

CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ nº 11.160.521/0001-22

Registrado na Comissão de Valores Mobiliários – CVM sob o código 141-4, em 13 de janeiro de 2010

Código ISIN: BRHGCRCTF000

Código de Negociação na B3: HGCR11

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa
Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários



Administradora

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

CNPJ nº 61.809.182/0001-30

Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte), Itaim Bibi
CEP: 04542-000, cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, fundo de investimento imobiliário, 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 e atualmente em vigor (“Instrução CVM nº 472”), com prazo de duração indeterminado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 11.160.521/0001-22 (“Fundo”), 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), Itaim Bibi, CEP: 04542-000, 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, 196.619 (cento e noventa e seis mil, seiscentas e dezenove) e, no máximo, 4.915.454 (quatro milhões e novecentas e quinze mil e quatrocentas e cinquenta e quatro) cotas, observada a possibilidade de emissão de cotas adicionais em virtude do exercício, total ou parcial, da opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido), de sua 9ª (nona) emissão, todas nominativas e escriturais (“Cotas” e “9ª Emissão”), a ser realizada no Brasil, por meio de distribuição pública, sob regime de melhores esforços de colocação, 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 e atualmente em vigor (“Instrução CVM nº 400”), cada uma com preço de emissão de R\$ 101,72 (cento e um real e setenta e dois centavos), na data de integralização (“Valor de Emissão por Cota” e “Oferta”, respectivamente), totalizando a Oferta o valor de até:

R\$ 499.999.980,88*

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

“O valor acima (“Valor da Oferta”) não inclui o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido), destinado a arcar com os custos unitários de distribuição da 9ª Emissão, no valor de R\$ 2,21 (dois reais e vinte e um centavos) por Cota subscrita, a ser pago pelos investidores que subscreverem Cotas.

A Oferta, realizada em regime de melhores esforços de colocação, será coordenada pela **CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte), Itaim Bibi, CEP: 04542-000, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 61.809.182/0001-30, na qualidade de coordenadora líder (“Coordenadora Líder”), e pela **CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A. CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição participante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 10º andar (parte) e 12º a 14º andares (partes), Itaim Bibi, CEP: 04542-000, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 42.584.318/0001-07 (“Coordenadora Contratada” e, em conjunto com a Coordenadora Líder, as “Coordenadoras”). A Coordenadora Líder poderá contratar outras instituições membro do sistema de distribuição de valores mobiliários para participarem da distribuição das Cotas (“Participantes Especiais” e, quando em conjunto com as Coordenadoras, as “Instituições Participantes da Oferta”), observado que a contratação das Participantes Especiais será realizada diretamente via termo de adesão, sem a utilização de carta-convite.

As Cotas Remanescentes da 9ª Emissão (conforme definidas neste Prospecto), após o exercício do Direito de Preferência e da Opção de Subscrição das Sobras (conforme abaixo definidos), serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”).

Será admitida a distribuição parcial das Cotas objeto da Oferta, desde que subscrita a quantidade mínima de 196.619 (cento e noventa e seis mil, seiscentas e dezenove) Cotas e atingido o valor mínimo de R\$ 20.000.084,68 (vinte milhões e oitenta e quatro reais e sessenta e oito centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (“Valor Mínimo”), nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400. Caso tenham sido subscritas Cotas que correspondam ao Valor Mínimo, mas não correspondentes ao Valor da Oferta, somente as Cotas da 9ª Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Distribuição (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas, mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição de Cotas. Caso o Valor Mínimo não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos previstos neste Prospecto. Para mais informações vide seção “Características da Oferta” nas páginas 54 a 76 deste Prospecto.

A Administradora poderá optar por aumentar a quantidade de Cotas originalmente ofertada, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400, até uma quantidade que não exceda em 20% (vinte por cento) a quantidade inicialmente ofertada (“Lote Adicional”) sem a necessidade de novo pedido de registro ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta à CVM. Portanto, a opção de Lote Adicional, caso exercida, compreenderá a colocação de, no máximo, 983.090 (novecentas e oitenta e três mil e noventa) Cotas adicionais. Caso exercida a opção de Lote Adicional, às Cotas daí originadas serão aplicadas as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas, e a oferta de tais Cotas será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação.

É ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE PEDIDOS DE SUBSCRIÇÃO E/OU ORDENS DE INVESTIMENTO, CONFORME APLICÁVEL, A PARTIR DA DATA A SER INDICADA NO ANÚNCIO DE INÍCIO, PARA SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO DESCRITO NO ITEM 7.26 (“PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA”), NA PÁGINA 93, DESTES PROSPECTO.

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

| OFERTA | VALOR DE EMISSÃO (R\$)** | CUSTO UNITÁRIO DE DISTRIBUIÇÃO (R\$)*** | PREÇO DE AQUISIÇÃO (R\$)**** |
|------------------------|--------------------------|---|------------------------------|
| Por Cota da 9ª Emissão | 101,72 | 2,21 | 103,93 |
| Volume da Oferta* | 499.999.980,88 | 10.863.153,34 | 510.863.134,22 |

* Sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido).

** O Valor de Emissão por Cota, observado que tal valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição.

*** O valor do Custo Unitário de Distribuição.

**** Valor equivalente ao somatório do Valor de Emissão por Cota e do Custo Unitário de Distribuição.

O Fundo foi regularmente constituído pela Administradora por meio de “Reunião da Diretoria” realizada em 28 de agosto de 2009, cuja ata foi devidamente registrada perante o 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo/SP, sob o nº 3.411.343, em 8 de setembro de 2009, sendo que seu regulamento foi alterado pela última vez em 27 de julho de 2022 (“Regulamento”).

A realização da 9ª Emissão e os principais termos e condições da Oferta foram deliberados e aprovados por meio da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 27 de julho de 2022, conforme ata devidamente registrada perante o 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo/SP, sob o nº 3.753.004, em 1º de agosto de 2022.

A Oferta foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2022/045, em 5 de setembro de 2022.

Adicionalmente, a Oferta será registrada na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), em atendimento ao disposto no “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros” atualmente em vigor (“Código ANBIMA”).

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 83 A 96 DESTES PROSPECTO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS.

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

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

TUDO COTISTA, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DO TERMO DE ADESAO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE RECEBEU EXEMPLAR DESTES PROSPECTO E DO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DA COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA, DOS FATORES DE RISCOS AOS QUAIS O FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, OS COTISTAS, ESTÃO SUJEITOS, BEM COMO DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E DAS DEMAIS DESPESAS DEVIDAS PELO FUNDO.

ESTE PROSPECTO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO ANBIMA, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS PELA CVM. O REGISTRO DA OFERTA DAS NOVAS COTAS E A AUTORIZAÇÃO PARA VENDA DAS NOVAS COTAS DESTES PROSPECTO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SUA ADMINISTRADORA OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

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

O FUNDO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO NÃO CONTA COM GARANTIAS DA ADMINISTRADORA, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC PARA REDUÇÃO OU ELIMINAÇÃO DOS RISCOS AOS QUAIS ESTÁ SUJEITO, E, CONSEQUENTEMENTE, AOS QUAIS OS COTISTAS TAMBÉM PODERÃO ESTAR SUJEITOS.

A RENTABILIDADE ESPERADA E/OU OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RESULTADOS FUTUROS.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESSE PROSPECTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTES PROSPECTO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTOS DO FUNDO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DESTES PROSPECTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE ESTE ESTÁ EXPOSTO.

O PROSPECTO SERÁ DISPONIBILIZADO NAS PÁGINAS DA ADMINISTRADORA, DAS COORDENADORAS, BEM COMO NA PÁGINA DA CVM E DA B3 NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES E NO FUNDOS.NET.

A data do presente Prospecto Definitivo é 6 de setembro de 2022.

Coordenadora Líder e Administradora

Coordenadora Contratada

CREDIT SUISSE
CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

CREDIT SUISSE

AVISOS IMPORTANTES

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

As informações contidas neste Prospecto estão em consonância com o Regulamento, porém não o substituem. É recomendada a leitura cuidadosa tanto deste Prospecto quanto do Regulamento, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimentos do Fundo, bem como às disposições deste Prospecto que tratam dos fatores de risco a que o Fundo está exposto. Para mais informações, veja a seção “Fatores de Risco” nas páginas 83 a 96 deste Prospecto.

