

**ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA PRIMEIRA  
EMISSÃO DO CSHG IMOBILIÁRIO FOF – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

CNPJ n.º 32.784.898/0001-22

Código ISIN: BRHGFFCTFoo8

Código de Negociação na B3: HGFF11

Tipo ANBIMA: Renda Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

**Registro na CVM sob o n.º 0319009, em 20 de fevereiro de 2019**

**CSHG IMOBILIÁRIO FOF – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o n.º 32.784.898/0001-22 (“Fundo”), constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), com prazo de duração indeterminado, representado por sua administradora **CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., n.º 700, 11º andar (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”) está realizando uma oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) cotas, podendo a quantidade total de Cotas ser (i) aumentada em virtude da Opção de Lote Adicional (conforme definida abaixo), ou (ii) reduzida em virtude da Distribuição Parcial (conforme definida no Prospecto), de série única, não resgatáveis, de sua 1ª (primeira) emissão, todas nominativas e escriturais (“Cotas” e “1ª Emissão”, respectivamente), a ser realizada no Brasil, por meio de distribuição pública (“Oferta”), 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 472 e na Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), cada uma com valor de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) (“Valor de Emissão por Cota”), totalizando a Oferta o montante de:

**R\$150.000.000,00\***

**(cento e cinquenta milhões de reais)**

**\*O valor acima não inclui o Custo Unitário de Distribuição (conforme definido abaixo), destinado a arcar com os custos unitários da 1ª Emissão, no valor de R\$ 3,00 (três reais) por Cota subscrita, a ser pago pelos investidores que subscreverem Cotas.**

Todos os termos aqui não definidos terão os mesmos significados a eles atribuídos no “Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Primeira Emissão do CSHG Imobiliário FOF - Fundo de Investimento Imobiliário – FII” (“Prospecto Definitivo”), sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

A Oferta será coordenada e liderada pela Administradora, na qualidade de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, atuando em regime de melhores esforços de colocação (“Coordenadora Líder”), e contará com [•], instituição participante do sistema de distribuição de valores mobiliários contratadas pela Coordenadora Líder (“Distribuidoras Contratadas” e, quando em conjunto com a Coordenadora Líder, as “Instituições Participantes da Oferta”). As Cotas serão negociadas no mercado secundário na B3.

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

A Administradora do Fundo poderá optar por aumentar a quantidade de Cotas originalmente ofertada, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução da Instrução CVM 400, até um montante que não exceda em 20% (vinte por cento) a quantidade de Cotas inicialmente ofertada ("Opção de Lote Adicional"). Caso seja 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 de colocação.

## I. NATUREZA DO EMISSOR:

O CSHG IMOBILIÁRIO FOF – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, registrado na CVM sob o código 0319009, em 20 de fevereiro de 2019, é um fundo de investimento imobiliário, regido pelo seu Regulamento (conforme definido abaixo), pela Instrução CVM 472 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

## II. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO:

1. **Constituição:** A realização da 1ª Emissão de Cotas e os principais termos e condições da Oferta foram aprovadas por meio do Instrumento Particular de Constituição do Fundo de, celebrado em 12 de fevereiro de 2019 e registrado no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, Estado de São Paulo, sob o nº 1.862.474, em 13 de fevereiro de 2019 ("Instrumento de Constituição do Fundo"). Em conjunto com a aprovação da 1ª Emissão o Instrumento de Constituição do Fundo aprovou, ainda, a primeira versão do regulamento do Fundo, o qual foi alterado pelo Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Fundo celebrado, em 07 de março de 2019, e registrado no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, Estado de São Paulo, sob o nº 1.864.236, em 07 de março de 2019 ("Instrumento Particular de Primeira Alteração") e pelo Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do Fundo celebrado, em 29 de maio de 2019, e registrado no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, Estado de São Paulo, sob o nº 1.869.657, em 29 de maio de 2019 ("Regulamento" e "Instrumento Particular de Segunda Alteração").

