

## ANÚNCIO DE INÍCIO DA 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  
Código ISIN: BRHGRECTF006  
Código de Negociação na B3: HGRE11  
Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa  
Segmento ANBIMA: Lajes Corporativas

Registro na CVM sob o n.º CVM/SRE/RFI/2019/031, em 14 de agosto de 2019

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 Comissão de Valores Mobiliários ("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, em mercado de bolsa por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA") administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), sujeita a registro na CVM, conforme procedimentos previstos na Instrução CVM nº 472 e na Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400"), cada uma com valor de emissão de R\$ 139,98 (cento e trinta e nove reais e noventa e oito centavos) ("Valor de Emissão por Cota" e "Oferta"), totalizando a Oferta o valor 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)

\*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 Administradora ("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 **Ágora Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, com sede na Av. Paulista, nº 1.450, 3º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 74.014.747/0001-35, **Bradesco S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários**, com sede na Av. Paulista, nº 1.450, 7º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 61.855.045/0001-32, **Easynvest – Título Corretora de Valores S.A.**, com sede na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1.608, 9º, 12º e 14º andares, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 62.169.875/0001-79, **Genial Institucional Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, com sede na Rua Surubim, nº 373, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 05.816.451/0001-15, **Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.**, com sede na Rua Candelária, nº 65, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62, **Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores**, com sede na Rua Boa Vista, nº 356, 7º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17, **Órama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, com sede na Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 13.293.225/0001-25, **Ourinvest Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, com sede na Av. Paulista, nº 1.728, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 00.997.804/0001-07 e **XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 25º ao 30º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, 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").

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. As Cotas serão negociadas no mercado secundário na B3.

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"). Caso exercida a opção de Lote Adicional, às Cotas daí originadas serão aplicadas as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas, inclusive com relação ao Custo Unitário de Distribuição, e a oferta de tais Cotas será conduzida sob o regime de melhores esforços.

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 ("Distribuição Parcial").

## I. NATUREZA DO EMISSOR:

O CSHG REAL ESTATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, registrado na CVM sob o código 122-8, em 06 de maio de 2008, é um fundo de investimento imobiliário, regido pelo seu Regulamento,

conforme definido abaixo, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução CVM nº 472 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

## II. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO:

1. **Constituição:** 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").
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.
3. **Resgate:** Não há resgate de cotas do Fundo, a não ser em caso de liquidação do Fundo.
4. **Prazo de Duração:** O Fundo tem prazo de duração indeterminado.
5. **Risco:** As aplicações feitas pelo Fundo sujeitam-se aos riscos descritos na Seção 7 "*Fatores de Risco*", prevista no "*Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Oitava Emissão do CSHG Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário - Fil*" ("Prospecto Definitivo" ou "Prospecto"), nas páginas 92 a 106.

## III. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS E DA EMISSÃO:

1. **Aprovação Societária:** A Assembleia Geral Extraordinária 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, aprovou os principais termos e condições da Oferta.
2. **Número de Ordem da Emissão:** 8ª (oitava) Emissão.
3. **Direito de Preferência:** Será garantido aos Cotistas titulares de Cotas na data base, que será informada em fato relevante a ser divulgado pela Administradora ("Data Base"), o direito de preferência para a subscrição das Cotas da 8ª Emissão objeto da Oferta ("Direito de Preferência"), o qual poderá ser exercido pelos Cotistas em uma única oportunidade, total ou parcialmente, em relação à totalidade dos 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 do subscritor no patrimônio líquido do Fundo na Data Base ("Fator de Proporção para Direito de Subscrição de novas Cotas"). Caso a quantidade de Cotas, cuja subscrição o Cotista do Fundo fizer jus, não perfaça um número inteiro, haverá arredondamento para baixo (não serão consideradas as casas decimais, mantendo-se apenas o número inteiro), não havendo possibilidade de subscrição de Cotas fracionárias.

Os Cotistas que desejarem exercer seu Direito de Preferência na subscrição e integralização das Cotas, respeitado o Fator de Proporção para Direito de Subscrição de novas Cotas mencionado 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 Itaú Unibanco S.A. ("Escriturador") 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.itaubr.com.br/securitiesservices/investidores/](http://www.itaubr.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 da totalidade do Valor da Oferta até o término do Prazo de Distribuição (conforme abaixo definido) 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 no Prospecto Definitivo.

A liquidação dos pedidos de subscrição de Cotas, pelo Preço de Aquisição, realizados durante o período de exercício do Direito de Preferência entre os dias 23 de agosto de 2019 e 05 de setembro de 2019 ("Período de Exercício do Direito de Preferência") se dará no Dia Útil seguinte ao término do Período de Exercício do Direito de Preferência ("Data de Liquidação do Direito de Preferência"), em moeda corrente nacional, sendo que tal liquidação ocorrerá de acordo com as regras da B3, conforme cronograma indicativo da Oferta constante na seção "Cronograma Indicativo da Oferta" abaixo.

