

**ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA SEXTA EMISSÃO DO**

**CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS –  
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

CNPJ nº 11.160.521/0001-22  
Código ISIN: BRHGCRCTF000  
Código de Negociação na B3: HGCR11  
Tipo ANBIMA: FII TVM Gestão Ativa  
Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

**Registro na CVM sob o n.º CVM/SRE/RFI/2019/00[•], em [•] de [•] de 2019**

**CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.160.521/0001-22 ("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, 476.781 (quatrocentas e setenta e seis mil, setecentas e oitenta e uma) e, no máximo, 2.383.903 (dois milhões, trezentas e oitenta e três mil, novecentas e três) cotas, observada a possibilidade de emissão de cotas adicionais em virtude do exercício, total ou parcial, da opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido), parte de sua 6ª (sexta) emissão, todas nominativas e escriturais ("Cotas" e "6ª 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\$ 104,87 (cento e quatro reais e oitenta e sete centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição ("Valor de Emissão por Cota" e "Oferta"), totalizando a Oferta o valor de até:

**R\$ 249.999.907,61\***

**(duzentos e quarenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e sete reais e sessenta e um 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 6ª Emissão, no valor de R\$ 3,67 (três reais e sessenta e sete 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



principais termos e condições da Oferta foram aprovados em Assembleia Geral de Cotistas do Fundo realizada em 28 de junho de 2019, cuja ata se encontra registrada perante o 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo/SP, sob o nº 3.697.130, em 1º de julho de 2019 ("Assembleia Geral Extraordinária"). Em conjunto com a aprovação da 6ª Emissão, a Assembleia Geral Extraordinária aprovou ainda a alteração e consolidação do regulamento do Fundo ("Regulamento"), cuja versão consolidada e em vigor encontra-se anexa à referida ata de Assembleia Geral Extraordinária.

2. **Objeto:** O Fundo tem como objetivo proporcionar aos seus Cotistas rentabilidade que busque acompanhar a variação do Certificado de Depósito Interbancário – CDI bruto, mediante o investimento em empreendimentos imobiliários por meio da aquisição, preponderantemente, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, desde que atendam aos critérios definidos na política de investimentos definida no Regulamento e no item 2.3 do Prospecto (páginas 42 a 46). 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 descritos na Seção "*Fatores de Risco*", prevista no "*Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Sexta Emissão do CSHG Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário – FII*" ("Prospecto Definitivo" ou "Prospecto"), nas páginas [94] a [104].

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

1. **Aprovação Societária:** A Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, conforme acima definida, aprovou os principais termos e condições da Oferta.
2. **Número de Ordem da Emissão:** 6ª (sexta) 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 6ª Emissão objeto da Oferta ("Direito de Preferência"), o qual poderá ser exercido em uma única oportunidade, total ou parcialmente, em relação à totalidade das 2.383.903 (dois milhões, trezentas e oitenta e três mil, novecentas e três) Cotas da 6ª Emissão, pelos próprios Cotistas ou cessionários, quando negociado, dentro do prazo máximo de 10 (dez) dias úteis contados do 5º (quinto) dia útil da divulgação do Anúncio de Início, inclusive, 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 0,40714100410 de cotas da 6ª Emissão, ou seja, o direito de preferência na subscrição de Cotas da 6ª 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 poderão negociar livremente seus respectivos Direitos de Preferência dentro do respectivo período de exercício, podendo fazê-lo mediante negociação no âmbito da B3. A negociação de Direitos de Preferência relativamente às Cotas custodiadas no Escriturador será realizada de forma privada entre Cotistas e/ou entre Cotista e terceiro interessado.

Os Cotistas que desejarem exercer seu Direito de Preferência na subscrição e integralização das Cotas, respeitada a proporcionalidade mencionada acima, deverão observar os procedimentos para exercício cabíveis, quais sejam: (i) os Cotistas titulares de cotas do Fundo depositadas na Central Depositária da B3 deverão procurar os seus agentes de custódia para a subscrição e integralização das Cotas e mais informações; e (ii) os Cotistas titulares de cotas do Fundo mantidas em ambiente escritural e, portanto, custodiadas diretamente no Itaú Unibanco S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04 (“Escriturador”), que desejarem subscrever Cotas deverão comparecer a uma das agências especializadas do Escriturador, conforme indicadas no website <https://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). 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 de 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 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.

