordenadoras, de suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição, é condicionado à integral satisfação, até a obtenção do registro da Oferta na CVM, das seguintes condições precedentes:

(i) obtenção, pelas Partes, de todas e quaisquer aprovações, averbações, protocolizações, registros e/ou demais formalidades, necessárias à realização, efetivação, formalização, precificação, liquidação, conclusão e validade da Oferta e dos Documentos da Oferta (conforme definido abaixo) junto a (a) órgãos governamentais e não governamentais, entidades de classe, oficiais de registro, juntas comerciais, e/ou agências reguladoras de seu setor de atuação, e (b) quaisquer terceiros, inclusive credores e instituições financeiras;

(ii) obtenção, pelas Partes, junto a seus respectivos órgãos dirigentes competentes, conforme aplicável, de todas e quaisquer aprovações e/ou demais formalidades necessárias para a realização, efetivação, formalização, liquidação, conclusão e validade da Oferta;

(iii) negociação, preparação, aprovação, formalização e assinatura, pela Administradora, em nome do Fundo, de toda a documentação necessária à realização da Oferta ("Documentos da Oferta"), que conterão, entre outros, os termos e condições da Oferta, em forma e substância satisfatórias à Administradora e às Coordenadoras;

(iv) obtenção, pelas Partes, do registro de aprovação para a realização da Oferta na CVM nos termos da legislação aplicável, bem como obtenção de registro das Cotas para negociação exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3;

(v) não ocorrência de um evento de resilição voluntária ou involuntária, conforme indicadas na Cláusula Nona do Contrato de Distribuição;

(vi) todos os Documentos da Oferta sejam válidos e estejam em vigor na data de divulgação do Anúncio de Início;

(vii) recolhimento de quaisquer taxas ou tributos incidentes, incluindo a taxa relativa ao registro para a realização da Oferta na CVM nos termos da legislação aplicável, bem como a taxa de registro das Cotas para negociação na B3, nos termos da regulamentação aplicável;

(viii) cumprimento de todas as disposições da regulamentação aplicável à Oferta, incluindo mas não se limitando às normas referentes (i) à vedação à negociação prevista no artigo 48 da Instrução CVM nº 400; e (ii) ao dever de sigilo previstas na Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada, e na Instrução CVM nº 400;

(ix) todas as informações fornecidas pelo Fundo e/ou pela Administradora às Coordenadoras e seus respectivos assessores legais sejam corretas, completas, verdadeiras e suficientes para atender à legislação e à regulamentação aplicáveis à Oferta;

(x) não ocorrência de alteração significativa nas condições do mercado financeiro e de capitais, tanto no Brasil quanto no exterior, assim como qualquer alteração de ordem política que alterem as condições de mercado e as condições operacionais e/ou financeiras e que possam comprometer a Oferta;

(xi) cumprimento de todas as obrigações assumidas no Contrato de Distribuição e a serem assumidas nos demais Documentos da Oferta; e

(xii) previamente à Data de Liquidação, as Coordenadoras deverão ter recebido uma opinião legal com relação à Oferta, no que concerne aos aspectos da legislação brasileira aplicáveis, conforme o caso, em forma e conteúdo aceitáveis pelas Coordenadoras.

5.2. Demonstrativo dos Custos da Distribuição

Abaixo segue descrição dos custos relativos à Oferta:

Comissões e Despesas [3] [4]	Custo (R$) [1] [2]	% em Relação ao Valor da Oferta [2]	Custo Unitário por Cota (R$) [5]
Taxa de Registro na CVM	317.314,36	0,08%	0,11
Assessoria Legal	144.578,31	0,04%	0,05
Publicações, apresentações a potenciais investidores, viagens e impressão de documentos	45.500,00	0,01%	0,02
Taxa de Distribuição B3	151.702,66	0,04%	0,05
Taxa de Análise de Ofertas Públicas B3	11.702,66	0,00%	0,00
Tarifa Eventos Corporativos B3	35.692,90	0,01%	0,01
Custo de registro em cartório	18.171,21	0,00%	0,01
Outras Despesas	75.000,00	0,02%	0,03
Comissão de Colocação da Oferta [6]	8.599.999,76	2,15%	3,01
Comissão de Estruturação de Cotas [6]	4.599.999,87	1,15%	1,61
Total	**13.999.661,74**	**3,50%**	**4,90**

(1) Valores estimados.

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

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

(4) A contratação da Coordenadora Líder e das demais Instituições Participantes da Oferta atende os requisitos da Instrução CVM nº 472 e do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 05/2014, uma vez que os custos relacionados à Oferta,

inclusive a remuneração da Coordenadora Líder e das demais Instituições Participantes da Oferta serão integralmente arcados pelos Investidores que subscreverem as Cotas da 8ª Emissão.
(5) Valores e percentual com arredondamento de casas decimais.
(6) Correspondem à totalidade dos valores a serem pagos ao Coordenador Líder no âmbito da Oferta, sendo certo que não haverá quaisquer majorações nos valores em decorrência de alíquotas de tributos devidos (i.e., sem gross up), de forma que cada parte será responsável pelo recolhimento de seus respectivos tributos.

5.3. Contrato de Garantia de Liquidez

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

5.4. Destinação dos Recursos

Os recursos a serem obtidos com a 8ª Emissão serão, quando efetivamente revertidos para o Fundo, utilizados pela Administradora na medida em que esta identifique e negocie 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.

Na presente data, o Fundo possui duas propostas de exclusividade não vinculantes assinadas para a negociação de dois ativos, sendo que (i) um dos imóveis ("A1") possui valor de aquisição aproximado de R$ 295 milhões (duzentos e noventa e cinco milhões de reais), está localizado na cidade de São Paulo e possui *cap rate* de aquisição aproximado de 9,08% (nove inteiros e oito centésimos por cento); (ii) o segundo imóvel ("A2") possui o valor de aquisição aproximado de R$ 305 milhões (trezentos e cinco milhões de reais) sendo o pagamento acordado de R$ 255 milhões (duzentos e cinquenta e cinco milhões de reais) no momento da aquisição e R$ 50 milhões (cinquenta milhões de reais) em até 24 (vinte e quatro) meses a partir da outorga da Escritura de Compra e Venda, corrigidos pela variação do CDI (Certificado de Depósito Interfinanceiro) desde a data base de 15/06/2019 até a data do efetivo pagamento. O segundo imóvel está localizado na cidade de São Paulo e possui *cap rate* de aquisição de aproximadamente 7,10% (sete inteiros e dez centésimos por cento) em relação ao valor total de aquisição e de 8,49% (oito inteiros e quarenta e nove centésimos por cento) em relação ao valor pago à vista.

Devido às cláusulas de confidencialidade previstas nas Propostas de Aquisição dos ativos listados acima, as características dos referidos imóveis, bem como maiores detalhamentos das condições das compras e venda serão divulgadas aos Cotistas e ao mercado oportunamente, por meio de Fato Relevante a ser enviado pela Administradora, quando da conclusão de cada aquisição, conforme aplicável.

É possível que o Fundo se comprometa a adquirir um ou mais dos ativos supramencionados, utilizando os recursos provenientes desta Oferta. Porém, ainda que sejam assinadas propostas vinculantes, não é possível assegurar que as tratativas negociais com os proprietários avancem, tendo em vista que a concretização dos negócios em questão dependerá da implementação de diversas condições estabelecidas, incluindo apontamentos identificados na diligência dos imóveis, perda da exclusividade na aquisição de tais imóveis, ou, ainda, por outros fatores exógenos e não factíveis de previsão neste momento.

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.
EM CASO DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL, O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE RECURSOS SUFICIENTES PARA A AQUISIÇÃO DE AMBOS OS IMÓVEIS DESCRITOS ACIMA. Considerando a distribuição de Cotas: (i) em valor equivalente ao Valor Mínimo, de R$ 50.000.016,12 (cinquenta milhões, dezesseis reais e doze centavos); (ii) em valor equivalente ao Valor da Oferta, sem considerar as Cotas do Lote Adicional, de R$ 399.999.988,98 (trezentos e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta e oito reais e noventa e oito centavos); ou (iii) em valor superior ao Valor da Oferta, considerando a colocação das Cotas do Lote Adicional, de R$479.999.958,78 (quatrocentos e setenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta e oito reais e setenta e oito centavos), estima-se que os recursos captados nesta Oferta sejam destinados de acordo com a seguinte ordem de prioridade:

(i) A1;

(ii) A2;
(iii) Lajes corporativas a um *cap rate* de 7% (sete por cento);
(iv) Cotas de fundos de investimento imobiliários negociados na B3; e
(v) Títulos de renda fixa, públicos ou privado, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo.

NA DATA DESTE PROSPECTO, O FUNDO NÃO CELEBROU QUALQUER INSTRUMENTO VINCULANTE VISANDO À AQUISIÇÃO DE ATIVOS QUE LHE GARANTAM O DIREITO À AQUISIÇÃO DE QUAISQUER ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS COM A UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, DE MODO QUE A DESTINAÇÃO DE RECURSOS ORA DESCRITA É ESTIMADA, NÃO CONFIGURANDO QUALQUER COMPROMISSO DO FUNDO OU DA ADMINISTRADORA EM RELAÇÃO À EFETIVA APLICAÇÃO DOS RECURSOS OBTIDOS NO ÂMBITO DA OFERTA, CUJA CONCRETIZAÇÃO DEPENDERÁ, DENTRE OUTROS FATORES, DA EXISTÊNCIA DE ATIVOS DISPONÍVEIS PARA INVESTIMENTO PELO FUNDO.

ADICIONALMENTE, IMPORTANTE ESCLARECER QUE CASO O FUNDO VENHA A CELEBRAR DOCUMENTOS DEFINITIVOS VISANDO A AQUISIÇÃO DE UM OU DOS DOIS IMÓVEIS EM FASE DE NEGOCIAÇÃO, CONFORME ACIMA DESCRITOS DURANTE O PRAZO DE COLOCAÇÃO, SERÁ DIVULGADO FATO RELEVANTE ACERCA DE TAL(IS) AQUISIÇÃO(ÕES) E A OFERTA MANTERÁ O SEU CURSO NORMAL, SENDO CERTO QUE TAL FATO *NÃO* CONFIGURARÁ MODIFICAÇÃO DA OFERTA, ASSIM COMO NÃO DARÁ DIREITO DE RETRATAÇÃO A COTISTAS QUE TENHAM EXERCIDO O SEU DIREITO DE PREFERÊNCIA E/OU AOS INVESTIDORES QUE TENHAM CELEBRADO PEDIDOS DE SUBSCRIÇÃO.

IMPORTANTE ESCLARECER AINDA QUE, CASO O FUNDO VENHA A CELEBRAR DOCUMENTOS DEFINITIVOS VISANDO A AQUISIÇÃO DE OUTROS IMÓVEIS QUE NÃO OS DESCRITOS NESTE PROSPECTO DURANTE O PRAZO DE COLOCAÇÃO, DE MODO A ALTERAR SIGNIFICATIVAMENTE AS PROJEÇÕES APRESENTADAS NO ESTUDO DE VIABILIDADE, O FUNDO DEVERÁ APRESENTAR NOVO ESTUDO DE VIABILIDADE, SENDO CERTO QUE TAL FATO CONFIGURARÁ MODIFICAÇÃO DA OFERTA E DARÁ DIREITO DE RETRATAÇÃO A COTISTAS QUE TENHAM EXERCIDO O SEU DIREITO DE PREFERÊNCIA E/OU AOS INVESTIDORES QUE TENHAM CELEBRADO PEDIDOS DE SUBSCRIÇÃO.

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 – foram levados em consideração uma série de fatores macroeconômicos e de mercado imobiliário, os quais podem ser separados em alguns grupos:

- Localização: facilidade de acesso, transporte público, disponibilidade de serviços, infraestrutura básica da região, tempo de deslocamento com os principais bairros e perfil de ocupação da região (vocação);

- Especificações Técnicas: tamanho da laje, pé-direito, quantidade de colunas, eficiência do layout, sistema de ar condicionado e elevadores;

- Contrato: prazo do contrato, tipologia (típico vs. atípico), revisional, renovação, multas contratuais e garantia;

- Locatário: análise de crédito, perfil da ocupação, adensamento, dependência operacional e custos de mudança / investimentos realizados;

- Preço e Comportamento da Locação: vacância, preço e condições atuais de locação, absorção bruta, absorção líquida e preço potencial de locação;

- Preço do Imóvel: custo de reposição, liquidez do ativo e transações comparáveis; e

- Modelagem Financeira: retorno esperado do investimento, impacto na geração de caixa do Fundo e assimetria entre os diversos cenários possíveis.

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:



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.

De acordo com a Política de Investimentos, os recursos da presente distribuição serão destinados à aquisição para exploração comercial, preponderantemente, de empreendimentos imobiliários comerciais prontos e devidamente construídos, através de unidades autônomas ou fração ideal de unidades autônomas, diretamente ou indiretamente por meio 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 ou de Fundos de Investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário, bem como cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário, preferencialmente para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados, notadamente lajes corporativas, que atendam aos critérios de enquadramento constantes do Anexo I do Regulamento, os "Critérios de Aquisição e Estudo de Viabilidade", não sendo objetivo direto e primordial obter ganhos de capital com a compra e venda de empreendimentos imobiliários, em curto prazo.

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.

As importâncias recebidas na integralização das Cotas, durante o processo de distribuição das Cotas, deverão ser aplicadas nos Investimentos Temporários.

Nos termos do art. 46 da Instrução CVM nº 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.

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.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

6. ESTUDO DE VIABILIDADE

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 como Anexo VI, deste Prospecto.

A Administradora elaborou o Estudo de Viabilidade - recomendamos a leitura atenta ao fator de risco constante do item 7.30 "Informações contidas no Estudo de Viabilidade" deste Prospecto, na página 101.

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.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7. FATORES DE RISCO

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

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

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

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

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

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

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

7.1. Risco de mercado

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

O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo governo federal. 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.

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.

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.

7.2. Risco de crédito

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.

A Administradora 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.

7.3. Risco de liquidez da carteira do Fundo

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

7.4. Risco de liquidez das Cotas

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

7.5. Risco tributário na data deste Prospecto

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

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

Os rendimentos e ganhos líquidos das aplicações de renda fixa ou variável, realizadas pelo Fundo, estarão sujeitas à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas, nos termos da Lei nº 9.779/99, circunstância que poderá afetar a

rentabilidade esperada para as Cotas do Fundo. Não estão sujeitos a esta tributação a remuneração produzida por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Letras de Crédito Imobiliário.

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

Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III c/c parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, com redação dada pela Lei nº 11.196/05, ficam isentos do Imposto de Renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal que o benefício fiscal de que trata será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas e que o mesmo não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. Caso qualquer dessas condições não seja observada, os rendimentos distribuídos ao Cotista pessoa física estarão sujeitos à retenção de IR à alíquota de 20%.

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

7.6. Risco regulatório

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, a Lei nº 8.668/93, a Instrução CVM nº 472/08, o Código ANBIMA, leis tributárias, leis cambiais, leis que regulamentam investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil e instruções normativas e demais normas regulatórias e de autorregulação, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas do Fundo, suas condições de funcionamento, seu desempenho, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior.

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

7.7. Risco de governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) a Administradora e/ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora e/ou o Gestor; (c) empresas ligadas à Administradora e/ou o Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando forem os únicos Cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria Assembleia

Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto ou quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com quem concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404/76, conforme o parágrafo 2º do artigo 12 da Instrução CVM nº 472. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras "a" a "e", caso estas decidam adquirir Cotas. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliário tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias.

7.8. Risco operacional

Considerando que o objetivo primordial do Fundo consiste na aquisição para exploração comercial, preponderantemente, de empreendimentos imobiliários comerciais prontos e devidamente construídos, preferencialmente para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados, notadamente lajes corporativas e, que a administração de tais empreendimentos poderá ser realizada por empresas especializadas, tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas.

Os imóveis e a participação em sociedades serão adquiridos pela Administradora, em nome do Fundo. Dessa forma, o Cotista estará sujeito à capacidade da Administradora na avaliação e seleção dos imóveis e demais ativos que serão objeto de investimento pelo Fundo.

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

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

7.9. Risco jurídico

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

Ainda, o Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos imóveis e sociedades, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos imóveis, sociedades e/ou títulos e valores mobiliários objeto de investimento pelo Fundo e, consequentemente, poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas.

7.10. Risco de não colocação ou colocação parcial da Oferta

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

não havendo, ainda, garantia de que os recursos depositados pelo Investidor serão rentabilizados durante o período.

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

Ainda, em caso de Distribuição Parcial, a quantidade de Cotas distribuída será inferior ao Valor da Oferta, ou seja, existirão menos Cotas do Fundo em negociação no mercado secundário, ocasião em que a liquidez das Cotas do Fundo será reduzida.

Caso após a conclusão da liquidação da Oferta o Valor Mínimo seja atingido, a Oferta poderá ser encerrada e eventual saldo de Cotas não colocado será cancelado pela Administradora.

7.11. Risco de concentração

O Fundo destinará os recursos captados em sua 8ª Emissão de Cotas para a aquisição de 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, tantas quantas sejam necessárias, visando a permitir que o Fundo possa adquirir outros empreendimentos imobiliários.

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, bem como os com potencial geração de renda, estarão sempre locados ou arrendados. Nesta hipótese, poderá ocorrer a concentração do risco de crédito e de desempenho assumido pelo Fundo.

7.12. Risco de potencial conflito de interesse

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

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

Ainda, conforme mencionado no item 7.30 "Informações contidas no Estudo de Viabilidade", no âmbito desta 8ª Emissão, o Estudo de Viabilidade foi elaborado pela própria Administradora do Fundo. Assim, pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor. Além disso, o Estudo de Viabilidade elaborado pode não se mostrar confiável em função das premissas e metodologias adotadas pela Administradora, incluindo, sem limitação, caso as taxas projetadas não se mostrem compatíveis com as condições apresentadas pelo mercado imobiliário.

Ademais, o Fundo detém participação em outros fundos de investimento administrados pela Administradora, o que, no entendimento da CVM, configura conflito de interesse. A Administradora se comprometeu a não realizar novos investimentos em fundos por ela administrados até que ocorra uma aprovação em assembleia geral. Quanto ao investimento mantido em carteira, a manutenção de tais participações deverá ser aprovada pelos Cotistas do Fundo em assembleia geral ou deverá ocorrer a alienação de tais participações no mercado secundário, o que poderá ocorrer em momento não necessariamente favorável.

7.13. Risco de vacância dos imóveis

Tendo em vista que o Fundo tem como objetivo preponderante a exploração comercial dos imóveis, direta ou indiretamente, a rentabilidade do Fundo poderá sofrer oscilação em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância.

Ainda, o Fundo poderá não ter sucesso na prospecção de locatários e/ou arrendatários do(s) empreendimento(s) imobiliário(s) nos quais o Fundo vier a investir direta ou indiretamente, o que poderá reduzir a rentabilidade do Fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação, arrendamento e venda do(s) empreendimento(s). Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas ao(s) empreendimento(s), os quais são atribuídos aos locatários dos imóveis, poderão comprometer a rentabilidade do Fundo.

7.14. Risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos aos imóveis investidos

O lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais em áreas próximas às que se situam os imóveis de propriedade do Fundo poderá impactar a capacidade do Fundo em locar ou de renovar a locação de espaços dos imóveis então em condições favoráveis, o que poderá gerar uma redução na receita do Fundo e na rentabilidade das Cotas.

7.15. Risco de flutuações no valor dos imóveis integrantes da carteira do Fundo

Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações no valor dos imóveis integrantes da carteira do Fundo, com consequentes oscilações do valor das cotas do Fundo, podendo resultar em ganhos ou perdas para os Cotistas.

7.16. Riscos relativos às receitas mais relevantes em caso de locação

O Fundo tem sua carteira concentrada no investimento em empreendimentos imobiliários, os quais encontram-se alugados. Assim, 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 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 destinados ao comércio, o locatário terá direito a 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 comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos*.". Com isso, mesmo que findo o prazo de locação e que 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.

(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.

A ocorrência de quaisquer dos eventos ora mencionados e de outros eventos relacionados às locações, podem resultar em prejuízos ao Fundo e aos Cotistas.

7.17. Risco de pré-pagamento

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

7.18. Risco de sinistro

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, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

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. Na hipótese de os valores pagos pela seguradora não serem suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada assembleia geral de cotistas para que os cotistas deliberem o procedimento a ser adotado.

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.

7.19. Risco de não contratação de seguro

Alguns contratos de locação firmados pelo Fundo contêm obrigação do locatário de contratar e renovar os seguros patrimoniais dos imóveis. Se por ventura algum locatário vier a não contratar ou renovar as apólices de seguro dos imóveis e tal imóvel vier a sofrer um sinistro, o Fundo poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o seu desempenho operacional. Ainda, o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos cotistas.

7.20. Risco de desapropriação total ou parcial dos empreendimentos objeto de investimento pelo Fundo

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 utilidade e interesse públicos.

Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir de antemão que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados. Outras restrições ao(s) imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada ao(s) imóvel(is), tais como o tombamento deste ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros.

7.21. Risco ambiental

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 (emitidos 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.

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, nos termos do artigo 56 do Decreto Federal nº 6.514/2008, 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).

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, consequentemente, 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.

7.22. Risco do uso de derivativos

O Fundo pode realizar operações de derivativos e existe a possibilidade de alterações substanciais nos preços dos contratos de derivativos. O uso de derivativos pelo Fundo pode (i) aumentar a volatilidade do Fundo, (ii) limitar as possibilidades de retornos adicionais, (iii) não produzir os efeitos pretendidos, ou (iv) determinar

perdas ou ganhos ao Fundo. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, da Administradora, do Escriturador, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das Cotas. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o Fundo e para os Cotistas.

7.23. Risco relacionado à possibilidade de o Fundo adquirir ativos onerados

O Fundo poderá adquirir empreendimentos imobiliários onerados em garantia a dívidas do antigo proprietário ou de terceiros. Caso a garantia constituída sobre o imóvel venha a ser executada, o Fundo perderá a propriedade do ativo, o que resultará em perdas ao Fundo e aos Cotistas.

7.24. Risco relacionado às garantias dos ativos

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 consequente 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.

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 atreladas a tal CRI.

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.

7.25. Risco de o Fundo ser Genérico

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.

7.26. Risco de Concentração de Propriedade de Cotas do Fundo

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

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

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

7.27. Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta

Conforme descrito neste Prospecto, as Pessoas Vinculadas poderão adquirir até 100% (cem por cento) das Cotas do Fundo. A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá: (a) reduzir a quantidade de Cotas para o público em geral, reduzindo a liquidez dessas Cotas posteriormente no mercado secundário, uma vez que as Pessoas Vinculadas poderiam optar por manter suas Cotas fora de circulação, influenciando a liquidez; e

(b) prejudicar a rentabilidade do Fundo. A Administradora e as demais Instituições Participantes da Oferta não têm como garantir que o investimento nas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Cotas fora de circulação.

7.28. Condições Externas e Riscos de Desvalorização dos Empreendimentos Imobiliários

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.

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.

7.29. Informações contidas neste Prospecto

Este Prospecto 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.

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

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

7.30. Informações contidas no Estudo de Viabilidade

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

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

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.

7.32. Riscos Relativos à Aquisição dos Empreendimentos Imobiliários

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, consequentemente, 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.

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

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

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

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

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

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

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do próprio Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em assembleia geral de Cotistas. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das Cotas 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 e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Dessa forma, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

7.35. Risco relativo à não substituição da Administradora

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

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

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

7.37. Riscos do desempenho passado não indicar possíveis resultados futuros

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

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

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

7.39. Risco de Despesas Extraordinárias

O Fundo, como proprietário, direta ou indiretamente, dos imóveis, está sujeito ao pagamento de Despesas Extraordinárias com pintura, reformas, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, além de despesas decorrentes da cobrança de aluguéis em atraso e ações de despejo, renovatória, revisional etc. O pagamento de tais despesas pode ensejar redução na rentabilidade das Cotas.

7.40. 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 patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas poderão ser afetados negativamente.

7.41. Risco de chamadas adicionais de capital

Uma vez consumida a Reserva de Contingência, poderá haver necessidade de novos aportes de capital, seja em decorrência de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas ou na hipótese de patrimônio líquido negativo do Fundo. Nestas hipóteses, existe o risco de o Fundo ser liquidado antecipadamente, nos termos do

Regulamento, ocasião em que os Cotistas deverão realizar aportes adicionais, sendo que tais aportes não serão remunerados pelo Fundo.

7.42. Os imóveis da carteira do Fundo não necessariamente estão avaliados a valor de mercado

Os imóveis são avaliados pelo custo de aquisição, deduzida da depreciação acumulada, calculada consistentemente à taxa compatível com a vida útil remanescente dos respectivos bens, a partir do mês subsequente ao da aquisição. Além disso, a Administradora pode ajustar a avaliação dos ativos componentes da carteira do Fundo sempre que houver indicação de perdas prováveis na realização do seu valor. Neste sentido, independentemente da divulgação do valor de mercado dos imóveis constantes no relatório da Administradora e nas notas explicativas das demonstrações financeiras, não necessariamente os imóveis integrantes da carteira do Fundo estarão apreçados a valor de mercado.

7.43. Risco relativo ao Prazo de Duração indeterminado do Fundo

Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate das Cotas. Sem prejuízo da hipótese de liquidação do Fundo, caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, deverão alienar suas Cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar baixa liquidez na negociação das Cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.

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

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

7.45. Risco relativo à inexistência de ativos que se enquadrem na Política de Investimento

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

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

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

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

Caso haja descumprimento ou indícios de descumprimento, por quaisquer das Instituições Participantes da Oferta, de qualquer das obrigações previstas no respectivo instrumento de adesão ao Contrato de Distribuição ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, de qualquer das normas de conduta

previstas na regulamentação aplicável à Oferta, tal Instituições Participantes da Oferta, a critério exclusivo da Coordenadora Líder e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pela Coordenadora Líder, deixará imediatamente de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação das Cotas. Caso tal desligamento ocorra, a(s) Instituição(s) Participante(s) da Oferta em questão deverá(ão) cancelar todos os Pedidos de Subscrição e boletins de subscrição que tenha(m) recebido e informar imediatamente os respectivos investidores sobre o referido cancelamento, os quais não mais participarão da Oferta, sendo que os valores depositados serão devolvidos sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente incidentes, e se a alíquota for superior a zero.

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

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

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

7.49. Risco relacionado à concorrência na aquisição de ativos

O sucesso do Fundo depende da aquisição direta ou indireta de empreendimentos imobiliários. Uma vez que o Fundo está exposto à concorrência de mercado na aquisição de tais ativos de outros players do mercado, poderá enfrentar dificuldades na respectiva aquisição, correndo o risco de ter inviabilizados determinados investimentos em decorrência do aumento de preços em razão de tal concorrência.

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

7.50. 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, oferta e procura 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 decorrentes de eventual alienação dos imóveis, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

Como os recursos do Fundo destinam-se, preponderantemente, à aplicação em imóveis, um fator que deve ser 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.

É característica dos bens imóveis e das locações, em especial, sofrerem variações em seus valores em função do comportamento da economia como um todo. Deve ser destacado que alguns fatores podem ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia, principalmente em decorrência das crises econômicas, sejam elas oriundas de outros países ou mesmo do Brasil. Reflexos como redução do poder aquisitivo e queda do fluxo de comércio externo podem ter consequências negativas no valor dos Imóveis que integram a carteira do Fundo e de suas locações.

7.51. Risco da administração dos imóveis por terceiros

A administração dos empreendimentos integrantes da carteira do Fundo poderá ser realizada por empresas especializadas. Tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas.

As empresas especializadas possuem certo grau de autonomia para administrar os empreendimentos imobiliários, de modo que as ações adotadas podem eventualmente prejudicar as condições dos empreendimentos imobiliários ou os rendimentos a serem distribuídos pelo Fundo aos cotistas.

7.52. Inexistência de garantia de eliminação de riscos

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

7.53. Risco de regularidade dos imóveis

O Fundo poderá adquirir empreendimentos imobiliários que ainda não estejam concluídos e, portanto, não tenham obtido todas as licenças aplicáveis. Referidos empreendimentos imobiliários somente poderão ser utilizados e locados quando estiverem devidamente regularizados perante os órgãos públicos competentes. Deste modo, a demora na obtenção da regularização dos referidos empreendimentos imobiliários poderá provocar a impossibilidade de alugá-los e, portanto, provocar prejuízos aos veículos investidos pelo Fundo e, consequentemente, ao Fundo e aos seus Cotistas.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

8. DA SITUAÇÃO FINANCEIRA

8.1. Demonstrações Financeiras

No encerramento do mês de maio de 2019, a carteira de imóveis do Fundo representava um patrimônio de R$ 1.048.968.120,02 (um bilhão, quarenta e oito milhões, novecentos e sessenta e oito mil, cento e vinte reais e dois centavos), sendo este o valor contábil. Ademais, o Fundo possuía R$ 73.757.515,20 (setenta e três milhões, setecentos e cinquenta e sete mil, quinhentos e quinze reais e vinte centavos) aplicados em cotas de fundos de investimento imobiliários. O capital não investido em ativos imobiliários era equivalente a R$ 28.341.563,71 (vinte e oito milhões, trezentos e quarenta e um mil, quinhentos e sessenta e três reais e setenta e um centavos) na mesma data acima mencionada, aplicado em fundo de investimento em renda fixa e certificado de recebíveis imobiliários. O patrimônio total do Fundo, em 31 de maio de 2019, considerando saldo em caixa e valores a pagar, era de R$ 1.121.052.924,17 (um bilhão, cento e vinte e um milhões, cinquenta e dois mil, novecentos e vinte e quatro reais e dezessete centavos).

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

As demonstrações financeiras do Fundo relativas a exercícios sociais anteriores, desde o início do funcionamento do Fundo, podem ser obtidas no Sistema Fundos.NET e no *website* da Administradora, nos seguintes endereços:

http://www.cvm.gov.br – na página principal, clicar em "Informações Sobre Regulados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Consulta a Informações de Fundos", em seguida em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "CSHG REAL ESTATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII", acessar "CSHG REAL ESTATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar a demonstração financeira requerida.

www.cshg.com.br - na página principal, clicar em "Asset Management", depois em "Fundos de Investimento Imobiliário" e em "CSHG Real Estate FII" ou por meio do seguinte caminho de acesso: https://www.cshg.com.br/site/publico/imob/imob1.seam e então localizar a demonstração financeira requerida.

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

O Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472, atualizado até 31 de maio de 2019, integra o presente Prospecto como Anexo VIII deste Prospecto.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

9.1. Tributação do Fundo

9.1.1 Imposto dobre a Renda "IR"

Regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira do Fundo não sofrem tributação pelo Imposto de Renda, conforme dispõe o art. 16 da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, desde que não sejam originados de aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, caso em que estão sujeitas às mesmas regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas. Todavia, em relação aos rendimentos produzidos por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários, Letras de Crédito Imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas 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.

Ademais, 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..

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

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

9.1.2 Imposto sobre Operações Financeiras "IOF"

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelo FUNDO ficam isentos do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro conforme dispõe o art. 16 da Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993.

9.2. Tributação dos Investidores

9.2.1 Imposto dobre a Renda "IR"

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

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

- suas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;

- o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e

Ainda que atendidos os requisitos acima, o Cotista pessoa física que, individualmente, possuir participação que represente 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas do Fundo, ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo no período, não terá direito a isenção.

O INVESTIDOR PESSOA FÍSICA, AO SUBSCREVER OU 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):

- na fonte, no caso de resgate ou liquidação integral do valor investido pelos Cotistas; e

- às mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos , nos demais casos.

O imposto acima referido será considerado:

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

- definitivo no caso de investidores pessoas físicas.

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

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

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

- suas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;

- o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e

Ainda que atendidos os requisitos acima, o Cotista pessoa física que, individualmente, possuir participação que represente 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas do Fundo, ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo no período, não terá direito a isenção.

9.2.2. Imposto sobre Operações Financeiras "IOF"

9.2.2.1 IOF/ Títulos

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

9.2.2.2 IOF Câmbio

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

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

10. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES DA OFERTA

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

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

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

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

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

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

Tendo sido a Administradora a responsável também pela elaboração do Estudo de Viabilidade, recomendamos a leitura atenta ao fator de risco constante do item 7.30 "Informações contidas no Estudo de Viabilidade" deste Prospecto, na página 101.

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

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

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

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

10.3. Relacionamento entre a Administradora e Coordenadora Líder e o Escriturador

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

Além do relacionamento mantido com o Escriturador em virtude da prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo, o Escriturador é responsável pela escrituração de cotas de outros fundos administrados pela Administradora.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10.6. Relacionamento entre a Coordenadora Contratada e o Escriturador

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

Além do relacionamento decorrente da Oferta, o Escriturador é contraparte de mercado da Coordenadora Contratada, em transações ou relacionamentos usuais nos mercados financeiro e de capitais.

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

10.7. Relacionamento entre a Coordenadora Contratada e o Auditor Independente

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

Ainda, exceto no que se refere à Oferta, a Coordenadora Contratada não possui atualmente qualquer relacionamento com o Auditor Independente.

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

10.8. Conflito de Interesses

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

A contratação da Coordenadora Líder e da Coordenadora Contratada para realizarem a Oferta atende os requisitos da Instrução CVM nº 472/08 e do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 05/2014, uma vez que os custos relacionados à Oferta, inclusive a remuneração das Coordenadoras, serão integralmente arcados pelos Investidores da Oferta que subscreverem as Cotas, mediante o pagamento do Custo Unitário de Distribuição.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo I. Ata da Assembleia Geral de Cotistas que aprovou a Oferta

PBFDM#26923
ATA

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME Nº 1461413

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS COTISTAS DO CSHG REAL ESTATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII CNPJ nº 09.072.017/0001-29

1. DATA, HORA E LOCAL: No dia 03 de julho de 2018, às 15:00 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 REAL ESTATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 09.072.017/0001-29 ("Administradora" e "Fundo", respectivamente).

2. PRESENÇA: Cotistas do Fundo, conforme assinaturas na lista de presença, representando 22,44% (vinte e dois inteiros e quarenta e quatro centésimos por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, bem como representantes da Administradora.

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

4. MESA: Aberta a Assembleia, foi lida a convocação e submetida à votação o nome do Sr. Augusto Martins para presidir a Assembleia e da Sra. Sarita Costa para secretariar os trabalhos, tendo sido as indicações aprovadas por unanimidade dos cotistas presentes.