2. **Objetivo:** O Fundo tem por objeto proporcionar a valorização e a rentabilidade de suas Cotas no longo prazo, conforme a Política de Investimentos definida no Regulamento, preponderantemente pelo investimento nos Ativos (conforme definidos no Regulamento e no Prospecto Definitivo), buscando o aumento do valor patrimonial das Cotas, advindo dos rendimentos dos Ativos que compõem o patrimônio do Fundo ou da negociação dos Ativos. O Fundo tem como rentabilidade alvo superar a variação do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, divulgado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("IFIX" e "B3", respectivamente). O Fundo é destinado à aplicação de recursos por investidores em geral, pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento, não havendo critérios diferenciadores aplicáveis aos investidores, garantido a estes o tratamento igualitário e equitativo.

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 previstos na seção "Fatores de Risco", prevista no Prospecto Definitivo.

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

1. **Aprovação:** O Instrumento de Constituição do Fundo, realizado em 12 de fevereiro de 2019, devidamente registrado no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, Estado de São Paulo, sob o nº 1.862.474, em 13 de fevereiro de 2019, aprovou os principais termos e condições da Oferta.
2. **Número de Ordem da Emissão:** 1ª (primeira) Emissão.
3. **Público Alvo:** A Oferta é destinada ao público em geral, pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento, com objetivo de investimento de longo prazo ("Público Alvo" e/ou "Investidores"), sendo certo que não será permitida a subscrição das Cotas da Oferta por clubes de investimento, nos termos do artigo 1º da Instrução CVM 494.
4. **Quantidade de Cotas:** Serão emitidas, inicialmente, 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas, podendo a quantidade total de Cotas ser (i) aumentada em virtude da Opção de Lote Adicional ou (ii) reduzida em virtude da Distribuição Parcial.
5. **Valor de Emissão por Cota:** O Valor de Emissão por Cota será de R\$100,00 (cem reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição.
6. **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 1ª Emissão deverá arcar com o custo unitário de distribuição por Cota de 3,00% (três por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, no valor de R\$ 3,00 (três reais) por Cota subscrita ("Custo Unitário de Distribuição"), o qual corresponde ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 1ª Emissão e o volume total da Oferta, sendo certo que caso haja eventual saldo do Custo Unitário de Distribuição após o encerramento da Oferta, este será revertido em favor do Fundo. O percentual de 3,00% (três por cento) considera a distribuição do Montante da Oferta, sem considerar a Opção de Lote Adicional.
7. **Preço de Aquisição:** Preço pago pelo Investidor quando da subscrição e integralização, que corresponderá ao Valor de Emissão por Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição, no total de R\$ 103,00 (cento e três reais).
8. **Valor da Oferta:** Inicialmente, R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), podendo ser (i) aumentado em virtude da Opção de Lote Adicional, ou (ii) reduzido em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o montante mínimo da Oferta de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), correspondente a 500.000 (quinhentas mil) Cotas ("Montante Mínimo da Oferta"). O valor acima não inclui o Custo Unitário de Distribuição, destinado a arcar com os custos unitários da 1ª Emissão, equivalente ao percentual fixo de 3,00% (três por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, no valor de R\$ 3,00 (três reais) por Cota subscrita, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da

distribuição primária das Cotas da 1ª Emissão e o volume total da Oferta, considerando arredondamento de casas decimais, conforme especificado no item 3.3 ('Demonstrativo dos Custos da Distribuição'), do Prospecto Definitivo, sendo certo que caso haja eventual saldo do Custo Unitário de Distribuição após o encerramento da Oferta, este será revertido em favor do Fundo.