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

Não há garantia de que o tratamento aplicável aos Cotistas, quando da amortização e/ou alienação de suas Cotas, será o mais benéfico dentre os previstos na legislação tributária vigente. Para mais informações sobre a tributação aplicável aos Cotistas do Fundo e ao Fundo, vide seção “Regras de Tributação” nas páginas 99 a 101 deste Prospecto.

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

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

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

ÍNDICE

| | |
|--|-----------|
| DEFINIÇÕES | 8 |
| 1. RESUMO CONTENDO AS CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO | 20 |
| 2. SUMÁRIO DO FUNDO | 36 |
| 2.1. HISTÓRICO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO, EMISSÕES DE COTAS E DESDOBRAMENTO DE COTAS | 36 |
| 2.1.1. Constituição e 1ª Emissão | 36 |
| 2.1.2. Emissões anteriores | 36 |
| 2.1.3. 9ª Emissão | 36 |
| 2.2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTOS | 36 |
| 2.2.1. Base legal, prazo de duração e forma de constituição | 36 |
| 2.2.2. Objeto | 36 |
| 2.2.3. Regulamento | 36 |
| 2.2.4. Sede e CNPJ | 36 |
| 2.2.5. Histórico da Posição Patrimonial | 36 |
| 2.2.6. Política de Investimentos | 37 |
| 2.2.7. Limites de Concentração | 37 |
| 2.2.8. Critérios para LH e LCI | 39 |
| 2.2.9. Critérios para CRI | 39 |
| 2.2.10. Liberdade da Administradora | 39 |
| 2.2.11. Resgate de Aplicações de Renda Fixa | 39 |
| 2.2.12. Submissão à Assembleia Geral de Cotistas | 40 |
| 2.2.13. Derivativos | 40 |
| 2.2.14. Ativos imobiliários que podem ser adquiridos pelo Fundo | 40 |
| 2.2.15. Administração | 40 |
| 2.2.16. Outros Prestadores de Serviços | 40 |
| 2.2.17. Distribuição de Resultados | 41 |
| 2.2.18. Demonstrações financeiras | 41 |
| 2.2.19. Dissolução e Liquidação do Fundo | 42 |
| 2.2.20. Assembleia Geral de Cotistas | 42 |
| 2.2.21. Representante dos Cotistas | 43 |
| 2.2.22. Política de Voto | 43 |
| 2.3. DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO | 43 |
| 2.4. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO | 43 |
| 2.5. TAXA DE PERFORMANCE | 43 |
| 2.6. PERFIL DO FUNDO | 44 |
| 2.7. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES RELATIVAS AO FUNDO | 47 |
| 2.8. 5 (CINCO) PRINCIPAIS FATORES DE RISCO DO FUNDO | 47 |
| 3. IDENTIFICAÇÃO DA ADMINISTRADORA, DAS COORDENADORAS E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO | 51 |
| 3.1. ADMINISTRADORA E COORDENADORA LÍDER | 51 |
| 3.1.1. Breve Descrição da Administradora e Coordenadora Líder | 51 |
| 3.2. COORDENADORA CONTRATADA | 51 |

| | |
|---|-----------|
| 3.2.1. Breve Descrição da Coordenadora Contratada | 52 |
| 3.3. AUDITORES INDEPENDENTES RESPONSÁVEIS | 52 |
| 3.4. ESCRITURADOR | 52 |
| 3.5. ASSESSOR LEGAL DA OFERTA | 52 |
| 3.6. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO DO FUNDO | 52 |
| 3.7. DECLARAÇÃO NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400 | 52 |
| 4. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA | 54 |
| 4.1. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DA OFERTA | 54 |
| 4.1.1. Aprovação da Oferta | 54 |
| 4.1.2. Valor da Oferta e Lote Adicional | 54 |
| 4.1.3. Valor Mínimo | 54 |
| 4.1.4. Distribuição Parcial | 54 |
| 4.1.5. Valor de Emissão por Cota | 55 |
| 4.1.6. Custo Unitário de Distribuição | 55 |
| 4.1.7. Procedimento de Integralização das Cotas | 55 |
| 4.1.8. Regime de Distribuição | 55 |
| 4.1.9. Plano de Distribuição | 56 |
| 4.2. DIREITO DE PREFERÊNCIA E OPÇÃO DE SUBSCRIÇÃO DAS SOBRAS | 56 |
| 4.3. PÚBLICO ALVO DA OFERTA | 59 |
| 4.4. DISTRIBUIÇÃO PARCIAL | 59 |
| 4.5. CONDIÇÕES E PLANO DE DISTRIBUIÇÃO | 60 |
| 4.5.1. Prazo de Distribuição | 60 |
| 4.5.2. Investimento Mínimo | 60 |
| 4.5.3. Procedimento de Alocação de Ordens | 60 |
| 4.5.4. Plano de Distribuição | 61 |
| 4.5.5. Oferta Não Institucional | 63 |
| 4.5.5.1. Critério de Rateio da Oferta Não Institucional | 65 |
| 4.5.6. Oferta Institucional | 66 |
| 4.5.6.1. Critério de Rateio da Oferta Institucional | 67 |
| 4.5.7. Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional | 67 |
| 4.5.8. Alocação e Liquidação da Oferta | 68 |
| 4.5.9. Negociação e Custódia das Cotas no Mercado (B3) | 69 |
| 4.6. HISTÓRICO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS DO FUNDO | 70 |
| 4.7. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA | 71 |
| 4.8. DIREITOS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES DAS COTAS | 72 |
| 4.9. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA OFERTA | 73 |
| 4.10. DECLARAÇÃO DE INADEQUAÇÃO | 74 |
| 4.11. ADMISSÃO À NEGOCIAÇÃO DAS COTAS DO FUNDO EM BOLSA DE VALORES | 74 |
| 4.12. ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO DA OFERTA | 74 |
| 4.13. SUSPENSÃO E CANCELAMENTO DA OFERTA | 75 |
| 4.14. FORMADOR DE MERCADO | 76 |
| 5. DISTRIBUIÇÃO DE COTAS E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS | 77 |
| 5.1. CONDIÇÕES DO CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO | 77 |
| 5.1.1. Coordenadora Líder: | 77 |
| 5.1.2. Coordenadora Contratada | 77 |
| 5.1.3. Participantes Especiais | 77 |
| 5.1.4. Comissão de Colocação das Cotas | 77 |