5. ORDEM DO DIA: deliberar sobre:

(i) aprovação da distribuição primária das cotas da 8ª (oitava) emissão de cotas do Fundo ("8ª Emissão"), em série única, cuja oferta será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição da CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A., sociedade com sede na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700 – 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n 61.809.182/0001-30, instituição financeira autorizada a atuar na qualidade de coordenadora líder da oferta da 8ª Emissão ("Coordenadora Líder"), podendo contar, ainda, com outras instituições como Coordenadores e/ou distribuidores, na forma do artigo 31, parágrafo único da Instrução Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"), a ser realizada sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03") e da Instrução CVM nº 472/08 e demais leis e regulamentações aplicáveis, sendo que as cotas objeto da 8ª Emissão serão listadas e negociadas secundariamente no mercado de bolsa administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), bem como de seus principais termos e condições ("Oferta"), incluindo:

a. o volume da Oferta inicialmente ofertado será de até R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), observado que a quantidade de cotas da 8ª Emissão poderá ser acrescida (i) de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03, equivalente a até 20% (vinte por cento) das cotas da 8ª Emissão inicialmente ofertadas, e/ou (ii) de um lote suplementar, a ser emitido na forma prevista no artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03, equivalente a até 15% (quinze por cento) das cotas da 8ª Emissão inicialmente ofertadas;

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME Nº 1461413

b. as cotas da 8ª Emissão serão subscritas dentro do prazo de até 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro ("Prazo de Colocação");

c. a possibilidade de distribuição parcial das cotas da 8ª Emissão no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o montante mínimo de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ("Montante Mínimo"), nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03. As cotas da 8ª Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta;

d. em conformidade com o item (iii) do inciso I, do artigo 15 do regulamento do Fundo ("Regulamento"), o valor de emissão de cada cota será precificado com base na média do valor diário de fechamento de negociação da B3 nos 90 (noventa) dias anteriores ao dia 03 de julho de 2018 ("Valor de Emissão por Cota"). As Cotas serão integralizadas pelo Valor de Emissão por Cota, sem qualquer atualização;

e. na forma do Parágrafo 2º do Artigo 12 do Regulamento, as cotas da 8ª Emissão serão integralizadas, à vista, em moeda corrente nacional, no ato de sua subscrição, sendo a aplicação inicial mínima no valor correspondente a de 100 (cem cotas), não sendo admitidas cotas fracionárias de acordo com o Regulamento do Fundo;

f. a 8ª Emissão será realizada com a outorga do direito de preferência aos atuais cotistas do Fundo na subscrição das cotas da 8ª Emissão cujas cotas estejam integralizadas na data de divulgação do Anúncio de Início, o direito de exercer a preferência na subscrição e integralização das Cotas objeto da 8ª Emissão conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Cotas a ser definido em função do total de cotas a ser emitido, na proporção do número de Cotas de sua titularidade, que deverá ser arredondado para baixo até atingir um número inteiro ("Direito de Preferência"), de acordo com o regulamento do Fundo e os documentos da Oferta. A integralização das cotas da 8ª Emissão objeto do exercício do Direito de Preferência será realizada junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do escriturador;

g. as cotas remanescentes da 8ª Emissão após o Direito de Preferência serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3;

h. o custo unitário de distribuição que cada subscritor que vier a subscrever Cotas no âmbito da 8ª Emissão deverá arcar, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014, o qual será equivalente a um percentual fixo de até 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota da 8ª Emissão, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 8ª Emissão e o volume total da oferta ("Custo Unitário de Distribuição"), sendo certo que, caso, após a data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com o

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
1461413
MICROFILME N.º

Custo Unitário de Distribuição seja (1) insuficiente para cobrir os gastos da distribuição primária das Cotas da 8ª Emissão, a Administradora deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os gastos da distribuição primária das Cotas da 8ª Emissão, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo; e os demais termos e condições da 8ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta; e

i. os demais termos e condições da 8ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

(ii) a ratificação das aquisições realizadas pelo Fundo, até a presente data, de ativos financeiros e valores mobiliários emitidos por fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora ou pessoas a ela ligadas, nos termos do artigo 34 c/c artigo 20, §§1° e 2°, da Instrução CVM n° 472, de 31/10/2008;

(iii) a aprovação da possibilidade de aquisição pelo Fundo de determinados ativos financeiros e valores mobiliários emitidos pela Administradora ou pessoas a ela ligadas, ou por fundos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora ou pessoas a ela ligadas, nos termos do artigo 34 c/c artigo 20, §§1° e 2°, da Instrução CVM n° 472/2008, nos termos abaixo:

a. cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário geridos e/ou administrados pela Administradora, ou pessoas a ela ligadas, desde que os ativos sejam majoritariamente do segmento de Lajes Corporativas e/ou Escritórios; e

b. cotas de fundos de renda fixa geridos e/ou administrados pela Administradora ou pessoas a ela ligadas, respeitado o limite máximo e total de 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

(iv) caso aprovada a deliberação do item "(iii)" acima, aprovar a alteração do Capítulo IV do Regulamento, que trata da política de investimento, conforme proposta de minuta do novo Regulamento do Fundo disponibilizada no *website* da Administradora e no Fundos.net, conforme endereços abaixo indicados, da seguinte forma:

a. alteração do Art. 7°, com a inclusão dos Parágrafos 2° e 3°, que passarão a viger da seguinte forma:

Art. 7° (...)
*Parágrafo 2° - O **FUNDO** poderá adquirir cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário geridos e/ou administrados pela **ADMINISTRADORA**, ou pessoas a ela ligadas, desde que os ativos sejam majoritariamente do segmento de Lajes Corporativas e/ou Escritórios.*

*Parágrafo 3° - O **FUNDO** poderá adquirir cotas de fundos de renda fixa geridos e/ou administrados pela **ADMINISTRADORA**, ou pessoas a ela ligadas, respeitado o limite máximo e total de 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido do **FUNDO**.*

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME N.º 1461416

(v) em linha com o atual objetivo e política de investimento do Fundo, aprovar a alteração do Capítulo IV do Regulamento, que trata da política de investimento, tornando mais objetiva a forma de alocação dos recursos do Fundo, conforme evidenciadas na proposta de minuta do novo Regulamento do Fundo disponibilizada no website da Administradora e no Fundos.net, conforme endereços abaixo indicados, da seguinte forma:

a. alteração do Parágrafo 6º do Art. 6º que passará a viger da seguinte forma:

*Parágrafo 6º - A parcela do patrimônio do **FUNDO** que, temporariamente, por força do cronograma físico-financeiro dos empreendimentos imobiliários, não estiver aplicada em 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**.*

b. alteração do Art. 7º para viger da seguinte forma:

*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. Prédios e imóveis em geral destinados à atividade comercial, notadamente lajes corporativas;

II. Lojas, escritórios, salas comerciais e áreas destinadas ao comércio com potencial geração de renda;

III. Outros imóveis potencialmente geradores de renda, inclusive que estejam em construção;

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

V. Quaisquer direitos reais sobre bens imóveis;

*VI. Ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas ao **FUNDO**;*

VII. Cotas de Fundos de Investimento em Participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário.

6º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME N.º 1461416

Parágrafo 1º - Adicionalmente ao disposto no caput acima, o ***FUNDO*** *poderá investir nos seguintes ativos independentemente dos critérios do Anexo I a este Regulamento:*

I. Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003 ("CEPAC");

II. Cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário ("FII"), observado o Parágrafo 2º deste Artigo 7º;

III. Cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa observado o Parágrafo 3º deste Artigo 7º;

IV. Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI");

V. Letras Hipotecárias ("LH");

VI. Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"); e

VII. Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"), sendo certo que o ***FUNDO*** *não poderá comprar LCI emitidas por instituições ligadas à* ***ADMINISTRADORA***.

(vi) buscando refletir retificações e ajustes adicionais ao Regulamento que visam a adequar suas disposições à regulamentação vigente, aprovar a alteração do Art. 25, § 3º do Regulamento, que passará a viger da seguinte forma:

Art. 25 (...)
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 sendo certo que seu respectivo prazo de resposta será estabelecido pela* ***ADMINISTRADORA*** *em cada processo de consulta formal observando:*

I. as assembleias gerais extraordinárias terão o prazo mínimo de resposta de 15 (quinze) dias; e

II. as assembleias gerais ordinárias terão o prazo mínimo de resposta de 30 (trinta) dias.

6. DELIBERAÇÕES: A Assembleia foi instalada com a presença de cotistas representando 22,44% (vinte e dois inteiros e quarenta e quatro centésimos por cento) das cotas emitidas pelo Fundo. As matérias da ordem do dia foram votadas da forma descrita abaixo, com abstenção dos impedidos:

(i) o item (i) da ordem do dia foi aprovado pela maioria de votos dos Cotistas presentes. Os votos válidos proferidos representaram os seguintes percentuais: 67,69% (sessenta e sete inteiros e sessenta e nove centésimos por cento) de votos favoráveis, 0,42% (quarenta e dois centésimos por cento) de abstenções e 31,89% (trinta e um inteiros e oitenta e nove centésimos por cento) de votos contrários.

00 REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME N.º 1461416

O item (i) da ordem do dia tratava do seguinte:

a realização da 8ª Emissão, em série única, cuja Oferta será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição da Coordenadora Líder, podendo contar, ainda, com outras instituições como Coordenadores e/ou distribuidores, na forma do artigo 31, parágrafo único da Instrução CVM nº 472/08, a ser realizada sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução da CVM nº 400/03 e da Instrução CVM nº 472/08 e demais leis e regulamentações aplicáveis, sendo que as cotas objeto da 8ª Emissão serão listadas e negociadas secundariamente no mercado de bolsa administrado pela B3, de acordo com os termos e condições apresentados no item (i) da ordem do dia;

Tendo em vista que o critério para definição do Valor de Emissão por Cota foi definido na convocação da Assembleia, utilizando a média do valor diário de fechamento de negociação da B3 nos 90 (noventa) dias anteriores ao dia 03 de julho de 2018, o mesmo será de R$ 139,98 (cento e trinta e nove reais e noventa e oito centavos) por cota.

(ii) tendo em vista que a deliberação do item (ii) da ordem do dia dependeria de aprovação por quórum qualificado (maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas do Fundo), o qual não poderia ser obtido com a totalidade dos Cotistas presentes, a referida deliberação restou prejudicada e, portanto, tal item não foi votado ou deliberado;

(iii) tendo em vista que a deliberação do item (iii) da ordem do dia dependeria de aprovação por quórum qualificado (maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas do Fundo), o qual não poderia ser obtido com a totalidade dos Cotistas presentes, a referida deliberação restou prejudicada e, portanto, tal item não foi votado ou deliberado;

(iv) tendo em vista que a deliberação do item (iv) da ordem do dia dependeria da deliberação (iii) acima, bem como de aprovação por quórum qualificado (maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas do Fundo), o qual não poderia ser obtido com a totalidade dos Cotistas presentes, a referida deliberação restou prejudicada e, portanto, tal item não foi votado ou deliberado;

(v) tendo em vista que a deliberação do item (v) da ordem do dia dependeria de aprovação por quórum qualificado (maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas do Fundo), o qual não poderia ser obtido com a totalidade dos Cotistas presentes, a referida deliberação restou prejudicada e, portanto, tal item não foi votado ou deliberado; e

(vi) tendo em vista que a deliberação do item (vi) da ordem do dia dependeria de aprovação por quórum qualificado (maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas do Fundo), o qual não poderia ser obtido com a totalidade dos Cotistas presentes, a referida deliberação restou prejudicada e, portanto, tal item não foi votado ou deliberado.

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME N.º 1461413

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 pela Secretária, e a Assembleia teve seu encerramento às 17:30 horas.

Augusto Martins
Presidente

Sarita Costa
Secretária

8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 68.311.893/0001-20
Geraldo José Filiagi Cunha - Oficial

Emol.	R$ 10.387,50
Estado	R$ 2.952,24
Ipesp	R$ 2.020,64
R. Civil	R$ 546,71
T. Justiça	R$ 712,91
M. Público	R$ 498,60
Iss	R$ 217,72
Total	R$ 17.336,32

Selos e taxas
Recolhidos p/verba

Protocolado e prenotado sob o n. **1.461.549** em **11/07/2018** e registrado, hoje, em microfilme sob o n. **1.461.413**, em títulos e documentos.
Averbado à margem do registro n. **1099767/03/08/2007**
São Paulo, 11 de julho de 2018

Geraldo José Filiagi Cunha - Oficial
Cristiano Assunção Duarte - Escrevente Substituto

Anexo II. Instrumento de Constituição e Regulamento do Fundo

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME N.º 1099767

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

ATA DE REUNIÃO DA DIRETORIA
REALIZADA EM 31 DE JULHO DE 2007

I. DATA, HORA E LOCAL DA REUNIÃO: Realizada às 17:00 horas do dia 31 de julho de 2007, na sede da Sociedade, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 7º andar, Torre IV, Chácara Itaim, CEP 04.543-000, Capital do Estado de São Paulo.

II. PRESENÇAS: Totalidade dos membros da Diretoria da Sociedade abaixo assinados.

III. COMPOSIÇÃO DA MESA DIRETORA: Os trabalhos foram presididos pelo Sr. André Gallegos Leite e secretariados pelo Sr. Renato Miliozi.

IV. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre a constituição do fundo de investimento imobiliário denominado **HG REAL ESTATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, mediante a emissão de quotas para subscrição.

V. DELIBERAÇÕES TOMADAS POR UNANIMIDADE: Após exame e discussão foi aprovada, por unanimidade dos presentes, a constituição de um fundo de investimento imobiliário denominado **HG REAL ESTATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (o "Fundo"), nos termos da Instrução nº 205 da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, de 14/01/1994 (a "ICVM 205/94"), e demais disposições regulamentares em vigor, e, conforme determinado no regulamento anexo à presente Ata.

1) O Fundo, constituído sob a forma de condomínio fechado, é uma comunhão de recursos e tem por objeto a aquisição, para exploração comercial, de imóveis prontos ou em construção, que potencialmente gerem renda, através da aquisição de parcelas e / ou da totalidade de bens imóveis, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive direitos a eles relacionados, predominantemente **LAJES CORPORATIVAS**, de acordo com os "Critérios de Aquisição e Estudo de Viabilidade" (Anexo I do Regulamento do Fundo) desde que atendam aos critérios de enquadramento previamente estabelecidos em seu regulamento.

2) Para tanto, fica aprovado o projeto de constituição do Fundo para a realização, mediante oferta pública de distribuição de quotas, de tantas emissões quanto forem necessárias ao desenvolvimento do Fundo, sempre para a subscrição em série única, até o limite de 300.000 (trezentas mil) quotas, com valor unitário de R$

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME N.º 1099767

1.000,00 (um mil reais) cada, na forma da ICVM 205/94 e demais disposições legais em vigor, com as seguintes características:

A. **QUANTIDADE TOTAL DE QUOTAS A SEREM EMITIDAS PELO FUNDO: 300.000 (trezentas mil) quotas**. As quotas do Fundo deverão ser distribuídas mediante oferta pública de distribuição, subscritas e integralizadas em emissões sucessivas, sempre em série única. Os valores de cada emissão serão estipulados pela Administradora do Fundo, a cada pedido de registro de distribuição quotas a ser realizado à CVM.

B. **1ª EMISSÃO DE QUOTAS:** Em vistas à constituição do Fundo, fica desde já estabelecido que a primeira emissão de quotas do Fundo é composta de **40.000 (quarenta mil) quotas**, no valor de R$ 1.000,00 (um mil reais) cada, no montante total de **R$ 40.000.000,00** (quarenta milhões de reais).

C. **PREÇO DE EMISSÃO DAS QUOTAS: R$ 1.000,00** (um mil reais) cada quota, a ser atualizado diariamente pela variação do valor do patrimônio líquido do **FUNDO** desde a data da primeira integralização.

D. **MONTANTE TOTAL DE EMISSÃO:** O Fundo está autorizado a emitir até **R$ 300.000.000,00** (trezentos milhões de reais) em sucessivas emissões, sempre em série única, ficando estabelecido que a aplicação inicial mínima no Fundo será a aquisição de 100 (cem) quotas para cada Emissão, observando-se que o Fundo somente iniciará suas atividades mediante a subscrição, pelos quotistas, da totalidade das quotas da 1ª (primeira) emissão supra referida, e aprovação da Comissão de Valores Mobiliários para a sua constituição e funcionamento.

E. **FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO**: Todas as quotas serão nominativas, escriturais, e serão integralizadas em moeda corrente, sendo admitida a integralização de quotas subscritas em bens imóveis, bem como em direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre bens imóveis, observado o previsto no Artigo 5º da ICVM 205/94, bem como a política de investimentos do Fundo. Na forma do Regulamento do Fundo, a integralização das cotas deverá ocorrer no mesmo dia da subscrição.

F. **PRAZO PARA SUBSCRIÇÃO E CONSTITUIÇÃO DO FUNDO:** O prazo para distribuição das quotas de cada emissão será de até 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da concessão de registro de distribuição de quotas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

G. **DIREITO DAS QUOTAS:** Cada quota terá as características que lhe forem asseguradas no Regulamento do Fundo que passa a fazer parte integrante da presente Ata.

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME N.º 1099767

H. REGISTRO DA EMISSÃO: A presente emissão de quotas será objeto do competente registro junto à Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

I. PROCEDIMENTO DA DISTRIBUIÇÃO: O Coordenador da Distribuição deverá assegurar: **(i)** que seja dado aos investidores tratamento justo e eqüitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes; **(iii)** que seus representantes de venda recebam previamente exemplar do Prospecto de Oferta Pública. A distribuição pública das quotas do Fundo será efetuada observados os seguintes requisitos: **(a)** não será utilizada a sistemática que permita o recebimento de reservas; **(b)** serão atendidos quaisquer Investidores interessados na subscrição das quotas; e **(c)** deverá ser observado, ainda, que a aplicação mínima inicial no Fundo seja de 100 (cem) quotas, não sendo admitidas quotas fracionárias.

VI. AUTORIZAÇÃO: A Diretoria fica autorizada a praticar todos os atos necessários à emissão e colocação das referidas quotas. A Diretoria fica autorizada, ainda, a praticar todos os atos necessários para a formalização da emissão objetivada, tais como: contratar instituição habilitada à prestação dos serviços de escritura e custódia de valores mobiliários, de auditoria e de apoio administrativo, fixando seus respectivos honorários, submeter a presente deliberação à aprovação da Comissão de Valores Mobiliários – CVM para a distribuição das quotas do Fundo e sua respectiva constituição, bem como o registro da presente junto ao Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Capital do Estado de São Paulo.

Fica também estabelecido que o Sr. André Luiz de Santos Freitas será o Diretor responsável pela administração do Fundo.

VIII. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, foi lavrada a presente Ata que, lida e achada conforme, foi por todos assinada.

São Paulo, 31 de julho de 2007

André Gallegos Leite
Presidente

Renato Miliozi
Secretário

Diretores:

André Luiz de Santos Freitas

Luís Stuhlberger

José Leopoldo de Abreu Figueiredo

Eduardo Brenner

Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica

OFICIAL

Rua XV de Novembro, 251
4º andar - Centro
São Paulo - SP
CEP 01013-001
Fone: (11) 3242-4646

EMOLS	5.751,49
ESTADO	1.634,63
IPESP	1.210,84
R. CIVIL	302,71
T. J	302,71
TOTAL	9.202,38

Selos e taxas recolhidas p/ verba

Apresentado hoje, protocolado e registrado em microfilme sob nº **1099767**

São Paulo, 03 de agosto de 2007.

Geraldo José Filiagi Cunha - *Oficial*
Escrevente Autorizado

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME N.º 1099767

HG REAL ESTATE
REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

DO FUNDO

Art. 1º - O **HG REAL ESTATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, 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 quotistas, 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.

DO OBJETO

Art. 2º - O **FUNDO** tem por objeto a aquisição, para exploração comercial, de imóveis prontos ou em construção, que potencialmente gerem renda, através da aquisição de parcelas e / ou da totalidade de bens imóveis, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive direitos a eles relacionados, predominantemente "**LAJES CORPORATIVAS**", de acordo com os "Critérios de Aquisição e Estudo de Viabilidade" (**Anexo I** deste Regulamento) e desde que atendam aos critérios de enquadramento e à política de investimentos do **FUNDO**.

DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 3º - O **FUNDO** é administrado pela **HEDGING GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.830, Torre IV, 7º andar, inscrita no C.N.P.J./MF sob o nº 61.809.182/0001-30, doravante designada **ADMINISTRADORA**, sendo o diretor responsável pela administração do **FUNDO** o Sr. **ANDRÉ LUIZ DE SANTOS FREITAS**.

Art. 4º - A **ADMINISTRADORA** tem amplos e gerais poderes para gerir a administração do **FUNDO**, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**, podendo transigir, praticar todos os atos necessários à administração do **FUNDO**, observadas as limitações impostas por este regulamento, pelas decisões tomadas por assembléia geral de quotistas e demais disposições aplicáveis.

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 § 1º e 2º do art. 7º da Lei nº 8.668, sendo que os recursos resultantes da alienação constituirão patrimônio do fundo.

Parágrafo 2º - Os poderes constantes deste Artigo são outorgados à **ADMINISTRADORA** pelos quotistas do **FUNDO**, outorga esta que se considerará implicitamente efetivada pela assinatura aposta pelo quotista no boletim de subscrição de quotas que encaminhar à **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo 3º - 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 lealdade ao **FUNDO** e manter reserva sobre seus negócios.

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME N.º 1099767

Parágrafo 4º - 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 imóveis adquiridos com os recursos do **FUNDO**, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste Regulamento.

Parágrafo 5º - Para o exercício de suas atribuições a **ADMINISTRADORA** poderá contratar, às expensas do **FUNDO**, nos termos do Artigo 30 deste Regulamento:

I. empresa de auditoria independente registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM");

II. empresa ou empresas especializadas em administração imobiliária, que coordenará(ão) os serviços de administração e o gerenciamento das locações dos imóveis que vierem a integrar o patrimônio do FUNDO; e

III. seguros contra danos patrimoniais aos imóveis do **FUNDO**, caso esse seguro não seja contratado pelo locatário de acordo com os termos e condições de qualquer contrato de locação referente a qualquer imóvel integrante do patrimônio do ***FUNDO***.

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Art. 5º - Os recursos do **FUNDO** serão aplicados, sob a gestão da **ADMINISTRADORA**, segundo uma política de investimentos de forma a proporcionar ao quotista remuneração adequada para o investimento realizado, inclusive por meio do pagamento de remuneração advinda da exploração dos imóveis que comporão o patrimônio do **FUNDO**, mediante locação arrendamento ou outra forma legalmente permitida, bem como, do aumento do valor patrimonial de suas quotas, advindo da valorização dos imóveis que compõem o patrimônio do **FUNDO** ou da negociação de suas quotas no mercado de valores mobiliários.

Parágrafo 1º - A política de investimentos a ser adotada pela **ADMINISTRADORA** consistirá na aplicação de recursos do **FUNDO** na aquisição para exploração comercial, preponderantemente, de imóveis comerciais prontos e devidamente construídos, através de unidades autônomas ou fração ideal de unidades autônomas, preferencialmente para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados, notadamente "**LAJES CORPORATIVAS**", que atendam aos critérios de enquadramento constantes do **Anexo I** deste regulamento, os "Critérios de Aquisição e Estudo de Viabilidade", não sendo objetivo direto e primordial obter ganhos de capital com a compra e venda de imóveis, em curto prazo.

Parágrafo 2º - O **FUNDO** poderá aplicar seus recursos na aquisição para exploração comercial, em outros imóveis potencialmente geradores de renda, inclusive que estejam em construção;, observados os critérios de enquadramento constantes do **Anexo I** deste regulamento.

Parágrafo 3º - A aquisição dos imóveis a que se refere o Artigo 6º deste Regulamento fica condicionada à observância, pela **ADMINISTRADORA**, dos critérios de enquadramento constantes do **Anexo I** deste regulamento, os "Critérios de Aquisição e Estudo de Viabilidade".

Parágrafo 4º - A **ADMINISTRADORA** poderá, sem prévia anuência dos quotistas, praticar os seguintes atos necessários à consecução dos objetivos do **FUNDO**:

I. votar favorável ou contrariamente à 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 imóveis que venham a integrar o patrimônio do **FUNDO**;

II. adquirir ou alienar imóveis para o patrimônio do **FUNDO** de acordo com os critérios estabelecidos no **ANEXO I** do presente Regulamento, denominado "**CRITÉRIOS DE**

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME N.º 1099767

AQUISIÇÃO E ESTUDO DE VIABILIDADE", devendo tais aquisições e alienações serem realizadas de acordo com a legislação em vigor, em condições de mercado razoáveis e eqüitativas, sendo que, caso determinada aquisição não se enquadre nos critérios constantes do **Anexo I** deste regulamento, esta deverá ser previamente aprovada pelos quotistas do **FUNDO**, na forma dos Artigos 20 e 22 deste Regulamento;

III. deliberar a alteração e atualização do Regulamento do **FUNDO** na forma e nos limites estabelecidos no Artigo 8° deste Regulamento; e

IV. requerer à CVM o registro para a distribuição das quotas do **FUNDO**, até o limite emitido e expressamente autorizado neste Regulamento, sempre em série única, na forma estabelecida no Artigo 8° deste Regulamento.

Parágrafo 5° - A **ADMINISTRADORA** deverá disponibilizar aos quotistas do **FUNDO**, em sua sede, um laudo de avaliação (o "Laudo de Avaliação") para cada imóvel ou bens e direitos que venham a ser adquiridos pelo **FUNDO**, o qual deverá ser elaborado por uma empresa especializada e independente, fundamentado com a indicação dos critérios de avaliação e elementos de comparação adotados, e deverá observar as normas e metodologias da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e os critérios descritos no **ANEXO I** ao presente Regulamento.

Parágrafo 6° - 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.

Parágrafo 7° - Observado o disposto no Parágrafo 8° abaixo, as disponibilidades financeiras do **FUNDO** que, temporariamente, não estejam aplicadas em imóveis nos termos deste Regulamento, serão aplicadas em ativos de renda fixa, de acordo com as normas editadas pela Comissão de Valores Mobiliários, doravante designada CVM, observado o limite de **25%** (vinte e cinco por cento) fixado no Parágrafo Único do Artigo 6° da Instrução CVM n° 205, de 14 de janeiro de 1994 ("Instrução CVM n° 205/94").

Parágrafo 8° - Em caráter temporário, até 180 (cento e oitenta) dias contados da data da integralização da totalidade das quotas de cada emissão de quotas do **FUNDO**, os recursos superiores a **25%** (vinte e cinco por cento) do valor total das quotas emitidas pelo **FUNDO**, poderão permanecer investidos em ativos de renda fixa, a exclusivo critério da ADMINISTRADORA, sendo que decorrido o prazo ora estabelecido, prevalecerá o disposto no Parágrafo 7° acima, devendo a **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** adquirir os imóveis ou direitos relativos a imóveis que comporão o patrimônio do **FUNDO** em montante equivalente a pelo menos 75% (setenta e cinco por cento) do valor total das quotas emitidas pelo **FUNDO**.

Parágrafo 9° - O prazo de 180 (cento e oitenta) dias a que se refere o parágrafo 8°, acima, será observado individualmente a partir de cada emissão de quotas distribuídas pelo FUNDO até a sua correspondente integralização total, sendo considerado para o cálculo do porcentual limite de enquadramento o valor total de quotas efetivamente emitidas e integralizadas.

Parágrafo 10 - O objeto do **FUNDO** e sua política de investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembléia Geral de Quotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

Parágrafo 11 - As matérias e operações cuja deliberação ou alteração dependam de anuência dos quotistas, através de assembléia, estão enumeradas no Artigo 20 deste Regulamento ("Da Assembléia Geral"), ficando as demais ao cargo exclusivo da Administradora independentemente de prévia autorização.

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME N.º 1099767

DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

Art. 6º - O patrimônio do **FUNDO**, visando atender o objetivo acima e observada política de investimentos e os critérios de enquadramento constantes do **Anexo I** deste regulamento, poderá ser composto dos seguintes ativos:

I. prédios e imóveis em geral destinados à atividade comercial, notadamente **LAJES CORPORATIVAS**;

II. lojas, escritórios, salas comerciais e áreas destinadas ao comércio com potencial geração de renda.;

III. outros imóveis potencialmente geradores de renda, inclusive que estejam em construção;

IV. direitos sobre imóveis; e,

V. quotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, adquiridos com a parcela do patrimônio do **FUNDO** que, temporariamente, não estiver aplicada em imóveis, observado o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor total das quotas emitidas pelo **FUNDO,** conforme estabelecido na legislação aplicável em vigor, inclusive aqueles administrados pela própria **ADMINISTRADORA** (HEDGING GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.), limite este excepcionado durante o período previsto no Parágrafo 8º do Artigo 5º deste Regulamento.

DAS QUOTAS

Art. 7º - As quotas do **FUNDO** correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis e terão a forma escritural.

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

Parágrafo 2º - A **ADMINISTRADORA** poderá determinar a suspensão do serviço de transferência de quotas até, no máximo, 3 (três) dias úteis antes da data de realização de Assembléia Geral de Quotistas, com o objetivo de facilitar o controle de quotistas votantes. O prazo de suspensão do serviço de cessão e transferência de quotas, se houver, será comunicado aos quotistas no edital de convocação da Assembléia Geral.

Parágrafo 3º - A cada quota corresponderá um voto nas Assembléias Gerais do **FUNDO**.

Parágrafo 4º - De acordo com o disposto no Artigo 2º, da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1.993, o quotista não poderá requerer o resgate de suas quotas.

DA EMISSÃO DE QUOTAS PARA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

Art. 8º - A **ADMINISTRADORA** fica autorizada a emitir o montante total de até 300.000 (trezentas mil) quotas, no valor de R$ 1.000,00 (um mil reais) cada uma, num total de até **R$ 300.000.000,00** (trezentos milhões de reais), valor este a ser atualizado na forma do parágrafo 2º deste Artigo, as quais deverão ser distribuídas mediante oferta pública, subscritas e integralizadas em emissões sucessivas. A **ADMINISTRADORA** poderá efetuar tantas emissões quantas forem necessárias até o limite de quotas acima estipulado, sempre em série única. Os

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME N.º 1099767

valores de cada emissão serão estipulados pela **ADMINISTRADORA**, nos termos deste Regulamento.

Parágrafo 1º - A 1ª (primeira) emissão de quotas do **FUNDO** é composta de 40.000 (quarenta mil) quotas, no valor de R$ 1.000,00 (um mil reais) cada, no montante total de **R$ 40.000.000,00** (quarenta milhões de reais).

Parágrafo 2º - As quotas de cada emissão serão integralizadas, à vista, em moeda corrente nacional ou na forma do parágrafo 3º, deste Artigo, no ato de sua subscrição e na forma deste Regulamento, sendo a aplicação inicial mínima no valor correspondente a de 100 (cem quotas), não sendo admitidas quotas fracionárias, observando-se ainda que o valor da quota de emissão do **FUNDO** será atualizado diariamente pela variação do valor do patrimônio líquido do **FUNDO** desde a data da primeira integralização, representada pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de quotas emitidas.

Parágrafo 3º - A critério da **ADMINISTRADORA**, poderá ser admitida a integralização de quotas em bens imóveis, bem como em direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre bens imóveis, observado o previsto no Artigo 5º da Instrução CVM nº 205/94, bem como a política de investimentos do **FUNDO**.

Parágrafo 4º - De acordo com o disposto no item II do Artigo 4º da Instrução CVM nº 205/94, o prazo máximo para a subscrição da totalidade das quotas de cada emissão é de até 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da concessão, pela CVM, do respectivo registro de distribuição de quotas do **FUNDO**, respeitadas eventuais prorrogações concedidas pelo referido órgão, a seu exclusivo critério.

Parágrafo 5º - Observado o disposto no parágrafo anterior, a subscrição das quotas de cada emissão ocorrerá após a total subscrição e integralização da distribuição de quotas da emissão anterior e nos termos do parágrafo 7º deste Artigo.

Parágrafo 6º - Caso não seja subscrita a totalidade das quotas da 1ª (primeira) emissão, o **FUNDO** não será constituído, ficando a instituição financeira responsável pela escrituração das quotas obrigada a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas quotas, nas proporções de quotas integralizadas, os recursos financeiros captados pelo **FUNDO** e, se for o caso, os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações renda fixa realizadas no período, deduzidos ainda os custos incorridos, bem como os tributos incidentes.

Parágrafo 7º - Uma vez subscrita a totalidade das quotas da 1ª (primeira) emissão, necessária para a constituição do **FUNDO**, a **ADMINISTRADORA** fica expressamente autorizada a solicitar, a seu exclusivo critério, à CVM, o(s) registro(s) para distribuição pública das demais quotas do **FUNDO**, em tantas emissões quantas forem necessárias, sempre em série única, até o limite de quotas estabelecido neste Artigo.

Parágrafo 8º - As quotas, após integralizadas e após o **FUNDO** estar devidamente constituído e em funcionamento, passarão a ser negociadas secundariamente na Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA, observado o disposto no Parágrafo 9º abaixo.

Parágrafo 9º - As negociações das quotas do **FUNDO** na BOVESPA somente poderão ser realizadas pelos quotistas após decorrido o prazo de 06 (seis) meses, a contar da realização cumulativa dos seguintes eventos:

I. a aprovação de constituição e autorização de funcionamento do **FUNDO** pela CVM; e

II. Aquisições de imóvel(is) de acordo com os CRITÉRIOS DE AQUISIÇÃO E ESTUDO DE VIABILIDADE, que representem no mínimo **75%** (setenta e cinco por cento) do patrimônio do **FUNDO**, levando-se em conta exclusivamente a 1ª emissão de quotas.

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME N.º 1099767

Parágrafo 10 - A **ADMINISTRADORA**, ouvido o consultor de investimentos, se houver, e visando atender o objetivo do **FUNDO**, deverá identificar as oportunidades de investimento bem como verificar se o **FUNDO** possui ou não recursos suficientes para cumprir com o pagamento das obrigações por ele assumidas com relação à sua política de investimentos. Como resultado desse procedimento, a **ADMINISTRADORA** deverá solicitar à CVM o(s) registro(s) para distribuição pública de quotas do **FUNDO**, informando o valor e quantidade de quotas a serem distribuídas, até o limite de quotas estabelecido neste Artigo.

Parágrafo 11 - Fica expressamente dispensada a realização de assembléia geral de quotistas para deliberar a(s) futura(s) emissão(ões) de quotas que esteja(m) inserida(s) dentro do limite de 300.000 (trezentas mil) quotas estabelecido neste Artigo. Os quotistas do **FUNDO** **não terão** direito de preferência à subscrição dessas quotas

Art. 9º - A oferta de quotas para o **FUNDO** se dará através da **ADMINISTRADORA**, na qualidade de instituição integrante do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários.