9. **Taxa de Ingresso e Taxa de Saída:** Não será cobrada taxa de ingresso ou de saída do Fundo.
10. **Forma:** Todas as Cotas serão nominativas e escriturais.
11. **Quantidade Mínima de Subscrição da 1ª Emissão por Investidor:** A subscrição inicial mínima no Fundo, por investidor, a qual corresponderá ao valor equivalente à quantidade de 50 (cinquenta) Cotas da 1ª Emissão, ou seja, R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), acrescido do Custo Unitário de Distribuição, no valor de R\$ 3,00 (três reais), totalizando o montante de R\$ 5.150,00 (cinco mil e cento e cinquenta reais) ("Valor Mínimo de Investimento ou Aplicação Inicial Mínima").
12. **Quantidade Máxima de Subscrição por Investidor:** Não há limitação de subscrição ou aquisição, no mercado primário ou secundário, de Cotas por qualquer Investidor, observado 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 ele ligada, 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 tributário previsto no item 5 do Prospecto Definitivo (Fatores de Risco).
13. **Distribuição Parcial:** Será admitida a distribuição parcial da Oferta ("Distribuição Parcial"), caso até o final do Período de Subscrição seja subscrita a Quantidade Mínima de Subscrição. Caso ocorra a Distribuição Parcial, observada a Quantidade Mínima de Subscrição, somente as Cotas não subscritas serão canceladas, mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição e integralização de Cotas.

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

Caso não seja subscrita a Quantidade Mínima de Subscrição até o final do Período de Subscrição, a Oferta será cancelada, devendo as Instituições Participantes da Oferta adotar as medidas necessárias com vistas aos seus respectivos cancelamentos, com a consequente restituição aos Investidores, na proporção do número de Cotas, dos recursos financeiros integralizados pelos Investidores, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos durante o período, se houver, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contado da data em que se verificar o cancelamento da Oferta.

14. **Prazo da Oferta:** O prazo de distribuição das Cotas da Oferta é de até 6 (seis) meses contados a partir da divulgação deste 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 ("Período de Distribuição").

15. **Negociação das Cotas:** As cotas do Fundo são negociadas no mercado secundário exclusivamente na B3 sob o código "HGFF11".

As Cotas da 1ª Emissão, após subscritas e integralizadas, serão negociadas no mercado secundário de bolsa de valores administrado e operacionalizado pela B3. A este respeito, é recomendada a leitura dos fatores de risco previstos no item 5 do Prospecto Definitivo (Fatores de Risco), em especial os "Riscos de liquidez".

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 Definitivo, em especial às disposições relativas à Política de Investimentos.

As Cotas somente poderão ser negociadas pelos Investidores no mercado secundário após (i) o encerramento da Oferta por meio da divulgação do Anúncio de Encerramento; e (ii) o trâmite operacional perante a B3 para iniciar a referida negociação.

16. **Declaração de Inadequação:** O investimento em cotas de fundos de investimento imobiliários ("Cotas de FII") não é adequado a investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os FII encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado. Além disso, os FII 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.

17. **Rendimentos:** Os Investidores que adquirirem Cotas nesta 1ª Emissão farão jus ao recebimento de rendimentos que vierem a ser distribuídos pelo Fundo, a partir do 1º (primeiro) mês seguinte ao término da Oferta, observado o disposto no item 18 "Forma de Distribuição" abaixo.

18. **Forma de Distribuição:** A Oferta será realizada no Brasil, sendo que as Cotas da 1ª Emissão serão distribuídas publicamente pelas Instituições Participantes da Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação, após obtenção de registro perante a CVM, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e demais normativos aplicáveis. Caso seja 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 de colocação.

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

Quando da integralização dos recursos, os Investidores receberão Cotas da 1ª Emissão, as quais serão negociáveis após o encerramento da Oferta e autorização pela B3.

19. **Destinação dos Recursos:** Os recursos da presente Oferta serão destinados, prioritariamente, para a aquisição de Ativos, sendo que os eventuais recursos remanescentes serão utilizados em conformidade com a Política de Investimento estabelecida no Prospecto Definitivo e no Regulamento do Fundo. Para mais informações acerca da destinação dos recursos a serem captados por meio da Oferta veja o item 2.4 do Prospecto Definitivo.