| | | |
|--|----|-----------|
| 5.1.5. Comissão de Estruturação e Coordenação das Cotas | 78 | |
| 5.1.6. Condições Precedentes do Contrato de Distribuição:..... | 78 | |
| 5.2. DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA DISTRIBUIÇÃO | 79 | |
| 5.3. CONTRATO DE GARANTIA DE LIQUIDEZ | 79 | |
| 5.4. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS | 80 | |
| 6. ESTUDO DE VIABILIDADE | | 82 |
| 7. FATORES DE RISCO | | 83 |
| 7.1. RISCO DE MERCADO | 83 | |
| 7.2. RISCO DE CRÉDITO | 84 | |
| 7.3. RISCO DE LIQUIDEZ DA CARTEIRA DO FUNDO | 85 | |
| 7.4. RISCO DE LIQUIDEZ DAS COTAS..... | 85 | |
| 7.5. RISCO TRIBUTÁRIO NA DATA DESTE PROSPECTO | 85 | |
| 7.6. RISCO REGULATÓRIO | 86 | |
| 7.7. RISCO DE GOVERNANÇA | 86 | |
| 7.8. RISCO JURÍDICO | 87 | |
| 7.9. RISCO DE NÃO COLOCAÇÃO OU COLOCAÇÃO PARCIAL DA OFERTA | 87 | |
| 7.10. RISCO DE CONCENTRAÇÃO | 88 | |
| 7.11. RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE | 88 | |
| 7.12. RISCO RELATIVO AOS CRI..... | 89 | |
| 7.13. RISCOS RELATIVOS AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA E ÀS COMPANHIAS SECURITIZADORAS | 89 | |
| 7.14. RISCO RELATIVO AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS | 89 | |
| 7.15. RISCO RELATIVO AOS IMÓVEIS | 90 | |
| 7.16. RISCO DE PRÉ-PAGAMENTO | 90 | |
| 7.17. RISCO DE COBRANÇA DOS ATIVOS, POSSIBILIDADE DE APORTE ADICIONAL PELOS COTISTAS E POSSIBILIDADE DE PERDA DO CAPITAL INVESTIDO | 90 | |
| 7.18. RISCO DE DESENQUADRAMENTO DO FUNDO | 90 | |
| 7.19. RISCO DE PROPRIEDADE DAS COTAS E NÃO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS..... | 91 | |
| 7.20. RISCO RELATIVO AO ESTUDO DE VIABILIDADE | 91 | |
| 7.21. RISCO DO USO DE DERIVATIVOS | 91 | |
| 7.22. RISCO DE DECISÕES JUDICIAIS DESFAVORÁVEIS | 91 | |
| 7.23. RISCO DE DECISÕES JUDICIAIS DESFAVORÁVEIS NO CASO SHOPPING GOIABEIRAS | 91 | |
| 7.24. RISCO DE O FUNDO SER GENÉRICO..... | 93 | |
| 7.25. RISCO DE CONCENTRAÇÃO DE PROPRIEDADE DE COTAS DO FUNDO | 93 | |
| 7.26. PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA | 93 | |
| 7.27. INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO | 93 | |
| 7.28. RISCO RELATIVO À NÃO SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA OU DO ESCRITURADOR..... | 93 | |
| 7.29. RISCO RELATIVO AO INÍCIO DE NEGOCIAÇÃO DAS NOVAS COTAS APÓS O ENCERRAMENTO DA OFERTA | 94 | |
| 7.30. RISCOS DO DESEMPENHO PASSADO NÃO INDICAR POSSÍVEIS RESULTADOS FUTUROS..... | 94 | |
| 7.31. RISCOS RELACIONADOS À NÃO REALIZAÇÃO DE REVISÕES E/OU ATUALIZAÇÕES DE PROJEÇÕES..... | 94 | |
| 7.32. RISCO DE ALTERAÇÕES NA LEI DO INQUILINATO | 94 | |
| 7.33. RISCO RELATIVO AO PRAZO DE DURAÇÃO INDETERMINADO DO FUNDO..... | 94 | |
| 7.34. RISCO RELATIVO À EMISSÃO DE NOVAS COTAS, O QUE PODERÁ RESULTAR EM UMA DILUIÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DO COTISTA..... | 94 | |
| 7.35. RISCO RELATIVO À INEXISTÊNCIA DE ATIVOS QUE SE ENQUADREM NA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS | 95 | |
| 7.36. RISCO DECORRENTE DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE ADMINISTRAÇÃO PARA OUTROS FUNDOS DE INVESTIMENTO..... | 95 | |
| 7.37. EVENTUAL DESCUMPRIMENTO POR QUAISQUER DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA DE OBRIGAÇÕES RELACIONADAS À OFERTA PODERÁ ACARRETER SEU DESLIGAMENTO DO GRUPO DE INSTITUIÇÕES RESPONSÁVEIS PELA COLOCAÇÃO DAS COTAS, COM O CONSEQUENTE CANCELAMENTO DE TODOS OS PEDIDOS DE SUBSCRIÇÃO OU ORDENS DE INVESTIMENTO FEITOS PERANTE TAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA | 95 | |
| 7.38. RISCOS DE PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO RELACIONADOS AO CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO..... | 95 | |
| 7.39. RISCO RELACIONADO À CONCORRÊNCIA NA AQUISIÇÃO DE ATIVOS | 95 | |
| 7.40. INEXISTÊNCIA DE GARANTIA DE ELIMINAÇÃO DE RISCOS..... | 96 | |
| 7.41. RISCO OPERACIONAL | 96 | |

| | |
|---|------------|
| 7.42. RISCOS REFERENTES AOS IMPACTOS CAUSADOS POR SURTOS, EPIDEMIAS, PANDEMIAS E/OU ENDEMIAS DE DOENÇAS | 96 |
| 7.43. RISCO RELACIONADO À PANDEMIA DO CORONAVÍRUS | 96 |
| 7.44. OUTROS RISCOS | 97 |
| 8. DA SITUAÇÃO FINANCEIRA | 98 |
| 8.1. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS | 98 |
| 8.2. INFORME ANUAL (ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472) | 98 |
| 9. REGRAS DE TRIBUTAÇÃO | 99 |
| 9.1. TRIBUTAÇÃO DO FUNDO | 99 |
| 9.1.1 Imposto sobre a Renda “IR” | 99 |
| 9.1.2 Imposto sobre Operações Financeiras “IOF” | 99 |
| 9.2. TRIBUTAÇÃO DOS INVESTIDORES | 99 |
| 9.2.1 Imposto sobre a Renda “IR” | 99 |
| 9.2.2. Imposto sobre Operações Financeiras “IOF” | 101 |
| 10. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES DA OFERTA | 102 |
| 10.1. RELACIONAMENTO ENTRE O FUNDO E A ADMINISTRADORA E COORDENADORA LÍDER DA OFERTA | 102 |
| 10.2. RELACIONAMENTO ENTRE A ADMINISTRADORA E COORDENADORA LÍDER COM A COORDENADORA CONTRATADA | 102 |
| 10.3. RELACIONAMENTO ENTRE A ADMINISTRADORA E COORDENADORA LÍDER E O ESCRITURADOR (E CUSTODIANTE) | 102 |
| 10.4. RELACIONAMENTO ENTRE A ADMINISTRADORA E COORDENADORA LÍDER E O AUDITOR INDEPENDENTE | 103 |
| 10.5. RELACIONAMENTO ENTRE O FUNDO E A COORDENADORA CONTRATADA DA OFERTA | 103 |
| 10.6. RELACIONAMENTO ENTRE A COORDENADORA CONTRATADA E O ESCRITURADOR (E CUSTODIANTE) | 103 |
| 10.7. RELACIONAMENTO ENTRE A COORDENADORA CONTRATADA E O AUDITOR INDEPENDENTE | 103 |
| 10.8. CONFLITO DE INTERESSES | 104 |
| 11. ANEXOS | 105 |
| ANEXO I. ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS QUE APROVOU A REALIZAÇÃO DA 9ª EMISSÃO E A VERSÃO VIGENTE DO REGULAMENTO | 106 |
| ANEXO II. INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO E REGULAMENTO DO FUNDO | 113 |
| ANEXO III. DECLARAÇÃO NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400 | 147 |
| ANEXO IV. ESTUDO DE VIABILIDADE TÉCNICA, COMERCIAL, ECONÔMICA E FINANCEIRA | 149 |
| ANEXO V. INFORMAÇÕES NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472 | 168 |

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DEFINIÇÕES

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

| | |
|---------------------------|--|
| “1ª Emissão” | A 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo. |
| “2ª Emissão” | A 2ª (segunda) emissão de Cotas do Fundo. |
| “3ª Emissão” | A 3ª (terceira) emissão de Cotas do Fundo. |
| “4ª Emissão” | A 4ª (quarta) emissão de Cotas do Fundo. |
| “5ª Emissão” | A 5ª (quinta) emissão de Cotas do Fundo. |
| “6ª Emissão” | A 6ª (sexta) emissão de Cotas do Fundo. |
| “7ª Emissão” | A 7ª (sétima) emissão de Cotas do Fundo. |
| “8ª Emissão” | A 8ª (oitava) emissão de Cotas do Fundo. |
| “9ª Emissão” ou “Emissão” | A presente 9ª (nona) emissão de, no máximo, 4.915.454 (quatro milhões e novecentas e quinze mil e quatrocentas e cinquenta e quatro) Cotas do Fundo, as quais serão emitidas em série única e conferirão iguais direitos e obrigações aos seus titulares, totalizando o valor de até R\$ 499.999.980,88 (quatrocentos e noventa e nove milhões e novecentos e noventa e nove mil e novecentos e oitenta reais e oitenta e oito centavos), sem considerar as Cotas do Lote Adicional, no Valor de Emissão por Cota de R\$ 101,72 (cento e um reais e setenta e dois centavos), o qual será acrescido do Custo Unitário de Distribuição por Cota. |
| “Administradora” | Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A., sociedade devidamente autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento, nos termos do Ato Declaratório nº 1.527, expedido em 8 de novembro de 1990, com sede na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte), Itaim Bibi, CEP: 04542-000, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 61.809.182/0001-30. |
| “ANBIMA” | Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais. |
| “Anúncio de Encerramento” | O “Anúncio de Encerramento da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Nona Emissão do CSHG Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, elaborado nos termos do artigo 29 da Instrução CVM nº 400, a ser divulgado por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Fundo; (b) da Administradora e Coordenadora Líder; (c) das Instituições Participantes da Oferta; (d) da B3; (e) da CVM; e (f) do Fundos.NET, administrado pela B3, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400, observada a possibilidade de publicação, a exclusivo critério da Administradora, do Anúncio de Encerramento em jornal de grande circulação. |
| “Anúncio de Início” | O “Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Nona Emissão do CSHG Recebíveis Imobiliários – Fundo de |