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

Parágrafo 2º - O prazo máximo para realização da assembléia geral de subscritores para constituição do **FUNDO** será de 30 (trinta) dias após o encerramento da distribuição das quotas referente à 1ª (primeira) emissão. A constituição e o funcionamento do **FUNDO** dependerão da autorização específica da Comissão de Valores Mobiliários - CVM prevista nos Artigos 3º e 4º da Instrução CVM nº 205/94.

Parágrafo 3º - Somente as quotas subscritas e integralizadas farão jus aos dividendos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados a partir do respectivo mês de sua integralização.

Parágrafo 4º - Farão jus aos resultados distribuídos pelo **FUNDO**, em cada mês, somente os quotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de quotas até o último dia do mês imediatamente anterior ao da distribuição de resultados, observado, ainda, o disposto no Artigo 14 abaixo.

Parágrafo 5º - Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das quotas do FUNDO.

Art. 10 - Não há restrições quanto a limite de propriedade de quotas do **FUNDO** por um único quotista, salvo o disposto no Parágrafo Único que segue.

Parágrafo Único - Nos termos da Lei nº 9.779/99, o percentual máximo do total das quotas emitidas pelo **FUNDO** que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo **FUNDO** poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, é de 25% (vinte e cinco por cento).

DA EMISSÃO DE QUOTAS

Art. 11 - Por proposta da **ADMINISTRADORA**, o **FUNDO** poderá, encerrado o processo de emissão previsto no Artigo 8º acima, realizar novas emissões de quotas mediante prévia aprovação da Assembléia Geral de Quotistas e após obtida prévia 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:

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME N.º 1099767

I. o valor de cada nova quota deverá ser fixado, tendo em vista (i) o valor patrimonial das quotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de quotas emitidas, (ii) as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO** ou (iii) ao valor de mercado das quotas já emitidas;

II. aos quotistas em dia com suas obrigações para com o **FUNDO** fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas quotas, na proporção do número de quotas que possuírem, por prazo não inferior a 5 (cinco) dias, contados da data de concessão de registro de distribuição das novas quotas pela CVM;

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

IV. as quotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das quotas existentes.

Parágrafo 1º - Conforme descrito no inciso I do Artigo 11, o valor patrimonial das quotas do **FUNDO** será apurado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de quotas emitidas, devendo ainda serem observadas as normas contábeis estabelecidas pela CVM.

Parágrafo 2º - Caso não seja subscrita a totalidade das quotas da nova emissão de quotas, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias a contar da data da concessão do registro de distribuição pela CVM, ficará a instituição financeira responsável pela escrituração das quotas obrigada a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas quotas, na proporção das quotas subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pelo **FUNDO** e, se for o caso, os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações renda fixa realizadas no período, deduzidos ainda os custos incorridos, bem como os tributos incidentes.

Parágrafo 3º - Compete à **ADMINISTRADORA** propor à assembléia geral a emissão de novas quotas e o valor a ser adotado para as mesmas, desde que atendendo um dos critérios disposto no inciso I do Artigo 11, na forma e para os fins previstos deste Artigo. Para essa finalidade, a **ADMINISTRADORA** deverá apresentar aos quotistas, por escrito, uma criteriosa análise da situação patrimonial e financeira do **FUNDO**, as condições e finalidades da emissão, e, se for o caso, o estudo de viabilidade econômica dos novos investimentos a serem feitos pelo **FUNDO** com os recursos captados com a nova emissão.

DA POLÍTICA DE EXPLORAÇÃO DOS IMÓVEIS

Art. 12 - Os imóveis que integrarão o patrimônio do **FUNDO** serão locados, arrendados ou alienados, sendo que por força do Artigo 8º da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), os direitos e obrigações advindos dos contratos de locação referentes aos imóveis que venham a integrar o patrimônio do **FUNDO** serão automaticamente sub-rogados pelo **FUNDO** quando da transferência desses imóveis ao **FUNDO**, nos termos deste Regulamento.

Parágrafo Único - 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 imóveis 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 imóveis objeto do **FUNDO**, bem como com relação às benfeitorias ou acessões que nele forem realizadas, respondendo em qualquer caso pelas sanções impostas.

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME N.º 1099767

DO CONSULTOR DE INVESTIMENTOS

Art. 13 - A **ADMINISTRADORA**, consoante com o disposto no Artigo 33 da Instrução CVM nº 205/94 e às expensas do **FUNDO**, poderá, se entender conveniente ao **FUNDO**, contratar um Consultor de Investimentos, para que este preste os seguintes serviços:

I. Assessoramento à **ADMINISTRADORA** em quaisquer questões relativas aos investimentos já realizados pelo **FUNDO,** análise de propostas de investimentos encaminhadas à **ADMINISTRADORA,** bem como análise de oportunidades de alienação ou locação de ativos imobiliários integrantes do patrimônio do **FUNDO**, observadas as disposições e restrições contidas neste Regulamento;

II. Planejamento e orientação à **ADMINISTRADORA** na negociação para aquisições de novos imóveis comerciais que poderão vir a fazer parte do patrimônio do **FUND**;e

III. Recomendação de implementação de benfeitorias visando a manutenção do valor dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio do **FUNDO**, bem como a otimização de sua rentabilidade.

Parágrafo 1º - O Consultor de Investimento poderá adicionalmente às atividades enumeradas nos inciso I, II e III, deste Artigo, exercer a atividade de administração imobiliária a que se refere o inciso II, do parágrafo 5º, do Artigo 4º deste Regulamento.

Parágrafo 2º - A contratação, substituição ou destituição do consultor de investimentos será realizada livremente pela **ADMINISTRADORA** e poderá também ser determinada pela assembléia geral dos quotistas.

Parágrafo 3º - Os pareceres técnicos preparados pelo consultor ficarão à disposição dos quotistas, na sede da **ADMINISTRADORA**.

DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 14 - A Assembléia Geral Ordinária de Quotistas a ser realizada anualmente até 4 (quatro) meses após o término do exercício social, conforme dispõe o item I do Artigo 20 do presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

Parágrafo 1º - Entende-se por resultado do **FUNDO**, o produto decorrente das receitas de locação, arrendamento ou venda dos imóveis integrantes do Patrimônio do **FUNDO**, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em ativos de renda fixa, menos: (i) as despesas operacionais incorridas pelo **FUNDO** ou antecipadas para serem incorridas pelo **FUNDO** durante tal período, (ii) os valores devidos a qualquer consultor de investimentos ou contratado pelo **FUNDO** nos termos deste Regulamento durante tal período, e (iii) quaisquer reservas e demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do **FUNDO**, tudo em conformidade com as disposições da Instrução CVM nº 206 de 14 de janeiro de 1994 e com o Regulamento do **FUNDO.**

Parágrafo 2º - Para arcar com as despesas extraordinárias dos imóveis 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 quotistas do **FUNDO**, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) do valor a ser distribuído aos quotistas no semestre. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME N.º 1099767

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), a saber:

a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral dos imóveis;

b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade dos imóveis;

d) encargos condominiais referentes a indenizações trabalhistas e previdenciárias, pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

e) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; e,

g) constituição de fundo de reserva.

Parágrafo 3º - Para a aquisição de novos imóveis que venham a integrar o patrimônio do **FUNDO** poderá ser formada uma reserva de aquisição ("Reserva de Aquisição") pela **ADMINISTRADORA**, a qualquer momento, mediante comunicação prévia aos quotistas do **FUNDO**, por meio da retenção de até 10% (dez por cento) do valor a ser distribuído aos quotistas no semestre.

Parágrafo 4º - Os recursos da Reserva de Contingência e de Aquisição 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 e de Aquisição.

Parágrafo 5º - O **FUNDO** deverá distribuir a seus quotistas no mínimo **95%** (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Regulamento, salvo o disposto nos Parágrafos 1º ao 3º acima, com relação às Reservas de Contingências e Aquisição.

Parágrafo 6º - Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos quotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subseqüente 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 no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, após a realização da Assembléia Geral Ordinária de Quotistas, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembléia de Geral Ordinária de Quotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela **ADMINISTRADORA.**

Parágrafo 7º - O porcentual mínimo a que se refere o parágrafo 5º, deste Artigo, será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

Parágrafo 8º - Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo 6º, deste Artigo os titulares de quotas do **FUNDO** no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das quotas do **FUNDO**.

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME N.º 1099767

DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA

Art. 15 - Constituem obrigações e responsabilidades da **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**:

I. Providenciar a averbação, junto ao Cartório de Registro de Imóveis onde estiverem matriculados os imóveis objeto do **FUNDO**, das restrições dispostas no Artigo 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1.993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis 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;

f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais.

II . Manter atualizados e em perfeita ordem:

a) os registros dos quotistas e de transferência de quotas;

b) os livros de presença e atas das Assembléias Gerais;

c) a documentação relativa aos imóveis e às operações e patrimônio do **FUNDO**;

d) os registros contábeis referentes às operações e patrimônio do **FUNDO**;

e) o arquivo dos pareceres e relatórios do auditor independente, e se for o caso, do Consultor de Investimentos.

III . Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao **FUNDO**.

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

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

VI. Custear as despesas de propaganda do **FUNDO**.

VII. Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, os títulos adquiridos com recursos do **FUNDO**.

VIII. Fornecer ao investidor, obrigatoriamente, no ato de subscrição de quotas, contra recibo:

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME N.º 1099767

a) exemplar do Regulamento do **FUNDO**;

b) prospecto do lançamento de quotas do **FUNDO**;

c) documento discriminando as despesas com comissões ou taxas de subscrição, distribuição e outras que o investidor tenha que arcar.

IX. Divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao **FUNDO** ou as suas operações, de modo a garantir aos quotistas e demais investidores acesso as informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar quotas do **FUNDO**, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das quotas do **FUNDO**.

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

XI. Divulgar, mensalmente, o valor do patrimônio do **FUNDO**, o valor patrimonial da quota, e a rentabilidade apurada no período.

XII. Manter à disposição dos quotistas, em sua sede, informações, atualizadas mensalmente, relativas a:

a) valor patrimonial das quotas e dos investimentos do **FUNDO**, incluindo discriminação dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio;

b) informações sobre os imóveis locados ou arrendados, o valor do aluguel e a última data de reajuste, bem como o andamento das obras e sobre o valor total dos investimentos já realizados em cada um dos empreendimentos em desenvolvimento, até a conclusão das construções, se for o caso;

c) relação das demandas judiciais ou extrajudiciais propostas na defesa dos direitos dos quotistas ou desses contra a **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**, indicando a data de início e a solução final, se houver.

XIII. Remeter aos quotistas, semestralmente, os extratos das contas de depósito, informando a movimentação e a quantidade de quotas detidas pelo quotista.

XIV. Remeter aos quotistas, anualmente, informações sobre a quantidade de quotas de sua titularidade e respectivo valor patrimonial, bem como o comprovante para efeitos de declaração de imposto de renda.

XV. Divulgar, no prazo de 60 (sessenta) dias após os meses de junho e dezembro:

a) o relatório da **ADMINISTRADORA**;

b) as demonstrações financeiras, elaboradas de acordo com a regulamentação da CVM;

c) o parecer do auditor independente;

d) o relatório previsto na alínea "a", acima, deverá conter, no mínimo:

1) descrição dos negócios realizados no semestre, especificando, em relação a cada um, os objetivos, os montantes dos investimentos feitos, as receitas auferidas, a origem dos recursos investidos, bem como a rentabilidade apurada no período;

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME N.º 1099767

2) programa de investimentos para o semestre seguinte;

3) informações, baseadas em premissas e fundamentos devidamente explicitados, sobre:

3.1) a conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário em que se concentram as operações do **FUNDO**, relativas ao semestre findo;

3.2) as perspectivas da administração para o semestre seguinte;

3.3) o valor de mercado dos bens e direitos integrantes do **FUNDO**, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base em análise técnica especialmente realizada para esse fim, em observância aos critérios de orientação usualmente praticados para avaliação dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**, critérios estes que deverão estar devidamente indicados no relatório;

4) relação das obrigações contraídas no período;

5) a rentabilidade dos últimos 4 (quatro) semestres calendário;

6) o valor patrimonial da quota, por ocasião dos balanços, nos últimos 4 (quatro) semestres calendário;

7) relação dos encargos debitados ao **FUNDO** em cada um dos 2 (dois) últimos exercícios, especificando valor e percentual em relação ao patrimônio líquido médio semestral em cada exercício.

XVI. Remeter, na data de sua divulgação, à Comissão de Valores Mobiliários - CVM, sem prejuízo de outros que venham a ser exigidos, os documentos relativos ao **FUNDO** referidos nos incisos IX, XI, XII e XIV deste Artigo.

XVII. Fornecer ao quotista, mediante solicitação, relação nominal contendo nome, endereço e quantidade de quotas possuídas pelos participantes do **FUNDO**, podendo cobrar o custo do serviço.

Parágrafo 1º - As instituições custodiantes dos títulos adquiridos com recursos do **FUNDO** só poderão acatar ordens assinadas pelo diretor responsável pela administração do **FUNDO** ou por procurador legalmente constituído, devidamente credenciado junto a ela.

Parágrafo 2º - Os documentos ou informações referidos nos Incisos XI, XII, XIII e XIV deste Artigo 15 deverão ser divulgados no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar do encerramento do período a que se referem.

Parágrafo 3º - Além das informações previstas nos incisos IX e XV deste Artigo 15, todos os atos e decisões do **FUNDO** que, de qualquer forma, envolvam os interesses dos quotistas, deverão ser obrigatoriamente publicados, na forma de atas ou avisos, no jornal "DCI - Diário do Comércio, Indústria e Serviços", em prazos tais que permitam aos quotistas o adequado acompanhamento das ocorrências na vida do **FUNDO**.

Art. 16 - É vedado à **ADMINISTRADORA**, no exercício de suas atividades como gestora do **FUNDO** e utilizando recursos ou ativos do **FUNDO**:

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME Nº 109976

I. conceder ou contrair empréstimos, adiantar rendas futuras a quotistas, ou abrir crédito sob qualquer modalidade, excetuado apenas a possibilidade de venda a prazo de imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**;

II. prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma.

III. aplicar, no exterior, os recursos captados no País;

IV. aplicar recursos na aquisição de quotas do próprio **FUNDO**;

V. vender à prestação as quotas do **FUNDO**, admitida a divisão da emissão em séries;

VI. prometer rendimento predeterminado aos quotistas;

VII. realizar operações do **FUNDO** quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o **FUNDO** e a instituição **ADMINISTRADORA**, ou entre o **FUNDO** e o incorporador ou o empreendedor;

VIII. onerar, sob qualquer forma, os ativos do **FUNDO**;

IX. negociar com duplicatas, notas promissórias ou outros títulos não autorizados pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, ressalvado o disposto no parágrafo Terceiro do Artigo 5º;

X. aplicar em mercados futuros e de opções;

XI. realizar aplicações financeiras não admitidas no Artigo 6º da Instrução CVM nº 205, de 14 de janeiro de 1.994.

Art. 17 - É vedado, ainda, à **ADMINISTRADORA**:

I. adquirir, para seu patrimônio, quotas do **FUNDO**;

II. receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do **FUNDO**, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e empresas a eles ligadas.

DA REMUNERAÇÃO

Art. 18 – Pela prestação dos serviços de administração do **FUNDO**, será devida à **ADMINISTRADORA** a quantia equivalente a **1,0%** (um por cento) ao ano do patrimônio líquido do **FUNDO.** Tais honorários serão pagos mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil de cada mês subseqüente 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**.

DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA

Art. 19 - A **ADMINISTRADORA** será substituída nos casos de sua destituição pela Assembléia Geral, de sua renúncia, de seu descredenciamento, nos termos previstos no Artigo 21 da Instrução CVM nº 205, de 14 de janeiro de 1.994, e de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME Nº 1099767

Parágrafo 1º - Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento pela CVM, ficará a **ADMINISTRADORA** obrigada a convocar imediatamente a Assembléia Geral para eleger seu sucessor ou deliberar a liquidação do **FUNDO**.

Parágrafo 2º - A Assembléia Geral que destituir a **ADMINISTRADORA** deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto, ainda que para proceder a dissolução e liquidação do **FUNDO**.

Parágrafo 3º - Cabe à Assembléia Geral decidir sobre a administração do **FUNDO** até a efetiva assunção de nova **ADMINISTRADORA**, observado o que a respeito dispõe a Seção V da Instrução CVM nº 205, de 14 de janeiro de 1.994.

DA ASSEMBLÉIA GERAL

Art. 20 - Compete privativamente à Assembléia Geral dos quotistas:

I. Examinar, anualmente, as contas relativas ao **FUNDO** e deliberar sobre as demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**;

II. Alterar o Regulamento do **FUNDO**;

III. Destituir a **ADMINISTRADORA**;

IV - Deliberar sobre:

a) A substituição da **ADMINISTRADORA**, nos casos de renúncia, descredenciamento, destituição ou decretação de sua liquidação extrajudicial;

b) a emissão de novas quotas, em excesso ao limite autorizado de 300.000 (trezentas mil) quotas de que trata o Artigo 8º deste Regulamento, bem como os critérios de subscrição e integralização das mesmas, devendo, inclusive, se for o caso, aprovar o laudo de avaliação de bens utilizados na integralização;

c) a fusão, incorporação e cisão do **FUNDO**;

d) a dissolução e liquidação do **FUNDO**.

V. Determinar à **ADMINISTRADORA** a adoção de medidas específicas de política de investimentos que não importem em alteração do Regulamento do **FUNDO**, ouvido previamente o consultor de investimentos, se houver.

VI. Eleger e destituir o(s) representante(s) dos quotistas.

Parágrafo 1º - A Assembléia Geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I deste Artigo deverá ser realizada, anualmente, até 4 (quatro) meses 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 - Este Regulamento poderá ser alterado, independente de Assembléia Geral ou de consulta aos quotistas, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento à exigência da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, em conseqüência de normas legais ou regulamentares, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a necessária comunicação aos quotistas, no jornal "DCI - Diário do Comércio, Indústria e Serviços", destinado à divulgação de informações do **FUNDO**, ou por meio de comunicação escrita, enviada por via postal, com aviso de recebimento.

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME N.º 1099767

Art. 21 - Compete à **ADMINISTRADORA** convocar a Assembléia Geral.

Parágrafo Único - A Assembléia Geral poderá ser convocada diretamente por quotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das quotas emitidas pelo **FUNDO** ou por seu(s) representante(s).

Art. 22 - As deliberações da Assembléia Geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizada em carta, telex, telegrama, e-mail ou fac-símile, ambos com confirmação de recebimento, a ser dirigido pela **ADMINISTRADORA** a cada quotista para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo 1º - Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Parágrafo 2º - Na hipótese deste Artigo o quorum de deliberação será o de maioria absoluta das quotas emitidas, independentemente da matéria, excetuando-se os casos previstos no Parágrafo Segundo do Artigo 24, que dependerão do quorum ali previsto.

Parágrafo 3º - Considerar-se-á que os quotistas que não se pronunciarem no prazo máximo estabelecido no *caput* deste Artigo estarão de pleno acordo com a proposta ou sugestão da **ADMINISTRADORA**, desde que tal observação conste do processo de consulta.

Art. 23 - A convocação far-se-á mediante anúncio publicado no jornal "DCI - Diário do Comércio, Indústria e Serviços", escolhido pela **ADMINISTRADORA** para a divulgação de informações do **FUNDO**, ou por meio de comunicação escrita, enviada por via postal, com aviso de recebimento, a todos os quotistas inscritos no livro "Registros de Quotistas" ou na conta de depósito.

Parágrafo 1º - Da convocação constarão, obrigatoriamente, dia hora e local em que será realizada a Assembléia, bem como a ordem do dia.

Parágrafo 2º - A primeira convocação da Assembléia Geral deverá ser feita com antecedência de no mínimo:

a) 8 (oito) dias contados da data de publicação do 1º (primeiro) anúncio; ou,

b) 15 (quinze) dias contados da expedição da comunicação.

Parágrafo 3º - Na contagem dos prazos fixados no parágrafo anterior, excluir-se-á o dia da publicação do anúncio ou o da expedição da comunicação.

Parágrafo 4º - Se, por qualquer motivo, a Assembléia Geral não se realizar, ou na ausência de quorum necessário à deliberação de matéria incluída na ordem do dia, a segunda convocação deverá ser feita com antecedência de, no mínimo, 5 (cinco) dias úteis.

Parágrafo 5º - Independente das formalidades previstas neste Artigo será considerada regular a Assembléia Geral a que comparecem todos os quotistas.

Art. 24 - A assembléia geral será instalada na primeira convocação desde que estejam presentes todos os quotistas ou, no mínimo, atendido o quorum necessário à deliberação de matéria incluída na ordem do dia e em segunda convocação com qualquer número de quotistas.

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME N.º 1099767

Parágrafo 1º - Dependerão de aprovação dos quotistas que representem a maioria absoluta das quotas emitidas, as deliberações das matérias previstas nos incisos II e V, alíneas (a), (b) e (c) do Artigo 20, observado o disposto no parágrafo 4º do mesmo Artigo, deste Regulamento.

Parágrafo 2º - Dependem da aprovação de quotistas detentores de **2/3** (dois terços) das quotas emitidas, as deliberações relativas à dissolução e liquidação do **FUNDO,** previstas no inciso V, alínea (d) do Artigo 20, deste Regulamento.

Parágrafo 3º - As demais matérias pertinentes ao **FUNDO** dependerão de aprovação dos quotistas que representem a maioria absoluta das quotas, em primeira convocação e que representem a maioria de quotas dos presentes, em segunda convocação.

Parágrafo 4º - No caso de dissolução ou liquidação, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos quotistas, após sua alienação, na proporção de suas quotas, após o pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do **FUNDO**.

Parágrafo 5º - O **FUNDO** poderá amortizar parcialmente as suas quotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do patrimônio ou sua liquidação.

Parágrafo 6º - A amortização parcial das quotas para redução do patrimônio do **FUNDO** implicará a manutenção da quantidade de quotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a conseqüente redução do seu valor na proporção da diminuição do valor do patrimônio representado pelo ativo alienado.

Art. 25 - Somente poderão votar na Assembléia Geral os quotistas inscritos no livro Registro de Quotistas ou na conta de depósito, conforme descrito na Convocação, e que estiverem em dia com as suas obrigações.

Art. 26 - Têm qualidade para comparecer à Assembléia Geral os representantes legais dos quotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Art. 27 - No caso de renúncia da **ADMINISTRADORA**, cumprido o aviso prévio de 6 (seis) meses e atendidos os demais requisitos estabelecidos nos Artigos 20 e 22 da Instrução CVM nº 205/94, não tendo os quotistas deliberado a escolha da substituta ou a liquidação do **FUNDO**, ficará a **ADMINISTRADORA** autorizada a proceder à liquidação do **FUNDO**, adotando as providências necessárias à concretização desse ato.

DO REPRESENTANTE DOS QUOTISTAS

Art. 28 - A Assembléia Geral de quotistas do **FUNDO** poderá, a qualquer momento, nomear um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização e controle gerencial dos empreendimentos e investimentos do **FUNDO**, em defesa dos direitos e interesses dos quotistas. O prazo de gestão dos representantes será de 1 (um) ano, permitida a sua reeleição, com a observância dos seguintes requisitos:

I. O representante deverá ser quotista do **FUNDO**;

II. Não poderá exercer cargo ou função na **ADMINISTRADORA** ou em sociedade a ela ligada, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

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

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME N.º 1099767

Art. 29 - Compete ao representante dos quotistas:

I. solicitar qualquer informação à **ADMINISTRADORA**, a qualquer tempo, sobre qualquer negócio do interesse do **FUNDO**, realizado ou a realizar;

II. emitir parecer sobre os negócios realizados pelo **FUNDO** para ser apreciado pela próxima Assembléia Geral de Quotistas;

III.fiscalizar o cumprimento do programa financeiro e de investimentos do **FUNDO**;

IV.fiscalizar a observância da política de investimentos explicitada no Regulamento do **FUNDO**.

V. representar os quotistas junto à **ADMINISTRADORA,** quando autorizado em Assembléia Geral, nos negócios que vierem a ser realizados pelo **FUNDO**.

Parágrafo Único - Poderá a **ADMINISTRADORA** solicitar a participação do representante dos quotistas em qualquer negociação do **FUNDO** que venha a realizar relativa a imóveis ou a direitos reais sobre eles, de modo a contribuir com a mesma.

DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO

Art. 30 - Constituem encargos do **FUNDO** as seguintes despesas que lhe serão debitadas pela **ADMINISTRADORA**:

I. remuneração da **ADMINISTRADORA**

II remuneração do Consultor de Investimentos, se houver;

III. remuneração da empresa prestadora de serviços de administração imobiliária, se houver;

IV. as taxas, impostos, ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do **FUNDO**;

V. as despesas com impressão, expedição e publicação de relatórios, formulários e informações periódicas, previstas na regulamentação pertinente ou neste Regulamento;

VI. as despesas com correspondências de interesse do **FUNDO**, inclusive com as comunicações feitas aos quotistas;

VII. quaisquer despesas inerentes à constituição do **FUNDO**, inclusive as referentes à distribuição primária e registros para a negociação de quotas;

VIII. despesas com a admissão de quotas à negociação nas bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;

IX. honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;

X. os emolumentos, comissões e quaisquer outras despesas relativas às operações de compra e venda de ativos em nome e benefício do **FUNDO**;

XI. as despesas com a publicidade legal referentes às atividades do **FUNDO**;

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME Nº 1099767

XII. os honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do **FUNDO**, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de condenação eventualmente imposta ao **FUNDO**;

XIII. os prêmios de seguros sobre bens e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, ou sobre obrigações de seu interesse;

XIV. o valor das parcelas dos prejuízos eventualmente sofridos pelo **FUNDO**, que não sejam cobertos por apólice de seguro;

XV. as despesas de qualquer natureza inerente à constituição, fusão, incorporação, cisão ou liquidação do **FUNDO** e à realização da Assembléia Geral de quotistas;

XVI. outras despesas administrativas ou operacionais de interesse do **FUNDO**, em especial as relativas à manutenção, conservação, reparos e segurança dos bens integrantes de seu patrimônio, bem como as previstas em documento aprovado pela Assembléia Geral;

XVII. a taxa de custódia de títulos e valores mobiliários do **FUNDO;**

XVIII. a taxa de escrituração das quotas do **FUNDO;**

XIX. despesas com laudo de avaliação dos imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**, ressalvadas as despesas com laudo de avaliação para a aquisição de imóveis, que irão integrar os custos de aquisição do(s) imóvel(is).

Parágrafo Único - Correrão por conta da **ADMINISTRADORA** quaisquer despesas não previstas neste Artigo, bem como, especialmente, os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, a seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis ou de direitos sobre imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**, caso venha ele a renunciar a suas funções, for descredenciado pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial.

DO FORO

Art. 31 - 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.

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME N.º 1099767

ANEXO I
"CRITÉRIOS DE AQUISIÇÃO E ESTUDO DE VIABILIDADE"

A aquisição das participações nos empreendimentos pelo Fundo 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;
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 na região metropolitana de qualquer uma das capitais brasileiras, privilegiando as cidades de São Paulo e Rio de Janeiro, ou em grande centro urbano que, embora não possuindo a condição de capital, tenha população compatível com o porte da atividade ~~comercial~~ prevista para o imóvel.

Os imóveis deverão ter potencial de geração de renda, sendo consideradas prioritariamente lajes corporativas locadas e construídas, que em conjunto ou individualmente, tenham no mínimo 350 m^2 de área privativa, de padrão de qualidade, representando, de forma genérica, por imóveis de médio a alto padrão, as quais devem representar no mínimo 75% do PL do Fundo. Os imóveis 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 retrofitados.

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 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 aplicações no território nacional, sendo permitido aplicação máxima de 25% dos recursos concentrados em um único empreendimento.

A carteira deverá buscar diversificação de risco de crédito, em imóveis com bom histórico de locação, evitando concentração em um mesmo locatário ou segmento de locatários e realizando investimento apenas em regiões de mercado já consolidadas, com performance de vacância estabilizada ou com possibilidade de valorização.

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME N.º 1099767

AVALIAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

A avaliação dos imóveis utilizar-se-á da metodologia verificada na Norma Brasileira de Avaliação de Bens NBR [-] Procedimentos Gerais e NBR [-] 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 indentificação 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 estócástico 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	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 indedificação 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:

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME N.º 1099767

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.

PBFDM#23958
REGULAMENTO

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME N.º 1447455

REGULAMENTO DO
CSHG REAL ESTATE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

São Paulo, 14 de dezembro de 2017.

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME N.º 1447483

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 9
CAPÍTULO IX - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA. 10
CAPÍTULO X - DA REMUNERAÇÃO 13
CAPÍTULO XI - DA RENÚNCIA OU SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA 13
CAPÍTULO XII - DA ASSEMBLEIA GERAL 14
CAPÍTULO XIII – DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO 18
CAPÍTULO XIV - DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS 19
CAPÍTULO XV - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 20
ANEXO I 21

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME N.º 1447455

REGULAMENTO DO
CSHG REAL ESTATE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CAPÍTULO I - DO FUNDO

Art. 1º - O **CSHG REAL ESTATE – 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 aquisição, para exploração comercial, de empreendimentos imobiliários, prontos ou em construção, que potencialmente gerem renda, através da aquisição de parcelas e/ou da totalidade de empreendimentos imobiliários, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive direitos a eles relacionados, predominantemente lajes corporativas, desde que atendam aos critérios de enquadramento e à política de investimentos do **FUNDO**.

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 – 11° andar (parte), 13° e 14° 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 1° - 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 1° e 2° do

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME N.º 1447485

Artigo 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, 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 1993, 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 Mobiliário ("CVM") à prestação do serviço de

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME N.º 1447455

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 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.

Parágrafo 1° - A política de investimentos a ser adotada pela **ADMINISTRADORA** consistirá na aplicação de recursos do **FUNDO** na aquisição para exploração comercial, preponderantemente, de empreendimentos imobiliários comerciais prontos e devidamente construídos, através de unidades autônomas ou fração ideal de unidades autônomas, diretamente ou indiretamente por meio 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** ou de Fundos de Investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário, bem como cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário, preferencialmente para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados, notadamente "**LAJES CORPORATIVAS**", que atendam aos critérios de enquadramento constantes do Anexo I deste Regulamento, os "Critérios de Aquisição e Estudo de Viabilidade", não sendo objetivo direto e primordial obter ganhos de capital com a compra e venda de empreendimentos imobiliários, em curto prazo.

Parágrafo 2° - O **FUNDO** poderá aplicar seus recursos na aquisição para exploração comercial, em outros empreendimentos imobiliários potencialmente geradores de renda,

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME N.º 1447458

inclusive que estejam em construção, observados os critérios de enquadramento constantes do Anexo I deste Regulamento.

Parágrafo 3º - 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** ou de Fundos de Investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário, 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 constantes do Anexo I deste Regulamento, esta deverá ser previamente aprovada pelos cotistas do **FUNDO**, na forma deste Regulamento.

Parágrafo 4º - 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 5º - 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 6º - A parcela do patrimônio do **FUNDO** que, temporariamente, por força do cronograma físico-financeiro dos empreendimentos imobiliários, não estiver aplicada em 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**, inclusive aqueles administrados pela própria **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo 7º - 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 8º - 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").

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME N.º 1447456

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. Prédios e imóveis em geral destinados à atividade comercial, notadamente lajes corporativas;

II. Lojas, escritórios, salas comerciais e áreas destinadas ao comércio com potencial geração de renda;

III. Outros imóveis potencialmente geradores de renda, inclusive que estejam em construção;

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

V. Direitos sobre imóveis;

VI. Cotas de Fundos de Investimento em Participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; e

VII. 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.

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME Nº 1447456

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 738.310 (setecentas e trinta e oito mil trezentas e dez) cotas, que foram integralmente subscritas e integralizadas, da seguinte forma:

I. A 1ª (primeira) emissão, correspondente a 40.000 (quarenta mil) cotas, no valor de R$ 1.000,00 (mil reais) cada uma, atualizado diariamente conforme variação do patrimônio líquido do **FUNDO**, integralmente subscritas e integralizadas.

II. A 2ª (segunda) emissão, correspondente a 40.000 (quarenta mil) cotas, no valor de R$ 1.000,00 (mil reais) cada uma, atualizado diariamente conforme variação do patrimônio líquido do **FUNDO**, integralmente subscritas e integralizadas.

III. A 3ª (terceira) emissão, correspondente a 70.000 (setenta mil) cotas, no valor de R$ 1.097,89 (mil e noventa e sete reais e oitenta e nove centavos) cada uma, atualizado diariamente conforme variação do resultado operacional do **FUNDO**, integralmente subscritas e integralizadas.

IV. A 4ª (quarta) emissão, correspondente a 130.000 (cento e trinta mil) cotas, no valor de R$ 1.177,48 (mil cento e setenta e sete reais e quarenta e oito centavos) cada uma, atualizado diariamente conforme variação do resultado operacional do **FUNDO**, integralmente subscritas e integralizadas.

V. A 5ª (quinta) emissão, correspondente a 120.000 (cento e vinte mil) cotas, no valor de R$ 1.374,14 (mil trezentos e setenta e quatro reais e catorze centavos) cada uma, atualizado diariamente conforme variação do resultado operacional do **FUNDO**, integralmente subscritas e integralizadas.

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME N.º 1447455

VI. A 6ª (sexta) emissão, correspondente a 200.000 (duzentas mil) cotas, no valor de R$ 1.641,60 (mil seiscentos e quarenta e um reais e sessenta centavos) cada uma, atualizado diariamente conforme variação do resultado operacional do **FUNDO**, integralmente subscritas e integralizadas.

VII. A 7ª (sétima) emissão, correspondente a 300.000 (trezentas mil) cotas, das quais 138.310 (cento e trinta e oito mil trezentas e dez) cotas foram subscritas e integralizadas, no valor de R$ 1.760,95 (mil setecentos e sessenta reais e noventa e cinco centavos) cada uma, atualizado diariamente conforme variação do resultado operacional do **FUNDO**, sendo canceladas as 161.690 (cento e sessenta e um mil seiscentas e noventa) cotas não subscritas.

Parágrafo 1° - Os valores de cada emissão serão estipulados pela **ADMINISTRADORA**, nos termos deste Regulamento.