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 01 e 14 de agosto 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.

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\$ 1.000.040,32 (um milhão, quarenta reais e trinta e dois centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 3,67 (três reais e sessenta e sete centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante mínimo de R\$ 1.035.037,44 (um milhão, trinta e cinco mil, trinta e sete reais e quarenta e quatro centavos), e que equivale a quantidade mínima de 9.536 (nove mil, quinhentas e trinta e seis) 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 e em uma única modalidade, ("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\$ 999.935,45 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e trinta e cinco reais e quarenta e cinco centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 3,67 (três reais e sessenta e sete centavos), correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante de R\$ 1.034.928,90 (um milhão, trinta e quatro mil, novecentos e vinte e oito reais e noventa centavos), e que representa a quantidade máxima de 9.535 (nove mil, quinhentas e trinta e cinco) 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 2.383.903 (dois milhões, trezentas e oitenta e três mil, novecentas e três) Cotas, sendo que a Administradora poderá optar por exercer a opção de Lote Adicional, caso em que a quantidade de Cotas acima prevista poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento) das Cotas inicialmente ofertadas.

7. **Valor de Emissão por Cota:** O Valor de Emissão por Cota será de R\$ 104,87 (cento e quatro reais e oitenta e sete centavos), referente ao valor patrimonial das cotas do Fundo no fechamento do mês de maio de 2019, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil do Fundo e o número de cotas emitidas, sem qualquer atualização, nos termos do artigo 22, inciso I do Regulamento. Tal valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição de R\$ 3,67 (três reais e sessenta e sete 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 6ª 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\$ 3,67 (três reais e sessenta e sete centavos) por Cota subscrita, o qual corresponde ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 6ª Emissão e o Valor da Oferta, considerando arredondamento de casas decimais, conforme especificado no item 5.2 ("Demonstrativo de Custos da Distribuição"), na página [88] 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\$ 108,54 (cento e oito reais e cinquenta e quatro centavos) por Cota.

10. **Valor da Oferta:** R\$ 249.999.907,61 (duzentos e quarenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e sete reais e sessenta e um centavos), sem considerar a opção de Lote Adicional. O valor acima não inclui o Custo Unitário de Distribuição, no valor de R\$ 3,67 (três reais e sessenta e sete 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 6ª Emissão por Investidor:** Exceto no tocante ao exercício do Direito de Preferência, a aplicação inicial mínima por Investidor no Fundo será de, pelo menos, 50 (cinquenta) Cotas por Investidor, representativas de, no mínimo, R\$ 5,243.50 (cinco mil, duzentos e quarenta e três reais e cinquenta centavos), conforme Valor de Emissão por Cota ("Investimento Mínimo"), o qual não inclui o Custo Unitário de Distribuição Primária de R\$ 3,67 (três reais e sessenta e sete centavos) por Cota, totalizando o montante de R\$ 5.427,00 (cinco mil, quatrocentos e vinte e sete 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 [69] do Prospecto, e no item 4.5.5.1 ("Critério de Rateio da Oferta Não Institucional"), na página [75] 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\$ 999.935,45 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e trinta e cinco reais e quarenta e cinco centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 3,67 (três reais e sessenta e sete centavos), correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante de R\$ 1.034.928,90 (um milhão, trinta e quatro mil, novecentos e vinte e oito reais e noventa centavos), e que representa a quantidade máxima de 9.535 (nove mil, quinhentas e trinta e cinco) 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 [7.25] ("Fatores de Risco - Risco de Concentração de Propriedade de Cotas do Fundo"), na página [104], 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\$ 50.000.023,47 (cinquenta milhões, vinte e três reais e quarenta e sete centavos), correspondente a 476.781 (quatrocentas e setenta e seis mil, setecentas e oitenta e uma) Cotas.

Caso tenham sido subscritas cotas que correspondam ao Valor Mínimo, mas não correspondentes ao Valor da Oferta, somente as Cotas da 6ª 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, auferidos durante o período, se houver, 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 "HGCR11".

As Cotas da 6ª 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 e 5ª 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 [94] a [104] 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 6ª 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:** Os recursos da presente Oferta serão destinados, prioritariamente, para a aquisição de certificados de recebíveis imobiliários, sendo que os eventuais recursos remanescentes serão utilizados em conformidade com o Regulamento do Fundo.