| | |
|--|---|
| | <i>Investimento Imobiliário – FI</i> ”, elaborado nos termos do artigo 52 da Instrução CVM nº 400, divulgado por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Fundo; (b) da Administradora e Coordenadora Líder; (c) das Instituições Participantes da Oferta; (d) da B3; (e) da CVM; e (f) do Fundos.NET, administrado pela B3, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400, observada a possibilidade de publicação, a exclusivo critério da Administradora, do Anúncio de Início em jornal de grande circulação. |
| Assembleia Geral de Cotistas | Assembleia geral de Cotistas do Fundo. |
| “Assembleia de Aprovação” | A Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, realizada em 27 de julho de 2022, que aprovou a realização da 9ª Emissão e os principais termos e condições da Oferta, conforme ata devidamente registrada perante o 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo/SP, sob o nº 3.753.004, em 1º de agosto de 2022. |
| “Auditor Independente” | A Grant Thornton Auditores Independentes LTDA, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, Conjunto 121, Torre 4, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 10.830.108/0001-65. |
| “Aviso ao Mercado” | O “ <i>Aviso ao Mercado da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Nona Emissão do CSHG Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário – FI</i> ”, elaborado nos termos do artigo 53 da Instrução CVM nº 400, divulgado por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Fundo; (b) da Administradora e Coordenadora Líder; (c) das Coordenadoras da Oferta; (d) da B3; (e) da CVM; e (f) do Fundos.NET, administrado pela B3, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400, observada a possibilidade de publicação, a exclusivo critério da Administradora, do Aviso ao Mercado em jornal de grande circulação. |
| “B3” | B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sociedade por ações, com sede na Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25. |
| “BACEN” | Banco Central do Brasil. |
| “CDI” | Certificados de Depósitos Interfinanceiros. |
| “CEPAC” | Os certificados de potencial adicional de construção, emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada e atualmente em vigor. |
| “CMN” | Conselho Monetário Nacional. |
| “CNPJ” | Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica. |
| “Código ANBIMA” | O “ <i>Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros</i> ”, atualmente em vigor. |
| “Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência” | Comunicado a ser divulgado por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Fundo; (b) da Administradora e Coordenadora Líder; (c) das Instituições Participantes da Oferta; (d) da B3; (e) da CVM; e (f) do Fundos.NET, administrado pela B3, na data indicada no cronograma |

| | |
|---|--|
| | da Oferta, descrito no item 4.7 ('Cronograma Estimado das Etapas da Oferta'), informando a quantidade de Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Sobras que poderão ser subscritas pelos Cotistas que, ao exercerem seu Direito de Preferência, indicaram seu interesse no exercício da Opção de Subscrição das Sobras. |
| "Comunicado de Encerramento do Período de Opção de Subscrição das Sobras" | Comunicado a ser divulgado por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Fundo; (b) da Administradora e Coordenadora Líder; (c) das Instituições Participantes da Oferta; (d) da B3; (e) da CVM; e (f) do Fundos.NET, administrado pela B3, na data indicada no cronograma da Oferta, descrito no item 4.7 ('Cronograma Estimado das Etapas da Oferta'), informando a quantidade de Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Opção de Subscrição das Sobras, bem como a quantidade de Cotas Remanescentes que serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta. |
| "Comunicado de Resultado Final de Alocação" | Comunicado a ser divulgado por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Fundo; (b) da Administradora e Coordenadora Líder; (c) das Instituições Participantes da Oferta; (d) da B3; (e) da CVM; e (f) do Fundos.NET, administrado pela B3, informando a quantidade de Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e o Período de Opção de Subscrição das Sobras e informando a quantidade de Cotas subscritas durante o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, a fim de informar se o Valor da Oferta foi atingido, se foi exercida a opção de Lote Adicional ou se a Oferta contará com a Distribuição Parcial. |
| "Contrato de Distribuição" | O <i>"Contrato de Coordenação e Colocação, sob Regime de Melhores Esforços de Distribuição, de Cotas da 9ª Emissão do CSHG Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário – FII"</i> , celebrado em 17 de agosto de 2022, entre o Fundo, a Coordenadora Líder e a Coordenadora Contratada, com a finalidade de estabelecer os termos e condições sob os quais será realizada a Oferta. |
| "Coordenadora Contratada" | A Coordenadora Contratada, conforme acima qualificada. |
| "Coordenadora Líder" | A Administradora, conforme acima qualificada. |
| "Coordenadoras" | A Coordenadora Líder e a Coordenadora Contratada, quando referidas em conjunto. |
| "Cotas" | Correspondem a frações ideais representativas da participação do Cotista no patrimônio do Fundo (incluindo as Cotas das outras emissões do Fundo e as novas Cotas objeto da Oferta). |
| "Cotas Remanescentes" | São as novas Cotas, emitidas no âmbito da 9ª Emissão, não subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e o Período de Opção de Subscrição das Sobras. |
| "Cotistas" | Titulares de cotas de emissão do Fundo. |
| "CRI" | Os Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos nos termos da Lei nº 14.430/22, e da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada e atualmente em vigor. |

| | |
|--|--|
| “Cronograma da Oferta” | É o cronograma indicativo da Oferta, descrito no item 4.7. (‘Cronograma Estimado das Etapas da Oferta’), na página 71 deste Prospecto. |
| “Custo Unitário de Distribuição” | <p>Significa o valor fixo, equivalente a até 2,17% (dois inteiros e dezessete centésimos por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, no valor de R\$ 2,21 (dois reais e vinte e um centavos) por Cota subscrita.</p> <p>Nos termos do item 6.3.9 do Ofício Circular/CVM/SIN/nº 5/2014, cada Investidor que vier a subscrever cotas no âmbito da 9ª Emissão deverá arcar com o custo unitário de distribuição por nova Cota, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das cotas da 9ª Emissão e o Valor da Oferta, considerando arredondamento de casas decimais, conforme especificado no item 5.2. (‘Demonstrativo dos Custos da Oferta’), na página 79 deste Prospecto.</p> <p>Caso haja eventual saldo do Custo Unitário de Distribuição após o encerramento da Oferta, este será revertido em favor do Fundo e, na eventualidade de o Custo Unitário de Distribuição vier a não ser suficiente para arcar com os custos da Oferta, o excedente será arcado pela Administradora.</p> |
| “CVM” | É a Comissão de Valores Mobiliários. |
| “Data Base” | Significa o dia de divulgação do Fato Relevante sobre a data base, conforme cronograma da Oferta, descrito no item 4.7. (‘Cronograma Estimado das Etapas da Oferta’), na página 71 deste Prospecto, sendo certo que, após o fechamento dos mercados nessa data, será verificada a relação de Cotistas que poderão exercer o Direito de Preferência bem como o número de Cotas que cada Cotista poderá exercer. |
| “Datas de Liquidação” | A Data de Liquidação do Direito de Preferência, a Data de Liquidação da Opção de Subscrição de Sobras e a Data de Liquidação da Oferta, quando referidas em conjunto. |
| “Data de Liquidação da Oferta” | Data na qual será realizada a liquidação física e financeira da Oferta, indicada no item 4.7. (‘Cronograma Estimado das Etapas da Oferta’), na página 71 deste Prospecto, caso o Valor Mínimo da Oferta seja atingido. |
| “Data de Liquidação do Direito de Preferência” | Data da liquidação do exercício do Direito de Preferência, conforme indicada no item 4.7. (‘Cronograma Estimado das Etapas da Oferta’), na página 71 deste Prospecto. |
| “Data de Liquidação da Opção de Subscrição das Sobras” | Data da liquidação da Opção de Subscrição das Sobras, conforme indicada no item 4.7. (‘Cronograma Estimado das Etapas da Oferta’), na página 71 deste Prospecto. |
| “Data de Realização do Procedimento de Alocação de Ordens” | Data na qual a Coordenadora Líder irá realizar o Procedimento de Alocação de Ordens, indicada no item 4.7 (‘Cronograma Estimado das Etapas da Oferta’), na página 71 deste Prospecto. |
| “DDA” | Sistema de Distribuição de Ativos, administrado pela B3. |
| “Dia Útil” | É (i) com relação a qualquer obrigação do Fundo realizada por meio ou perante a B3, qualquer dia que não seja sábado ou domingo, ou feriado nacional ou bancário ou aquele(s) dia(s) sem expediente na B3; e (ii) com relação a qualquer obrigação do Fundo que não seja realizada por meio |