Parágrafo 2° - As cotas de cada emissão serão integralizadas, à vista, em moeda corrente nacional ou na forma do Parágrafo 3° deste Artigo, no ato de sua subscrição e na forma deste Regulamento, sendo a aplicação inicial mínima no valor correspondente a 100 (cem cotas), não sendo admitidas cotas fracionárias quanto à aplicação inicial mínima, exceto para exercício de direito de preferência, hipótese em que o cotista poderá subscrever valor inferior, na proporção a que tiver direito.

Parágrafo 3° - A critério da **ADMINISTRADORA**, poderá ser admitida a integralização de cotas em imóveis, bem como em direitos reais sobre bens imóveis, no prazo definido no Parágrafo 6° abaixo e observado o previsto no Artigo 12 e seus parágrafos da Instrução CVM n° 472/08, bem como a política de investimentos do **FUNDO**.

Parágrafo 4° - A integralização de que trata o Parágrafo 3° acima deverá ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo I da Instrução CVM 472/08, e aprovado pela Assembleia Geral de cotistas.

Parágrafo 5° - 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 6° - 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 7° - 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 8° - Caso o valor mínimo referido no Parágrafo 8° acima não seja alcançado, a **ADMINISTRADORA** deverá imediatamente fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações realizadas pelo **FUNDO** no período em que os recursos

8º REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME N.º 1447455

estiveram a ela disponibilizados.

Parágrafo 9º - 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 10 - As cotas, após subscritas e integralizadas, 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 nº 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 não inferior a 5 (cinco) dias, contados da data de concessão de registro 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.

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME N.º 1447455

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 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.

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

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME N.º 1447455

recursos pelo **FUNDO**, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

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

Parágrafo 6° - 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 7° - O percentual mínimo a que se refere o Parágrafo 3° 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 7° da Lei n° 8.668, de 25 de junho de 1993, 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

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME N.º 1447455

e) o arquivo dos relatórios do auditor independente, e quando for o caso, dos representantes dos 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 deste 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.

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME N.º 1447456

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 1° - 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 2° - Informações cuja publicação seja obrigatória em decorrência de lei ou de normativo expedido pela CVM deverão ser publicadas no jornal Diário do Comércio, Indústria & Serviços – DCI.

Parágrafo 3° - 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 rendimento predeterminado 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 os representantes dos cotistas, ou entre o **FUNDO** e o empreendedor;

X. Constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**;

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME N.º 1447455

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 do **FUNDO**, será devida à **ADMINISTRADORA** a quantia equivalente a:

I. 1,0% (um por cento) ao ano sobre o valor de mercado do **FUNDO**, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do **FUNDO** no mês anterior ao do pagamento da remuneração, nos períodos em que as cotas do **FUNDO** tenham integrado ou passado a integrar índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável; ou

II. 1,0% (um por cento) ao ano sobre o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**, quando não for aplicável a hipótese do inciso I acima.

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 Assembleia Geral para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME N.º 1447458

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 de 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**.

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME N.º 1447455

Parágrafo 1° - 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 2° - 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 3° - 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 1° - 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 2° - 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 3° - 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 4° - 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 5° - 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 6° - O percentual referido acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral.

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME N.º 1447455

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 1° - 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 2° - 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 3° - Caso os cotistas ou o representante de cotistas tenham se utilizado da prerrogativa prevista no Parágrafo 4° 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 5° 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 1° abaixo, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

Parágrafo 1° - 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 2° - Os percentuais acima deverão ser determinados com base no número de

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME N.º 1447455

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 Assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum 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 resposta 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.

Parágrafo 5º - Para fins do disposto neste Artigo e nas demais disposições deste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e os cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais e procedimentos de consulta formal.

Parágrafo 6º - O envio de informações por meio eletrônico depende de anuência do cotista do **FUNDO**, cabendo à **ADMINISTRADORA** a responsabilidade da guarda de referida autorização.

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.

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME N.º 1447456

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**.

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME N.º 1447453

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

Parágrafo 2° - Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do **FUNDO** análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Parágrafo 3° - 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

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 4° - 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 - DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

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

Parágrafo 1° - A eleição dos representantes 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 2° - Os representantes de cotistas deverão ser eleitos 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.

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
1447455
MICROFILME N.º

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 dos representantes dos cotistas estão descritos na Instrução CVM 472/08.

CAPÍTULO XV - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 31 - Os encargos do **FUNDO** estão descritos no Artigo 47 da Instrução CVM 472/08.

Art. 32 - 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. 33 - 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.

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME N.º 1447455

ANEXO I

"CRITÉRIOS DE AQUISIÇÃO E ESTUDO DE VIABILIDADE"

A aquisição das participações nos empreendimentos pelo **FUNDO** 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;
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 na região metropolitana de qualquer uma das capitais brasileiras, privilegiando as cidades de São Paulo e Rio de Janeiro, ou em grande centro urbano que, embora não possuindo a condição de capital, tenha população compatível com o porte da atividade prevista para o imóvel.

Os imóveis deverão ter potencial de geração de renda, sendo consideradas prioritariamente lajes corporativas locadas e construídas, que em conjunto ou individualmente, tenham no mínimo 150m^2 de área privativa, representando, de forma genérica, por imóveis de médio a alto padrão, as quais devem representar no mínimo 51% (cinqüenta e um por cento) do valor efetivamente aplicado conforme a política de investimentos do **FUNDO**, definida no Artigo 5°, Parágrafo 1° do Regulamento. Os imóveis 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 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.

CRITÉRIOS ADOTADOS PARA COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

A carteira de investimento do **FUNDO** será composta de modo a diversificar as aplicações no território nacional, sendo permitido aplicação máxima de 25% do Patrimônio Líquido do **FUNDO** dos recursos concentrados em um único empreendimento.

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME N.º 1447455

A carteira deverá buscar diversificação de risco de crédito, em imóveis com bom histórico de locação, evitando concentração em um mesmo locatário ou segmento de locatários e realizando investimento apenas em regiões de mercado já consolidadas, com performance de vacância estabilizada ou com possibilidade de valorização.

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	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 indedificação 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

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME N.º 1447455

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

8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILME N.º 1447455

dos empreendimentos e aos cenários construídos para simulações e análises de sensibilidade.

Anexo III. Modelos de Boletim de Subscrição (Investidores Institucionais, Investidores Não Institucionais e Preferencialistas)

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

CNPJ nº 61.809.182/0001-30
ADMINISTRADORA

Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., n.º 700, 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte), Itaim Bibi
CEP 04542-000, São Paulo, Estado de São Paulo

CSHG REAL ESTATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ nº 09.072.017/0001-29

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE COTAS DE INVESTIDORES INSTITUCIONAIS

Nº:

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Boletim de Subscrição ("Boletim de Subscrição") no âmbito da oferta pública de distribuição primária de até 2.857.551 (dois milhões, oitocentas e cinquenta e sete mil, quinhentas e cinquenta e uma) cotas ("Cotas"), todas nominativas, escriturais, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, da 8ª (oitava) emissão do **CSHG REAL ESTATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** ("Fundo"), totalizando o valor de até R$ 399.999.988,98 (trezentos e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta e oito reais e noventa e oito centavos), sem considerar as Cotas do Lote Adicional ("Valor da Oferta"), no valor de emissão de R$ 139,98 (cento e trinta e nove reais e noventa e oito centavos) (sem considerar o Custo Unitário de Distribuição) por Cota, de acordo com seu Regulamento ("Oferta" e "8ª Emissão"), conforme divulgado no "*Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Oitava Emissão do CSHG Real Estate – Fundo de Investimento Imobiliário – FII*" ("Prospecto Definitivo").

A Oferta é conduzida de acordo com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("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 de colocação, 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 (parte), 13º e 14º andares (parte), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n.º 61.809.182/0001-30 ("Administradora" ou "Coordenadora Líder"), e pela **CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A. CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição participante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 10º andar (parte) e 12º a 14º andares (partes), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 42.584.318/0001-07 ("Coordenadora Contratada" e, em conjunto com a Coordenadora Líder, "Coordenadoras"), na qualidade de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, atuando em regime de melhores esforços de colocação, e contou, ainda, com a participação da **[•]**, com sede na [•], na Cidade de [•], Estado de [•], inscrita no CNPJ sob o nº [•], **[•]**, com sede na [•], na Cidade de [•], Estado de [•], inscrita no CNPJ sob o nº [•], **[•]**, com sede na [•], na Cidade de [•], Estado de [•], inscrita no CNPJ sob o nº [•], **[•]**, com sede na [•], na Cidade de [•], Estado de [•], inscrita no CNPJ sob o nº [•], **[•]**, com sede na [•], na Cidade de [•], Estado de [•], inscrita no CNPJ sob o nº [•], **[•]**, com sede na [•], na Cidade de [•], Estado de [•], inscrita no CNPJ sob o nº [•], e **[•]**, com sede na [•], na Cidade de [•], Estado de [•], inscrita no CNPJ sob o nº [•], instituições participantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, também atuando em regime de melhores esforços de colocação (em conjunto, "Participantes Especiais" e, quando em conjunto com as Coordenadoras, as "Instituições Participantes da Oferta").

A quantidade de Cotas originalmente ofertada, 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 ("Lote Adicional"). Portanto, a opção de Lote Adicional, caso exercida, compreenderá a colocação de, no máximo, 571.510 (quinhentas e setenta e uma mil, quinhentas e dez) 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 do 6º (sexto) Dia Útil após a 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 valor de emissão por Cota será de R$ 139,98 (cento e trinta e nove reais e noventa e oito 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 vier a subscrever cotas no âmbito da 8ª Emissão deverá arcar com o custo unitário de distribuição por Cota, que será equivalente ao percentual fixo de até 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, no valor de R$ 4,90 (quatro reais e noventa centavos) por Cota subscrita, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das cotas da 8ª Emissão e o Valor da Oferta, considerando arredondamento de casas decimais, conforme especificado no item 5.2 "Demonstrativo dos Custos da Distribuição" do Prospecto Definitivo ("Custo Unitário de Distribuição"). Caso haja eventual saldo do Custo Unitário de Distribuição após o encerramento da Oferta, este será revertido em favor do Fundo e, na eventualidade de o Custo Unitário de Distribuição vir a não ser suficiente para arcar com os custos da Oferta, o excedente será arcado pela Administradora.

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, ao valor de R$ 139,98 (cento e trinta e nove reais e noventa e oito centavos) por cota, conforme Valor de Emissão por Cota ("Investimento Mínimo"), o qual deverá ser acrescido de R$ 4,90 (quatro reais e noventa centavos), correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante mínimo de R$ 14.488,00 (quatorze mil, quatrocentos e oitenta e oito reais), observado que a quantidade de

Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao Investimento Mínimo nas hipóteses de Distribuição Parcial e na ocorrência de rateio, conforme previstas nos itens 4.4 "Distribuição Parcial" e 4.5.5.1 "Critério de Rateio da Oferta Não Institucional", do Prospecto Definitivo.

Para fins da Oferta, são considerados "Investidores Institucionais": os fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização e investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que formalizem Pedido de Subscrição de Investidores Institucionais durante o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes junto à Coordenadora Líder ou à Coordenadora Contratada, em qualquer valor, desde que respeitado o Investimento Mínimo, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Subscrição de Investidores Institucionais junto à Coordenadora Líder ou à Coordenadora Contratada, em valor igual ou superior a R$ 1.000.017,12 (um milhão e dezessete reais e doze centavos), o qual deverá ser acrescido de R$ 4,90 (quatro reais e noventa centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante mínimo de R$ 1.035.022,72 (um milhão, trinta e cinco mil e vinte e dois reais e setenta e dois centavos), e que equivale a quantidade mínima de 7.144 (sete mil, cento e quarenta e quatro) Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

Os Investidores Institucionais somente poderão realizar Pedidos de Subscrição junto à Coordenadora Líder ou à Coordenadora Contratada.

Após a conclusão do Procedimento de Alocação de Ordens, com a consequente definição do percentual da Oferta que será alocado à Oferta Institucional, caso os Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas Remanescentes, após o atendimento da Oferta Não Institucional, a Coordenadora Líder realizará o rateio discricionário referente às ordens recebidas dos Investidores Institucionais e nos montantes individuais que, no entender da Coordenadora Líder, melhor atendam os objetivos da Oferta, conforme Critério de Rateio da Oferta Institucional, e processará, junto à B3, os Pedidos de Subscrição dos Investidores Institucionais que deverão ser atendidos na Data de Liquidação da Oferta.

O Critério de Rateio da Oferta Institucional, a ser utilizado pela Coordenadora Líder, a seu exclusivo critério, para atendimento dos objetivos da Oferta, consiste em constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimento imobiliário.

Em 12 de julho de 2019, foi divulgado comunicado ao mercado nos websites da Administradora, da Coordenadora Líder, da CVM, da B3 e do Fundos.NET indicados no Prospecto, para informar que foi realizada alteração no "Cronograma Estimado das Etapas da Oferta" para alterar a data de "Divulgação de Fato Relevante sobre a Data Base" e incluir a data de "Divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta" e "Republicação do Prospecto Preliminar e do Aviso ao Mercado". Tendo em vista que, na referida data, não haviam sido iniciados o Período de Exercício do Direito de Preferência e o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes e, portanto, nenhum Cotista havia exercido seu Direito de Preferência ou Investidor havia aderido à Oferta, não foi aberto o período de desistência, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400.

A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM EM [•] DE [•] DE 2019 SOB O Nº. CVM/SRE/RFI/2019/00[•], 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 Definitivo 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 DEFINITIVO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, ESPECIALMENTE A SEÇÃO FATORES DE RISCO, DO PROSPECTO DEFINITIVO.

QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR

NOME / RAZÃO SOCIAL				CPF / CNPJ	
ESTADO CIVIL	DATA NASC.	PROFISSÃO	NACIONALIDADE	DOC. IDENTIDADE	ÓRGÃOEMISSOR
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

EMISSÃO	QUANTIDADE	VALOR DE EMISSÃO POR COTA - R$	CUSTO UNITÁRIO POR COTA - R$	PREÇO DE AQUISIÇÃO POR COTA – R$
8ª	[•]	139,98	4,90	144,88

CLÁUSULAS CONTRATUAIS

1. Nos termos deste Boletim de Subscrição, o Fundo, representado pela Administradora, entregará ao SUBSCRITOR a quantidade de recibos de Cotas indicada no campo "Cotas Subscritas" acima após o encerramento da Oferta.

2. 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.

3. 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, sendo que as Cotas não poderão ser negociadas pelos Investidores no mercado secundário 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, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª e 7ª emissões do Fundo seguirá seu curso normal.

4. A integralização das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, nas datas e conforme os procedimentos estabelecidos no Prospecto Definitivo.

5. 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.

6. 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 pelas Coordenadoras. Se for deferida a Modificação, a Oferta poderá ser prorrogada por até 90 (noventa) dias.

   6.1. 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 juros remuneratórios incidentes sobre os valores integralizados, equivalentes à variação do CDI, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, a devolução dos valores será operacionalizada pela B3 e/ou pelo Escriturador, conforme o caso, sendo certo que o comprovante desta operação servirá como recibo de quitação relativo aos valores restituídos e os Boletins de Subscrição referentes aos valores restituídos serão cancelados.

   6.2. Caso o presente Boletim de Subscrição tenha sido assinado anteriormente à eventual Modificação da Oferta e/ou caso a oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o SUBSCRITOR deverá ser informado a respeito da modificação e/ou suspensão ocorrida e deverá, até às 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pela Instituição Participante da Oferta com a qual sua ordem foi realizada e que informou sobre a Modificação e/ou Suspensão da Oferta, solicitar, por escrito, a revogação 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 à Instituição Participante da Oferta serão devolvidos, acrescidos de juros remuneratórios correspondentes à variação do CDI, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 10 (dez) 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 os recibos de suas respectivas Cotas lhe serão entregues após as 16 horas da data de liquidação estabelecida no Prospecto Definitivo.

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.

D E C L A R A Ç Ã O

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) CONTROLADOR E/OU ADMINISTRADOR DO FUNDO, DA ADMINISTRADORA E/OU OUTRA PESSOA VINCULADA À EMISSÃO E DISTRIBUIÇÃO, BEM COMO SEU CÔNJUGE OU COMPANHEIRO, SEU ASCENDENTE, DESCENDENTE E COLATERAL ATÉ O 2º (SEGUNDO) GRAU; (II) CONTROLADOR E/OU ADMINISTRADOR DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA; (III) EMPREGADO, OPERADOR E DEMAIS PREPOSTOS DA ADMINISTRADORA, DO FUNDO OU DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA DIRETAMENTE ENVOLVIDO NA ESTRUTURAÇÃO DA OFERTA; (IV) AGENTE AUTÔNOMO QUE PRESTE SERVIÇOS AO FUNDO, À ADMINISTRADORA OU ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA; (V) OUTRO PROFISSIONAL QUE MANTENHA, COM O FUNDO, A ADMINISTRADORA OU AS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DIRETAMENTE RELACIONADOS À ATIVIDADE DE INTERMEDIAÇÃO OU DE SUPORTE OPERACIONAL NO ÂMBITO DA OFERTA; (VI) SOCIEDADE CONTROLADA, DIRETA OU INDIRETAMENTE, PELO FUNDO, PELA ADMINISTRADORA OU PELAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA; (VII) SOCIEDADE CONTROLADA, DIRETA OU INDIRETAMENTE POR PESSOAS VINCULADAS AO FUNDO, À ADMINISTRADORA OU ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA DESDE QUE DIRETAMENTE ENVOLVIDO NA OFERTA; (VIII) CÔNJUGE OU COMPANHEIRO E FILHO MENOR DAS PESSOAS MENCIONADAS NOS ITENS "(II)" A "(VI)" ACIMA; E (IX) FUNDO DE INVESTIMENTO CUJA MAIORIA DAS COTAS PERTENÇA ÀS PESSOAS MENCIONADAS NOS ITENS ACIMA, SALVO SE GERIDO DISCRICIONARIAMENTE POR TERCEIROS NÃO VINCULADOS, CONFORME PLANO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NO PROSPECTO DEFINITIVO ("PESSOA VINCULADA"); OU

(....) SOU PESSOA VINCULADA E ESTOU CIENTE DE QUE, 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, 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, TODOS E QUAISQUER BOLETINS DE SUBSCRIÇÃO DE COTAS DE PESSOAS VINCULADAS SERÃO CANCELADOS;

(III) 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;

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

(V) RECEBI E TENHO PERFEITO CONHECIMENTO DO PROSPECTO DEFINITIVO 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;

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

(VII) ESTOU CIENTE DOS RISCOS INERENTES AO FUNDO E SEUS EFEITOS SOBRE O SEU PATRIMÔNIO, INCLUSIVE AQUELES PRESENTES NO PROSPECTO DEFINITIVO;

(VIII) ESTOU CIENTE DE QUE: (A) NÃO FORAM ACEITOS PEDIDOS DE RESERVA NO ÂMBITO DA OFERTA, (B) OS BOLETINS DE SUBSCRIÇÃO SERÃO REALIZADOS EXCLUSIVAMENTE JUNTO À COORDENADORA LÍDER OU À COORDENADORA CONTRATADA; (C) NÃO HÁ LIMITES MÁXIMOS PARA INVESTIMENTO, MAS QUE DEVO INVESTIR VALOR IGUAL OU SUPERIOR A R$ 1.000.017,12 (UM MILHÃO E DEZESSETE REAIS E DOZE CENTAVOS), O QUAL DEVERÁ SER ACRESCIDO DE R$ 4,90 (QUATRO REAIS E NOVENTA CENTAVOS), CORRESPONDENTE AO CUSTO UNITÁRIO DE DISTRIBUIÇÃO, TOTALIZANDO O MONTANTE MÍNIMO DE R$ 1.035.022,72 (UM MILHÃO, TRINTA E CINCO MIL E VINTE E DOIS REAIS E SETENTA E DOIS CENTAVOS), E QUE EQUIVALE A QUANTIDADE MÍNIMA DE 7.144 (SETE MIL, CENTO E QUARENTA E QUATRO) COTAS; (D) BOLETINS DE SUBSCRIÇÃO DE INVESTIDORES INSTITUCIONAIS PODERÃO NÃO SER ATENDIDOS EM SUA TOTALIDADE OU SEREM DESCONSIDERADOS NO RATEIO, EM RAZÃO DO PROCEDIMENTO DE RATEIO DISCRICIONÁRIO QUE SERÁ REALIZADO PELA COORDENADORA LÍDER NA DATA DE REALIZAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE ALOCAÇÃO, CASO HAJA EXCESSO DE DEMANDA NA OFERTA INSTITUCIONAL;

(IX) ESTOU CIENTE DE QUE A OFERTA PODERÁ SER CANCELADA PELA ADMINISTRADORA CASO NÃO SE VERIFIQUE A COLOCAÇÃO DE, NO MÍNIMO, 357.194 (TREZENTAS E CINQUENTA E SETE MIL, CENTO E NOVENTA E QUATRO) COTAS, NO VALOR DE R$ 50.000.016,12 (CINQUENTA MILHÕES, DEZESSEIS REAIS E DOZE CENTAVOS) ("VALOR MÍNIMO");

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

(XI) CASO NÃO SEJA SUBSCRITO O VALOR MÍNIMO ATÉ O FINAL DO PRAZO DE DISTRIBUIÇÃO, A OFERTA SERÁ CANCELADA, DEVENDO AS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA ADOTAR AS MEDIDAS NECESSÁRIAS COM VISTAS AOS SEUS RESPECTIVOS CANCELAMENTOS, COM A CONSEQUENTE RESTITUIÇÃO AOS INVESTIDORES, NA PROPORÇÃO DO NÚMERO DE COTAS, DOS RECURSOS FINANCEIROS INTEGRALIZADOS PELOS INVESTIDORES, ACRESCIDOS DE JUROS REMUNERATÓRIOS CORRESPONDENTES À VARIAÇÃO DO CDI, COM DEDUÇÃO, SE FOR O CASO, DOS VALORES RELATIVOS AOS TRIBUTOS INCIDENTES, SE A ALÍQUOTA FOR SUPERIOR A ZERO, NO PRAZO DE ATÉ 10 (DEZ) DIAS ÚTEIS, CONTADO DA DATA EM QUE SE VERIFICAR O CANCELAMENTO DA OFERTA;

(XII)	DECLARO, AINDA, QUE MINHA ADESÃO À OFERTA ESTÁ CONDICIONADA: **OPÇÃO I [...]** À COLOCAÇÃO DE VALOR EQUIVALENTE AO VALOR MÍNIMO DA OFERTA ATÉ O TÉRMINO DO PRAZO DE DISTRIBUIÇÃO DA OFERTA. NA HIPÓTESE DE IMPLEMENTO DESTA CONDIÇÃO, DESEJO ADQUIRIR A TOTALIDADE DAS COTAS INDICADAS ACIMA; **OPÇÃO II [...]** À COLOCAÇÃO DE VALOR EQUIVALENTE AO VALOR MÍNIMO DA OFERTA ATÉ O TÉRMINO DO PRAZO DE DISTRIBUIÇÃO DA OFERTA. NA HIPÓTESE DE IMPLEMENTO DESTA CONDIÇÃO, DESEJO ADQUIRIR QUANTIDADE PROPORCIONAL ÀS COTAS COLOCADAS NO ÂMBITO DA OFERTA, SENDO CERTO QUE NESSA HIPÓTESE POSSO VIR A RECEBER MONTANTE DE COTAS INFERIOR AO INVESTIMENTO MÍNIMO. **OPÇÃO III [...]** À DISTRIBUIÇÃO DA TOTALIDADE DAS COTAS OFERTADAS. CASO NÃO SEJA IMPLEMENTADA ESTA CONDIÇÃO, MEU BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO SERÁ INTEGRALMENTE CANCELADO.
(XIII)	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 DEFINITIVO 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 SUBCRITOR

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

CNPJ nº 61.809.182/0001-30
ADMINISTRADORA

Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., n.º 700, 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte), Itaim Bibi
CEP 04542-000, São Paulo, Estado de São Paulo

CSHG REAL ESTATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ nº 09.072.017/0001-29

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE COTAS DE INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS

Nº:

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Boletim de Subscrição ("Boletim de Subscrição") no âmbito da oferta pública de distribuição primária de até 2.857.551 (dois milhões, oitocentas e cinquenta e sete mil, quinhentas e cinquenta e uma) cotas ("Cotas"), todas nominativas, escriturais, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, da 8ª (oitava) emissão do **CSHG REAL ESTATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** ("Fundo"), totalizando o valor de até R$ 399.999.988,98 (trezentos e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta e oito reais e noventa e oito centavos), sem considerar as Cotas do Lote Adicional ("Valor da Oferta"), no valor de emissão de R$ 139,98 (cento e trinta e nove reais e noventa e oito centavos) (sem considerar o Custo Unitário de Distribuição) por Cota, de acordo com seu Regulamento ("Oferta" e "8ª Emissão"), conforme divulgado no "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Oitava Emissão do CSHG Real Estate – Fundo de Investimento Imobiliário – FII*" ("Prospecto Definitivo").

A Oferta é conduzida de acordo com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("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 de colocação, 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 (parte), 13º e 14º andares (parte), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n.º 61.809.182/0001-30 ("Administradora" ou "Coordenadora Líder"), e pela **CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A. CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição participante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 10º andar (parte) e 12º a 14º andares (partes), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 42.584.318/0001-07 ("Coordenadora Contratada" e, em conjunto com a Coordenadora Líder, "Coordenadoras"), na qualidade de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, atuando em regime de melhores esforços de colocação, e contou, ainda, com a participação da **[•]**, com sede na [•], na Cidade de [•], Estado de [•], inscrita no CNPJ sob o nº [•], **[•]**, com sede na [•], na Cidade de [•], Estado de [•], inscrita no CNPJ sob o nº [•], **[•]**, com sede na [•], na Cidade de [•], Estado de [•], inscrita no CNPJ sob o nº [•], **[•]**, com sede na [•], na Cidade de [•], Estado de [•], inscrita no CNPJ sob o nº [•], **[•]**, com sede na [•], na Cidade de [•], Estado de [•], inscrita no CNPJ sob o nº [•], **[•]**, com sede na [•], na Cidade de [•], Estado de [•], inscrita no CNPJ sob o nº [•], e **[•]**, com sede na [•], na Cidade de [•], Estado de [•], inscrita no CNPJ sob o nº [•], instituições participantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, também atuando em regime de melhores esforços de colocação (em conjunto, "Participantes Especiais" e, quando em conjunto com as Coordenadoras, as "Instituições Participantes da Oferta").

A quantidade de Cotas originalmente ofertada, 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 ("Lote Adicional"). Portanto, a opção de Lote Adicional, caso exercida, compreenderá a colocação de, no máximo, 571.510 (quinhentas e setenta e uma mil, quinhentas e dez) 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 do 6º (sexto) Dia Útil após a 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 valor de emissão por Cota será de R$ 139,98 (cento e trinta e nove reais e noventa e oito 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 vier a subscrever cotas no âmbito da 8ª Emissão deverá arcar com o custo unitário de distribuição por Cota, que será equivalente ao percentual fixo de até 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, no valor de R$ 4,90 (quatro reais e noventa centavos) por Cota subscrita, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das cotas da 8ª Emissão e o Valor da Oferta, considerando arredondamento de casas decimais, conforme especificado no item 5.2 "Demonstrativo dos Custos da Distribuição" do Prospecto Definitivo ("Custo Unitário de Distribuição"). Caso haja eventual saldo do Custo Unitário de Distribuição após o encerramento da Oferta, este será revertido em favor do Fundo e, na eventualidade de o Custo Unitário de Distribuição vir a não ser suficiente para arcar com os custos da Oferta, o excedente será arcado pela Administradora.

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, ao valor de R$ 139,98 (cento e trinta e nove reais e noventa e oito centavos) por Cota, conforme Valor de Emissão por Cota ("Investimento Mínimo"), o qual deverá ser acrescido de R$ 4,90 (quatro reais e noventa centavos), correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante mínimo de R$ 14.488,00 (quatorze mil, quatrocentos e oitenta e oito reais), observado que a quantidade de Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao Investimento Mínimo nas hipóteses de Distribuição Parcial e na ocorrência de rateio, conforme previstas nos itens 4.4 "Distribuição Parcial" e 4.5.5.1 "Critério de Rateio da Oferta Não Institucional", do Prospecto Definitivo.

Para fins da Oferta, são considerados "Investidores Não Institucionais": os investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede

no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Subscrição dos Investidores Não Institucionais durante o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observado o Investimento Mínimo por Investidor. O valor máximo de Cotas que os Investidores Não Institucionais poderão adquirir equivale a R$ 999.877,14 (novecentos e noventa e nove mil, oitocentos e setenta e sete reais e quatorze centavos), o qual deverá ser acrescido de R$ 4,90 (quatro reais e noventa centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante máximo de R$ 1.034.877,84 (um milhão, trinta e quatro mil, oitocentos e setenta e sete reais e oitenta e quatro centavos), e que representa a quantidade máxima de 7.143 (sete mil, cento e quarenta e três) Cotas, por Investidor Não Institucional.

Caso o Investidor Não Institucional venha a apresentar mais de um Pedido(s) de Subscrição de Investidores Não Institucionais, tais pedidos serão considerados de forma cumulativa, desde que condicionados à mesma modalidade (ou seja, desde que possuam as mesmas características com relação à opção do referido investidor em caso de Distribuição Parcial), e desde que a soma total dos Pedidos de Subscrição submetidos por um mesmo Investidor Não Institucional não ultrapasse o valor de até R$ 999.877,14 (novecentos e noventa e nove mil, oitocentos e setenta e sete reais e quatorze centavos), o qual deverá ser acrescido de R$ 4,90 (quatro reais e noventa centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante máximo de R$ 1.034.877,84 (um milhão, trinta e quatro mil, oitocentos e setenta e sete mil e oitenta e quatro centavos), e que representa a quantidade máxima de 7.144 (sete mil, cento e quarenta e quatro) Cotas, com o consequente cancelamento de um ou mais Pedidos de Subscrição formulados.

As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição. A B3 não considerará quaisquer Pedidos de Subscrição enviados pelas Instituições Participantes da Oferta que não tenham sido processados com sucesso no sistema DDA, por quaisquer motivos. Neste caso, a respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu o respectivo pedido de subscrição irá comunicar ao respectivo Investidor que o seu Pedido de Subscrição não foi processado no sistema DDA.

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

Entretanto, caso o total de novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição de Investidores Não Institucionais exceda a quantidade prioritariamente destinada à Oferta Não Institucional, as novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, proporcionalmente ao montante de novas Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Subscrição, não sendo consideradas frações de novas Cotas. A Coordenadora Líder poderá manter a quantidade de novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Subscrição. Na ocorrência de rateio, é possível que os Investidores Não Institucionais venham a receber Cotas em montantes inferiores ao Investimento Mínimo.

Em 12 de julho de 2019, foi divulgado comunicado ao mercado nos websites da Administradora, da Coordenadora Líder, da CVM, da B3 e do Fundos.NET indicados no Prospecto, para informar que foi realizada alteração no "Cronograma Estimado das Etapas da Oferta" para alterar a data de "Divulgação de Fato Relevante sobre a Data Base" e incluir a data de "Divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta" e "Republicação do Prospecto Preliminar e do Aviso ao Mercado". Tendo em vista que, na referida data, não haviam sido iniciados o Período de Exercício do Direito de Preferência e o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes e, portanto, nenhum Cotista havia exercido seu Direito de Preferência ou Investidor havia aderido à Oferta, não foi aberto o período de desistência, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400.

A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM EM [•] DE [•] DE 2019 SOB O Nº. CVM/SRE/RFI/2019/00[•], 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 Definitivo 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 DEFINITIVO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, ESPECIALMENTE A SEÇÃO FATORES DE RISCO, DO PROSPECTO DEFINITIVO.

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

EMISSÃO	QUANTIDADE	VALOR DE EMISSÃO POR COTA - R$	CUSTO UNITÁRIO POR COTA - R$	PREÇO DE AQUISIÇÃO POR COTA – R$
8ª	[•]	139,98	4,90	144,88

CLÁUSULAS CONTRATUAIS

1. Nos termos deste Boletim de Subscrição, o Fundo, representado pela Administradora, entregará ao SUBSCRITOR a quantidade de recibos de Cotas indicada no campo "Cotas Subscritas" acima após o encerramento da Oferta.

2. 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.

3. 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, sendo que as Cotas não poderão ser negociadas pelos Investidores no mercado secundário 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, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª e 7ª emissões do Fundo seguirá seu curso normal.

4. A integralização das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, nas datas e conforme os procedimentos estabelecidos no Prospecto Definitivo.

5. 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.

6. 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 pelas Coordenadoras. Se for deferida a Modificação, a Oferta poderá ser prorrogada por até 90 (noventa) dias.

   6.1. 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 juros remuneratórios incidentes sobre os valores integralizados, equivalentes à variação do CDI, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, a devolução dos valores será operacionalizada pela B3 e/ou pelo Escriturador, conforme o caso, sendo certo que o comprovante desta operação servirá como recibo de quitação relativo aos valores restituídos e os Boletins de Subscrição referentes aos valores restituídos serão cancelados.

   6.2. Caso o presente Boletim de Subscrição tenha sido assinado anteriormente à eventual Modificação da Oferta e/ou caso a oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o SUBSCRITOR deverá ser informado a respeito da modificação e/ou suspensão ocorrida e deverá, até às 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pela Instituição Participante da Oferta com a qual sua ordem foi realizada e que informou sobre a Modificação e/ou Suspensão da Oferta, solicitar, por escrito, a revogação 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 à Instituição Participante da Oferta serão devolvidos, acrescidos de juros remuneratórios correspondentes à variação do CDI, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 10 (dez) 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 os recibos de suas respectivas Cotas lhe serão entregues após as 16 horas da data de liquidação estabelecida no Prospecto Definitivo.

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.