20. **Pedidos de Subscrição e Alocação:** A alocação das Cotas será feita de acordo com a ordem cronológica de chegada das ordens de subscrição das Cotas, enviadas pelas Instituições Participantes da Oferta à B3.

No caso de um potencial Investidor efetuar mais de um pedido de subscrição, que devem ser efetuados na mesma modalidade, os pedidos serão considerados pedidos independentes, sendo considerado o primeiro pedido de subscrição efetuado aquele que primeiramente for processado com sucesso pelo sistema DDA da B3.

A ordem cronológica de chegada dos pedidos de subscrição de Cotas será verificada no momento em que a ordem for processada com sucesso pelo sistema DDA da B3, seja por tela ou por arquivo eletrônico. A B3 não considerará o momento em que o potencial Investidor efetua o pedido de subscrição de Cotas junto à Instituição Participante da Oferta nem 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.

Em caso de pedidos de subscrição enviados pelas Instituições Participantes da Oferta via sistema DDA através de arquivo eletrônico, todos os pedidos contidos em um mesmo arquivo serão considerados com o mesmo horário de chegada. No entanto, o processamento da alocação a partir de um arquivo eletrônico será realizado linha a linha, de cima para baixo, sendo certo que esta forma de atendimento não garante que as ordens encaminhadas no mesmo arquivo eletrônico sejam integralmente atendidas.

Caso, durante o Período de Subscrição, os pedidos de subscrição superem o Valor da Oferta, incluindo o volume de Cotas necessário para atingimento do total do exercício da opção de Lote Adicional, a Coordenadora Líder disponibilizará, assim que receber tal informação pela B3, um comunicado ao mercado informando que a quantidade total de Cotas emitidas foi subscrita, respeitadas as regras de divulgação de comunicados, em que estes são realizados antes do início ou após o encerramento dos negócios nas bolsas de valores. Neste caso, é possível que subscrições não sejam consideradas quando da liquidação das Cotas, tendo em vista a realização de alocação na ordem cronológica acima detalhada.

O processo de alocação por ordem cronológica de chegada poderá acarretar em alocação parcial no último pedido de subscrição alocado, conforme o caso.

Os pedidos de subscrição de Cotas cancelados ou que não tenham sido processados pela B3, por qualquer

motivo, serão desconsiderados na alocação cronológica das Cotas.

Quando da integralização dos recursos, os Investidores receberão Cotas da 1ª Emissão, as quais serão negociáveis após o encerramento da Oferta e autorização pela B3.

21. **Excesso de Demanda:** Havendo excesso de demanda pelas Cotas da 1ª Emissão, o processo de alocação por ordem cronológica de chegada poderá acarretar em alocação parcial do último pedido de subscrição. Em tal hipótese, o Investidor poderá receber uma quantidade de Cotas inferior ao Valor Mínimo de Investimento.

Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada, serão cancelados todos e quaisquer pedidos de subscrição de Cotas de Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

22. **Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas:** As Cotas apresentam as seguintes características principais: (i) as Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis e terão a forma nominativa e escritural, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro "Registro dos Cotistas" ou da conta de depósito das Cotas; (ii) a cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas; (iii) as Cotas são de classe única; (iv) as Cotas não serão resgatáveis, de acordo com o disposto no Artigo 2º da Lei nº 8.668/93; e (v) todas as Cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

Os investidores que adquirirem Cotas da 1ª Emissão farão jus ao recebimento de rendimentos que vierem a ser distribuídos pelo Fundo, a partir do 1º (primeiro) mês seguinte ao término da Oferta.

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.

Não há restrições quanto a limite de propriedade de Cotas por um único Cotista, salvo o disposto no item 4.1 (Tributação do Fundo), do Prospecto Definitivo.