Caso, por qualquer motivo, não ocorra a liquidação das Cotas na Data de Liquidação do Direito de

Preferência, 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. Nesta hipótese, o comprovante desta operação servirá como recibo de quitação relativo aos valores restituídos e os Boletins de Subscrição referentes aos valores restituídos serão cancelados.

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.

4. **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 ("Cotas Remanescentes") 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 ("Período de Subscrição de Cotas Remanescentes").

5. **Público Alvo:** A Oferta é destinada a: (i) 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 (conforme abaixo definido) durante o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes junto à Coordenadora Líder ou à Coordenadora Contratada ("Pedido de Subscrição de Subscrição de Investidores Institucionais"), 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 Institucionais"); e (ii) 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 (conforme abaixo definido) durante o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, junto a uma única Instituição Participante da Oferta ("Pedido de Subscrição dos Investidores Não Institucionais", que quando referido em conjunto com o Pedido de Subscrição dos Investidores Institucionais, "Pedidos de Subscrição"), observado o Investimento Mínimo por Investidor ("Investidores Não Institucionais", que, em conjunto com os Investidores Institucionais, são os "Investidores da Oferta" e/ou "Público Alvo"). O montante 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), 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. 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 nº 494. Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.

6. **Quantidade de Cotas:** Serão emitidas até 2.857.551 (dois milhões, oitocentas e cinquenta e sete mil, quinhentas e cinquenta e uma) Cotas, sendo que a Administradora ou Coordenadora Líder, conforme o caso, 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.

7. **Valor de Emissão por Cota:** O Valor de 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 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. O valor de Emissão por Cota não contempla o Custo Unitário de Distribuição, de R\$ 4,90 (quatro reais e noventa centavos) por Cota.

8. **Custo Unitário de Distribuição:** Nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014, cada subscritor que vier a subscrever Cotas no âmbito da 8ª Emissão deverá arcar com o custo unitário de distribuição por Cota 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, o qual corresponde 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 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 não ser suficiente para arcar com os custos da Oferta, o excedente será arcado pela Administradora.

9. **Preço de Aquisição:** Preço pago pelo Investidor quando da subscrição e integralização das Cotas, que corresponderá ao Valor de Emissão por Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição, no total de R\$ 144,88 (cento e quarenta e quatro reais e oitenta e oito centavos) por Cota.
10. **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, no valor de R\$ 4,90 (quatro reais e noventa centavos) por Cota subscrita.
11. **Taxa de Ingresso e Taxa de Saída:** Não será cobrada taxa de ingresso ou de saída do Fundo.
12. **Forma:** Todas as Cotas serão nominativas e escriturais.
13. **Investimento Mínimo da 8ª Emissão por Investidor:** Exceto no tocante ao exercício do Direito de Preferência, a aplicação inicial mínima por Investidor no Fundo será de, pelo menos, 100 (cem) Cotas por Investidor, representativas de, no mínimo, R\$ 13.998,00 (treze mil, novecentos e noventa e oito reais), conforme Valor de Emissão por Cota ("Investimento Mínimo"), 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, conforme previstas no item 4.4 "Distribuição Parcial", na página 66 do Prospecto, e no item 4.5.5.1 "Critério de Rateio da Oferta Não Institucional", na página 72 do Prospecto.
14. **Quantidade Máxima de Subscrição por Investidor:** Exceto no tocante ao exercício do Direito de Preferência, não haverá limite máximo de investimento em Cotas no âmbito da Oferta por um único Investidor, observado que 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, por Investidor Não Institucional. Importante, ainda, ressaltar que se o investidor for o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo, que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, deixando, portanto, de gozar da isenção tributária, pelo que é recomendada a leitura do fator de risco previsto na Seção 7 "Fatores de Risco", item 7.26 "Risco de Concentração de Propriedade de Cotas do Fundo", na página 100 do Prospecto Definitivo.
15. **Distribuição Parcial:** A Oferta não será cancelada caso, até o final do Prazo de Distribuição, seja subscrito o Valor Mínimo de R\$ 50.000.016,12 (cinquenta milhões, dezesseis reais e doze centavos), correspondente a 357.194 (trezentos e cinquenta e sete mil, cento e noventa e quatro) Cotas.

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 deverão ser 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 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 dos 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 contados 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 dos 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 contados da data em que se verificar a não implementação da condição.

16. **Negociação:** As cotas do Fundo são negociadas no mercado secundário exclusivamente na B3 sob o código "HGRE11".

As Cotas da 8ª Emissão, após subscritas e integralizadas, serão negociadas no mercado secundário de bolsa de valores administrado e operacionalizado pela B3.