D E C L A R A Ç Ã O

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) CONTROLADOR E/OU ADMINISTRADOR DO FUNDO, DA ADMINISTRADORA E/OU OUTRA PESSOA VINCULADA À EMISSÃO E DISTRIBUIÇÃO, BEM COMO SEU CÔNJUGE OU COMPANHEIRO, SEU ASCENDENTE, DESCENDENTE E COLATERAL ATÉ O 2º (SEGUNDO) GRAU; (II) CONTROLADOR E/OU ADMINISTRADOR DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA; (III) EMPREGADO, OPERADOR E DEMAIS PREPOSTOS DA ADMINISTRADORA, DO FUNDO OU DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA DIRETAMENTE ENVOLVIDO NA ESTRUTURAÇÃO DA OFERTA; (IV) AGENTE AUTÔNOMO QUE PRESTE SERVIÇOS AO FUNDO, À ADMINISTRADORA OU ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA; (V) OUTRO PROFISSIONAL QUE MANTENHA, COM O FUNDO, A ADMINISTRADORA OU AS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DIRETAMENTE RELACIONADOS À ATIVIDADE DE INTERMEDIAÇÃO OU DE SUPORTE OPERACIONAL NO ÂMBITO DA OFERTA; (VI) SOCIEDADE CONTROLADA, DIRETA OU INDIRETAMENTE, PELO FUNDO, PELA ADMINISTRADORA OU PELAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA; (VII) SOCIEDADE CONTROLADA, DIRETA OU INDIRETAMENTE POR PESSOAS VINCULADAS AO FUNDO, À ADMINISTRADORA OU ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA DESDE QUE DIRETAMENTE ENVOLVIDO NA OFERTA; (VIII) CÔNJUGE OU COMPANHEIRO E FILHO MENOR DAS PESSOAS MENCIONADAS NOS ITENS "(II)" A "(VI)" ACIMA; E (IX) FUNDO DE INVESTIMENTO CUJA MAIORIA DAS COTAS PERTENÇA ÀS PESSOAS MENCIONADAS NOS ITENS ACIMA, SALVO SE GERIDO DISCRICIONARIAMENTE POR TERCEIROS NÃO VINCULADOS, CONFORME PLANO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NO PROSPECTO DEFINITIVO ("PESSOA VINCULADA"); OU

(....) SOU PESSOA VINCULADA E ESTOU CIENTE DE QUE, 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, 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, TODOS E QUAISQUER BOLETINS DE SUBSCRIÇÃO DE COTAS DE PESSOAS VINCULADAS SERÃO CANCELADOS;

(III) 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;

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

(V) RECEBI E TENHO PERFEITO CONHECIMENTO DO PROSPECTO DEFINITIVO 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;

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

(VII) ESTOU CIENTE DOS RISCOS INERENTES AO FUNDO E SEUS EFEITOS SOBRE O SEU PATRIMÔNIO, INCLUSIVE AQUELES PRESENTES NO PROSPECTO DEFINITIVO;

(VIII) ESTOU CIENTE DE QUE: (A) NÃO FORAM ACEITOS PEDIDOS DE RESERVA NO ÂMBITO DA OFERTA, (B) OS BOLETINS DE SUBSCRIÇÃO SERÃO REALIZADOS JUNTO A UMA ÚNICA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, SOB PENA DE CANCELAMENTO; (C) A SOMA DOS PEDIDOS DE SUBSCRIÇÃO DOS INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS DEVE SER DE ATÉ R$999.877,14 (NOVECENTOS E NOVENTA E NOVE MIL, OITOCENTOS E SETENTA E SETE REAIS E QUATORZE CENTAVOS), O QUAL DEVERÁ SER ACRESCIDO DE R$ 4,90 (QUATRO REAIS E NOVENTA CENTAVOS), CORRESPONDENTE AO CUSTO UNITÁRIO DE DISTRIBUIÇÃO, TOTALIZANDO O MONTANTE DE R$1.034.877,84 (UM MILHÃO, TRINTA E QUATRO MIL, OITOCENTOS E SETENTA E SETE REAIS E OITENTA E QUATRO CENTAVOS), E QUE REPRESENTA A QUANTIDADE MÁXIMA DE 7.143 (SETE MIL, CENTO E QUARENTA E TRÊS) COTAS; (D) BOLETINS DE SUBSCRIÇÃO DE INVESTIDORES NÃO INTITUCIONAIS PODERÃO SER CONSIDERADOS DE FORMA CUMULATIVA, DESDE QUE CONDICIONADOS À MESMA MODALIDADE (OU SEJA, DESDE QUE POSSUAM AS MESMAS CARACTERÍSTICAS COM RELAÇÃO À OPÇÃO DO REFERIDO INVESTIDOR EM CASO DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL); E (E) BOLETINS DE SUBSCRIÇÃO DE INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS PODERÃO NÃO SER ATENDIDOS EM SUA TOTALIDADE, EM RAZÃO DO PROCEDIMENTO DE RATEIO PROPORCIONAL QUE SERÁ REALIZADO PELA B3 NA DATA DE REALIZAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE ALOCAÇÃO, CASO HAJA EXCESSO DE DEMANDA NA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL;

(IX) ESTOU CIENTE DE QUE A OFERTA PODERÁ SER CANCELADA PELA ADMINISTRADORA CASO NÃO SE VERIFIQUE A COLOCAÇÃO DE, NO MÍNIMO, 357.194 (TREZENTAS E CINQUENTA E SETE MIL, CENTO E NOVENTA E QUATRO) COTAS, NO VALOR DE R$ 50.000.016,12 (CINQUENTA MILHÕES, DEZESSEIS REAIS E DOZE CENTAVOS) ("VALOR MÍNIMO");

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

(XI) CASO NÃO SEJA SUBSCRITO O VALOR MÍNIMO ATÉ O FINAL DO PRAZO DE DISTRIBUIÇÃO, A OFERTA SERÁ CANCELADA, DEVENDO AS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA ADOTAR AS MEDIDAS NECESSÁRIAS COM VISTAS AOS SEUS RESPECTIVOS CANCELAMENTOS, COM A CONSEQUENTE RESTITUIÇÃO AOS INVESTIDORES, NA PROPORÇÃO DO NÚMERO DE COTAS, DOS RECURSOS FINANCEIROS INTEGRALIZADOS PELOS INVESTIDORES, ACRESCIDOS DE JUROS REMUNERATÓRIOS CORRESPONDENTES À VARIAÇÃO DO CDI, COM DEDUÇÃO, SE FOR O CASO, DOS VALORES RELATIVOS AOS TRIBUTOS INCIDENTES, SE A ALÍQUOTA FOR SUPERIOR A ZERO, NO PRAZO DE ATÉ 10 (DEZ) DIAS ÚTEIS, CONTADO DA DATA EM QUE SE VERIFICAR O CANCELAMENTO DA OFERTA;

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

OPÇÃO I [...] À COLOCAÇÃO DE VALOR EQUIVALENTE AO VALOR MÍNIMO DA OFERTA ATÉ O TÉRMINO DO PRAZO DE DISTRIBUIÇÃO DA OFERTA. NA HIPÓTESE DE IMPLEMENTO DESTA CONDIÇÃO, DESEJO ADQUIRIR A TOTALIDADE DAS COTAS INDICADAS ACIMA;

OPÇÃO II [...] À COLOCAÇÃO DE VALOR EQUIVALENTE AO VALOR MÍNIMO DA OFERTA ATÉ O TÉRMINO DO PRAZO DE DISTRIBUIÇÃO DA OFERTA. NA HIPÓTESE DE IMPLEMENTO DESTA CONDIÇÃO, DESEJO ADQUIRIR QUANTIDADE PROPORCIONAL ÀS COTAS COLOCADAS NO ÂMBITO DA OFERTA, SENDO CERTO QUE NESSA HIPÓTESE POSSO VIR A RECEBER MONTANTE DE COTAS INFERIOR AO INVESTIMENTO MÍNIMO.

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

(XIII) 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 DEFINITIVO 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 SUBCRITOR

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

CNPJ nº 61.809.182/0001-30
ADMINISTRADORA

Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., n.º 700, 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte), Itaim Bibi
CEP 04542-000, São Paulo, Estado de São Paulo

CSHG REAL ESTATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ nº 09.072.017/0001-29

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE COTAS

EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Nº:

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Boletim de Subscrição ("Boletim de Subscrição") no âmbito da oferta pública de distribuição primária de até 2.857.551 (dois milhões, oitocentas e cinquenta e sete mil, quinhentas e cinquenta e uma) cotas ("Cotas"), todas nominativas, escriturais, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, da 8ª (oitava) emissão do **CSHG REAL ESTATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** ("Fundo"), totalizando o valor de até R$ 399.999.988,98 (trezentos e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta e oito reais e noventa e oito centavos), sem considerar as Cotas do Lote Adicional ("Valor da Oferta"), no valor de emissão de R$ 139,98 (cento e trinta e nove reais e noventa e oito centavos) (sem considerar o Custo Unitário de Distribuição) por Cota, de acordo com seu Regulamento ("Oferta" e "8ª Emissão"), conforme divulgado no "*Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Oitava Emissão do CSHG Real Estate – Fundo de Investimento Imobiliário – FII*" ("Prospecto Definitivo"), **destinado exclusivamente aos cotistas do Fundo que detinham cotas do Fundo no dia de divulgação de fato relevante sobre a data base, qual seja, 15 de agosto de 2019, com base na qual será verificada a relação de Cotistas que poderão exercer o direito de preferência ("Data Base") para subscrever e integralizar as Cotas objeto da Oferta ("Regulamento" e "Direito de Preferência", respectivamente)**.

A Oferta é conduzida de acordo com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("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 de colocação, 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 (parte), 13º e 14º andares (parte), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n.º 61.809.182/0001-30 ("Administradora" ou "Coordenadora Líder"), e pela **CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A. CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição participante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 10º andar (parte) e 12º a 14º andares (partes), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 42.584.318/0001-07 ("Coordenadora Contratada" e, em conjunto com a Coordenadora Líder, "Coordenadoras"), na qualidade de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, atuando em regime de melhores esforços de colocação, e contou, ainda, com a participação da **[•]**, com sede na [•], na Cidade de [•], Estado de [•], inscrita no CNPJ sob o nº [•], **[•]**, com sede na [•], na Cidade de [•], Estado de [•], inscrita no CNPJ sob o nº [•], **[•]**, com sede na [•], na Cidade de [•], Estado de [•], inscrita no CNPJ sob o nº [•], **[•]**, com sede na [•], na Cidade de [•], Estado de [•], inscrita no CNPJ sob o nº [•], **[•]**, com sede na [•], na Cidade de [•], Estado de [•], inscrita no CNPJ sob o nº [•], **[•]**, com sede na [•], na Cidade de [•], Estado de [•], inscrita no CNPJ sob o nº [•], e **[•]**, com sede na [•], na Cidade de [•], Estado de [•], inscrita no CNPJ sob o nº [•], instituições participantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, também atuando em regime de melhores esforços de colocação (em conjunto, "Participantes Especiais" e, quando em conjunto com as Coordenadoras, as "Instituições Participantes da Oferta").

A quantidade de Cotas originalmente ofertada, 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 ("Lote Adicional"). Portanto, a opção de Lote Adicional, caso exercida, compreenderá a colocação de, no máximo, 571.510 (quinhentas e setenta e uma mil, quinhentas e dez) 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 do 6º (sexto) Dia Útil após a 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 valor de emissão por Cota será de R$ 139,98 (cento e trinta e nove reais e noventa e oito centavos) ("Valor de Emissão por Cota"). O Valor de Emissão por Cota é liquido 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 vier a subscrever cotas no âmbito da 8ª Emissão deverá arcar com o custo unitário de distribuição por Cota, que será equivalente ao percentual fixo de até 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, no valor de R$ 4,90 (quatro reais e noventa centavos) por Cota subscrita, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das cotas da 8ª Emissão e o Valor da Oferta, considerando arredondamento de casas decimais, conforme especificado no item 5.2 "Demonstrativo dos Custos da Distribuição" do Prospecto Definitivo ("Custo Unitário de Distribuição"). Caso haja eventual saldo do Custo Unitário de Distribuição após o encerramento da Oferta, este será revertido em favor do Fundo e, na eventualidade de o Custo Unitário de Distribuição

vir a não ser suficiente para arcar com os custos da Oferta, o excedente será arcado pela Administradora.

O Cotista que possua 1 (uma) cota do Fundo na Data Base tem o direito de subscrever e integralizar 0,38703945497 Cotas da 8ª Emissão, ou seja, o direito de preferência na subscrição de Cotas da 8ª Emissão será limitado à proporção da respectiva participação de cada Cotista no patrimônio líquido do Fundo na Data Base, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Cotas, equivalente a 0,38703945497 Cotas. 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.

Em 12 de julho de 2019, foi divulgado comunicado ao mercado nos websites da Administradora, da Coordenadora Líder, da CVM, da B3 e do Fundos.NET indicados no Prospecto, para informar que foi realizada alteração no "Cronograma Estimado das Etapas da Oferta" para alterar a data de "Divulgação de Fato Relevante sobre a Data Base" e incluir a data de "Divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta" e "Republicação do Prospecto Preliminar e do Aviso ao Mercado". Tendo em vista que, na referida data, não haviam sido iniciados o Período de Exercício do Direito de Preferência e o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes e, portanto, nenhum Cotista havia exercido seu Direito de Preferência ou Investidor havia aderido à Oferta, não foi aberto o período de desistência, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400.

A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM EM [•] DE [•] DE 2019 SOB O Nº. CVM/SRE/RFI/2019/00[•], 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 Definitivo 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 DEFINITIVO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, ESPECIALMENTE A SEÇÃO FATORES DE RISCO, DO PROSPECTO DEFINITIVO.

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

EMISSÃO	QUANTIDADE	VALOR DE EMISSÃO POR COTA - R$	CUSTO UNITÁRIO POR COTA - R$	PREÇO DE AQUISIÇÃO POR COTA – R$
8ª	[•]	139,98	4,90	144,88

CLÁUSULAS CONTRATUAIS

1. Nos termos deste Boletim de Subscrição, o Fundo, representado pela Administradora, entregará ao SUBSCRITOR a quantidade de recibos de Cotas indicada no campo "Cotas Subscritas" acima após o encerramento da Oferta.

2. 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.

3. 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, sendo que as Cotas não poderão ser negociadas pelos Investidores no mercado secundário após 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, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª e 7ª emissões do Fundo seguirá seu curso normal.

4. A integralização das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, nas datas e conforme os procedimentos estabelecidos no Prospecto Definitivo.

5. 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.

6. 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 pelas Coordenadoras. Se for deferida a Modificação, a Oferta poderá ser prorrogada por até 90 (noventa) dias.

   6.1. 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 juros remuneratórios incidentes sobre os valores integralizados, equivalentes à variação do CDI, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, a devolução dos valores será operacionalizada pela B3 e/ou pelo Escriturador, conforme o caso, sendo certo que o comprovante desta operação servirá como recibo de quitação relativo aos valores restituídos e os Boletins de Subscrição referentes aos valores restituídos serão cancelados.

   6.2. Caso o presente Boletim de Subscrição tenha sido assinado anteriormente à eventual Modificação da Oferta e/ou caso a oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o SUBSCRITOR deverá ser informado a respeito da modificação e/ou suspensão ocorrida e deverá, até às 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pela Instituição Participante da Oferta com a qual sua ordem foi realizada e que informou sobre 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 à Instituição Participante da Oferta serão devolvidos, acrescidos de juros remuneratórios correspondentes à variação do CDI, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 10 (dez) 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 os recibos de suas respectivas Cotas lhe serão entregues após as 16 horas da data de liquidação das Cotas subscritas em razão do exercício do Direito de Preferência estabelecida no Prospecto Definitivo.

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 Cotas 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 DEFINITIVO 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 DEFINITIVO;

(VI) ESTOU CIENTE DE QUE: (A) NÃO FORAM ACEITOS PEDIDOS DE RESERVA NO ÂMBITO DA OFERTA, (B) RECEBEREI, NA DATA DA LIQUIDAÇÃO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, RECIBO DE COTA, CORRESPONDENTE À QUANTIDADE DE NOVAS COTAS POR MIM ADQUIRIDAS, QUE NÃO SERÁ NEGOCIÁVEL E SE CONVERTERÁ EM COTA DEPOIS DE, CUMULATIVAMENTE, SER: (I) DIVULGADO O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO; (II) DIVULGADO O ANÚNCIO DA REMUNERAÇÃO A QUE CADA UM DOS RECIBOS TEM DIREITO; E (III) OBTIDA A AUTORIZAÇÃO DA B_3, QUANDO AS NOVAS COTAS PASSARÃO A SER LIVREMENTE NEGOCIADAS NA B_3; E (C) TENHO O DIREITO DE PREFERÊNCIA NA SUBSCRIÇÃO DE COTAS DA 8ª EMISSÃO LIMITADO À PROPORÇÃO DA MINHA PARTICIPAÇÃO NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO NA DATA BASE, CONFORME APLICAÇÃO DO FATOR DE PROPORÇÃO PARA SUBSCRIÇÃO DE COTAS, EQUIVALENTE A 0,38703945497;

(VII) ESTOU CIENTE DE QUE A OFERTA PODERÁ SER CANCELADA PELA ADMINISTRADORA CASO NÃO SE VERIFIQUE A COLOCAÇÃO DE, NO MÍNIMO, 357.194 (TREZENTAS E CINQUENTA E SETE MIL, CENTO E NOVENTA E QUATRO) COTAS, NO VALOR DE R$ 50.000.016,12 (CINQUENTA MILHÕES, DEZESSEIS REAIS E DOZE CENTAVOS) ("VALOR 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) CASO NÃO SEJA SUBSCRITO O VALOR MÍNIMO ATÉ O FINAL DO PRAZO DE DISTRIBUIÇÃO, A OFERTA SERÁ CANCELADA, DEVENDO AS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA ADOTAR AS MEDIDAS NECESSÁRIAS COM VISTAS AOS SEUS RESPECTIVOS CANCELAMENTOS, COM A CONSEQUENTE RESTITUIÇÃO AOS INVESTIDORES, NA PROPORÇÃO DO NÚMERO DE COTAS, DOS RECURSOS FINANCEIROS INTEGRALIZADOS PELOS INVESTIDORES, ACRESCIDOS DE JUROS REMUNERATÓRIOS CORRESPONDENTES À VARIAÇÃO DO CDI, COM DEDUÇÃO, SE FOR O CASO, DOS VALORES RELATIVOS AOS TRIBUTOS INCIDENTES, SE A ALÍQUOTA FOR SUPERIOR A ZERO, NO PRAZO DE ATÉ 10 (DEZ) DIAS ÚTEIS, CONTADO DA DATA EM QUE SE VERIFICAR O CANCELAMENTO DA OFERTA;

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

OPÇÃO I [...] À COLOCAÇÃO DE VALOR EQUIVALENTE AO VALOR MÍNIMO DA OFERTA ATÉ O TÉRMINO DO PRAZO DE DISTRIBUIÇÃO DA OFERTA. NA HIPÓTESE DE IMPLEMENTO DESTA CONDIÇÃO, DESEJO ADQUIRIR A TOTALIDADE DAS COTAS INDICADAS ACIMA;

OPÇÃO II [...] À COLOCAÇÃO DE VALOR EQUIVALENTE AO VALOR MÍNIMO DA OFERTA ATÉ O TÉRMINO DO PRAZO DE DISTRIBUIÇÃO DA OFERTA. NA HIPÓTESE DE IMPLEMENTO DESTA CONDIÇÃO, DESEJO ADQUIRIR QUANTIDADE PROPORCIONAL ÀS COTAS COLOCADAS NO ÂMBITO DA OFERTA.

OPÇÃO III [...] À DISTRIBUIÇÃO DA TOTALIDADE DAS COTAS OFERTADAS. CASO NÃO SEJA IMPLEMENTADA ESTA CONDIÇÃO, MEU BOLETIM 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 DEFINITIVO 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 SUBCRITOR

Anexo IV. Contrato de Escrituração de Cotas

Serviços para o
Mercado de Capitais

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

BANCO ITAÚ 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

HG REAL STATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("FUNDO"), representado por seu administrador, qualificado neste quadro: HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A. ("ADMINISTRADOR")		**CNPJ** 61.809.182/0001-30	
Endereço Av. Presidente Juscelino Kubitchek, 1830 - Torre IV – 7º andar	**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 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.

1.2. Poderão ser objeto deste contrato múltiplas emissões de cotas ("EMISSÃO" ou "EMISSÕES"), 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 AÇÕES 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 AÇÕES, conforme dados constantes de seus registros cadastrais.

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 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 10% (dez 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).

Itaú

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 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.

15. FORO

15.1. Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.

Este contrato é firmado em 2 (duas) vias.

São Paulo, 01 de outubro de 2007.

SILVIO M. UCHÔA JUNIOR
GERENTE COMERCIAL - 003925641

BANCO ITAÚ S.A.

José Nilson Cordeiro
Gerente Comercial

RENATO MUNOZ

HEDGING GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.

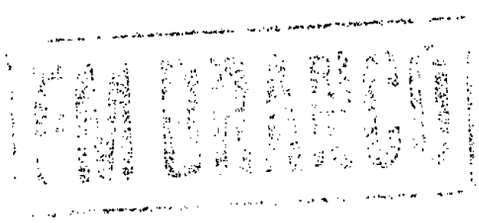
André Gallegos Leite
Procurador

Testemunhas:

1.
Nome:
RG:
Fernanda Medeiros Nunes
CPF:311.813.238-86
RG:43.622.863-4

2.
Nome:
RG:
Rodrigo Shimizu
CPF:324.071.168-01
RG:32.350.222-2

Itaú



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
- 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, 180 - Térreo - Tel. (11) 3247-3139
   - Rio de Janeiro (RJ): Rua 7 de Setembro, 99 - Sub.Solo – Centro - Tel. (21) 2508-8086
   - 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 - Térreo - Tel. (31) 3249.3524
   - 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) 3316-4850

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

São Paulo, 01 de outubro de 2007.

SILVIO M. BC... AL - 00003925641
GERENTE COM...

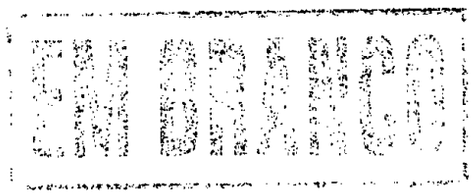
BANCO ITAÚ S.A.

José Nilson Cordeiro
Gerente Comercial

HEDGING GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.

RENATO MILIOZI
PROCURADOR

André Gallegos Leite
Procurador



Itaú Serviços para o Mercado de Capitais

SERVIÇOS 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:

CUSTOS DOS SERVIÇOS	Preços em Reais
I.Taxa de implantação	Isento
II.Custos Fixos	
Mensal por Fundo	R$ 1.288,00
Mensal por cotista	R$ 1,2486
Eventos e Movimentações	
Pagamento de Rendimentos Cliente Itaú	R$ 0,6170
Cliente outros Bancos	R$ 2,4091
Transferência/implantação/alteração cadastral/movimentação da conta	R$ 1,2295
Subscrição	
Cálculo	
Boletim emitido	R$ 0,6245
Boletim efetivado	R$ 5,6807
Emissão de avisos / extratos / informes	R$ 0,5802
Envio de correspondência	Taxa do Correio
Solicitações Extras	
Geração de Arquivos Eletrônicos	
Por cotista (incluindo todos os dados), sendo o mínimo de R$ 100,00	R$ 0,5802
Relatórios ou fitas magnéticas (aleatórios-que não constam do contrato)	R$ 290,8362

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 subseqüente.

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 IGPM/FGV ou, na sua falta, IPC/FIPE ou, na sua falta, IGP-DI/FGV.

5. Qualquer atraso no pagamento da remuneração do ITAUBANCO ensejará incidência da multa moratória prevista no subitem 7.2 do contrato.

São Paulo, 01 de outubro de 2007.

SILVIO M. MOREIRA JUNIOR 003925641
GERENTE COMERCIAL

BANCO ITAÚ S.A.

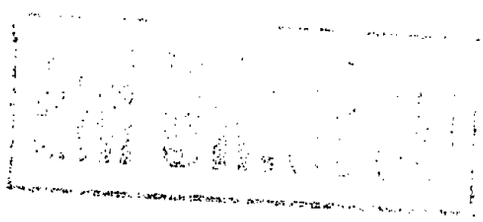
José Nilson Cordeiro
Gerente Comercial

HEDGING GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.

RENATO MILIOZI
Procurador

Ambé Callegos Leite
Procurador

SJMC 200701275



Itaú 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. (atual denominação de Banco Itaú 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,

HG REAL STATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (**"FUNDO"**), representado por seu administrador, **CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.** (atual denominação de 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 01 de outubro de 2007, 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	
Pagamento de Rendimentos	
- Correntistas Itaú	00,00
- Correntistas de outros Bancos	00,00
Transferência / implantação / alteração cadastral / movimentação da conta	00,00
Subscrição	
- Cálculo	00,00

- 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 Avellar Filho
Gerente

Carlos Alfredo Gomez
Gerente

ITAÚ UNIBANCO S.A.

HG REAL STATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, representado por seu administrador, **CREDIT SUISSE HEDGING GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**

MARCELO CICCONE
PROCURADOR

Odilon Fernandes de Pinho Neto
Diretor

TESTEMUNHAS:

1) _____
Nome: Luciana da Silva Ludovico
CPF: CPF:000.773.745-92 RG:39.104.531-3
RG:

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

LSL - SSHS Formalização de Contratos

Anexo V. Declarações nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400

CREDIT SUISSE

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

DECLARAÇÃO DA ADMINISTRADORA PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400

A **CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 1527, expedido em 08 de novembro de 1990, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte), Itaim Bibi, CEP 04542-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 61.809.182/0001-30, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, na qualidade de administradora do **CSHG REAL ESTATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ sob o nº 09.072.017/0001-29, na qualidade de emissor e ofertante ("Fundo"), vem, no âmbito da oferta pública de distribuição primária de cotas da 8ª (oitava) emissão do Fundo ("Oferta"), conforme exigido pelo artigo 56, da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM nº 400"), conforme alterada, expor e declarar o quanto segue:

(i) o prospecto preliminar da oferta ("Prospecto Preliminar") contém e o prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo") conterá, na sua data de divulgação, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta e do Fundo, suas atividades, os riscos inerentes a sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;

(ii) as informações prestadas no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante o todo o período da Oferta, são e serão, conforme o caso, verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) as informações prestadas ao mercado durante o todo o prazo de distribuição e/ou que integrem o Prospecto Preliminar e/ou venham a integrar o Prospecto Definitivo são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iv) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM nº 400;

(v) as informações prestadas no Estudo de Viabilidade constante como anexo ao Prospecto Preliminar e ao Prospecto Definitivo são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(vi) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

São Paulo, 11 de julho de 2019.

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

Nome: Augusto Martins
Cargo: Diretor

Nome: Alexandre Sedola
Cargo:

CREDIT SUISSE

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

DECLARAÇÃO DA COORDENADORA LÍDER PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400

A **CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte), Itaim Bibi, CEP 04542-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 61.809.182/0001-30, na qualidade de coordenadora líder, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, ("Coordenadora Líder") da oferta pública de distribuição primária de cotas da 8ª (oitava) emissão do **CSHG REAL ESTATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ sob o nº 09.072.017/0001-29, na qualidade de emissor e ofertante ("Fundo"), administrado pela **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., nº 700, 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte), Itaim Bibi, CEP 04542-000, inscrita no CNPJ sob o nº 61.809.182/0001-30, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 1527, expedido em 08 de novembro de 1990, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, na qualidade de administradora do Fundo ("Administradora"), conforme exigido pelo artigo 56 da Instrução da CVM de nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") declara que:

(i) o Fundo e a Coordenadora Líder constituíram seus respectivos consultores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta;

(ii) a Administradora confirmou ter disponibilizado, com veracidade, consistência, qualidade e suficiência, todos os documentos e prestado todas as informações consideradas relevantes sobre seus negócios para análise da Coordenadora Líder e de seu assessor legal, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta;

(iii) a Administradora, em conjunto com a Coordenadora Líder, participaram da elaboração do prospecto da Oferta, diretamente e por meio do seu assessor legal;

(iv) o prospecto preliminar da oferta ("Prospecto Preliminar") contém e o prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo") conterá, na sua data de divulgação, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta e do Fundo, suas atividades, os riscos inerentes a sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;

(v) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM nº 400;

(vi) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que (a) as informações prestadas pelo Fundo sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, inclusive aquelas constantes do Estudo de Viabilidade, que integram os Prospectos Preliminar e Definitivo, inclusive suas respectivas atualizações, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, respondendo pela falta de diligência ou omissão.

A Coordenadora Líder declara, ainda, que (i) o Prospecto contém, nas suas respectivas datas de disponibilização, e conterá, em cada data de atualização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as cotas do Fundo, o Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes ao investimento no Fundo e quaisquer outras informações relevantes, bem como que (ii) o Prospecto, bem como suas atualizações, incluindo o Estudo de Viabilidade, foram elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Instrução CVM 400.

São Paulo, 11 de julho de 2019.

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

Nome: Augusto Martins
Cargo: Diretor

Nome: Alexandre Sedola
Cargo:

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

O presente Estudo de Viabilidade Técnica, Comercial, Econômica e Financeira da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 8ª emissão do CSHG Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário – FII, inscrito no CNPJ sob nº 09.072.017/0001-29 ("Fundo" e "Estudo") foi elaborado pela Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A., inscrita no CNPJ sob nº 61.809.182/0001-30, administradora do Fundo ("CSHG" ou "Administradora").

Para a realização deste Estudo foram utilizadas premissas que tiveram como base fatos históricos, situação atual e, principalmente, expectativas futuras da economia, mercado imobiliário e visão da CSHG para o Fundo durante os próximos períodos. 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 ("Critérios de Elegibilidade"), conforme previstos no regulamento do Fundo ("Regulamento"), bem como estimar sua viabilidade financeira para as cotas a serem emitidas no âmbito da 8ª emissão do Fundo, conforme aprovada em Assembleia Geral de Cotistas do Fundo realizada em 3 de julho de 2018 ("8ª Emissão").

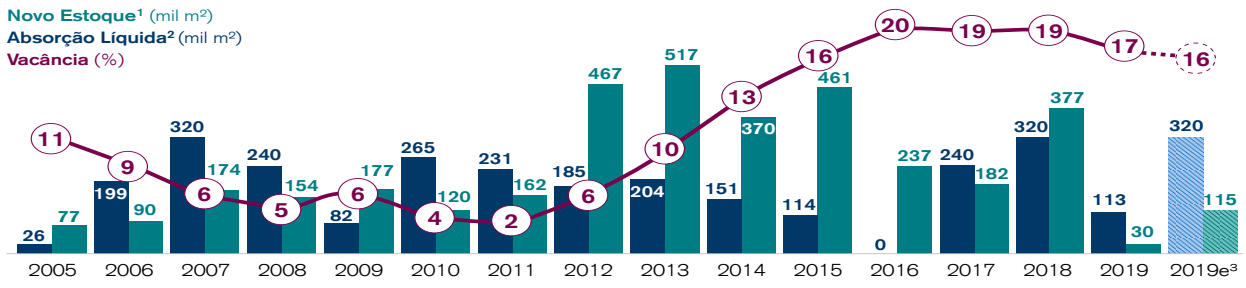
1. O mercado de lajes corporativas em São Paulo

A taxa de vacância do mercado imobiliário, que é dada pela relação entre a área disponível e o estoque total de imóveis, historicamente passa por ciclos de alta e baixa e é o principal fator de ponderação na determinação dos valores de locação. Este indicador iniciou um ciclo de alta a partir de 2011, saindo de 2% (dois por cento) para 20% (vinte por cento) em 2016. Após atingir o pico mais recente, a vacância teve uma marginal redução em 2017 e 2018, anos em que o volume de novas entregas reduziu ao passo que a absorção líquida, que mede o crescimento ou redução de espaços ocupados, praticamente dobrou em relação aos anos anteriores. O cenário esperado para os próximos anos é de aparente consistência e acentuada redução da vacância baseada em dois pilares principais: (i) redução na produção de novos prédios, estimada em 110.000 m² (cento e dez mil metros quadrados) anuais até 2023; e (ii) manutenção ou aumento na absorção líquida em relação a 2017 e 2018, de 280.000 m² (duzentos e oitenta mil metros quadrados) na média dos dois anos, esperada com a possível melhora da economia do país. O prazo de construção de novos edifícios pode tornar o novo estoque futuro mais facilmente previsível se comparado à absorção líquida, que está bastante atrelada ao desempenho da economia, desta forma, apenas no caso da absorção líquida cair aproximadamente 60% (sessenta por cento) em relação aos últimos dois anos, poderá fazer com que a taxa de vacância deixe de cair. Diante dos cenários apresentados, com a possibilidade de redução de vacância, os valores de locação poderão subir gradualmente.

[1] Novo Estoque - Representa os novos prédios entregues, em m², no período.
[2] Absorção líquida - Representa a soma dos espaços ocupados e desocupados, em m², no período. Projeções não significam retornos futuros.
[3] Representa apenas uma projeção para o restante do ano de 2019

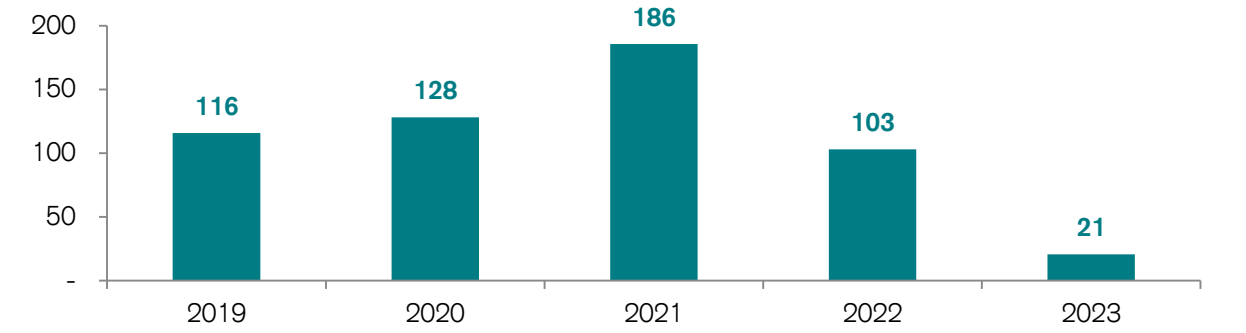
Os dados das tabelas inseridas neste Estudo são meramente informativos e foram produzidos sob determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. Projeções não significam retornos futuros. As informações presentes neste material técnico são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Ao investidor é recomendada a leitura integral do Prospecto e do Regulamento, em especial a seção "Fatores de Risco" antes de investir seus recursos.

Projeção - Novo Estoque (mil m²), Absorção Líquida (mil m²) e Vacância (%)



Fonte: CSHG / Buildings – CRE Tool (Maio de 2019)

Novo Estoque Previsto (mil m²)



Fonte: CSHG / Buildings – CRE Tool (Maio de 2019).