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

23. **Novas Emissões de Cotas pelo Fundo:** Mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de cotistas, o Fundo poderá realizar novas emissões de cotas, inclusive com o fim de adquirir novos ativos, de acordo com a sua política de investimento e observado que: (i) O valor de cada nova cota deverá ser fixado, tendo em vista (a) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil do Fundo e o número de cotas emitidas; (b) as perspectivas de rentabilidade do Fundo ou (c) 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 possuem; (iii) a nova emissão, a possibilidade de cessão pelos Cotistas de seu direito de preferência, entre os Cotistas ou a terceiros, será determinada em cada oferta pública de Cotas

do Fundo; (iv) as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes; (v) é admitido que, nas novas emissões de Cotas, seja 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, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas na regulamentação vigente; e (vi) não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de total ou parcialmente subscrita, se prevista a subscrição parcial, ou cancelada a distribuição anterior.

Não obstante o previsto no item 23 acima, caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento do Fundo, a Administradora poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de cotistas, desde que: (i) limitadas ao montante máximo de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais); (ii) 67% (sessenta e sete por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo esteja investido em FIs no fechamento do mês imediatamente anterior ao ato da Administradora que deliberar a nova emissão de cotas e (iii) o valor da cota de emissão observe os critérios do parágrafo acima ("Capital Autorizado"), sendo certo que a emissão de novas Cotas do Fundo pela Administradora deverá ser realizada nos termos da legislação vigente.

Caso adote a subscrição parcial de Cotas, a Assembleia Geral de Cotistas ou o ato da Administradora, conforme o caso, 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.

#### **IV. CONDIÇÕES E PLANO DE DISTRIBUIÇÃO**

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

- (a) Observado o disposto no Contrato de Distribuição, a subscrição de Cotas no âmbito da Oferta terá início após: (i) a aprovação da Oferta pela CVM; (ii) a divulgação deste Anúncio de Início; e (iii) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores;
- (b) O Investidor que esteja interessado em investir em Cotas poderá formalizar o seu pedido de subscrição de Cotas junto às Instituições Participantes da Oferta, observado o Valor Mínimo de Investimento;
- (c) Não será utilizada sistemática que permita o recebimento de reserva de Cotas;
- (d) Ao final do Período de Subscrição de Cotas, a liquidação dos pedidos e alocação das Cotas observará a ordem cronológica de chegadas das ordens de subscrição, enviadas pelas Instituições Participantes da Oferta à B3;
- (e) A ordem cronológica de chegada dos pedidos de subscrição de Cotas será verificada no momento em que a ordem for processada com sucesso pelo sistema DDA da B3, seja por tela ou por arquivo eletrônico. A B3 não considerará o momento em que o potencial Investidor efetua o pedido de subscrição de Cotas junto à Instituição Participante da Oferta nem quaisquer pedidos enviados pelas Instituições Participantes 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.;

(f) Em caso de pedidos de subscrição enviados pelas Instituições Participantes da Oferta via sistema DDA através de arquivo eletrônico, todos os pedidos contidos em um mesmo arquivo serão considerados com o mesmo horário de chegada. No entanto, o processamento da alocação a partir de um arquivo eletrônico será realizado linha a linha, de cima para baixo, sendo certo que esta forma de atendimento não garante que as ordens encaminhadas no mesmo arquivo eletrônico sejam integralmente atendidas;

(g) No caso de um potencial Investidor efetuar mais de um pedido de subscrição, que devem ser efetuados na mesma modalidade, os pedidos serão considerados pedidos independentes, sendo considerado o primeiro pedido de subscrição efetuado aquele que primeiramente for processado com sucesso pelo sistema DDA da B3. Os pedidos de subscrição de Cotas cancelados, por qualquer motivo, serão desconsiderados na alocação das Cotas. 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;