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 e do Prospecto, em especial às disposições relativas à Política de Investimentos.

As Cotas somente poderão ser negociadas pelos Investidores no mercado secundário após o (i) 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.

17. **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 do Prospecto Definitivo, 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.**

18. **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, incidentes sobre os valores integralizados, calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do anúncio da remuneração, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero.

19. **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 DO 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 sobre a Destinação dos Recursos da Oferta, veja o item 5.4 “Destinação dos Recursos”, na página 86 do Prospecto Definitivo.

20. **Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas:** (i) a cada cota corresponde um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo; (ii) as cotas do Fundo correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, não são resgatáveis e possuem a forma escritural e nominativa; (iii) 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, sendo certo que 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; (iv) 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; (v) todos os rendimentos que vierem a ser distribuídos a partir do momento da integralização das Cotas serão distribuídos em igualdade de condições para todos os Cotistas, sendo certo que 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, calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do anúncio da remuneração, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero; **(vi)** 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; **(vii)** 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: **(a)** O valor de cada nova cota deverá ser fixado, tendo em vista **(a.1)** o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas, **(a.2)** as perspectivas de rentabilidade do Fundo ou **(a.3)** ao valor de mercado das cotas já emitidas; **(b)** aos Cotistas em dia com suas obrigações para com o Fundo fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuem, por prazo não inferior a 5 (cinco) dias, contados da data de concessão de registro de distribuição das novas cotas; **(c)** na nova emissão, os Cotistas não poderão ceder seu direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros; e **(d)** as cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes; **(viii)** 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; **(ix)** O titular das cotas do Fundo **(a)** não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo; e **(b)** 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.

#### IV. CONDIÇÕES E PLANO DE DISTRIBUIÇÃO

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, conforme abaixo, o que ocorrer primeiro ("Prazo de Distribuição").
2. **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 do 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, sendo certo que não será permitido o recebimento de reservas antecipadas;

(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. 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), representativa de até 7.143 (sete mil, cento e quarenta e três) Cotas, com o conseqüente 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;

(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) caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior à parcela destinada à Oferta Não Institucional (ou seja, inferior ao percentual mínimo de 40% (quarenta por cento) do número total de Cotas Remanescentes, sem considerar as Cotas do Lote Adicional), todos os Pedidos de Subscrição de Investidores Não Institucionais serão integralmente atendidos, e as Cotas Remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição de Investidores Não Institucionais exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas proporcionalmente entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso;

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

(xiv) após a conclusão do Procedimento de Alocação de Ordens, com a conseqüente 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;

(xv) 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 Anúncio de Início, 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;

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

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

(xviii) 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;

(xix) 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;

(xx) caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400; e/ou seja modificada, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à Instituição Participante da Oferta com a qual celebrou o seu Pedido de Subscrição e/ou Boletim de Subscrição, conforme aplicável, até às 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente ao recebimento da respectiva comunicação de suspensão ou modificação da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os 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 respectiva revogação; e

(xxi) 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 e 26 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.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, a devolução dos valores aos Investidores 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.

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

3. **Procedimento de Alocação de Ordens:** Haverá procedimento de alocação dos Pedidos de Subscrição ("Procedimento de Alocação de Ordens") 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, a fim de apurar, 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 que sejam Pessoas Vinculadas (conforme definidas a seguir) 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. Entende-se por "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 no Prospecto.

Os Investidores Não Institucionais celebrarão os seus Pedidos de Subscrição de Investidores Não Institucionais junto à uma única Instituição Participante da Oferta e em uma única modalidade, 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.

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.

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.

4. **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 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 irá 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 do Prospecto Definitivo.

5. **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 destinadas, 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 do Prospecto Definitivo.

6. **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 do Prospecto Definitivo.

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), correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante 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.

7. **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 do Prospecto Definitivo.

8. **Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional:** 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.

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.

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 DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

## **V. COMUNICADO AO MERCADO DE MODIFICAÇÃO DA OFERTA**

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.

## **VI. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA**

Segue, abaixo, um cronograma indicativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Eventos	Datas Previstas <sup>(1) (2) (3) (4)</sup>
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 na B3	04/09/2019
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 <sup>(5)</sup>	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 ou Cancelamento da Oferta", página 80 do 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 no 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.

## VII. CUSTOS DE DISTRIBUIÇÃO

Os custos de distribuição da Oferta serão pagos pela Administradora e reembolsados pelos Investidores no âmbito da Oferta, conforme descrito na página 85 do Prospecto Definitivo.