Os recursos a serem obtidos com a 6ª 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.

A seguir estão listados os ativos analisados e que poderão ser adquiridos utilizando-se os recursos da 6ª Emissão ou com recursos existentes no caixa do Fundo:

Ativo	Investimento (R\$)	Concentração (% PL')	% Recursos da Oferta	Prazo (anos)	Duration (anos)	Rating	Indexador	Juros (a.a.)	Amortização	Tipo	LTV <sup>1</sup> Estimado
<b>CRI 1</b>	11,400,000	1.3%	2.7%	3.5	1.2	A+	IPCA	11.0%	Mensal	Corporativo	50%
<b>CRI 2</b>	23,000,000	2.7%	5.5%	10.0	4.2	-	Pré	11.7%	Mensal	Corporativo	45%
<b>CRI 3</b>	92,000,000	10.6%	22.1%	12.0	7.3	A-	CDI	3.3%	Mensal	Corporativo	72%
<b>CRI 4</b>	39,000,000	4.5%	9.4%	12.0	5.4	-	IPCA	7.0%	Mensal	Corporativo	70%
<b>CRI 5</b>	20,000,000	2.3%	4.8%	14.0	6.8	-	IPCA	6.7%	Mensal	Corporativo	60%
<b>CRI 6</b>	37,000,000	4.3%	8.9%	10.0	4.2	-	IPCA	7.5%	Mensal	Corporativo	35%
<b>CRI 7</b>	43,000,000	5.0%	10.4%	10.0	4.3	-	IPCA	7.5%	Mensal	Corporativo	20%
<b>CRI 8</b>	80,000,000	9.3%	19.3%	12.0	5.8	A+	CDI	1.5%	Mensal	Corporativo	65%
<b>CRI 9</b>	40,000,000	4.6%	9.6%	1.0	0.9	-	CDI	1.5%	Mensal	Corporativo	66%
<b>CRI 10</b>	30,000,000	3.5%	7.2%	10.0	4.2	AA+	CDI	1.5%	Mensal	Corporativo	75%
<b>TOTAL</b>	<b>415,400,000</b>	<b>48.1%</b>	<b>100.0%</b>	<b>9.5</b>	<b>4.4</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>59%</b>

Fonte: CSHG.

## **AS INFORMAÇÕES PRESENTES NO PROSPECTO SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES.**

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

20. **Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas:** (i) Cada cota corresponde a 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 têm 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 23, Parágrafo 4º 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 da 6ª 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 poderão ser distribuídos aos Cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos; (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) o Fundo poderá 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 ativos, 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 10 (dez) dias; **(c)** na nova emissão, os Cotistas 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 de cotas do Fundo **(a)** não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos imobiliários 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 das cotas que subscrever.

#### **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 e em uma única modalidade. 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\$ 999.935,45 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e trinta e cinco reais e quarenta e cinco centavos) (sem considerar o Custo Unitário de Distribuição), representativa de até 9.535 (nove mil, quinhentas e trinta e cinco) 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;

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

(xiii) após a conclusão do Procedimento de Alocação de Ordens, com a consequente definição do percentual da Oferta que será alocado à Oferta Institucional, caso os Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas Remanescentes, após o atendimento da Oferta Não Institucional, a Coordenadora Líder realizará o rateio discricionário referente às ordens recebidas dos Investidores Institucionais e nos montantes individuais que, no entender da Coordenadora Líder, melhor atendam os objetivos da Oferta, conforme Critério de Rateio da Oferta Institucional, e processará, junto à B3, os Pedidos de Subscrição dos Investidores Institucionais que deverão ser atendidos na Data de Liquidação da Oferta;

(xiv) com base nas ordens recebidas pela B3, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, e nas ordens recebidas dos Investidores Institucionais, a Coordenadora Líder, na Data da Realização do Procedimento de Alocação, conforme o cronograma estimado da Oferta previsto neste 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 valor final. Até o final do dia do Procedimento de Alocação de Ordens, a Coordenadora Líder e o Fundo divulgarão o Comunicado de Resultado Final da Alocação;

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

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

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

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

(xix) 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 manter 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