| | |
|--|---|
| | ou perante a B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional. |
| “Direito de Preferência” | Direito de preferência para a subscrição e integralização de novas Cotas do Fundo, existente nos termos do inciso II do artigo 22 do Regulamento, na proporção máxima da respectiva participação de cada Cotista no patrimônio líquido do Fundo, verificada na Data Base. |
| “Distribuição Parcial” | Distribuição parcial das Cotas objeto da Oferta, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, desde que tenham sido subscritas Cotas em quantidade igual ou superior ao Valor Mínimo, mas não correspondentes ao Valor da Oferta. Em tal situação, somente as Cotas não subscritas serão canceladas, mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição de Cotas. |
| “Emissão” ou “9ª Emissão” | A presente 9ª (nona) emissão de Cotas do Fundo. |
| “Encargos do Fundo” | Todos os custos incorridos pelo Fundo para o seu funcionamento, conforme estabelecidos no Regulamento e no item 2.3. ('Despesas e Encargos do Fundo'), na página 43 deste Prospecto. |
| “Escriturador” | O Itaú Unibanco S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, instituição financeira contratada pelo Fundo para manter as Cotas do Fundo em contas de depósito em nome de seus respectivos titulares, bem como responsável pela escrituração das Cotas do Fundo. |
| “Estudo de Viabilidade” | Estudo de Viabilidade Técnica, Comercial, Econômica e Financeira do Fundo e da Oferta, elaborado pela Administradora, constante do Anexo IV ao presente Prospecto. |
| “Fator de Proporção para Direito de Subscrição de novas Cotas” | Fator de proporção para o cálculo do direito de preferência de novas Cotas, equivalente a 0,33513825374 para cada 1 (uma) Cota, a ser aplicado sobre o número de Cotas detidas por cada Cotista na Data Base, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). |
| “Fundo” | O CSHG Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário – FII, inscrito no CNPJ sob o nº 11.160.521/0001-22. |
| “IGP-M” | Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas. |
| “Instituições Participantes da Oferta” | A Coordenadora Líder, a Coordenadora Contratada, bem como as Participantes Especiais, caso aplicável, quando todas estas referidas em conjunto. |
| “Instrução CVM nº 400” | Instrução da CVM nº 400, de 19 de dezembro de 2003, conforme alterada e atualmente em vigor. |
| “Instrução CVM nº 472” | Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada e atualmente em vigor. |
| “Instrução CVM nº 516” | Instrução da CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada e atualmente em vigor. |

| | |
|---|---|
| "Instrução CVM nº 555" | Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada e atualmente em vigor. |
| "Investidores" | São os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, quando mencionados conjuntamente. |
| "Investidores Institucionais" | São os Investidores Institucionais Resolução CVM nº 27 e os Outros Investidores Institucionais, quando mencionados conjuntamente. |
| "Investidores Institucionais Resolução CVM nº 27" | <p>Fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, 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 realizem Ordens de Investimento durante o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes junto a uma das Coordenadoras em uma única modalidade, em qualquer valor, desde que respeitado o Investimento Mínimo.</p> <p>Os Investidores Institucionais Resolução CVM nº 27 fazem jus à dispensa de formalização de: (i) boletim de subscrição, nos termos do art. 1º da Resolução CVM nº 27, e (ii) documento de aceitação referido no §1º do art. 2º da Resolução CVM nº 27, inclusive de pedido de subscrição.</p> |
| "Investidores Não Institucionais" | <p>Investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes junto a uma única Instituição Participante da Oferta e em uma única modalidade, observado o Investimento Mínimo por Investidor.</p> <p>No âmbito da Oferta Não Institucional, o valor máximo de Cotas que os Investidores Não Institucionais poderão adquirir equivale a R\$ 2.499.972,44 (dois milhões e quatrocentos e noventa e nove mil e novecentos e setenta e dois reais e quarenta e quatro centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 2,21 (dois reais e vinte e um centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante máximo de R\$ 2.554.287,61 (dois milhões e quinhentos e cinquenta e quatro mil e duzentos e oitenta e sete reais e sessenta e um centavos), e que representa a quantidade máxima de 24.577 (vinte e quatro mil e quinhentas e setenta e sete) Cotas por Investidor Não Institucional.</p> <p>Os Investidores Não Institucionais fazem jus, nos termos do art. 1º da Resolução CVM nº 27, à dispensa de formalização de boletim de subscrição.</p> |
| "Investimento Mínimo" | Exceto no tocante ao exercício do Direito de Preferência e da Opção de Subscrição das Sobras pelos Cotistas do Fundo, cada Investidor deverá apresentar Pedidos de Subscrição ou Ordens de Investimento de, pelo menos, 50 (cinquenta) Cotas, ou seja, de R\$ 5.086,00 (cinco mil e oitenta e seis reais), não sendo admitidas Cotas fracionadas, o qual deverá ser acrescido de R\$ 2,21 (dois reais e vinte e um centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando um montante mínimo de investimento de R\$ 5.196,50 (cinco mil e cento e noventa e seis reais e cinquenta centavos), observado que a quantidade de Cotas efetivamente alocada ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas no item 4.4. ('Distribuição Parcial'), |

| | |
|----------------------|---|
| | na página 59 deste Prospecto, e no item 4.5.5.1. ('Critério de Rateio da Oferta Não Institucional'), na página 65 deste Prospecto. |
| "IOF/Câmbio" | Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguros, ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários, que incide sobre operações relativas a câmbio. |
| "IOF/Títulos" | Imposto sobre Operações relativas a Títulos ou Valores Mobiliários. |
| "IPCA" | Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. |
| "IR" | Imposto de Renda. |
| "LCI" | As Letras de Crédito Imobiliário emitidas nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada e atualmente em vigor. |
| "Lei nº 6.404/76" | Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada e atualmente em vigor. |
| "Lei do Inquilinato" | Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada e atualmente em vigor. |
| "Lei nº 8.668/93" | Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada e atualmente em vigor. |
| "Lei nº 9.779/99" | Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada e atualmente em vigor. |
| "Lei nº 11.033/04" | Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada e atualmente em vigor. |
| "Lei nº 11.196/05" | Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, conforme alterada e atualmente em vigor. |
| "Lei nº 14.430/22" | Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada e atualmente em vigor. |
| "LH" | As Letras Hipotecárias emitidas nos termos da Lei nº 7.684, de 2 de dezembro de 1988, conforme alterada e atualmente em vigor. |
| "LIG" | As Letras Imobiliárias Garantidas emitidas nos termos da Lei nº 13.097, de janeiro de 2015, conforme alterada e atualmente em vigor. |
| "Lote Adicional" | Opção outorgada à Administradora do Fundo, de aumento à quantidade de Cotas originalmente ofertada, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400, até uma quantidade que não exceda em 20% (vinte por cento) a quantidade inicialmente ofertada, sem a necessidade de novo pedido de registro ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta à CVM. Portanto, a opção de Lote Adicional, caso exercida, compreenderá a colocação de, no máximo, 983.090 (novecentas e oitenta e três mil e noventa) Cotas adicionais, perfazendo o valor adicional de R\$ 99.999.914,80 (noventa e nove milhões e novecentos e noventa e nove mil e novecentos e quatorze reais e oitenta centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição. |
| "MP nº 2.158-35/01" | Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001. |