(h) Caso os pedidos de subscrição superem o Valor da Oferta, incluindo o volume de Cotas necessário para atingimento do total do exercício da opção de Lote Adicional, a Coordenadora Líder disponibilizará, assim que receber tal informação pela B3, um comunicado ao mercado informando que a quantidade total de Cotas emitidas foi subscrita, respeitadas as regras de divulgação de comunicados, em que estes são realizados antes do início ou após o encerramento dos negócios nas bolsas de valores. Neste caso, é possível que subscrições não sejam consideradas quando da liquidação das Cotas, tendo em vista a realização de alocação na ordem cronológica acima detalhada;

(i) A liquidação dos pedidos de subscrição de Cotas realizados no Período de Subscrição se dará no 3º (terceiro) Dia Útil seguinte ao término do Período de Subscrição, sendo que tal liquidação ocorrerá de acordo com as regras da B3;

(j) Os pedidos de subscrição de Cotas ou a subscrição de Cotas no âmbito da Oferta por Pessoas Vinculadas não serão validados 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, hipótese em que serão cancelados todos e quaisquer pedidos de subscrição de Cotas de Pessoas Vinculadas;

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

(l) A Administradora do Fundo poderá optar por exercer total ou parcialmente a Opção de Lote Adicional, dessa forma, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertadas. Caso a Administradora opte por não exercer a Opção de Lote Adicional, a Oferta será encerrada mediante a divulgação do Anúncio de Encerramento.

(m) Haverá procedimento de coleta de intenções de investimento, no âmbito da Oferta, sem o recebimento de ordens, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, a ser conduzido pela Coordenadora Líder para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas da 1ª Emissão, considerando os Pedidos de Subscrição, observado o Valor Mínimo de Investimento;

(n) Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; e/ou seja modificada, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à Instituição Participante da Oferta com a qual celebrou o seu Boletim de Subscrição de Cotas até às 16 (dezesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão ou modificação da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em manter sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os recursos financeiros integralizados por ele, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos durante o período, se houver, serão restituídos ao Investidor, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação;

(o) Caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 e 26 da Instrução CVM 400; ou (c) o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e as Instituições Participantes da Oferta comunicarão aos Investidores o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os recursos financeiros integralizados pelos Investidores 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 10 (dez) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta;

(p) Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos investidores, a devolução dos valores aos Investidores será operacionalizada pela B3, sendo certo que o comprovante desta operação servirá como recibo de quitação relativo aos valores restituídos e os Boletins de Subscrição referentes aos valores restituídos serão cancelados;

(q) Os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados serão submetidos à CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM 400, em 1 (um) Dia Útil após a sua utilização, conforme aplicável;

(r) As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição; e

(s) 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 400. **PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E A EVENTUAL DEVOLUÇÃO DE VALORES AOS INVESTIDORES QUE CONDICIONAREM SUA ADESÃO À OFERTA NOS TERMOS DO ARTIGO 31 DA INSTRUÇÃO CVM 400, VEJA A SEÇÃO "2. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA – DISTRIBUIÇÃO PARCIAL", DO PROSPECTO DEFINITIVO E "5. FATORES DE RISCO – RISCOS DA NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE DA OFERTA", DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

## V. 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)</sup>
1	Pedido de Registro da Oferta na CVM	22/03/2019

2	Ofício de Exigências CVM	22/04/2019
3	2º Protocolo CVM - Cumprimento das Exigências	19/06/2019
	Divulgação do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar	
4	Término do Período de Análise da CVM do Cumprimento das Exigências e Ofício de Vícios Sanáveis	04/07/2019
5	3º Protocolo CVM - Cumprimento de Vícios Sanáveis	11/07/2019
6	Término do Período de Análise da CVM do Cumprimento de Vícios Sanáveis e Obtenção do Registro da Oferta	25/07/2019
7	Disponibilização do Prospecto Definitivo <sup>(2)</sup>	26/07/2019
	Divulgação deste Anúncio de Início	
8	Período de Subscrição	29/07/2019 a 19/08/2019
9	Procedimento de Alocação	20/08/2019
10	Data da Liquidação das Cotas	22/08/2019
11	Data estimada para Divulgação de Anúncio de Encerramento <sup>(3)</sup>	Até 22/08/2019
12	Início de negociação de Cotas na B3	Após o encerramento da Oferta