## VIII. INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA

### 1. ADMINISTRADORA E COORDENADORA LÍDER DA OFERTA:

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

Endereço: Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700, 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte), Itaim Bibi, CEP 04542-000 – São Paulo/SP

CNPJ: 61.809.182/0001-30

Diretor responsável pela administração do Fundo: Augusto Martins

### 2. COORDENADORA CONTRATADA:

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

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

CNPJ: 42.584.318/0001-07

### 3. PARTICIPANTES ESPECIAIS:

Nome: **Ágora Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

Endereço: Av. Paulista, nº 1.450, 3º andar, São Paulo, SP

CNPJ: 74.014.747/0001-35

Nome: **Bradesco S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários**

Endereço: Av. Paulista, nº 1.450, 7º andar, São Paulo, SP

CNPJ: 61.855.045/0001-32

Nome: **Easynvest – Título Corretora de Valores S.A.**

Endereço: Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1.608, 9º, 12º e 14º andares, São Paulo, SP

CNPJ: 62.169.875/0001-79

Nome: **Genial Institucional Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

Endereço: Rua Surubim, nº 373, São Paulo, SP

CNPJ: 05.816.451/0001-15

Nome: **Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.**

Endereço: Rua Candelária, nº 65, Rio de Janeiro, RJ

CNPJ: 27.652.684/0001-62

Nome: **Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores**

Endereço: Rua Boa Vista, nº 356, 7º andar, São Paulo, SP

CNPJ: 65.913.436/0001-17

Nome: **Órama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

Endereço: Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, Rio de Janeiro, RJ

CNPJ: 13.293.225/0001-25

Nome: **Ourinvest Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

Endereço: Av. Paulista, nº 1.728, São Paulo, SP

CNPJ: 00.997.804/0001-07

Nome: **XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

Endereço: Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 25º ao 30º andar, São Paulo, SP

CNPJ: 02.332.886/0011-78

**IX. ESCRITURADOR:**

Nome: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**

**X. REGISTRO NA CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS:**

A 8ª Emissão foi registrada na CVM em 14 de agosto de 2019 sob o n.º CVM/SRE/RFI/2019/031.

**XI. DATA DO INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS DA 8ª EMISSÃO: 15/08/2019.**

## XII. OBTENÇÃO DE DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Maiores esclarecimentos a respeito desta distribuição, bem como cópias do Prospecto Definitivo, Regulamento, demais documentos da Oferta e do Fundo e quaisquer outras informações complementares sobre a presente distribuição poderão ser obtidas junto às Coordenadoras, bem como na página da CVM e da B3 na rede mundial de computadores e no Fundos.NET, nos seguintes websites:

- o Coordenadora Líder: [www.cshg.com.br](http://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>;
- o Coordenadora Contratada: [www.cshg.com.br](http://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>.
- o Na CVM: [www.cvm.gov.br](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;
- o Na B3: [www.b3.com.br](http://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; e
- o 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.

Informações adicionais sobre a Oferta, incluindo cópias do Contrato de Distribuição e dos demais documentos e contratos relativos à Oferta poderão ser obtidas com a Coordenadora Líder e com a CVM, nos endereços acima mencionados.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Definitivo e no Regulamento.

**AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO E COM O PROSPECTO DEFINITIVO, MAS NÃO OS SUBSTITUEM. O PROSPECTO DEFINITIVO CONTÉM INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E SUA LEITURA POSSIBILITA UMA ANÁLISE DETALHADA DOS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA, BEM COMO DOS RISCOS A ELA**



INERENTES. AO POTENCIAL INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO DEFINITIVO QUANTO DO REGULAMENTO AO APLICAR SEUS RECURSOS, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS INFORMAÇÕES QUE TRATAM DO OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, DA COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA DE INVESTIMENTOS DO FUNDO E DAS DISPOSIÇÕES DO REGULAMENTO E DO PROSPECTO QUE TRATAM SOBRE OS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, O INVESTIDOR, ESTÃO SUJEITOS.

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO APRESENTA UM SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DAS COTAS E DA OFERTA. INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE AS MESMAS, BEM COMO SOBRE O FUNDO, PODERÃO SER CONSULTADAS NO PROSPECTO DEFINITIVO, OU JUNTO ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA OU À CVM.

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

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DA ADMINISTRADORA, DAS COORDENADORAS OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, 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.

NÃO HÁ COMPROMISSO OU GARANTIA POR PARTE DA ADMINISTRADORA OU DAS COORDENADORAS DE QUE O OBJETIVO DE INVESTIMENTO DO FUNDO SERÁ ATINGIDO. LEIA O REGULAMENTO E O PROSPECTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO 'FATORES DE RISCO'.



A Oferta terá início na presente data, qual seja, 15 de agosto de 2019.

Coordenadora Líder e Administradora



Coordenadora Contratada



Assessoria Legal

STOCHE FORBES

ADVOGADOS