| | |
|--------------------------------------|--|
| “Oferta” | Oferta pública de distribuição primária de até 4.915.454 (quatro milhões e novecentas e quinze mil e quatrocentas e cinquenta e quatro) Cotas da 9ª Emissão, nos termos da Instrução CVM nº 472 e da Instrução CVM nº 400, sem considerar a opção de Lote Adicional e observado o Valor Mínimo. |
| “Oferta Institucional” | Oferta destinada exclusivamente a Investidores Institucionais. |
| “Oferta Não Institucional” | Oferta destinada exclusivamente a Investidores Não Institucionais. |
| “Opção de Subscrição das Sobras” | Opção de subscrição das Sobras, conferida aos detentores de Direito de Preferência que manifestarem sua intenção nesse sentido durante o exercício do Direito de Preferência. |
| “Ordem de Investimento” | Significa a solicitação para subscrição de Cotas formalizada pelos (i) detentores do Direito de Preferência, no âmbito do exercício do Direito Preferência e/ou da Opção de Subscrição das Sobras, que contemplará a quantidade de Cotas a serem subscritas e o tratamento em caso de Distribuição Parcial, observadas as demais disposições relacionadas ao Direito de Preferência e à Opção de Subscrição de Sobras, previstas no item 4.2 (Direito de Preferência e Opção de Subscrição das Sobras), na página 56 deste Prospecto; e (ii) pelos Investidores Institucionais Resolução CVM nº 27, no âmbito da Oferta Institucional, junto a uma das Coordenadoras e em uma única modalidade, que contemplará a quantidade de Cotas a serem subscritas, o tratamento em caso de Distribuição Parcial e a qualidade ou não de Pessoa Vinculada, observadas as demais disposições relacionadas à Oferta Institucional, previstas no item 4.5.6 ('Oferta Institucional'), na página 66 deste Prospecto. |
| “Outros Investidores Institucionais” | <p>Entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM (que não sejam instituições financeiras ou equiparadas) e condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3 que formalizem Pedido de Subscrição junto a uma das Coordenadoras em uma única modalidade, em qualquer valor, desde que respeitado o Investimento Mínimo, assim como investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Subscrição junto a uma das Coordenadoras em uma única modalidade, em valor igual ou superior a R\$ 2.500.074,16 (dois milhões e quinhentos mil e setenta e quatro reais e dezesseis centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 2,21 (dois reais e vinte e um centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante mínimo de R\$ 2.554.391,54 (dois milhões e quinhentos e cinquenta e quatro mil e trezentos e noventa e um reais e cinquenta e quatro centavos), e que equivale à quantidade mínima de 24.578 (vinte e quatro mil e quinhentas e setenta e oito) Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.</p> <p>Os Outros Investidores Institucionais fazem jus, nos termos do art. 1º da Resolução CVM nº 27, à dispensa de formalização de boletim de subscrição, desde que celebrem documento de aceitação referido no §1º do art. 2º da Resolução CVM nº 27.</p> |
| “Pedido de Subscrição” | Pedido de subscrição das novas Cotas no âmbito da Oferta, firmado, em uma única modalidade, por (i) Outros Investidores Institucionais, junto às |

| | |
|--|--|
| | <p>Coordenadoras, no âmbito da Oferta Institucional, observado o Investimento Mínimo e a quantidade mínima de 24.578 (vinte e quatro mil e quinhentas e setenta e oito) Cotas para Outros Investidores Institucionais pessoas físicas ou jurídicas; e por (ii) Investidores Não Institucionais, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, no âmbito da Oferta Não Institucional, observado o Investimento Mínimo.</p> <p>Para os fins da Resolução CVM nº 27, uma vez que há dispensa da formalização dos boletins de subscrição, o Pedido de Subscrição a ser formalizado pelos Investidores Não Institucionais junto à respectiva Instituição Participante da Oferta: (i) conterà as condições de subscrição e integralização das Cotas, (ii) conterà as condições de eficácia de sua ordem e aceitação da Oferta diante da possibilidade de Distribuição Parcial da Oferta, (iii) possibilitará a identificação dos Investidores Não Institucionais da sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, e (iv) conterà termo de obtenção de cópia do Prospecto.</p> |
| "Período de Exercício do Direito de Preferência" | Período para exercício do Direito de Preferência, em que os Cotistas do Fundo na Data Base ou cessionários poderão exercer seu Direito de Preferência, conforme indicado no item 4.7 ('Cronograma Estimado das Etapas da Oferta'), na página 71 deste Prospecto. |
| "Período de Opção de Subscrição das Sobras" | Período para exercício da Opção de Subscrição das Sobras, em que os Cotistas do Fundo na Data Base ou cessionários que indicaram, no momento do exercício do Direito de Preferência, a intenção de subscrever Sobras, poderão exercer sua Opção de Subscrição das Sobras, conforme indicado no item 4.7 ('Cronograma Estimado das Etapas da Oferta'), na página 71 deste Prospecto |
| "Período de Subscrição de Cotas Remanescentes" | Período no qual os Investidores deverão firmar os seus Pedidos de Subscrição e/ou Ordens de Investimento, conforme aplicável, para aquisição das Cotas Remanescentes, conforme indicado no item 4.7 ('Cronograma Estimado das Etapas da Oferta'), na página 71 deste Prospecto. |
| "Pessoas Vinculadas" | Para os fins da Oferta em referência, serão considerados como pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução CVM nº 35: (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 "(i)" a "(v)" acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença |

| | |
|---------------------------------------|--|
| | às pessoas mencionadas no itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, conforme Plano de Distribuição previsto neste Prospecto. |
| "Plano de Distribuição" | Plano de distribuição das Cotas, a ser observado pelas Instituições Participantes da Oferta, nos termos descritos no item 4.5. ('Condições e Plano de Distribuição'), na página 60 deste Prospecto. |
| "Participantes Especiais" | Instituições membro do sistema de distribuição de valores mobiliários que poderão ser contratadas pela Coordenadora Líder para participarem da distribuição das Cotas. |
| "Política de Investimentos" | A política de investimentos adotada pelo Fundo para a realização de seus investimentos, nos termos do Regulamento e do item 2.2.6. ('Política de Investimentos') deste Prospecto, na página 37. |
| "Prazo de Distribuição" | <p>O prazo de distribuição das Cotas da Oferta é de até 6 (seis) meses contados a partir da divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM nº 400, ou até a data da divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.</p> <p>A Administradora poderá, a seu exclusivo critério, encerrar a Oferta imediatamente após a liquidação dos pedidos efetuados pelos Investidores ao término do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, desde que seja observado o Valor Mínimo, mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, conforme cronograma descrito no item 4.7 ('Cronograma Estimado das Etapas da Oferta'), na página 71 deste Prospecto.</p> |
| "Preço de Aquisição" | Preço pago pelo Investidor quando da subscrição e integralização das Cotas, que corresponderá ao Valor de Emissão por Cota de R\$ 101,72 (cento e um reais e setenta e dois centavos), acrescido do Custo Unitário de Distribuição de R\$ 2,21 (dois reais e vinte e um centavos), no total de R\$ 103,93 (cento e três reais e noventa e três centavos) por Cota. |
| "Procedimento de Alocação de Ordens" | <p>O procedimento de alocação dos Pedidos de Subscrição e/ou Ordens de Investimento, conforme aplicável, conduzido pela Coordenadora Líder, por meio do qual será feita a verificação, junto aos Investidores da Oferta, da demanda pelas novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição realizados por Investidores Não Institucionais e Outros Investidores Institucionais e as Ordens de Investimento realizadas por Investidores Institucionais Resolução CVM nº 27, para a definição da quantidade total de novas Cotas a serem emitidas na Oferta.</p> <p>Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação de Ordens, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e/ou Ordens de Investimento, conforme aplicável, enviados por Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e à Opção de Subscrição das Sobras.</p> |
| "Prospecto Definitivo" ou "Prospecto" | Este " <i>Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 9ª Emissão do CSHG Recebíveis Imobiliários - Fundo de</i> |