2. Processo de Análise para Aquisição de Imóveis

O Fundo é um fundo de investimento imobiliário que tem por objeto a aquisição, para exploração comercial, de empreendimentos imobiliários, prontos ou em construção, que potencialmente gerem renda, através da aquisição de parcelas e/ou da totalidade de empreendimentos imobiliários, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive direitos a eles relacionados, predominantemente lajes corporativas, desde que atendam aos critérios de enquadramento e à Política de Investimentos do Fundo.

Prospecção	A CSHG conta hoje com um time multidisciplinar focado na prospecção de novos negócios para os Fundos.
Análise dos imóveis	A precificação de cada transação considera o perfil técnico do imóvel, sua localização, histórico, qualidade dos contratos e inquilinos, bem como a liquidez do ativo.
Comitê de Investimentos	A decisão de investimento pelo comitê leva em conta tanto fatores estratégicos do Fundo quanto fatores individuais de cada tese de investimento.
Diligência: Compliance	A CSHG conta com políticas e processos de Compliance no acompanhamento das transações, que incluem diversos aspectos como conduta ética, prevenção à "lavagem de dinheiro", entre outros.
Diligência: Jurídica	Em cada transação, obrigatoriamente o Fundo conta tanto com um assessoria jurídica independente, quanto com o suporte do jurídico interno da CSHG.
Diligência: Técnica	O Fundo sempre conta com assessores técnicos externos para a diligência de engenharia e ambiental nos ativos, e também com os time técnico interno da CSHG.

Os dados das tabelas inseridas neste Estudo são meramente informativos e foram produzidos sob determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. Projeções não significam retornos futuros. As informações presentes neste material técnico são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Ao investidor é recomendada a leitura integral do Prospecto e do Regulamento, em especial a seção "Fatores de Risco" antes de investir seus recursos.

2.1. Análise do imóvel

A análise do imóvel leva em conta os aspectos relevantes para a decisão da precificação do imóvel de acordo com os parâmetros macro e microeconômicos para entregar ao Fundo um ativo com risco e retorno equilibrados. Nessa avaliação, as seguintes características são levadas em conta:

I. Localização: facilidade de acesso, transporte público, disponibilidade de serviços, infraestrutura básica da região, tempo de deslocamento com os principais bairros e perfil de ocupação da região (vocação);
II. Especificações Técnicas: tamanho da laje, pé-direito, quantidade de colunas, eficiência do *layout*, sistema de ar condicionado e elevadores;
III. Contrato: prazo do contrato, tipologia (típico vs. atípico), revisional, renovação, multas contratuais e garantia;
IV. Locatário: análise de crédito, perfil e preenchimento da ocupação, dependência operacional e custos de mudança / investimentos realizados;
V. Preço e Comportamento da Locação: vacância, preço e condições atuais de locação, absorção bruta, absorção líquida e preço potencial de locação;
VI. Preço do Imóvel: custo de reposição, liquidez do ativo e transações comparáveis; e
VII. Modelagem Financeira: retorno esperado do investimento, impacto na geração de caixa do Fundo e assimetria entre os diversos cenários possíveis.

Além disso, os imóveis para aquisição deverão, preferencialmente, possuir no mínimo 1.000 m² (mil metros quadrados) de área locável, estar em bom estado de conservação, e estar devidamente registrados junto ao Registro de Imóveis competente. 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.

Os recursos a serem obtidos com a 8ª Emissão serão, quando efetivamente revertidos para o Fundo, utilizados pela Administradora na medida em que esta identifique e negocie empreendimentos imobiliários para integrar o patrimônio do Fundo, sempre observados os Critérios para Aquisição de Ativos (conforme definido no Regulamento) e a política de investimento do Fundo.

2.2. Comitê de Investimentos

O comitê de investimentos é o principal fórum de decisão sobre ativos que irão ou não integrar o patrimônio do Fundo. Para cada decisão, o comitê leva em conta a estratégia de diversificação da carteira, os impactos dos ativos para o risco e retorno do Fundo e os fatores individuais do investimento. No fechamento de abril de 2019, o comitê de investimentos era formado pelos seguintes colaboradores:

Os dados das tabelas inseridas neste Estudo são meramente informativos e foram produzidos sob determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. Projeções não significam retornos futuros. As informações presentes neste material técnico são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Ao investidor é recomendada a leitura integral do Prospecto e do Regulamento, em especial a seção "Fatores de Risco" antes de investir seus recursos.

Augusto Martins	Bruno Margato	Sarita Costa, CFP®
 **Gestor e Responsável pela área de Fundos Imobiliários**	 **Responsável por ativos de Logística e Industrial**	 **Responsável pela controladoria dos Fundos Imobiliários**
O executivo possui 17 anos de experiência, sendo dez dedicados aos fundos de investimento imobiliário. Uniu-se ao time em 2017 como gestor do portfólio de escritórios e responsável pelo time de operações, vindo da Rio Bravo Investimentos, onde era o sócio responsável pela área imobiliária. Augusto é diretor estatutário da CSHG, administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM e tem o certificado CGA da Anbima.	O executivo possui mais de 11 anos de experiência na Gestão e Estruturação de Crédito e Fundos Imobiliários. Atuou em Special Situations do Itaú BBA, com empresas do setor de *Real Estate*. Na Rio Bravo, foi sócio desde a criação da área de crédito estruturado. Trabalhou anteriormente no Votorantim Asset, atuando na criação e gestão dos Fundos Imobiliários, inclusive os de CRIs. É Engenheiro formado pela Universidade Presbiteriana Mackenzie e é pós-graduado em Real Estate pela FIA.	A executiva possui mais de 15 anos de experiência profissional no mercado financeiro, sendo 12 deles dedicados a Fundos de Investimentos. Uniu-se ao time de *Real Estate* em 2017, vindo da área de Funds Administration da própria CSHG, onde atuava desde 2008. Sarita é Formada em Administração pela Pontificia Universidade Católica de São Paulo (PUC-SP), tem MBA em Finanças Corporativas pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) e possui CFP (Certified Financial Planner).

2.3. Diligências: *Compliance*, Jurídica e Técnica

Após o alinhamento das principais questões comerciais entre o Fundo (comprador) e o proprietário (vendedor) do ativo objeto da negociação, é conduzida, previamente à potencial aquisição, uma diligência de *compliance,* jurídica e técnica sobre o empreendimento alvo. Tal diligência é conduzida por uma equipe interna da Administradora e também por assessores independentes. Quanto à *compliance*, o foco principal consiste em detectar eventuais exposições a crimes financeiros, fraudes, conflito de interesses e eventuais impactos reputacionais. As diligências jurídica e técnica, por sua vez, focam na verificação da regularidade técnica do ativo e na identificação de eventuais passivos fiscais, trabalhistas, cíveis, ambientais e etc, que possam recair sobre o imóvel alvo objeto de prospecção pelo Fundo.

3. Destinação dos Recursos da 8ª Emissão

O presente Estudo e as projeções aqui contidas, 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.

Importante mencionar que, na presente data, o Fundo possui duas propostas de exclusividade não vinculantes assinadas para a negociação de dois ativos, sendo que (i) um dos imóveis ("A1") possui valor de aquisição aproximado de R$ 295 milhões (duzentos e noventa e cinco milhões de reais), está localizado na cidade de São Paulo e possui *cap rate*[4] de aquisição aproximado de 9,08% (nove inteiros e oito centésimos por cento); (ii) o segundo imóvel ("A2") possui o valor de aquisição aproximado de R$ 305 milhões (trezentos e cinco milhões de reais) sendo o pagamento acordado de R$255 milhões (duzentos e cinquenta e cinco milhões de reais) no momento da aquisição e R$50 milhões (cinquenta milhões de reais) em até 24 (vinte e quatro) meses a partir da outorga da Escritura de Compra e Venda, corrigidos pela variação do CDI (Certificado de Depósito Interfinanceiro) desde a data base de 15/06/2019 até a data do efetivo pagamento. O segundo imóvel está localizado na cidade de São Paulo e possui *cap rate* de aquisição de aproximadamente 7,10% (sete inteiros e dez centésimos por cento) em relação ao valor total de aquisição e de 8,49% (oito inteiros e quarenta e nove centésimos por cento) em relação ao valor pago à vista.

Devido às cláusulas de confidencialidade previstas nas Propostas de Aquisição dos ativos listados acima, as características dos referidos imóveis, bem como maiores detalhamentos das condições das compras e venda serão

[4] *Cap Rate* é uma métrica que representa a taxa de retorno que uma propriedade imobiliária produz através de sua renda. Seu cálculo é obtido pela divisão da renda anual pelo valor pago pela propriedade, sem custos de transação.

Os dados das tabelas inseridas neste Estudo são meramente informativos e foram produzidos sob determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. Projeções não significam retornos futuros. As informações presentes neste material técnico são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Ao investidor é recomendada a leitura integral do Prospecto e do Regulamento, em especial a seção "Fatores de Risco" antes de investir seus recursos.

divulgadas aos Cotistas e ao mercado oportunamente, por meio de Fato Relevante a ser enviado pela Administradora, quando da conclusão de cada aquisição, conforme aplicável.

É possível que o Fundo se comprometa a adquirir um ou mais dos ativos supramencionados, utilizando os recursos provenientes desta Oferta. Porém, ainda que sejam assinadas propostas vinculantes, não é possível assegurar que as tratativas negociais com os proprietários avancem, tendo em vista que a concretização dos negócios em questão dependerá da implementação de diversas condições estabelecidas, incluindo apontamentos identificados na diligência dos imóveis, perda da exclusividade na aquisição de tais imóveis, ou, ainda, por outros fatores exógenos e não factíveis de previsão neste momento.

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.

A seguir estão listados os ativos que a Administradora tem analisado e que poderão ser adquiridos utilizando-se parte dos recursos do caixa do Fundo e/ou da 8ª Emissão:

Nome dos Ativos	Volume	Pagamento à Vista	Parcela à Prazo	Correção Parcela	*Cap Rate Preço Total*	*Cap Rate à vista*	Perfil Técnico
A1	R$ 295 milhões	R$ 295 milhões	N/A	N/A	9,08%	9,08%	Excelente
A2	R$ 305 milhões	R$ 255 milhões	R$ 50 milhões	100% CDI	7,10%	8,49%	Bom

Fonte: CSHG e S&P

EM CASO DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL, O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE RECURSOS SUFICIENTES PARA A AQUISIÇÃO DE AMBOS OS IMÓVEIS DESCRITOS ACIMA. Considerando a distribuição de Cotas: (i) em valor equivalente ao Valor Mínimo, de R$ 50.000.016,12 (cinquenta milhões, dezesseis reais e doze centavos); (ii) em valor equivalente ao Valor da Oferta, sem considerar as Cotas do Lote Adicional, de R$ 399.999.988,98 (trezentos e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta e oito reais e noventa e oito centavos); ou (iii) em valor superior ao Valor da Oferta, considerando a colocação das Cotas do Lote Adicional, de R$ 479.999.958,78 (quatrocentos e setenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta e oito reais e setenta e oito centavos), estima-se que os recursos captados nesta Oferta sejam destinados de acordo com a seguinte ordem de prioridade:

(i) A1;

(ii) A2;

(iii) Lajes corporativas a um *cap rate* de 7% (sete por cento);

(iv) Cotas de fundos de investimento imobiliários negociados na B3[5]; e

(v) Títulos de renda fixa, públicos ou privado, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo.

[5] B3 S.A. – Brasil Bolsa Balcão - é a bolsa de valores oficial do Brasil, sediada na cidade de São Paulo ("B3").

4. 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.

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:

Identificação de valor e indicadores de viabilidade

Item	Atividade	Para indentificação 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 estócástico 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 indedificação 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

Os dados das tabelas inseridas neste Estudo são meramente informativos e foram produzidos sob determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. Projeções não significam retornos futuros. As informações presentes neste material técnico são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Ao investidor é recomendada a leitura integral do Prospecto e do Regulamento, em especial a seção "Fatores de Risco" antes de investir seus recursos.

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, 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.

5. Metodologia e premissas consideradas para análise de viabilidade da 8ª Emissão

O Estudo também leva em consideração a projeção do resultado do Fundo para os próximos três anos, divididos em anos.

A análise considera o resultado atual do Fundo, fruto das receitas e despesas prévias à realização da 8ª 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 8ª Emissão **(Resultado Consolidado)**.

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

5.1. Premissas Macroeconômicas

(i) Quando aplicável, foi considerado CDI de 6,40% (seis inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano;

(ii) Quando aplicável, indexadores de inflação para receitas de aluguel foram considerados iguais a 4,50% (quatro inteiro e cinquenta centésimos por cento);

(iii) Quando aplicável, indexadores de inflação para despesas e outras receitas foram considerados iguais a 4% (quatro por cento);

5.2. Premissas de Receitas

5.2.1. 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 portfolio do Fundo.

5.2.2.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 6° do Regulamento 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 permanecerá nos níveis atuais.

5.2.3.Receitas dos novos empreendimentos imobiliários

A estimativa das receitas provenientes dos ativos a serem incorporados pela carteira do Fundo com os recursos advindos da 8ª 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 lajes corporativas 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 8ª Emissão.

5.2.4. Cálculo da Taxa Interna de Retorno - Precificação das cotas no mercado

Para cálculo da Taxa Interna de Retorno – TIR em cada cenário de Fluxo de Caixa Projetado, conforme expostos no item 5.4. abaixo, foi considerado que o mercado precificará a cota do Fundo de acordo com retorno das cotas

Os dados das tabelas inseridas neste Estudo são meramente informativos e foram produzidos sob determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. Projeções não significam retornos futuros. As informações presentes neste material técnico são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Ao investidor é recomendada a leitura integral do Prospecto e do Regulamento, em especial a seção "Fatores de Risco" antes de investir seus recursos.

adquiridas na 8ª Emissão, considerando o *Yield*[6] que o Fundo entregou nos últimos 6 (seis) meses, o que resulta em um *Yield* médio de aproximadamente 6% (seis por cento).

5.3. Premissas de Despesas

5.3.1. Taxa de Administração

De acordo com disposto no Artigo 20 do Regulamento, o Fundo pagará à Administradora a quantia equivalente a (i) 1,0% (um por cento) ao ano sobre o valor de mercado 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 taxa, nos períodos em que as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável; ou (ii) 1,0% (um por cento) ao ano sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, quando não for aplicável a hipótese do item (i) acima. Ressaltamos que a emissão de novas cotas aumenta proporcionalmente a despesa de taxa de administração incorrida pelo Fundo.

5.3.2. Outras despesas

Baseando-se no histórico do Fundo, foi projetado um fluxo mensal de despesas constante aproximadamente, no valor de 0,013% (zero vírgula zero treze por cento) ao mês sobre o valor patrimonial do Fundo. Esta estimativa compreende as seguintes despesas:

(i) Custódia;

(ii) CBLC;

(iii) Taxa de Fiscalização da CVM;

(iv) Taxas B3;

(v) Avaliação e Inspeção de Imóveis;

(vi) Auditoria;

(vii) Publicações;

(viii) Advogados;

(ix) Outros.

[6] *Yield* é um substantivo da língua inglesa que se refere ao rendimento ou lucro de terminado papel no período de um ano; é expresso em porcentagem sobre o custo do investimento.

Os dados das tabelas inseridas neste Estudo são meramente informativos e foram produzidos sob determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. Projeções não significam retornos futuros. As informações presentes neste material técnico são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Ao investidor é recomendada a leitura integral do Prospecto e do Regulamento, em especial a seção "Fatores de Risco" antes de investir seus recursos.

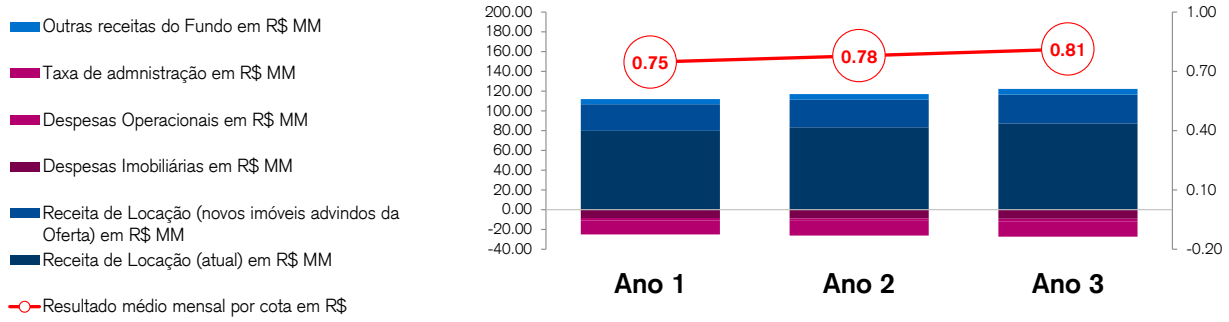
5.4. Fluxo de Caixa Projetado

5.4.1. Cenário 1: Compra do ativo A1 e 100MM em renda fixa

Projetamos o Fluxo de Caixa a partir de setembro de 2019 até o final de setembro de 2022 considerando as premissas e metodologias explicadas nesse Estudo. A tabela de projeção considera os próximos 3 (três) anos divididos anualmente.

	Ano 1	**Ano 2**	**Ano 3**
Receita de Locação (atual) em R$ MM	79.80	83.39	87.14
Receita de Locação (novos imóveis advindos da Oferta) em R$ MM	26.79	28.00	29.26
Outras receitas do Fundo em R$ MM	10.31	10.52	10.74
Total de Receitas em R$ MM	**116.90**	**121.91**	**127.14**
Despesas Imobiliárias em R$ MM	-8.52	-8.86	-9.22
Despesas Operacionais em R$ MM	-2.38	-2.48	-2.58
Resultado/cota antes da taxa de administração	*0.86*	*0.90*	*0.94*
Taxa de administração em R$ MM	-14.27	-14.89	-15.53
Total de Despesas em R$ MM	-25.17	-26.22	-27.32
Resultado em R$ MM	**91.73**	**95.69**	**99.83**
Resulta médio mensal por cota em R$	**0.75**	**0.78**	**0.81**
Preço Estimado da Cota ** no rendimento nominal	**142**	**148**	**154**
Preço Estimado da Cota ** no rendimento real	**142**	**142**	**142**
TIR[7]Nominal *	**4.7%**	**7.9%**	**9.1%**
TIR Real *	**4.7%**	**5.6%**	**6.1%**

Fonte: CSHG



Fonte: CSHG

[7] TIR: Taxa Interna de Retorno, considerando o retorno ajustado das cotas sobre o preço da cota na 8ª Emissão.
* TIR Nominal: Retorno nominal do período; TIR Real: Retorno real do período. ** Preço Estimado da Cota: foi calculado considerando o rendimento anualizado do mês em um *Yield* de 6,3% (seis inteiros e três décimos por cento).

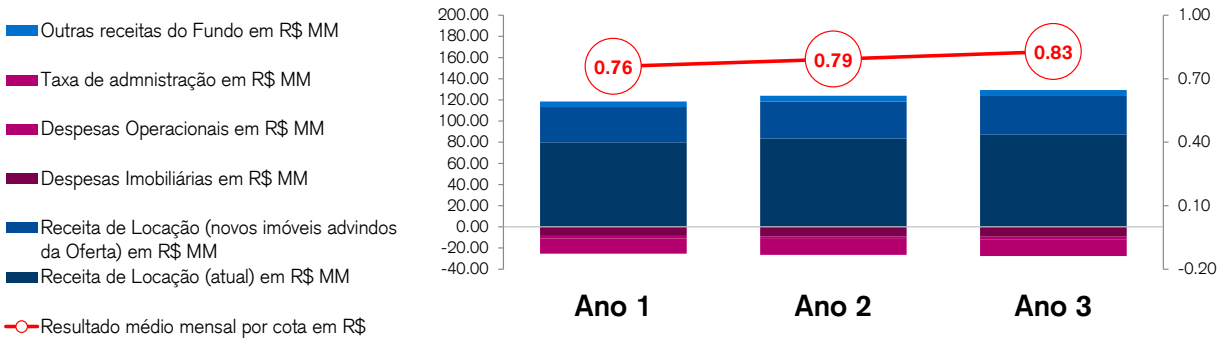
Os dados das tabelas inseridas neste Estudo são meramente informativos e foram produzidos sob determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. Projeções não significam retornos futuros. As informações presentes neste material técnico são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Ao investidor é recomendada a leitura integral do Prospecto e do Regulamento, em especial a seção "Fatores de Risco" antes de investir seus recursos.

5.4.2. Cenário 2: Compra do ativo A1, e compra de lajes a 7%

Projetamos o Fluxo de Caixa a partir de setembro de 2019 até o final de setembro de 2022 considerando as premissas e metodologias explicadas nesse Estudo. A tabela de projeção considera os próximos 3 (três) anos divididos anualmente.

	Ano 1	Ano 2	Ano 3
Receita de Locação (atual) em R$ MM	79.80	83.39	87.14
Receita de Locação (novos imóveis advindos da Oferta) em R$ MM	33.45	34.96	36.53
Outras receitas do Fundo em R$ MM	5.29	5.50	5.72
Total de Receitas em R$ MM	**118.54**	**123.85**	**129.39**
Despesas Imobiliárias em R$ MM	-8.52	-8.86	-9.22
Despesas Operacionais em R$ MM	-2.38	-2.48	-2.58
Resultado/cota antes da taxa de administração	*0.88*	*0.92*	*0.96*
Taxa de administração em R$ MM	-14.49	-15.15	-15.83
Total de Despesas em R$ MM	-25.39	-26.48	-27.62
Resultado em R$ MM	**93.15**	**97.37**	**101.77**
Resulta médio mensal por cota em R$	**0.76**	**0.79**	**0.83**
Preço Estimado da Cota ** no rendimento nominal	**144**	**151**	**157**
Preço Estimado da Cota ** no rendimento real	**144**	**144**	**144**
TIR[8]Nominal *	**6.3%**	**8.9%**	**9.9%**
TIR Real *	**6.3%**	**6.5%**	**6.7%**

Fonte: CSHG



Fonte: CSHG

[8] TIR: Taxa Interna de Retorno, considerando o retorno ajustado das cotas sobre o preço da cota na 8ª Emissão.
* TIR Nominal: Retorno nominal do período; TIR Real: Retorno real do período. ** Preço Estimado da Cota: foi calculado considerando o rendimento anualizado do mês em um *Yield* de 6,3% (seis inteiros e três décimos por cento).

Os dados das tabelas inseridas neste Estudo são meramente informativos e foram produzidos sob determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. Projeções não significam retornos futuros. As informações presentes neste material técnico são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Ao investidor é recomendada a leitura integral do Prospecto e do Regulamento, em especial a seção "Fatores de Risco" antes de investir seus recursos.

5.4.3. Cenário 3: Compra dos ativos A1 e A2

Considerando um cenário em que exista demanda suficiente para o exercício do Lote Adicional, equivalente a até um montante que não exceda em 20% (vinte por cento) a quantidade inicialmente ofertada, onde a captação de recursos atingirá um valor total de até R$ 479.999.958,78 (quatrocentos e setenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta e oito reais e setenta e oito centavos) e, adicionalmente, como o total dos pagamentos à vista dos imóveis supera o valor a ser captado, este cenário contempla a compra do ativo A2 sendo certo que o saldo devedor aproximado de R$ 98 milhões (noventa e oito milhões de reais) será cedido pelo vendedor a uma companhia securitizadora que emitirá Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), cujos custos de captação e manutenção do CRI serão arcados pelo Fundo, estimados em CDI + 1,65% (um inteiro e sessenta e cinco centésimos por cento) a.a.

Com isso, neste cenário, são consideradas as seguintes premissas para compra do ativo A2:

- Custos relacionados ao CRI, com a consequente inclusão da linha de despesas financeiras;

- Pagamento da parcela a prazo no ano 3 (três) no valor de R$ 50 milhões (cinquenta milhões de reais) corrigida por 100% (cem por cento) do CDI; e

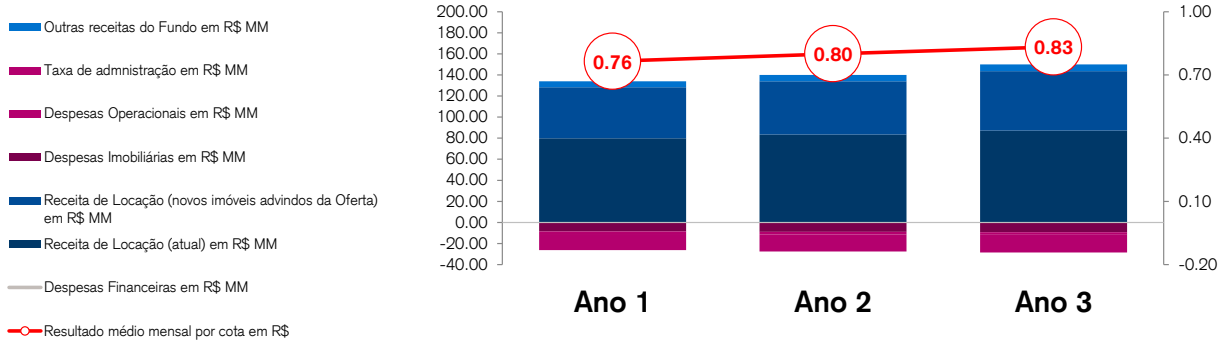
- Aumento real (acima da inflação) na locação mensal do ativo A2 de 15% (quinte por cento) no ano 3 (três) (para os demais imóveis foi considerado apenas a correção da inflação).

	Ano 1	**Ano 2**	**Ano 3**
Receita de Locação (atual) em R$ MM	79.80	83.39	87.14
Receita de Locação (novos imóveis advindos da Oferta) em R$ MM	48.45	50.63	56.53
Outras receitas do Fundo em R$ MM	5.29	5.07	0.66
Total de Receitas em R$ MM	**133.54**	**139.10**	**144.33**
Despesas Financeiras em R$ MM	-7.95	-7.81	-7.70
Despesas Imobiliárias em R$ MM	-8.52	-8.86	-9.22
Despesas Operacionais em R$ MM	-2.38	-2.48	-2.58
Resultado/cota antes da taxa de administração	0.88	0.92	0.96
Taxa de administração em R$ MM	-15.44	-16.15	-16.81
Total de Despesas em R$ MM	-34.29	-35.30	-36.30
Resultado em R$ MM	**99.25**	**103.80**	**108.03**
Resulta médio mensal por cota em R$	**0.76**	**0.80**	**0.83**
Preço Estimado da Cota ** no rendimento nominal	**145**	**152**	**158**
Preço Estimado da Cota ** no rendimento real	**145**	**145**	**145**
TIR[9]Nominal *	**7.3%**	**9.5%**	**10.1%**
TIR Real *	**7.3%**	**7.0%**	**7.1%**

Fonte: CSHG

[9] TIR: Taxa Interna de Retorno, considerando o retorno ajustado das cotas sobre o preço da cota na 8ª Emissão.
* TIR Nominal: Retorno nominal do período; TIR Real: Retorno real do período. ** Preço Estimado da Cota: foi calculado considerando o rendimento anualizado do mês em um *Yield* de 6,3% (seis inteiros e três décimos por cento).

Os dados das tabelas inseridas neste Estudo são meramente informativos e foram produzidos sob determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. Projeções não significam retornos futuros. As informações presentes neste material técnico são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Ao investidor é recomendada a leitura integral do Prospecto e do Regulamento, em especial a seção "Fatores de Risco" antes de investir seus recursos.



Fonte: CSHG

5.4.3. Outras possíveis variáveis ao resultado.

5.4.3.1 Possíveis alterações de vacância do Fundo, usando como base os cenários 1, 2 e 3, todos no ano 1 do presente estudo:

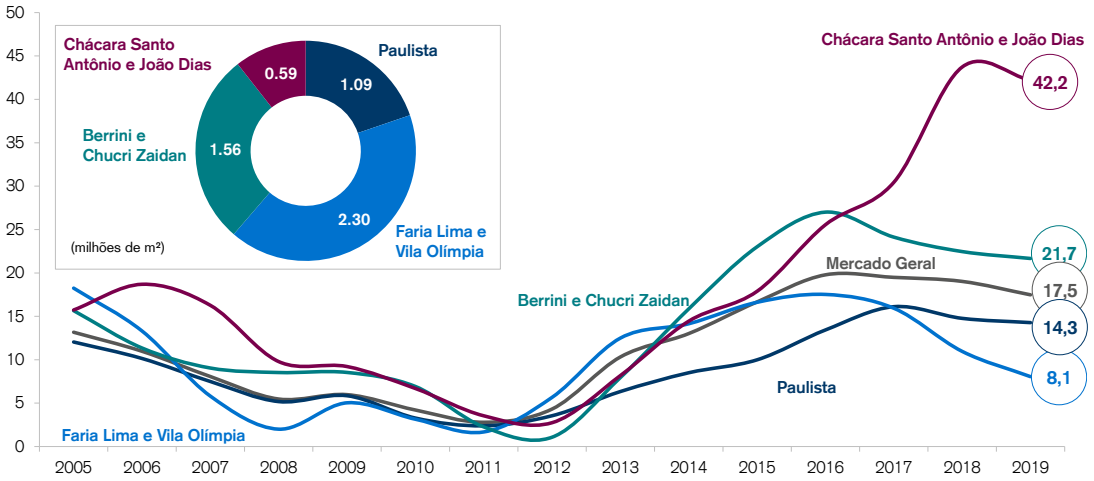
Vacância	18%	27%	9%	0%
Alteração na Vacância	0%	Aumento de 50%	Redução de 50%	Redução de 100%
Resultado médio mensal/cota	**0,76/cota**	**0,64/cota**	**0,87/cota**	**0,99/cota**

5.4.3.2 Alterações no preço de locação, apenas qualitativo, deixando claro que estes preços só poderão ser alterados na revisional e renovação.

Os preços de locação deste Estudo têm como ponto de partida os contratos de locação vigentes, os quais, em função do ciclo imobiliário, estão em sua maioria em níveis baixos quando comparados aos preços históricos destes mesmos imóveis. Existem também, pontualmente, poucos contratos que estão com preços acima da média de mercado, especialmente contratos de longo prazo na modalidade atípica. Com isso, é possível que os preços de locação se alterem ao longo do tempo conforme o ciclo de revisional e renovação destes contratos.

Para o mercado de São Paulo, a dinâmica de preços de locação se concentra nas regiões de influência dos imóveis e há diferenças notáveis entre cada micro mercado, desta forma a expectativa de variação dos aluguéis deve ser analisada imóvel a imóvel e está sendo replicada neste Estudo. Abaixo segue a taxa de vacância de escritórios corporativos padrão AAA a B dividida por regiões. Nota-se que a vacância da região *Faria Lima e Vila Olimpia* encontra-se em patamares bastante inferiores se comparados com a *Chácara Santo Antônio e João Dias*, desta forma espera-se que, enquanto na primeira já haja pressão de aumento de preços, na segunda o desafio ainda é a redução da vacância por meio de concessões comerciais.

Os dados das tabelas inseridas neste Estudo são meramente informativos e foram produzidos sob determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. Projeções não significam retornos futuros. As informações presentes neste material técnico são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Ao investidor é recomendada a leitura integral do Prospecto e do Regulamento, em especial a seção "Fatores de Risco" antes de investir seus recursos.



Fonte: CSHG / Buildings – CRE Tool (Maio de 2019)

6. Conclusões

A Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 8ª 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 novas lajes corporativas 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 8ª 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, 11 de julho de 2019.

Augusto Martins **Bruno Margato**

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

Os dados das tabelas inseridas neste Estudo são meramente informativos e foram produzidos sob determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. Projeções não significam retornos futuros. As informações presentes neste material técnico são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Ao investidor é recomendada a leitura integral do Prospecto e do Regulamento, em especial a seção "Fatores de Risco" antes de investir seus recursos.

As informações presentes neste material técnico são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Ao investidor é recomendada a leitura do Prospecto e do Regulamento, em especial a seção “Fatores de Risco” antes de investir seus recursos.

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos.

Não há garantia de resultado ou isenção de risco ao investidor.

Alocações/ativos sujeitos a alterações/disponibilidade de acordo com as condições de mercado.

O Fundo não conta com garantia da Administradora ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

CSHG Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 09.072.017/0001-29)
(Administrado pela Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.)
Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2018
e relatório do auditor independente

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora
CSHG Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do CSHG Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 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, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

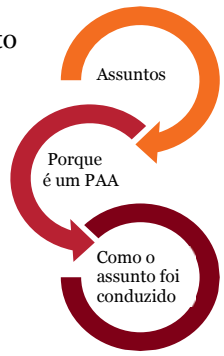
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do CSHG Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário - FII em 31 de dezembro de 2018 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa do exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regidos pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

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 conforme 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 (PAA) 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.



Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Mensuração do valor justo das propriedades para investimento (Notas explicativas 3(c), 3(d) e 6)	
A mensuração do valor justo das propriedades foi considerada uma área de foco de auditoria devido à sua subjetividade e relevância no contexto das demonstrações financeiras, com o envolvimento de julgamento por parte da Administração e de especialistas externos. A mensuração considera técnicas de avaliação realizadas por meio de modelo de fluxo de caixa descontado, utilizando determinadas premissas tais como taxa de desconto e taxa de capitalização, entre outras, no contexto da utilização dos imóveis para geração de renda com aluguéis.	Nossos procedimentos consideraram, entre outros, a atualização de nosso entendimento do processo adotado pela Administração para mensuração, reconhecimento e divulgação do valor justo das propriedades para investimento. Com o auxílio dos nossos especialistas em precificação de ativos dessa natureza, obtivemos entendimento em base amostral sobre a metodologia de cálculo utilizada e analisamos a razoabilidade das premissas adotadas pela Administração e especialistas externos, na construção do modelo de precificação, bem como analisamos o alinhamento dessas premissas e desse modelo com as práticas usualmente utilizadas pelo mercado. Inspecionamos a aprovação formal da Administração dos laudos de avaliação a valor justo das propriedades para investimento, emitidos por especialistas externos. Consideramos que os critérios utilizados na mensuração do valor justo das propriedades para investimento são razoáveis, em todos os aspectos relevantes, no contexto das demonstrações financeiras.

Outros assuntos – Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

O exame das demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, apresentadas para fins de comparação, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria com data de 15 de março de 2018, sem ressalvas.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) 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 continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

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 detecta 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 de uma 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.

- Concluímos 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.

CSHG Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.)