*(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 400.*

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

*(3) O prazo máximo de distribuição de valores mobiliários em ofertas públicas estabelecido na Instrução CVM 400 é de até 6 (seis) meses contados a partir da divulgação do Anúncio de Início.*

## VI. CUSTOS DE DISTRIBUIÇÃO

Os custos de distribuição da Oferta serão pagos pela Administradora e reembolsados pelos Investidores no âmbito da Oferta, conforme na seção Demonstrativo dos Custos da Distribuição do Prospecto Definitivo.

## VII. INTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA

### 1. ADMINISTRADORA:

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 Afonso Martins

## **2. COORDENADORA LÍDER:**

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

## **VIII. ESCRITURADOR :**

Nome: Itaú Corretora de Valores S.A.  
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3500 – 3º andar  
Itaim Bibi – São Paulo/SP  
CEP: 04538-132  
CNPJ nº: 61.194.353/0001-64

## **IX. CUSTODIANTE :**

Nome: Itaú Unibanco S.A.  
Endereço: Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itaúsa  
Parque Jabaquara – São Paulo/SP  
CEP 04344-902  
CNPJ nº: 60.701.190/0001-04

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

O pedido de registro da Oferta foi protocolado na Comissão de Valores Mobiliários – CVM em 22 de março de 2019, o qual ainda encontra-se sob análise e pendente de aprovação pela CVM.

## **XI. DATA DO INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO: 26/07/2019.**

## **XII. OBTENÇÃO DE DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES ADICIONAIS:**

Maiores esclarecimentos a respeito desta distribuição, bem como cópias do Prospecto Definitivo, Regulamento e demais documentos da Oferta e quaisquer outras informações complementares sobre a presente distribuição poderão ser obtidas junto à Coordenadora Líder, ou junto à CVM, 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 Imobiliário FOF FII", ou por meio do seguinte caminho de acesso: <https://www.cshg.com.br/site/publico/imob/imob18.seam>

- Na CVM: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (na página principal, clicar na seção "Fundos de Investimento" e depois digitar "CSHG Imobiliário FOF" e clicar em "CSHG IMOBILIÁRIO FOF - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII" e depois em "Fundos.NET (Clique aqui)");
- 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 IMOBILIÁRIO FOF FII – 1ª Emissão").

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 e telefones acima mencionados.

**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 DEFINITIVO 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 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.**

**NO MOMENTO DE SUA EMISSÃO, AS COTAS OBJETO DA PRESENTE OFERTA NÃO SERÃO NEGOCIADOS EM BOLSA DE VALORES OU EM SISTEMA DE MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO, NÃO PODENDO SER ASSEGURADA A DISPONIBILIDADE DE INFORMAÇÕES SOBRE OS PREÇOS PRATICADOS OU SOBRE OS NEGÓCIOS REALIZADOS.**

**O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DA ADMINISTRADORA DA COORDENADORA LÍDER, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.**

**NÃO HÁ COMPROMISSO OU GARANTIA POR PARTE DA ADMINISTRADORA OU DA COORDENADORA LÍDER DE QUE O OBJETIVO DE INVESTIMENTO DO FUNDO SERÁ ATINGIDO.**

**LEIA O REGULAMENTO E O PROSPECTO DEFINITIVO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM**

ESPECIAL A SEÇÃO 'FATORES DE RISCO'.



A data do presente Anúncio de Início é 26 de julho de 2019.

**CREDIT SUISSE**   
**CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO**  
**Coordenadora Líder e Administradora**