| | |
|---|--|
| | <i>Investimento Imobiliário - FII</i> ", disponibilizado na data da divulgação do Anúncio de Início e após a obtenção do registro da Oferta junto à CVM. |
| "Prospecto Preliminar" | O " <i>Prospecto Preliminar de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 9ª Emissão do CSHG Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário - FII</i> ", disponibilizado na data de divulgação do Aviso ao Mercado e do protocolo do pedido de registro da Oferta junto à CVM. |
| "Público Alvo" | Os Investidores Institucionais (conforme definidos neste Prospecto) e os Investidores Não Institucionais (conforme definidos neste Prospecto), em conjunto. Não será admitida a aquisição de novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 2º da Resolução CVM nº 11. |
| "Regulamento" | Regulamento do Fundo, alterado pela última vez em 27 de julho de 2022. |
| "Resolução CVM nº 11" | Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada e atualmente em vigor. |
| "Resolução CVM nº 27" | Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021, conforme alterada e atualmente em vigor. |
| "Resolução CVM nº 35" | Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada e atualmente em vigor. |
| "Resolução CVM nº 44" | Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada e atualmente em vigor. |
| "Sobras" | Diferença entre a quantidade de Cotas inicialmente objeto da Oferta e a totalidade das Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência. |
| "Taxa de Administração" | Pela prestação dos serviços de administração, o Fundo pagará à Administradora uma Taxa de Administração equivalente a 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano sobre o valor de mercado das cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, nos termos do artigo 36 do Regulamento. |
| "Taxa de Performance" | O Fundo pagará à Administradora, independentemente da Taxa de Administração, valor equivalente ao percentual de 20% (vinte por cento) sobre o que exceder 110% (cento e dez por cento) da taxa média de captação em CDI – Certificados de Depósitos Interfinanceiros, nos termos do artigo 37 do Regulamento. |
| "Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição" | Termo firmado pela Coordenadora Líder e pelas Participantes Especiais para adesão ao Contrato de Distribuição. |
| "Valor da Oferta" | Até R\$ 499.999.980,88 (quatrocentos e noventa e nove milhões e novecentos e noventa e nove mil e novecentos e oitenta reais e oitenta e oito centavos), sem considerar a Opção de Lote Adicional. O valor acima não inclui o Custo Unitário de Distribuição, destinado a arcar com os custos da 9ª Emissão, equivalente ao percentual de até 2,17% |

| | |
|-----------------------------|--|
| | (dois inteiros e dezessete centésimos por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, no valor de R\$ 2,21 (dois reais e vinte e um centavos) por Cota subscrita, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das cotas da 9ª Emissão e o Valor da Oferta, considerando arredondamento de casas decimais, conforme especificado no item 5.2. ('Demonstrativo dos Custos da Distribuição'), na página 79 deste Prospecto. |
| "Valor de Emissão por Cota" | Valor de emissão de cada Cota, que corresponde a R\$ 101,72 (cento e um reais e setenta e dois centavos), determinado com base no valor patrimonial das cotas do Fundo na data de fechamento do mês anterior à data do protocolo dos documentos da Oferta na CVM, qual seja, 29 de julho de 2022, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil do Fundo e o número de cotas emitidas, nos termos do item (i) do inciso I do artigo 22 do Regulamento. Tal valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição. |
| "Valor Mínimo" | O valor mínimo da Oferta será de R\$ 20.000.084,68 (vinte milhões e oitenta e quatro reais e sessenta e oito centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, correspondente a 196.619 (cento e noventa e seis mil, seiscentas e dezenove) novas Cotas. |

1. RESUMO CONTENDO AS CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO

Essa seção é um sumário de determinadas informações da Oferta contidas em outras partes deste Prospecto e não contém todas as informações sobre a Oferta que devem ser analisadas pelo Investidor antes de tomar sua decisão de investimento nas novas Cotas. O potencial Investidor deve ler cuidadosa e atentamente todo este Prospecto, principalmente as informações contidas na Seção 7 “Fatores de Risco” nas páginas 83 a 96 deste Prospecto, antes de tomar a decisão de investir nas novas Cotas. Recomenda-se aos Investidores interessados que contatem seus consultores jurídicos e financeiros antes de investir nas novas Cotas.

| | |
|--|--|
| Emissor | CSHG Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário – FII. |
| Administradora | Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A. |
| Coordenadora Líder | Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A. |
| Coordenadora Contratada | Credit Suisse (Brasil) S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários, contratada pela Coordenadora Líder para participar da Oferta, em conjunto com a Coordenadora Líder. |
| Coordenadoras | A Coordenadora Líder e a Coordenadora Contratada, quando referidas em conjunto. |
| Instituições Participantes da Oferta | As Coordenadoras, bem como as Participantes Especiais, caso aplicável, quando todas estas considerados em conjunto. |
| Escriturador | Itaú Unibanco S.A. |
| Número de Ordem da Emissão | 9ª (nona) Emissão. |
| Número de Séries da 9ª Emissão | Série única. |
| Aprovação da Oferta | A realização da 9ª Emissão e os principais termos e condições da Oferta foram deliberados e aprovados por meio da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 27 de julho de 2022, conforme ata devidamente registrada perante o 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo/SP, sob o nº 3.753.004, em 1º de agosto de 2022. |
| Quantidade de Cotas da 9ª Emissão | No mínimo, 196.619 (cento e noventa e seis mil, seiscentas e dezenove) e, no máximo, 4.915.454 (quatro milhões e novecentas e quinze mil e quatrocentas e cinquenta e quatro) Cotas da 9ª Emissão, sendo que a Administradora do Fundo poderá optar por exercer a opção de Lote Adicional, caso em que a quantidade de Cotas acima prevista poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento) das Cotas inicialmente ofertadas. |
| Quantidade de Cotas da 9ª Emissão caso seja exercido o Lote Adicional | No caso do exercício da opção de Lote Adicional, a quantidade de Cotas prevista poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento) das Cotas inicialmente ofertadas, atingindo uma quantidade adicional de até 983.090 (novecentas e oitenta e três mil e noventa) Cotas adicionais. Caso seja exercida a totalidade do Lote Adicional, a quantidade total de Cotas da 9ª Emissão pode chegar a 5.898.544 (cinco milhões e oitocentos e noventa e oito mil e quinhentos e quarenta e quatro) Cotas. |
| Valor de Emissão por Cota | O valor de emissão por Cota será de R\$ 101,72 (cento e um reais e setenta e dois centavos), determinado com base no valor patrimonial das cotas do Fundo na data de fechamento do mês anterior à data do protocolo dos documentos da Oferta na CVM, qual seja, 29 de julho de 2022, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil do Fundo e o número de cotas emitidas, nos termos do item (i) do inciso I do artigo 22 do Regulamento. O Valor de Emissão por Cota não contempla o Custo Unitário de Distribuição, no valor de R\$ 2,21 (dois reais e vinte e um centavos) por Cota subscrita. |