(xx) 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\$ 999.935,45 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e trinta e cinco reais e quarenta e cinco centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 3,67 (três reais e sessenta e sete centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante máximo de R\$ 1.034.928,90 (um milhão, trinta e quatro mil, novecentos e vinte e oito reais e noventa centavos), e que representa a quantidade máxima de 9.535 (nove mil, quinhentas e trinta e cinco) 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\$ 999.935,45 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e trinta e cinco reais e quarenta e cinco centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 3,67 (três reais e sessenta e sete centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante de R\$ 1.034.928,90 (um milhão, trinta e quatro mil, novecentos e vinte e oito reais e noventa centavos), e que representa a quantidade máxima de 9.535 (nove mil, quinhentas e trinta e cinco) 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 [76] 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\$ 999.935,45 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e trinta e cinco reais e quarenta e cinco centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 3,67 (três reais e sessenta e sete centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante máximo de R\$ 1.034.928,90 (um milhão, trinta e quatro mil, novecentos e vinte e oito reais e noventa centavos), e que representa a quantidade máxima de 9.535 (nove mil, quinhentas e trinta e cinco) 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 [75] 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 [75] 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\$ 1.000.040,32 (um milhão, quarenta reais e trinta e dois centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 3,67 (três reais e sessenta e sete centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante mínimo de R\$ 1.035.037,44 (um milhão, trinta e cinco mil, trinta e sete reais e quarenta e quatro centavos), e que equivale a quantidade mínima de 9.536 (nove mil, quinhentas e trinta e seis) 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 [76] 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 da 6ª 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 “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NA PÁGINA [101] 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) (2)</sup> <sub>(3)</sub>
1	Protocolo do pedido de Registro da Oferta na CVM e na B3	08/07/2019
2	Disponibilização do Prospecto Preliminar Divulgação de Aviso ao Mercado	08/07/2019
3	Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação de Fato Relevante sobre a Data Base	23/07/2019
4	Disponibilização do Prospecto Definitivo Divulgação de Anúncio de Início	24/07/2019
5	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador	01/08/2019
6	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	13/08/2019
7	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	14/08/2019
8	Data de Liquidação do Direito de Preferência	15/08/2019
9	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência Início do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes	16/08/2019
10	Encerramento do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes	30/08/2019
11	Data de Realização do Procedimento de Alocação Divulgação do Comunicado de Resultado Final de Alocação	02/09/2019
12	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	04/09/2019
13	Data de divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta <sup>(4)</sup>	04/09/2020

**(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") e 4.13 ("Suspensão ou Cancelamento da Oferta"), páginas [83 e 84] do Prospecto.

**(4)** O prazo máximo de distribuição de valores mobiliários em ofertas públicas estabelecido na Instrução CVM nº 400 é de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da divulgação do Anúncio de Início. Não obstante, conforme descrito no Prospecto, a Administradora, a seu exclusivo critério, poderá encerrar a Oferta imediatamente após a liquidação dos pedidos efetuados pelos Cotistas ao término de cada um dos Períodos de Subscrição, inclusive antes de subscritas a totalidade das Cotas objeto da Oferta, desde que atingido o Valor Mínimo, mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, de modo que se espera que a Oferta se encerre em até 60 (sessenta) dias a contar 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 descrito na página [91] do Prospecto Definitivo.

## **VII. 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: [•]  
Endereço: [•]  
CNPJ: [•]

#### **VIII. ESCRITURADOR:**

Nome: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**

#### **IX. REGISTRO NA CVM**

A 6ª Emissão foi registrada na CVM em [•] de [•] de 2019 sob o n.º CVM/SRE/RFI/2019/00[•].

**X. DATA DO INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS DA 6ª EMISSÃO:** 23/07/2019.

#### **XI. 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 Recebíveis Imobiliários FII" ou por meio do seguinte caminho de acesso: acesso: <https://www.cshg.com.br/site/publico/imob/imob5.seam> e então localizar o documento

requerido;

- 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 Recebíveis Imobiliários FII" ou por meio do seguinte caminho de acesso: <https://www.cshg.com.br/site/publico/imob/imob5.seam>;
- 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 "Volume em R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII", e, então, localizar o documento requerido;
- Na B3: [www.b3.com.br](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 RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII" e, então, localizar o documento requerido; e
- 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 RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII", acessar "CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar o documento requerido; ou diretamente através do *link*: <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=11160521000122> - na página principal, 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, 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, 23 de julho de 2019.

Coordenadora Líder e Administradora



Coordenadora Contratada



Assessoria Legal