- 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 os responsáveis pela governança 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 aos responsáveis pela governança 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 os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, se constituem nos 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, determinamos que os assuntos não devem ser comunicados 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, 19 de março de 2019

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5

Emerson Laerte da Silva
Contador CRC 1SP171089/O-3

CSHG Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ: 09.072.017/0001-29
Administradora: Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.
CNPJ: 61.809.182/0001-30

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores em milhares de Reais)

Ativo	Nota explicativa	2018	% PL	2017	% PL
Circulante		**16.305**	**1,46**	**88.789**	**8,05**
Disponibilidades		127	0,01	20.911	1,90
Aplicações financeiras de natureza não imobiliária		9.231	0,83	55.476	5,03
Cotas de Fundos de Investimento	4	9.231	0,83	55.476	5,03
Vendas de imóveis a receber		-	-	7.200	0,65
Contas a receber por aluguéis	5	9.679	0,86	7.722	0,70
(-) PDD aluguéis a receber	5	(2.859)	(0,25)	(2.561)	(0,23)
Reembolso de despesas	5	582	0,05	320	0,03
(-) PDD reembolso de despesas	5	(582)	(0,05)	(320)	(0,03)
Outros valores a receber		127	0,01	41	-
Não Circulante		**1.141.999**	**101,86**	**1.027.702**	**93,21**
Realizável a Longo Prazo		**95.205**	**8,49**	**173.953**	**15,78**
Aplicações financeiras de natureza imobiliária		95.205	8,49	173.953	15,78
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário	4	88.062	7,85	126.280	11,45
Letras de Crédito Imobiliário - LCI	4	-	-	21.025	1,91
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	4	9.054	0,81	26.648	2,42
(-) PDD de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	4	(1.911)	(0,17)	-	-
Investimento		**1.046.794**	**93,37**	**853.749**	**77,43**
Propriedades para Investimento		**1.046.794**	**93,37**	**853.749**	**77,43**
Imóveis Acabados	6	1.046.794	93,37	853.749	77,43
Total do ativo		**1.158.304**	**103,32**	**1.116.491**	**101,26**

Passivo	Nota explicativa	2018	% PL	2017	% PL
Circulante		**37.184**	**3,32**	**13.930**	**1,26**
Rendimentos a distribuir	11	5.465	0,49	6.940	0,63
Valor a pagar imóvel Berrini	6	26.250	2,34	-	-
Condomínios a pagar		159	0,02	-	-
Benfeitorias a pagar	6	137	0,01	-	-
Adiantamento de receita de aluguel		30	-	30	-
IR sobre cotas de fundos de investimento imobiliários a pagar		26	-	438	0,04
Provisões e contas a pagar		5.117	0,46	6.522	0,59
Taxa de administração	7	849	0,08	857	0,08
Caução	3 e 4	4.095	0,37	3.719	0,34
Outros		173	0,01	1.946	0,17
Patrimônio líquido		**1.121.120**	**100,00**	**1.102.561**	**100,00**
Cotas integralizadas	12	1.045.064	93,22	1.045.064	94,79
(-) Gastos com colocação de cotas		(14.221)	(1,27)	(14.221)	(1,29)
Lucros acumulados		90.277	8,05	71.718	6,50
Total do passivo e patrimônio líquido		**1.158.304**	**103,32**	**1.116.491**	**101,26**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

CSHG Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ: 09.072.017/0001-29
Administradora: Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.
CNPJ: 61.809.182/0001-30

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores em milhares de Reais)

Composiçao do resultado dos exercícios	Nota explicativa	2018	2017
Propriedades para investimento			
Receitas de aluguéis	5	73.106	69.086
Receitas com multas contratuais de aluguéis		1.020	600
(-) PDD de aluguéis a receber	5	(46)	(2.561)
Ajuste de avaliação a valor justo das propriedades para investimento	6	25.166	12.158
Lucro nas vendas de propriedade para investimento	6	-	4.757
Despesa com imóveis para renda		(7.012)	(7.498)
Despesa com comercialização de imóveis		(700)	(669)
Despesas com tributos		(1.882)	(1.156)
Despesas com outros impostos e taxas		(10)	-
(-) PDD reembolso de despesas	5	(513)	(320)
Ajuste de cauções e outras garantias		(184)	(247)
Receitas diversas		397	8
Resultado líquido de propriedades para investimento		**89.342**	**74.158**
Ativos financeiros de natureza imobiliária		**6.479**	**30.292**
Rendimento de certificados recebíveis imobiliários - CRI		2.152	1.657
Valorização/(Desvalorização) a valor justo de certificados de recebíveis imobiliários - CRI		2.336	(2.137)
(-) PDD de certificados de recebíveis imobiliários - CRI		(1.911)	-
Lucro na venda de certificados de recebíveis imobiliários - CRI		320	25
Rendimento de letras de crédito imobiliário - LCI		720	4.265
Valorização/(Desvalorização) a valor justo de letras de crédito imobiliários - LCI		(6)	24
Lucro na venda de letras de crédito imobiliários - LCI		1	-
Valorização a preço de mercado de cotas de fundos de investimento imobiliários - FII		(10.543)	18.998
Estorno / Provisão IR sobre cotas de fundos de investimento imobiliários - FII		1.729	(1.731)
Lucro com aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliários - FII		5.020	2.510
IR sobre cotas de fundos de investimento imobiliários - FII		(997)	(499)
Rendimento de cotas de fundos de investimento imobiliário - FII		7.658	7.180
Outros ativos financeiros		**2.752**	**5.344**
Receita com cotas de fundos de renda fixa		2.752	5.344
Outras despesas		**(11.794)**	**(12.382)**
Taxa de administração	14	(10.057)	(10.842)
Consultoria imobiliária, jurídica e contábil	14	(818)	(708)
Auditoria e custódia	14	(456)	(420)
Taxa de fiscalização CVM	14	(60)	(57)
CETIP	14	(31)	(23)
Outras despesas	14	(372)	(332)
Lucro líquido dos exercícios		**86.779**	**97.412**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

CSHG Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ: 09.072.017/0001-29
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 2018 e 2017

(Valores em milhares de Reais)

	Nota explicativa	Cotas integralizadas	Lucros acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2016		**1.030.843**	**58.621**	**1.089.464**
Lucro líquido do exercício		-	97.412	**97.412**
Distribuição de resultado no exercício	8	-	(84.315)	**(84.315)**
Saldos em 31 de dezembro de 2017		**1.030.843**	**71.718**	**1.102.561**
Lucro líquido do exercício		-	86.779	**86.779**
Distribuição de resultado no exercício	8	-	(68.220)	**(68.220)**
Saldos em 31 de dezembro de 2018		**1.030.843**	**90.277**	**1.121.120**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

CSHG Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ: 09.072.017/0001-29
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 2018 e 2017

(Valores em milhares de Reais)

	2018	2017
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de aluguéis	71.401	69.454
Recebimento de multa e juros de aluguéis	768	600
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários - CRI	1.205	1.075
Recebimento de juros, correção monetária e lucro sobre venda e resgate de letras de crédito imobiliário - LCI	740	8.068
Recebimento de rendimento de cotas de fundos de investimento - FI	2.752	5.344
Atualização das cauções recebidas	(184)	(247)
Recebimento de rendimento de fundos de investimento imobiliários - FII	7.625	7.180
Pagamento de taxas condominiais	(6.725)	(7.305)
Pagamento de tributos	(1.884)	(1.540)
Pagamento da taxa de administração	(10.065)	(10.963)
Pagamento de consultoria imobiliária/jurídica/contábil	(815)	(708)
Pagamento de intermediação para locações	(702)	-
Pagamento de outros gastos operacionais	(819)	(695)
Caixa liquido das atividades operacionais	**63.297**	**70.263**
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Custo de aquisição de imóveis para renda	(120.539)	(850)
Benfeitorias em imóveis para renda	(20.953)	(2.915)
Venda de imóveis para renda	7.200	18.439
Taxa de comercialização imóveis para renda	(114)	(555)
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários - FII	(5.000)	(27.839)
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário - FII (líquido de IR)	36.201	12.015
Aquisição de certificado de recebíveis imobiliários - CRI	(1.978)	(24.555)
Venda/vencimento de certificado de recebíveis imobiliários - CRI	22.383	7.037
Amortização de certificados de recebíveis imobiliários - CRI	793	469
Aquisição de letras de crédito imobiliário - LCI	-	(75.076)
Venda/vencimento de letras de crédito imobiliário - LCI	21.000	97.113
Caixa liquido das atividades de investimentos	**(61.007)**	**3.283**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Rendimentos pagos	(69.695)	(85.277)
Caixa liquido das atividades de financiamento	**(69.695)**	**(85.277)**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**(67.405)**	**(11.731)**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício (nota explicativa nº 3a)	72.669	84.400
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício (nota explicativa nº 3a)	5.264	72.669

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Valores em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

1 Contexto operacional

O CSHG Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário - FII foi constituído em 28 de abril de 2008 sob a forma de condomínio fechado, voltado a investidores em geral e com prazo de duração indeterminado.

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) concedeu autorização para distribuição das cotas da primeira emissão em 23 de outubro de 2007, a qual foi iniciada em 6 de novembro de 2007 e encerrada em 17 de abril de 2008, após distribuição de 40.000 cotas, em série única. O registro de funcionamento foi concedido pela CVM em 6 de maio de 2008.

O objetivo do Fundo é a aquisição, para exploração comercial, preponderantemente, de empreendimentos imobiliários comerciais prontos e devidamente construídos, através de unidades autônomas ou fração ideal de unidades autônomas, incluindo-se ações ou cotas 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 ou de Fundos de Investimento em Ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário, bem como cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário, preferencialmente para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados, notadamente “Lajes Corporativas".

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às 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 20.

2 Apresentação das demonstrações financeiras

As práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras emanam das disposições previstas na Instrução CVM nº 516 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 e 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.

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 financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

(iii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

O Fundo classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias de mensuração:

- Mensurados ao valor justo por meio do resultado.
- Mensurados ao custo amortizado.

A classificação depende do modelo de negócio da entidade para gestão dos ativos financeiros e os termos contratuais dos fluxos de caixa.

(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 depósitos à vista.
- Aplicações financeiras de natureza não imobiliária:

(i) São representadas por cotas de fundos de investimento.

- Aplicações financeiras de natureza imobiliária:

(i) Certificados de Recebíveis Imobiliários - títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

(ii) Letras de Crédito Imobiliário - títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e são lastreados por crédito imobiliário garantidos por hipoteca ou por alienação fiduciária de imóvel.

(iii) Cotas de fundos de investimento imobiliário:

– Negociados na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - 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 líquidos na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - As aplicações em cotas de fundos de investimento são atualizadas, no mínimo mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

c. Mensuração dos ativos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos e 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 mensurados ao custo amortizado, 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. Abaixo encontram-se as explicações das técnicas mencionadas:

- Cotas de Fundos de Investimento: as aplicações em cotas de fundos de investimento são atualizadas, diariamente, pelos respectivos valores das cotas divulgadas pelos seus respectivos administradores.

- Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário negociados na B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão: são atualizadas pela última cotação de fechamento na bolsa de valores. De acordo com a legislação os fundos de investimento imobiliário, devem distribuir rendimentos aos seus cotistas no mínimo semestralmente, proporcionalmente ao montante de cotas que cada cotista possui, exceto se a Assembleia deliberar pela não distribuição dos rendimentos.

- Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário não líquidos na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão: são atualizados pelo valor patrimonial, informado pelo respectivo administrador no mínimo mensalmente. De acordo com a legislação os fundos de investimento imobiliário, devem distribuir rendimentos aos seus cotistas no mínimo semestralmente, proporcionalmente ao montante de cotas que cada cotista possui, exceto se a Assembleia deliberar pela não distribuição dos rendimentos.

- Letras de Crédito Imobiliário - LCI: são contabilizadas pelo custo de aquisição e ajustado ao valor de mercado. As receitas auferidas com os rendimentos das LCIs são contabilizadas em rubrica específica no resultado.

- Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI: contabilizadas pelo custo de aquisição e ajustado ao valor de mercado. As receitas auferidas com os rendimentos dos CRIs são contabilizadas em rubrica específica no resultado.

(ii) Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos 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 especializados 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 a referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

e. Provisões de ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras, pode fazer a segregação entre:

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo, cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

- Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo.

- Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada, pela ocorrência ou não ocorrência de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado, exceto se a realização dos ativos contingentes for avaliada como praticamente certa.

f. Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

g. 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.

(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 2018 e 2017 estão representadas por:

De caráter não imobiliário

Cotas de fundos de renda fixa

	2018		2017	
Fundo	**Quantidade**	**Valor**	**Quantidade**	**Valor**
Itaú Soberano Renda Fixa Simples Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento	150.378,871	6.766	701.263,140	29.695
Itaú Renda Fixa Referenciado DI Custódia Soberano Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento	193.645,233	2.465	-	-
CSHG Soberano Exclusivo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Renda Fixa Referenciado DI	-	-	10.382.231,171	25.781
Total	**344.024,104**	**9.231**	**11.083.494,310**	**55.476**

O Itaú Soberano Renda Fixa Simples Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento e o Itaú Renda Fixa Referenciado DI Custódia Soberano Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento são administrados pelo Itaú Unibanco S.A. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). A rentabilidade é determinada substancialmente pelo rendimento das cotas do Itaú Verso A Renda Fixa Referenciado DI Longo Prazo Fundo de Investimento, administrado pelo Itaú Unibanco S.A., e que busca acompanhar, direta ou indiretamente, a variação dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI).

O CSHG Soberano Exclusivo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Renda Fixa 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 Renda Fixa Referenciado DI, o qual ele investe e que busca acompanhar, direta ou indiretamente, a variação dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI).

Adicionalmente, em 31 de dezembro de 2018 o Fundo possui montante de R$ 4.095 (R$ 3.719 em 31 de dezembro de 2017) no passivo circulante a título de "caução" depositado pelos locatários dos imóveis. Esse montante encontra-se aplicado em cotas de fundos de investimento.

De caráter imobiliário

Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário (FII) negociados na B3 S.A.

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, o Fundo possui a seguinte composição de Fundos de Investimento Imobiliário:

	2018			2017		
Fundo	**Quantidade**	**Valor**	**% (*)**	**Quantidade**	**Valor**	**% (*)**
Castello Branco Office Park Fundo de Investimento Imobiliário – FII	710.330	52.288	50,20%	71.033	52.920	50,20%
Fundo de Investimento Imobiliário CEO Cyrela Commercial Properties	230.406	18.193	12,69%	259.404	23.217	14,29%
Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII	60.560	6.418	0,17%	110.560	11.383	0,39%
FII BB Votorantim JHSF Cidade Jardim Continental Tower	114.062	6.158	4,21%	114.062	6.855	4,21%
Fundo de Investimento Imobiliário Grand Plaza Shopping - FII	-	-	-	1.306.799	21.026	2,14%
BB Progressivo II Fundo de Investimento Imobiliário – FII	-	-	-	67.609	9.736	0,42%
Fundo de Investimento Imobiliário VBI FL 4440 - FII	-	-	-	7.480	777	0,35%
Fundo de Investimento Imobiliário - FII TB Office	-	-	-	4.768	366	0,05%
Total	**1.115.358**	**83.057**		**1.941.715**	**126.280**	

(*) Refere-se à representatividade de cotas que o Fundo detém sobre o total de cotas emitidas dos fundos imobiliários investidos.

Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário (FII) não líquidos na B3 S.A.

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, o Fundo possui a seguinte composição de Fundos de Investimento Imobiliário:

	2018			2017		
Fundo	**Quantidade**	**Valor**	**% (*)**	**Quantidade**	**Valor**	**% (*)**
Fundo de Investimento Imobiliário RBR Properties - FII	63.658	5.005	5,17%	-	-	-
Total	**63.658**	**5.005**		**-**	**-**	

(*) Refere-se à representatividade de cotas que o Fundo detém sobre o total de cotas emitidas dos fundos imobiliários investidos.

Letras de Crédito Imobiliário (LCI)

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, o Fundo possui a seguinte composição de Letras de Crédito Imobiliário:

	2018		2017	
LCI	**Quantidade**	**Valor**	**Quantidade**	**Valor**
Banco ABC Brasil S.A.	-	-	21.000	21.025
Total	**-**	**-**	**21.000**	**21.025**

Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, o Fundo possui a seguinte composição:

Título	**Securitizadora**	**Vencimento**	**Juros**	**Atualização Monetária**	**Valor Contábil em 2018**	**Valor Contábil em 2017**	
4ª EM-33ª	GAIASEC - Gaia Securitizadora S.A.	28/05/2027	9,00% a.a.	IGP-DI	9.054	5.178	(i)
2ª EM-1ª Serie	Vert Companhia Securitizadora	22/11/2027	8,06% a.a.	IPCA	-	10.158	(ii)

1ª EM-4ª Serie	Travessia Securitizadora S.A.	20/09/2023	8,05% a.a.	IPCA	-	7.113	(iii)
1ª EM-119ª	RB Capital Securitizadora S.A.	17/03/2027	7,63% a.a.	IPCA	-	4.199	(iv)
Total					**9.054**	**26.648**	

(i) CRI (2) Shopping Goiabeiras - Os créditos que deram origem ao CRI provêm de operações do Shopping Goiabeiras, lastreados pelos contratos de locação das lojas do empreendimento. As garantias da operação são: (i) alienação fiduciária do imóvel, (ii) alienação fiduciária de cotas com condição resolutiva, (iii) cessão fiduciária de direitos creditórios, (iv) fundo de reserva e (v) fundo de liquidez. Não há classificação de risco.

Em 28 de dezembro de 2018 foi constituída uma Provisão para Devedores Duvidosos (PDD) referente a CRI no montante de R$ 1.911, a PDD foi constituída com base no descasamento previsto entre o fluxo de caixa projetado, segundo laudo de avaliação do emissor, e o valor do pagamento periódico (PMT - Periodic Payment Amount) do ativo.

(ii) Os créditos que deram origem ao CRI provêm de um Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóveis celebrado entre a Ribeira Empreendimentos Imobiliários Ltda. e a JSL S.A.; a CS Brasil Transportes de Passageiros e Serviços Ambientais Ltda.; a CS Brasil e a Transrio Caminhões, ônibus, máquinas e motores Ltda. As garantias da operação são: (i) alienação fiduciária, (ii) hipotecas, (iii) fiança. A agência de *rating* Sr Rating Prestação de Serviços Ltda. atribuiu a nota AA- ao CRI objeto da emissão.

(iii) Os créditos que deram origem ao CRI provêm de um Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças celebrado entre a Amy Engenharia e Empreendimentos Ltda e a Travessia Securitizadora S.A. do qual os imóveis objeto deste instrumento serão utilizados para construção de empreendimentos imobiliários residenciais. As garantias da operação são: (i) alienação fiduciária de imóvel, (ii) cessão fiduciária de recebíveis, (iii) aval e (iv) fundo reserva. A agência de rating Austing Rating Serviços Financeiros Ltda. atribuiu a nota A ao CRI objeto da emissão.

(iv) Os créditos que deram origem ao CRI provêm de um contrato de locação não residencial celebrado entre o cedente FP F. Andrômeda Fundo de Investimento Imobiliário e a Perville Engenharia e Empreendimentos, tendo como objeto a locação de determinada unidade do Perini Business Park. A garantia da operação é a alienação fiduciária de quotas. Não há classificação de risco.

5 Contas a receber

Aluguéis a receber - compreendem aluguéis a receber, vencidos e vincendos relativos às áreas ocupadas.

Em 31 de dezembro de 2018, o Fundo possui o montante de R$ 9.679 referente a contas a receber de aluguéis a vencer (R$ 7.722 em 31 de dezembro de 2017). Nesta mesma data há uma provisão para devedores duvidosos no montante de R$ (2.859) referente a aluguéis vencidos do exercício de 2017.

Reembolso de despesas - compreendem despesas de condomínio, IPTU e seguro pagas pelo Fundo.

Em 31 de dezembro de 2018, o Fundo possui o montante de R$ 582 referente a reembolso de despesas a receber (R$ 320 em 31 de dezembro de 2017). Nesta mesma data há uma provisão para devedores duvidosos no montante de R$ (582) referente a reembolsos não recebidos e vencidos do exercício de 2017.

As provisões para devedores duvidosos acima mencionados são lançadas quando há inadimplência de mais de três meses de determinado locatário/contrato.

6 Propriedades para investimento

Os valores justos das propriedades para investimento, estão suportados por laudos de avaliação elaborados pela empresa CB Richard Ellis (CBRE) emitido em dezembro de 2018. Os métodos adotados foram o de capitalização direta e fluxo de caixa descontado.

Imóvel	Taxa de desconto % a.a.	Taxa de capitalização % a.a.	Período de análise
One Berrini Corporate - Torre 4	8,50% - 9,50% a.a.	7,50% - 8,50% a.a.	10 anos
Edifício Paulista Star	9,00% - 10,00% a.a.	8,00% - 9,00% a.a.	10 anos
Edifício Verbo Divino	10,00% - 11,00% a.a.	8,50% - 9,50% a.a.	10 anos
Edifício Jatobá	9,50% - 10,50% a.a.	8,00% - 9,00 a.a.	10 anos
Contax Alegria	10,50% - 11,50% a.a.	9,00% - 10,50% a.a.	10 anos
Centro Empresarial Guaíba	10,25% - 11,25% a.a.	8,50% - 9,50 a.a.	10 anos
Sercom Taboão	9,00% - 10,00% a.a.	8,00% - 9,00% a.a.	10 anos
Centro Empresarial Mario Garnero	9,50% - 10,50% a.a.	8,50% - 9,50% a.a.	10 anos
Edifício Faria Lima	9,50% - 10,50% a.a.	8,50% - 9,50% a.a.	10 anos
Edifício Delta Plaza	9,75% - 10,75% a.a.	8,50% - 9,50% a.a.	10 anos
GVT Curitiba	10,50% - 11,50% a.a.	9,25% - 10,25% a.a.	10 anos
Centro Empresarial Dom Pedro	10,25% - 11,25% a.a.	9,00% - 10,00% a.a.	10 anos
Banco do Brasil Antônio das Chagas	10,00% - 11,00% a.a.	8,50% - 9,50% a.a.	10 anos
Edifício Roberto Sampaio Ferreira	10,00% - 11,00% a.a.	8,50% - 9,50% a.a.	10 anos
Edifício Torre Rio Sul	10,00% - 11,00% a.a.	8,00% - 9,00% a.a.	10 anos
Edifício Teleporto	10,25% - 11,25% a.a.	8,50% - 9,50% a.a.	10 anos
Centro Empr. de S.Paulo. (Cenesp)	10,25% - 11,25% a.a.	8,50% - 9,50% a.a.	10 anos
Edifício Park Tower - Torre II	9,75% - 10,75% a.a.	8,00% - 9,00% a.a.	10 anos
Edifício Transatlântico	10,00% - 11,00% a.a.	8,50% - 9,50% a.a.	10 anos
Edifício Brasilinterpart	10,00% - 11,00% a.a.	8,50% - 9,50% a.a.	10 anos

A CBRE Consultoria do Brasil Ltda. é uma empresa sediada na Avenida das Nações Unidas, 14.171 – Rochaverá, Crystal Tower – 18º andar, São Paulo, SP. A CBRE (CB Richard Ellis) estabeleceu-se no Brasil em 1979 e atua em todo território nacional e internacional, está preparada para atender investidores, incorporadores e construtoras como ocupantes e proprietários em todas as fases de trabalho, inclusive na avaliação de imóveis.

a. Movimentação das propriedades para investimento

	Saldo em 31/12/2017		Movimentação em 2018				Saldo em 31/12/2018	
Imóvel	**Valor justo**	**% de participação**	**Custo de aquisição de imóveis**	**(Alienação) de imóveis**	**Resultado com (re)avaliação**	**Benfeitorias**	**Valor justo**	**% de participação**
One Berrini Corporate - Torre 4	-	-	139.302 (a)	-	(1.449)	248	138.101	26,60%
Edifício Paulista Star	122.142	100,00%	0	-	6.313	458	128.913	100,00%
Edifício Verbo Divino	111.502	100,00%	0	-	1.066	132	112.700	100,00%
Edifício Jatobá	100.513	50,00%	0	-	10.164	24	110.701	50,00%
Contax Alegria	79.421	100,00%	0	-	(1.421)	-	78.000	100,00%
Centro Empresarial Guaíba	68.667	100,00%	0	-	(2.292)	2.726	69.101	100,00%
Sercom Taboão	52.857	100,00%	14	-	5.634	1.995	60.500	100,00%
Centro Empresarial Mario Garnero	37.990	14,98%	7.473	-	819	5.446	51.728	17,48%
Edifício Faria Lima	51.023	18,69%	0	-	(76)	729	51.676	18,69%
Edifício Delta Plaza	41.551	47,24%	0	-	93	278	41.922	47,24%
GVT Curitiba	30.351	100,00%	0	-	2.449	-	32.800	100,00%
Centro Empresarial Dom Pedro	30.701	100,00%	0	-	245	1.567	32.513	100,00%
Banco do Brasil Antônio das Chagas	32.173	100,00%	0	-	27	-	32.200	100,00%
Edifício Roberto Sampaio Ferreira	21.903	40,00%	0	-	4.204	193	26.300	40,00%
Edifício Torre Rio Sul	20.720	1,27%	0	-	1.184	3.203	25.107	1,27%
Edifício Teleporto	14.278	5,61%	0	-	(730)	3.976	17.524	5,61%
Centro Empr. de S.Paulo. (Cenesp)	10.241	1,43%	0	-	1.252	115	11.608	1,43%
Edifício Park Tower - Torre II	13.716	1,89%	0	-	(2.216)	-	11.500	1,89%
Edifício Transatlântico	9.249	6,94%	0	-	351	-	9.600	6,94%
Edifício Brasilinterpart	4.751	5,76%	0	-	(451)	-	4.300	5,76%
Total	**853.749**		**146.789**	**-**	**25.166**	**21.090**	**1.046.794**	

Aquisição de imóveis

(a) Em 29 de agosto de 2018 o Fundo adquiriu o imóvel denominado One Berrini Corporate, Torre 4 – Setor C, integrante do Condomínio Thera One – situado na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, em São Paulo/SP, mediante o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóveis e Outras Avenças por meio da Escritura de Compra e Venda, tornando-se o único titular do imóvel, o valor total da aquisição é de R$ 132.650, sendo (i) R$ 10.000 pagos em 27 de julho de 2018 a título de sinal e princípio de pagamento; (ii) R$ 96.400 pagos nesta data a título de primeira parcela; e (iii) R$ 26.250 a serem pagos até 27 de julho de 2019, a título de segunda e última parcela, valor este que será devidamente atualizado pelo Índice Nacional De Preços Ao Consumidor Amplo – IPCA, com limite máximo para o cálculo da atualização de 3,5% (três e meio por cento), os custos referentes a aquisição do imóvel totalizaram R$ 6.652.

b. Descrição das propriedades para investimento

One Berrini Corporate - Torre 4
26,60% do imóvel - 13 unidades (8.036,29 m² de área privativa).
Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, na Capital do Estado de São Paulo.

Edifício Paulista Star
100% do imóvel - 16 unidades (10.592,91 m² de área privativa).
Alameda Campinas, nº 1.070, Jardim Paulista, na Capital do Estado de São Paulo.

Edifício Verbo Divino
100% do imóvel (13.982,23 m² de área privativa).
Rua Verbo Divino, nº 1.661, na Chácara Santo Antônio, na Capital do Estado de São Paulo.

Edifício Jatobá
50,00% das Lojas 1 e 2, 101 a 1402 (2 conjuntos por andar) (14.372,30 m² de área privativa).
Alameda Araguaia, nº 2.550, e Avenida Marcos Penteado de Ulhôa Rodrigues, nº 939, em Tamboré, na Comarca de Barueri, Estado de São Paulo.

Contax Alegria
100% do imóvel (19.049,00 m² de área privativa)
Rua Alegria, 96 Brás, na Capital do Estado de São Paulo.

Centro Empresarial Guaíba
100% das cotas da SC Sul Empreendimentos e Participações Ltda., uma Sociedade de Propósito Específico (SPE), e 100% das cotas da Guaíba Empreendimentos e Participações Ltda. (10.660,66 de área privativa).
Av. Dolores Alcaraz Caldas, 90, Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul.

Sercom Taboão
100% do imóvel (16.448,26 m² de área construída).
Rua José Maria, 80, no município de Taboão da Serra, no Estado de São Paulo.

Centro Empresarial Mario Garnero
17,48% do imóvel – 7 unidades (5.115,88 m² de área privativa).
Av. Brigadeiro Faria Lima, 1.485, Itaim Bibi, na Capital do Estado de São Paulo.

Edifício Faria Lima
18,69% do imóvel, (10 unidades) (4.440,00 m² de área privativa).
Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, Itaim Bibi, na Capital do Estado de São Paulo.

Edifício Delta Plaza
47,24% do imóvel, Conjuntos 11, 12, 21, 22, 31, 32, 41, 42, 61, 62, 101, 102, 171, 172, 181 e 182 (3.855,94 m² de área privativa).
Rua Cincinato Braga, nº 340, esquina com a Rua Carlos Sampaio, nº17, Bela Vista, São Paulo, Estado de São Paulo.

GVT Curitiba
100% do imóvel (7.708,00 m² de área privativa).
Rua Francisco Nunes, nº 1.395, Cidade de Curitiba, Estado do Paraná.

Centro Empresarial Dom Pedro
100% do imóvel (17.362,23 m² de área construída).
Rodovia Dom Pedro I, Km 69, em Atibaia, Estado de São Paulo.

Banco do Brasil Antônio das Chagas
100% do imóvel (4.258,75 m² de área privativa).
Rua Antônio das Chagas, nº 1.657, Chácara Santo Antônio, São Paulo, Estado de São Paulo.

Edifício Roberto Sampaio Ferreira
40% do imóvel, Conjuntos 51, 111, 121, 141, 151 e 161 (3.519,90 m² de área privativa).
Rua Flórida, nº 1.595, na Berrini, na Capital do Estado de São Paulo.

Edifício Torre Rio Sul
1,27% do imóvel - 8 unidades (1.716,65 m² de área privativa).
Rua Lauro Muller, nº 116, Centro, Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

Edifício Teleporto
5,61% do imóvel, Conjuntos 601, 602, 603, 604, 605 e 606 (2.309,86 m² de área privativa).
Av. Presidente Vargas, nº 3.131, na Capital do Estado do Rio de Janeiro.

Centro Empresarial de São Paulo (Cenesp)
1,43% do imóvel, 1º andar do Bloco E - (2 unidades) (2.844,05 m² de área privativa).
Av. Maria Coelho Aguiar, nº 215, Bairro Jardim São Luís, Santo Amaro, na Capital do Estado de São Paulo.

Edifício Park Tower - Torre II
1,89% do imóvel, Conjuntos 121, 122, 131 e 132 (1.464,48 m² de área privativa)
Av. Magalhães de Castro, nº 4.800, na Capital do Estado de São Paulo.

Edifício Transatlântico
6,94% do imóvel, Conjuntos 61, 62 e 64 (1.578,54 m² de área privativa)
Rua Verbo Divino, nº 1488, na Chácara Santo Antonio, na Capital do Estado de São Paulo.

Edifício Brasilinterpart
5,76% do imóvel - 4 unidades (886,88 m² de área privativa).
Av. das Nações Unidas, 11.633, Brooklin, na Capital do 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

Pela prestação dos serviços de administração do Fundo, será devida à Administradora a quantia equivalente a:

- 1,0% ao ano sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, nos períodos em que as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável; ou

- 1,0% ao ano sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, quando não for aplicável a hipótese do item acima.

A taxa de administração será calculada diariamente e paga mensalmente até o quinto dia útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2018, foi apropriada a importância de R$ 10.057 (R$ 10.842 no exercício findo em 31 de dezembro de 2017) a título de taxa de administração.

8 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 e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período é distribuído aos cotistas, mensalmente, no 10º 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 pela 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	**2018**	**2017**
Caixa líquido das atividades operacionais	63.297	70.263
Adiantamento de receita de aluguel	(30)	(30)
Adiantamentos de exercícios anteriores	30	29
Lucro com venda de imóveis	616	2.662
(-) Taxa de comercialização imóveis para renda	(114)	(555)
Lucro com venda de FII (líquido de IRRF)	3.943	2.123
Prejuízo com venda de FII	(367)	-
Lucro com venda de CRI	365	27
Base de cálculo	67.740	74.519

Distribuição de rendimentos	**2018**	**2017**
Resultado mínimo a distribuir - 95%	64.353	70.793
Rendimentos apropriados no exercício (*)	68.220	84.315
Pagamento nos exercícios (valores brutos)		
Resultado distribuído referente ao exercício anterior	6.940	7.902
Resultado do exercício distribuído	62.755	77.375
Total pago no exercício	69.695	85.277
Resultados dos exercícios a distribuir	5.465	6.940

(*) Os Rendimentos Apropriados no Exercício são maiores que a Base de Cálculo para a distribuição mínima, pois o Fundo detinha rendimentos passiveis de distribuição acumulados em exercícios anteriores.

9 Patrimônio Líquido

Cotas de investimento

A primeira emissão de cotas teve registro de distribuição pública junto à CVM em 23 de outubro de 2007, correspondente a 40.000 cotas, subscritas e integralizadas em sua totalidade, ao valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), atualizado diariamente pela variação do patrimônio líquido do Fundo, totalizando R$ 40.876, entre 06 de novembro de 2007 e 17 de abril de 2008.

A segunda emissão de cotas teve registro de distribuição pública junto à CVM em 24 de julho de 2008, correspondente a 40.000 cotas, subscritas e integralizadas em sua totalidade, ao valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), atualizado diariamente pela variação do patrimônio líquido do Fundo, totalizando R$ 41.456, entre 28 de julho de 2008 e 31 de outubro de 2008.

A terceira emissão de cotas teve registro de distribuição pública junto à CVM em 02 de outubro de 2009, correspondente a 70.000 cotas, subscritas e integralizadas em sua totalidade, ao valor nominal unitário de R$ 1.097,89, atualizado diariamente pela variação do resultado operacional do Fundo, totalizando R$ 76.780, no período de 15 de outubro de 2009 e 19 de novembro de 2009.

A quarta emissão de cotas teve registro de distribuição pública junto à CVM em 26 de julho de 2010, correspondente a 130.000 cotas, subscritas e integralizadas em sua totalidade, ao valor nominal unitário de R$ 1.177,48, atualizado diariamente pela variação do resultado operacional do Fundo, totalizando R$ 152.279, entre 04 de agosto de 2010 e 28 de setembro de 2010.

A quinta emissão de cotas teve registro de distribuição pública junto à CVM em 16 de maio de 2011, correspondente a 120.000 cotas, subscritas e integralizadas em sua totalidade, ao valor nominal unitário de R$ 1.374,14, atualizado diariamente pela variação do resultado operacional do Fundo, totalizando R$ 164.200, entre 19 de maio de 2011 e 07 de novembro de 2011.

A sexta emissão de cotas teve registro de distribuição pública junto à CVM em 16 de abril de 2012, correspondente a 200.000 cotas, subscritas e integralizadas em sua totalidade, ao valor nominal unitário de R$ 1.641,60, atualizado diariamente pela variação do resultado operacional do Fundo, totalizando R$ 326.457, entre 18 de abril de 2012 e 10 de maio de 2012.

A sétima emissão de cotas teve registro de distribuição pública junto à CVM em 18 de outubro de 2012, correspondente a 300.000 cotas, sendo 138.310 cotas subscritas e integralizadas ao valor nominal unitário de R$ 1.760,95, atualizado diariamente pela variação do resultado operacional do Fundo, totalizando R$ 243.016, entre 12 de novembro de 2012 e 18 de maio de 2013.

Em 19 de abril de 2018 houve o desdobramento das cotas do Fundo, utilizando por base a posição de fechamento do Fundo em 19 de abril de 2018, na proporção de 10 (dez) novas cotas para cada cota existente, de forma que, depois do desdobramento, cada cota existente passou a ser representada por 10 (dez) novas cotas.. A decisão pelo desdobramento ocorreu em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas realizada em 19 de abril de 2018.

	Quantidade de cotas	Valor da cota
Saldo final em 18 de abril de 2018	738.310	1.507,487281
Saldo inicial em 19 de abril de 2018	7.383.100	150,774525

A oitava emissão de cotas foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 03 de julho de 2018. A oferta das cotas objeto da 8ª emissão será realizada em série única e serão listadas e negociadas secundariamente no mercado de bolsa administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, até o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 não houve o início da distribuição das cotas da 8ª emissão.

Em 31 de dezembro de 2018 o patrimônio líquido está dividido por 7.383.100 cotas (738.310 cotas em 31 de dezembro de 2017), com valor unitário de R$ 151,849478 (R$ 1.493,356974 em 31 de dezembro de 2017), totalizando R$ 1.121.120 (R$ 1.102.561 em 31 de dezembro de 2017).

10 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 possuírem, por prazo não inferior a 5 (cinco) dias, contados da data de concessão de registro 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.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, não houve amortizações de cotas do Fundo.

11 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 B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores. Informações cuja publicação seja obrigatória em decorrência de lei ou de normativo expedido pela CVM deverão ser publicadas no jornal Diário do Comércio, Indústria & Serviços – DCI.

12 Negociação das cotas

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, sob o código HGRE11. O preço de fechamento da cota no último dia de negociação de cada mês encontra-se abaixo:

Data	Valor da cota em 2018	Data	Valor da cota em 2017
31/01/2018	1.499,95	31/01/2017	1.320,00
28/02/2018	1.500,00	24/02/2017	1.427,99
29/03/2018	1.525,00	31/03/2017	1.339,00
30/04/2018	(*) 151,59	28/04/2017	1.360,00
30/05/2018	137,50	31/05/2017	1.485,00
29/06/2018	120,80	30/06/2017	1.450,08
31/07/2018	121,75	31/07/2017	1.425,00
31/08/2018	124,50	31/08/2017	1.472,00
28/09/2018	126,58	29/09/2017	1.580,00
31/10/2018	134,75	31/10/2017	1.587,00
30/11/2018	144,00	30/11/2017	1.514,00
28/12/2018	149,35	28/12/2017	1.440,00

(*) Em 19 de abril de 2018 houve o desdobramento das cotas do Fundo, na proporção de 10 (dez) novas cotas para cada cota existente.

13 Rentabilidade

A rentabilidade percentual média das cotas do Fundo no exercício findo em 31 de dezembro de 2018 (apurada considerando-se o resultado do exercício sobre o valor médio ponderado de cotas integralizadas) foi de 8,42% (9,45% em 31 de dezembro de 2017).

O percentual médio dos rendimentos distribuídos por cota no exercício findo em 31 de dezembro de 2018 (apurado considerando-se rendimento distribuído no exercício sobre o valor médio ponderado de cotas integralizadas) foi de 6,62% (8,18% no exercício findo em 31 de dezembro de 2017).

14 Encargos debitados ao Fundo

	2018		2017	
	Valores	**% (*)**	**Valores**	**% (*)**
Taxa de administração	10.057	0,91	10.842	0,99
Consultoria imobiliária, jurídica e contábil	818	0,08	708	0,06
Auditoria e custódia	456	0,04	420	0,04
Taxa de fiscalização CVM	60	0,01	57	0,01
CETIP	31	-	23	-
Outras despesas	372	0,03	332	0,03
Total despesas administrativas	**11.794**	**1,07**	**12.382**	**1,13**

(*) Percentual calculado sobre o patrimônio líquido médio no exercício findo em 31 de dezembro de 2018, no valor de R$ 1.100.529 (R$ 1.098.761 no exercício findo em 31 de dezembro de 2017).

15 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 alienação de cotas de outros 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 cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário, conforme disposto na Lei 12.024/09.

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%.

Estão isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, de acordo com o artigo 40 da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1585/15, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário que tenham suas cotas negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, desde que possuam, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas. O benefício mencionado 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 de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo. A isenção é reconhecida também em relação a pessoas físicas residentes no exterior, inclusive em país com tributação favorecida.

16 Demandas judiciais
Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais relevantes, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

17 Serviços de tesouraria, escrituração e custódia

Os serviços de controladoria e custódia do Fundo são prestados pelo Itaú Unibanco S.A. e o serviço de escrituração é prestado pela Itaú Corretora de Valores S.A.

18 Partes relacionadas

Além da taxa de administração, conforme detalhado na nota explicativa n° 7 e as aplicações em cotas de fundos de investimento, conforme detalhado na nota explicativa n° 4, o Fundo operou transações de venda de títulos por intermédio do Banco de Investimento Credit Suisse (Brasil) S.A. no exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e estão assim distribuídas no quadro abaixo:

Cotas de fundo de investimento imobiliário

Parte relacionada	Natureza do relacionamento	Título	Tipo de transação	Montante das transações	Resultado
Credit Suisse (Brasil) S.A. CTVM.	Instituição Administradora	Cotas de FII	Venda	37.695	19

19 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 e propriedades para investimento 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 de Valores, 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 e propriedades para investimento 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 e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM nº 516.

  A tabela abaixo apresenta os ativos e passivos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2018 e 2017:

Ativos	2018			Consolidado
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Saldo total**
Cotas de Fundos de Investimento	9.231	-	-	9.231
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário negociados na B3	83.057	-	-	83.057
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário não líquidos na B3	-	-	5.005	5.005
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	-	9.054	-	9.054
Propriedades para Investimento	-	-	1.046.794	1.046.794
Total do ativo	**92.288**	**9.054**	**1.051.799**	**1.153.141**

Ativos	2017			Consolidado
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Saldo total**
Cotas de Fundos de Investimento	55.476	-	-	55.476
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário	126.280	-	-	126.280
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	-	26.648	-	26.648
Letra de Crédito Imobiliário - LCI	-	21.025	-	21.025
Propriedades para Investimento	-	-	853.749	853.749
Total do ativo	**181.756**	**47.673**	**853.749**	**1.083.178**

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017 o Fundo não possui passivos mensurados pelo valor justo.

20 Riscos associados ao Fundo

20.1 Riscos de mercado

20.1.1 Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira do Fundo

Os títulos públicos e/ou privados de dívida, ou seja, que representem obrigação de pagamento por uma instituição pública ou privada, que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

20.1.2 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 e, ainda, poderão resultar em perdas aos Cotistas. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os

mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser 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.

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.

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

20.1.3 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.

A tributação aplicável ao Fundo está sujeita a alterações. 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.

20.2 Riscos relativos ao mercado imobiliário

20.2.1 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, oferta e procura 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.

Como os recursos do Fundo destinam-se, preponderantemente, à aplicação em imóveis, um fator que deve ser 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.

É característica dos bens imóveis e das locações, em especial, sofrerem variações em seus valores em função do comportamento da economia como um todo. Deve ser destacado que alguns fatores podem ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia, principalmente em decorrência das crises econômicas, sejam elas oriundas de outros países ou mesmo do Brasil. Reflexos como redução do poder aquisitivo e queda do fluxo de comércio externo podem ter consequências negativas no valor do Imóvel-Alvo e de suas locações.

20.2.2 Riscos relativos às receitas mais relevantes (receita de locação, alterações nos valores dos aluguéis praticados e rescisão dos contratos de locação)

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;

(i) Quanto às alterações nos valores dos aluguéis praticados: há a possibilidade das receitas de aluguéis do Fundo não se concretizarem na íntegra, visto que 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 destinados ao comércio, o locatário terá direito a 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 comércio, no mesmo

ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos.". Com isso, mesmo que findo o prazo de locação e que 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.

(ii) 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.

20.2.3 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, impossibilitando, 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.

20.2.4 Riscos referentes à regulamentação imobiliária

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

20.2.5 Risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários próximos

O lançamento de novos empreendimentos imobiliários em áreas próximas àquelas em que se situam os Imóveis que fazem parte da carteira do Fundo poderá impactar a capacidade do Fundo em locar ou renovar a locação de espaços em condições favoráveis, o que poderá gerar uma redução na receita do Fundo e na rentabilidade das Cotas.

20.2.6 Risco de depreciação do investimento

Como em qualquer empreendimento imobiliário, existe o risco da obsolescência do imóvel ao longo do tempo, podendo acarretar a necessidade de realização de obras da construção e substituição de equipamentos e manutenção do imóvel.

20.2.7 Risco de vacância

A retração do crescimento econômico pode ocasionar redução na ocupação dos imóveis. A redução da taxa de ocupação pode não só reduzir a receita de um Fundo de investimento pela vacância de seus imóveis, mas também gerar redução nos valores dos aluguéis.

20.2.8 Risco de sinistro

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.

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 nos resultados operacionais e condição financeira do Fundo.

20.2.9 Riscos de despesas extraordinárias

O Fundo, na qualidade de proprietário dos imóveis, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas poderia ocasionar uma redução na rentabilidade das cotas do Fundo. Ademais, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), e quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos imóveis, como tributos, despesas condominiais, custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino.

20.3 Riscos relativos ao Fundo

20.3.1 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. 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, consequentemente, 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.

20.3.2 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.

20.3.3 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 regulamentação 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, dentre 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, o que teria um impacto em sua rentabilidade.

As receitas do Fundo decorrem substancialmente de recebimentos de aluguéis, nos termos de cada um dos contratos de locação firmados. Dessa forma, caso a Lei do Inquilinato seja alterada de maneira favorável aos locatários (incluindo, por exemplo e sem limitação, com relação a alternativas para renovação de contratos de locação e definição de valores de aluguel ou alteração da periodicidade de reajuste) o Fundo poderá ser afetado adversamente.

20.3.4 Risco tributário

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

A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre sua receita operacional, desde que (i) distribuam 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; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo. Não cabe qualquer responsabilidade ao Administrador, caso não obtenha sucesso na manutenção desse limite.

Os rendimentos e ganhos líquidos das aplicações de renda fixa ou variável, realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas, nos termos da Lei 9.779/99, circunstância que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas do Fundo. Não estão sujeitos a esta tributação a remuneração produzida por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Letras de Crédito Imobiliário.

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

Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III c/c parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, com redação dada pela Lei nº 11.196/05, ficam isentos do Imposto de Renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal que o benefício fiscal de que trata será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas e que o mesmo não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. 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.

20.3.5 Riscos relativos ao investimento em Cotas de FIIs

(i) Quanto à rentabilidade: o investimento em cotas de Fundo de Investimento Imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do cotista dependerá do resultado dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos cotistas dependerão dos resultados obtidos pelo Fundo com a locação, ou, ainda, com a cessão a terceiros dos direitos e créditos decorrentes da locação dos imóveis de seu patrimônio.

(ii) Quanto à liquidez: 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.

(iii) Quanto à concentração: Conforme o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de cotas que podem ser adquiridas por cada cotista. Portanto, poderá ocorrer situação em que um cotista, ou grupo de cotistas, venha a adquirir parcela substancial do Fundo, passando a deter uma posição concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelos cotistas majoritários em função de seus interesses, em detrimento da opinião dos cotistas minoritários.

20.3.6 Riscos de liquidez de ativos mobiliários integrantes da carteira do Fundo

Como os fundos de investimento imobiliário, CRI, LCI, LIG e outros ativos mobiliários com lastro em ativos imobiliários são modalidades 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, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário.

20.3.7 Risco da administração dos imóveis por terceiros

A administração dos empreendimentos integrantes da carteira do Fundo poderá ser realizada por empresas especializadas. Tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas.

As empresas especializadas possuem certo grau de autonomia para administrar os empreendimentos imobiliários, de modo que as ações adotadas podem eventualmente prejudicar as condições dos empreendimentos imobiliários ou os rendimentos a serem distribuídos pelo Fundo aos cotistas.

20.4 Gerenciamento de riscos

20.4.1 Risco de crédito

A administradora para reduzir o risco de Crédito executa um série de controles, entre eles o controle de exposição por emissor dos ativos com limites pré definidos por um comitê, e para cada produto novo, ele é submetido ao comitê para a analise do riscos envolvidos.

20.4.2 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.

20.4.3 Risco de mercado

A área de risco faz diariamente monitoramento dos fundos administrados pela CSHG e dos fundos de terceiros, nos quais investimos, através da marcação a mercado dos ativos presentes nas carteiras e comitês trimestrais com a equipe de gestão e operacional contendo análises de exposição por mercados, cenários de stress etc.

20.4.4 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 *Legal Entity Management* 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, as áreas Jurídico, *Compliance* e *Legal Entity Management* são responsáveis pelo cumprimento das normas, certificando a observância 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.

21 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 PricewaterhouseCoopers 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 gerencias no seu cliente ou promover os interesses deste.

22 Alterações estatutárias

Assembleia Geral Extraordinária realizada em 19 de abril de 2018 deliberou a aprovação da proposta de desdobramento de cotas do Fundo, utilizando por base a posição de fechamento do Fundo em 19 de abril de 2018 , na proporção de 10 (dez) novas cotas para cada cota existente, de forma que, depois do desdobramento, cada cota existente passará a ser representada por 10 (dez) novas cotas.

Assembleia Geral Extraordinária realizada em 03 de julho de 2018 deliberou a 8ª emissão de cotas do Fundo em série única que serão listadas e negociadas secundariamente no mercado de bolsa administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.

O Fato Relevante divulgado em 22 de outubro de 2018 informou aos cotistas e ao mercado em geral que o Sr. Augusto Martins assumirá como diretor responsável pela área de Fundos Imobiliários da CSHG, em substituição ao Sr. Bruno Laskowsky, que deixou o cargo nesta data.

* * *

Luiz Carlos Altemari	Augusto Afonso Martins
Contador CRC 1SP165617	Diretor responsável

Imprimir

Informe Trimestral de FII

Nome do Fundo:	CSHG REAL ESTATE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	**CNPJ do Fundo:**	09.072.017/0001-29
Data de Funcionamento:	06/05/2008	**Público Alvo:**	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRHGRECTF006	**Quantidade de cotas emitidas:**	7.383.100,00
Fundo Exclusivo?	Não	**Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?**	Não
Classificação autorregulação:	**Mandato:** Renda **Segmento de Atuação:** Lajes Corporativas **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 DE MAGALHÃES JR. 700, 11° 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:	01/2019	**Data de Encerramento do Trimestre:**	31/03/2019
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 relevantes[1])	% 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
BB Antônio das Chagas Rua Antônio das Chagas 1.657 - São Paulo - SP Área (m2): 4.258,75 N° de unidades ou lojas: 1 -	0,0000%	0,0000%	4,1069%	Bancos e Corretoras	100,0000%	4,1069%
Edifício Brasilinterpart Avenida das Nações Unidas 11.633 - São Paulo - SP Área (m2): 886,88 N° de unidades ou lojas: 4 -	30,0311%	0,0000%	0,3407%	Tecnologia da Informação	100,0000%	0,3407%
Centro Empresarial de São Paulo Av. Maria Coelho Aguiar 215 - São Paulo -	100,0000%	0,0000%	0,1286%			

SP Área (m2): 2.844,05 Nº de unidades ou lojas: 1 -							
Centro Empresarial Dom Pedro Rodovia Dom Pedro I Km 69 - Atibaia - SP Área (m2): 19.558,46 Nº de unidades ou lojas: 10 -	17,7224%	0,0000%	1,5290%	Bens Industriais	86,8009%	1,3272%
Contax Alegria Rua Alegria 86 - São Paulo - SP Área (m2): 19.049,00 Nº de unidades ou lojas: 1 -	0,0000%	0,0000%	10,6574%	Call Center	100,0000%	10,6574%
Edifício Delta Plaza Rua Cincinato Braga 340 - São Paulo - SP Área (m2): 3.855,94 Nº de unidades ou lojas: 16 -	10,5168%	0,0000%	4,1474%	Bancos e corretoras Setor público Saúde Tecnologia da informação	28,1712% 26,6363% 14,7791% 23,2872%	1,1684% 1,1047% 0,6130% 0,9658%
Edifício Faria Lima Avenida Brigadeiro Faria Lima 1.355 - São Paulo - SP Área (m2): 4.439,95 Nº de unidades ou lojas: 10 -	0,0000%	0,0000%	6,4050%	Papel e Celulose	97,8323%	6,2661%
Centro Empresarial Guaíba Av. Dolores Alcaraz Caldas 90 - Porto Alegre - RS Área (m2): 10.660,00 Nº de unidades ou lojas: 15 -	40,7682%	0,0000%	4,5855%	Bancos e Corretoras Tecnologia da Informação Imobiliário	48,1015% 32,7234% 16,1833%	2,2057% 1,5005% 0,7421%
GVT Curitiba Rua Francisco Nunes 1.395 - Curitiba - PR Área (m2): 7.708,00 Nº de unidades ou lojas: 1 -	0,0000%	0,0000%	3,8383%	Telecomunicações	100,0000%	3,8383%
Edifício Jatobá Avenida Marcos Penteado Ulhôa Rodrigues 939 - Barueri - SP Área (m2): 14.372,30 Nº de unidades ou lojas: 30 -	6,8669%	0,0000%	11,1509%	Energia Transporte Aéreo Previdência e Seguros	58,2856% 23,2288% 18,0137%	6,4994% 2,5902% 2,0087%
Centro Empresarial Mario Garnero Av. Brigadeiro Faria Lima 1.485 - São Paulo - SP Área (m2): 5.115,08 Nº de unidades ou lojas: 7 -	14,2857%	0,0000%	4,6096%	Serviços Financeiros Segurança Eletronica Tecnologia da Informação Imobiliário	17,3303% 17,8589% 13,8205% 47,2898%	0,7989% 0,8232% 0,6371% 2,1798%
Edifício Park Tower - Torre II Av. Magalhães de Castro 4.800 - São Paulo - SP Área (m2): 1.464,48 Nº de unidades ou lojas: 4 -	50,0000%	0,0000%	0,4929%	Serviços financeiros	100,0000%	0,4929%
Edifício Paulista Star Alameda Campinas 1.070 - São Paulo - SP Área (m2): 10.592,91 Nº de unidades ou lojas: 16 -	5,1624%	0,0000%	8,1903%	Previdência e Seguros	91,6689%	7,5080%
Edifício Roberto Sampaio Ferreira Rua Flórida 1.595 - São Paulo - SP Área (m2): 3.519,90 Nº de unidades ou lojas: 6 -	0,0000%	0,0000%	2,7857%	Previdência e Seguros Publicidade e Mídia Tecnologia da Infomação	57,5995% 14,4336% 12,3238%	1,6034% 0,4021% 0,3433%
Sercom Taboão Rua José Lari e Rua Pedro Mari, Lotes 13 a 23 - Taboão da Serra - SP Área (m2): 16.488,26 Nº de unidades ou lojas: 1 -	0,0000%	0,0000%	7,4843%	Call Center	100,0000%	7,4843%

	Centro Empresarial Cidade Nova - Teleporto Av. Presidente Vargas 3.131 - Rio de Janeiro - RJ Área (m2): 2.309,86 Nº de unidades ou lojas: 6 -	49,8428%	0,0000%	1,2858%	Imobiliário	74,6263%	0,9595%
	Torre Rio Sul Rua Lauro Muller 116 - Rio de Janeiro - RJ Área (m2): 1.716,65 Nº de unidades ou lojas: 8 -	0,0000%	0,0000%	2,8272%	Telecomunicações Imobiliário	46,2048% 49,7161%	1,3063% 1,4056%
	Centro Empresarial Transatlântico Rua Verbo Divino 1.488 - São Paulo - SP Área (m2): 1.578,54 Nº de unidades ou lojas: 3 -	66,6667%	0,0000%	0,5802%	Tecnologia da Informação	100,0000%	0,5802%
	Edifício Verbo Divino Rua Verbo Divino 1.661 - São Paulo - SP Área (m2): 13.982,23 Nº de unidades ou lojas: 38 -	62,9533%	0,0000%	5,1465%	Tecnologia da Informação	13,4153%	0,6904%
	Berrini One Avenida Eng. Carlos Berrini 105 - São Paulo - SP Área (m2): 8.657,22 Nº de unidades ou lojas: 13 -	22,6677%	0,0000%	10,1818%	Alimentício Automotivo Seguros	14,6669% 14,1287% 10,3334%	1,4934% 1,4386% 1,0521%

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	1,1629%	1,0521%
	De 3 meses e 1 dia a 6 meses	2,8426%	2,5718%
	De 6 meses e 1 dia a 9 meses	2,5286%	2,2877%
	De 9 meses e 1 dia a 12 meses	0,8830%	0,7989%
	De 12 meses e 1 dia a 15 meses	2,9731%	2,6899%
	De 15 meses e 1 dia a 18 meses	3,1392%	2,8402%
	De 18 meses e 1 dia a 21 meses	5,3012%	4,7962%
	De 21 meses e 1 dia a 24 meses	2,4516%	2,2180%
	De 24 meses e 1 dia a 27 meses	0,1676%	0,1516%
	De 27 meses e 1 dia a 30 meses	8,2723%	7,4843%
	De 30 meses e 1 dia a 33 meses	5,2658%	4,7642%
	De 33 meses e 1 dia a 36 meses	1,5813%	1,4306%
	Acima de 36 meses	56,9049%	51,4842%
	Prazo indeterminado	0,3005%	0,2719%

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	58,2498%	52,7010%
	INPC	2,9660%	2,6835%
	IPCA	31,2673%	28,2888%
	INCC		
	IPC	1,2914%	1,1684%

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 destoem sensivelmente dos demais contratos (dispor, no mínimo, a respeito dos itens discriminados acima, quando não protegidas por cláusula de sigilo, entre outras informações relevantes)[2]:**

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$)
CASTELLO BRANCO OFFICE PARK FII	17.144.039/0001-85	699.336,00	50.226.311,52
FII CEO CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES	15.799.397/0001-09	195.522,00	16.715.175,78
KINEA RENDIMENTOS IMOBILIARIOS FII	16.706.958/0001-32	60.560,00	6.363.644,80
RBR PROPERTIES FII	21.408.063/0001-51	63.658,00	5.118.328,66

1.2.2 Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Companhia	CNPJ	Emissão	Série	Quantidade	Valor (R$)
GAIA SECURITIZADORA S.A.	07.587.384/0001-30	4ª Emissão	Série nº 33	7,00	9.239.371,82

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

Sociedade	CNPJ	Quantidade	Valor (R$)
GUAÍBA EMP E PARTICIPAÇÕES LTDA	10.953.580/0001-95	3,00	3,00

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	474.842,99
Títulos Públicos	0,00
Títulos Privados	0,00
Fundos de Renda Fixa	16.995.030,28

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, nº 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, nº 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.			

Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro		**Valor(R$)**	
		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	19.969.422,3	19.961.037,28
	(-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento	-147.710,93	-8.970
	(+) 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	-2.777.947,19	-3.119.763,3
	Resultado líquido de imóveis para renda	**17.043.764,18**	**16.832.303,98**
	Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):		
	(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	1.842.646,69	1.639.036,67
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	-136.294,07	0
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	336.919,39	336.610,32
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	-37.293,91	0
	Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	**2.005.978,1**	**1.975.646,99**
	Resultado líquido dos ativos imobiliários	**19.049.742,28**	**18.807.950,97**
B	**Recursos mantidos para as necessidades de liquidez**		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	139.990,93	139.990,99
	(+/-) 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	**139.990,93**	**139.990,99**
C	**Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos**	**0**	**0**
D	**Outras receitas/despesas**		
	(-) Taxa de administração	-2.643.932,04	-2.658.103,51
	(-) Taxa de desempenho (performance)	0	0
	(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472	0	0
	(-) Empresa especializada de que trata o art. 31, III, ICVM 472	-84.688,71	-84.688,71
	(-) Formador de mercado de que trata o art. 31, IV, ICVM 472	0	0
	(-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII	-86.456,59	-87.347,62
	(-) Auditoria independente	-12.417	0
	(-) Representante(s) de cotistas	0	0
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-25.653,72	-31.858,17
	(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII	-18.486,66	-18.498,8
	(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	-136.678,26	-136.678,26
	(-) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FII	0	0
	(-) Despesas com avaliações obrigatórias	0	-57.200
	(-) Taxa de ingresso ou saída dos fundos de que o FII seja cotista	0	0
	(-) Despesas com o registro de documentos em cartório	-71,78	0
	(+/-) Outras receitas/despesas	-1.838,83	-1.503,08
	Total de outras receitas/despesas	**-3.010.223,59**	**-3.075.878,15**
E = A + B + C + D	**Resultado contábil/financeiro trimestral líquido**	**16.179.509,62**	**15.872.063,81**

Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*	**Valor(R$)**

F = ∑E	**Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente**	**15.872.063,81**
G = 0,95 x F	**95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)**	**15.078.460,6195**
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
I	(+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro[5] / resultado financeiro que excede o mínimo de 95%[7].	1.312.021,38
J = G - ∑H + I	**Rendimentos declarados**	**16.390.481,9995**
K	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-10.926.988
L = J - K	**Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre**	**5.463.493,9995**
M = J/F	% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	103,2662%

* Quando se referir ao Informe Trimestral do 2° e 4° trimestres de cada ano, onde as informações deverão acumular também os valores correspondentes ao trimestre imediatamente anterior, ou seja, 1° e 3° 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 gerias 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.

Informe Anual

Nome do Fundo:	CSHG REAL ESTATE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	**CNPJ do Fundo:**	09.072.017/0001-29
Data de Funcionamento:	05/06/2008	**Público Alvo:**	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRHGRECTF006	**Quantidade de cotas emitidas:**	7.383.100,00
Fundo Exclusivo?	Não	**Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?**	Não
Classificação autorregulação:	**Mandato:** Renda **Segmento de Atuação:** Lajes Corporativas **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:	06/2019		

1.	**Prestadores de serviços**	**CNPJ**	**Endereço**	**Telefone**
1.1	Gestor: -	-../-	-	-
1.2	Custodiante: ITAÚ UNIBANCO S.A.	60.701.190/0001-04	PRAÇA ALFREDO EGYDIO DE SOUZA ARANHA, 100 - TORRE OLAVO SETUBAL	(11) 4004-4828
1.3	Auditor Independente: PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES	61.562.112/0002-01	AV. FRANSCISCO MATARAZZO, 1400 - TORRE TORINO	(11) 3674-2000
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[1]:**			
	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 seguirá sua política de investimentos, conforme regulamento do mesmo, e buscará possibilidades de ampliação de seu patrimônio. Dentro da carteira imobiliária existente estão previstos investimentos para melhoria dos ativos com o objetivo de mantê-los competitivos, em especial nos edifícios Sercom, Taboão da Serra, Mario Garnero, Verbo Divino e Delta Plaza.			
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 2019, até o fechamento de 28 de junho de 2019, o Fundo auferiu rendimentos que somaram R$ 32.780.964,00, equivalente a R$4,44 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 teve uma consistente melhora durante o ano de 2018, com aumento na absorção líquida (292.000m²), 55% superior à atividade de 2017, reflexo da melhora na economia e nos indicadores de confiança do mercado. No primeiro trimestre de 2019, a vacância geral permaneceu estável em 17,50%, uma vez que o crescimento da ocupação compensou o aumento no estoque de edifícios. Estratificando o mercado em regiões, nota-se que as mais centralizadas, como Paulista, Faria Lima e Vila Olímpia, tiveram uma redução mais acentuada dos níveis de vacância, encerrando o trimestre com 14,30% e 8,1% respectivamente, regiões estas que já sinalizam um movimento de aumento de preços de locação.

4.3 **Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira**

A perspectiva é de redução gradativa da vacância geral, motivada pelo reaquecimento da economia, que deve manter ou aumentar a absorção líquida ocorrida em 2018, e em contrapartida o volume de novos empreendimentos a serem entregues na cidade será menor, contribuindo para a redução dos espaços vagos. Os mercados mais centralizados já iniciaram o ciclo de recuperação dos alugueis enquanto os mercados marginais devem seguir com condições comerciais ainda agressivas em busca de locatários.

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		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
Relação de ativos imobiliários	**Valor (R$)**		
IRA- BRASILINTERPART	4.300.000,00	SIM	0,00%
IRA- CENESP	11.662.416,43	SIM	0,47%
IRA- C EMP D. PEDRO	32.544.479,83	SIM	0,10%
IRA- CONTAX ALEGRIA	78.000.000,00	SIM	0,00%
IRA- MARIO GARNERO	52.341.353,64	SIM	1,19%
IRA- PARK TOWER	11.500.000,00	SIM	0,00%
IRA- PAULISTA STAR	129.170.884,21	SIM	0,20%
IRA- RSAMPAIO FERREI	26.438.442,35	SIM	0,53%
IRA- SERCOM TABOÃO	60.500.000,00	SIM	0,00%
IRA- TORRE RIO SUL	25.160.304,04	SIM	0,21%
IRA- TRANSATLÂNTICO	9.600.000,00	SIM	0,00%
IRA- VERBO DIVINO	112.927.602,84	SIM	0,20%
IRA- ED FARIA LIMA	51.872.898,50	SIM	0,38%
IRA- ED TELEPORTO	17.555.968,35	SIM	0,18%
IRA- GVT CURITIBA	32.800.000,00	SIM	0,00%
IRA- C EMP GUAÍBA	69.124.728,74	SIM	0,03%
IRA- ED JATOBÁ CBOP	110.717.573,76	SIM	0,01%
IRA- BB ANTONIO CHAG	32.200.000,00	SIM	0,00%
IRA- DELTA PLAZA	42.060.779,94	SIM	0,33%
IRA - BERRINI ONE	138.924.210,97	SIM	0,60%

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

Nº do Processo	Juízo	Instância	Data da Instauração	Valor da causa (R$)	Partes no processo	Chance de perda (provável, possível ou remota)
1093303-18.2018.8.26.0100	43ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - SP	Primeira Instância	06/09/2018	385.556,44	Swiss Re Corporate Solutions Seguros S/A x Condomínio do Edifício Paulista 500; Fundação Petrobras de Seguridade Social - Petros; CSHG Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário - FII; Exto Incorporações e Empreendimentos Imobiliários LTDA; e Condomínio Edificio Vila Olimpia Corporate Plaza	possível

Principais fatos

Natureza da Causa: Ação de Indenização e Obrigação de Fazer. Obter o reembolso da verba despendida para pagamento do acordo celebrado com um ex-funcionário da Autora. Andamento: Em 21/02/2019, foi determinado que as partes especifiquem as provas que pretendem produzir e se há interesse na realização de audiência de conciliação, tendo as partes apresentado suas respectivas petições requerendo o julgamento da lide e informando que não há interesse na conciliação.

Análise do impacto em caso de perda do processo

Caso o Fundo perca o Processo, arcará com o valor que deverá ser dividido entre todos os réus

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/imob/imob.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. Por fim, na hipótese de voto à distância, é admitido o envio de manifestação de voto eletrônico por meio de correio eletrônico reconhecido pelo Administrador

10.3 Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.

Desde que previsto em Convocação, os cotistas poderão exercer o seu voto de forma eletrônica, observado o disposto no Regulamento, na regulamentação vigente e as regras previstas na respectiva Convocação de Assembleia Geral de Cotistas. Para tanto, os cotistas que desejarem exercer o seu voto de forma eletrônica deverão seguir o procedimento abaixo: (a) Imprimir o formulário de voto a ser disponibilizado no endereço eletrônico da Administradora, preencher o referido formulário com os seus dados pessoais, indicar uma opção de voto para cada item objeto de deliberação constante do formulário e assiná-lo; (b) Se pessoa física, digitalizar um documento de identificação nacionalmente aceito, no qual conste, necessariamente, o número do CPF, de forma a permitir à Administradora a sua identificação; (c) Se pessoa jurídica ou fundo de investimento, digitalizar os documentos de representação necessários para comprovar poderes do(s) seu(s) representante(s) legal(is); e (d) Enviar os documentos indicados nos itens (a) a (c) acima, conforme aplicáveis, para o mailing da Administradora a ser disponibilizado na Convocação da Assembleia Geral de Cotistas. Serão reconhecidos como válidos os votos eletrônicos enviados na forma acima até dois dias úteis antes da Assembleia Geral de Cotistas. Ao se manifestar por meio de correio eletrônico, o cotista concorda em adotar o fluxo de informação eletrônica para fins do voto.

11. Remuneração do Administrador

11.1 Política de remuneração definida em regulamento:

Pela prestação dos serviços de administração do Fundo, será devida à Administradora a quantia equivalente a 1,0% (um por cento) ao ano sobre o valor de mercado do Fundo nos períodos em que as cotas do fundo tenham integrado ou passado a integrar índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável. Quando não for aplicável a hipótese anterior, será devida a à Administradora a quantia equivalente a 1,0% (um por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo. 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.

Valor pago no ano de referência (R$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:
5.434.875,68	0,49%	0,46%

12. Governança

12.1 Representante(s) de cotistas

Não possui informação apresentada.

12.2 Diretor Responsável pelo FII

Nome:	Augusto Afonso Martins	**Idade:**	37 anos
Profissão:	Administrador de empresas	**CPF:**	289.816.118-74
E-mail:	augusto.martins@cshg.com.br	**Formação acadêmica:**	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:**	31/10/2018

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	03/2017 a 10/2018	Diretor co-responsável pela área de investimentos imobiliários	Gestora de recursos
Rio Bravo Investimentos	08/2006 a 03/2017	Sócio co-responsável pela área de investimentos imobiliários	Gestora de recursos

Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos

Evento	Descrição
Qualquer condenação criminal	Nenhuma
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas	Nenhuma

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	38.004,00	7.383.100,00	100,00%	99,79%	0,21%
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 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.**

-

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