| | |
|--|--|
| | <p>Tal valor corresponde ao valor líquido que será recebido pelo Fundo na emissão das Cotas. Contudo, os Investidores integralizarão o Preço de Aquisição, que corresponde ao Valor de Emissão por Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição.</p> |
| Custo Unitário de Distribuição | <p>Ao preço de cada nova Cota será acrescido o valor fixo de R\$ 2,21 (dois reais e vinte e um centavos), equivalente a até 2,17% (dois inteiros e dezessete centésimos por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, para sua subscrição e integralização.</p> <p>Nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014, cada Investidor que vier a subscrever Cotas no âmbito da 9ª Emissão deverá arcar com o Custo Unitário de Distribuição por Cota, que será equivalente a um percentual fixo incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das cotas da 9ª Emissão e o Valor da Oferta.</p> <p>Caso haja eventual saldo do Custo Unitário de Distribuição após o encerramento da Oferta, este será revertido em favor do Fundo e, na eventualidade de o Custo Unitário de Distribuição vier a não ser suficiente para arcar com os custos da Oferta, o excedente será arcado pela Administradora.</p> |
| Preço de Aquisição | <p>Preço pago pelo Investidor quando da subscrição e integralização das Cotas, que corresponderá ao Valor de Emissão por Cota de R\$ 101,72 (cento e um reais e setenta e dois centavos), acrescido do Custo Unitário de Distribuição de R\$ 2,21 (dois reais e vinte e um centavos), no total de R\$ 103,93 (cento e três reais e noventa e três centavos) por Cota.</p> |
| Valor da Oferta | <p>Até R\$ 499.999.980,88 (quatrocentos e noventa e nove milhões e novecentos e noventa e nove mil e novecentos e oitenta reais e oitenta e oito centavos), sem considerar a opção de Lote Adicional.</p> <p>O valor acima não inclui o Custo Unitário de Distribuição.</p> |
| Investimento Mínimo | <p>Exceto no tocante ao exercício do Direito de Preferência e da Opção de Subscrição das Sobras pelos detentores do Direito de Preferência, cada Investidor deverá apresentar Pedidos de Subscrição ou Ordens de Investimento de, pelo menos, 50 (cinquenta) Cotas, ou seja, de R\$ 5.086,00 (cinco mil e oitenta e seis reais), não sendo admitidas Cotas fracionadas, o qual deverá ser acrescido de R\$ 2,21 (dois reais e vinte e um centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante mínimo de R\$ 5.196,50 (cinco mil e cento e noventa e seis reais e cinquenta centavos).</p> <p>A quantidade de Cotas efetivamente alocadas ao Investidor poderá ser inferior ao Investimento Mínimo em caso (i) de excesso de demanda e realização de rateio; e (ii) de Distribuição Parcial, no caso da escolha da modalidade proporcional.</p> |
| Valor máximo para aplicação inicial na Oferta | <p>Não há valor máximo para aplicação na Oferta.</p> <p>No entanto, no âmbito da Oferta Não Institucional, serão aceitos Pedidos de Subscrição realizados por Investidores Não Institucionais até o valor máximo de R\$ 2.499.972,44 (dois milhões e quatrocentos e noventa e nove mil e novecentos e setenta e dois reais e quarenta e quatro centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 2,21 (dois reais e vinte e um centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante máximo de R\$ 2.554.287,61 (dois milhões e quinhentos e cinquenta e quatro mil e duzentos e oitenta e sete reais e sessenta e um centavos), e que representa a quantidade máxima de 24.577 (vinte e quatro mil e quinhentas e setenta e sete) Cotas por Investidor Não Institucional. Para mais informações acerca da Oferta Não Institucional, vide item 4.5.5. ('Oferta Não Institucional') na página 63 deste Prospecto.</p> <p>Investidores que tenham interesse em adquirir quantidades superiores a 24.577 (vinte e quatro mil e quinhentas e setenta e sete) Cotas deverão aderir à Oferta Institucional. Para mais informações acerca da Oferta Institucional, vide item 4.5.6. ('Oferta Institucional') na página 66 deste Prospecto.</p> |
| Direito de Preferência | <p>Será garantido aos Cotistas do Fundo que estejam nessa condição na Data Base, conforme indicada no cronograma descrito na página 56 deste Prospecto, o direito de subscrever e integralizar as Cotas da 9ª</p> |

Emissão, o qual poderá ser exercido em uma única oportunidade, total ou parcialmente, pelos detentores do Direito de Preferência, dentro do prazo indicado no Cronograma da Oferta descrito na página 71 deste Prospecto.

O Cotista que possua 1 (uma) cota do Fundo na Data Base tem o direito de subscrever e integralizar 0,33513825374 de Cotas da 9ª Emissão, ou seja, o direito de preferência na subscrição de Cotas da 9ª Emissão será limitado à proporção da respectiva participação de cada Cotista no patrimônio líquido do Fundo na Data Base, conforme aplicação do Fator de Proporção para Direito de Subscrição de novas Cotas, equivalente a 33,513825374%.

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

Os Direitos de Preferência poderão ser negociados livremente durante o período indicado no cronograma descrito na página 71 deste Prospecto, mediante negociação no âmbito da B3. A negociação de Direitos de Preferência relativamente às Cotas custodiadas no Escriturador será realizada de forma privada entre o detentor do Direito de Preferência e terceiro interessado.

Os detentores do Direito de Preferência que desejarem exercer seu Direito de Preferência, respeitada a proporcionalidade mencionada acima, deverão observar os procedimentos para exercício cabíveis perante a B3 ou o Escriturador, conforme o caso, observados os prazos previstos no cronograma descrito na página 71 deste Prospecto, quais sejam: (i) para exercício do Direito de Preferência perante a B3, os detentores do Direito de Preferência deverão procurar os seus agentes de custódia para a subscrição e integralização das Cotas e mais informações; e (ii) para exercício do Direito de Preferência perante o Escriturador, os detentores do Direito de Preferência deverão entrar em contato com a Central de Atendimento a Investidores pelos telefones indicados a seguir: capitais e regiões metropolitanas 3003-9285, demais localidades 0800-7209285.

Os detentores do Direito de Preferência deverão, no ato de exercício do Direito de Preferência, indicar uma das seguintes opções: (i) que não deseja condicionar a subscrição de Cotas à distribuição do Valor da Oferta: ao selecionar essa opção, será considerada a totalidade das Cotas indicadas pelo detentor do Direito de Preferência no momento de seu exercício, independentemente do resultado final da Oferta, inclusive em caso de Distribuição Parcial; (ii) que, em caso de Distribuição Parcial, deseja subscrever Cotas à proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas e o Valor da Oferta: ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida proporcionalmente à quantidade de Cotas efetivamente distribuídas no âmbito da Oferta e o Valor Total da Oferta. Exemplo: se a distribuição atingir 90% (noventa por cento) do Valor da Oferta, a solicitação de subscrição será atendida considerando 90% (noventa por cento) da quantidade de Cotas indicada no ato de exercício do Direito de Preferência; ou (iii) que deseja condicionar a subscrição de Cotas à colocação do Valor da Oferta: ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida apenas na hipótese de a distribuição de Cotas atingir o Valor da Oferta. Assim, caso o Valor da Oferta não seja atingido, a solicitação de subscrição será automaticamente cancelada.

É importante ressaltar que a opção de retratação, nos termos mencionados imediatamente acima, do referido investidor quando do exercício do Direito de Preferência será automaticamente replicada no exercício da Opção de Subscrição das Sobras, caso este venha a exercê-la.

A liquidação das Ordens de Investimento realizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência se dará na data indicada no cronograma descrito na página 71 deste Prospecto, em moeda corrente nacional, sendo que tal liquidação ocorrerá de acordo com as regras da B3 ou do Escriturador, conforme aplicável.

Adicionalmente, ao exercer o Direito de Preferência, os detentores do Direito de Preferência deverão indicar seu interesse no exercício da Opção de Subscrição das Sobras.

Caso, por qualquer motivo, não ocorra a liquidação das Cotas na referida data de liquidação, não haverá prazo adicional para liquidação das ordens de investimento junto à B3 e/ou ao Escriturador, de modo que o Investidor

ficará impossibilitado de concluir suas ordens de investimento relativamente àquelas Cotas e as mesmas serão canceladas.

Caso a Oferta seja cancelada por qualquer motivo, inclusive no caso de não ser subscrito o Valor Mínimo até o final do Prazo de Distribuição, o detentor dos recibos terá devolvidos os valores já liquidados, acrescidos de rendimentos (não incidentes sobre o valor pago a título de Custo Unitário de Distribuição) correspondentes ao que for menor entre **(a)** 77,5% (setenta e sete vírgula cinco por cento) da variação do CDI; e **(b)** o valor a ser distribuído no respectivo mês a título de rendimento das Cotas, calculados *pro rata temporis*, desde a Data de Liquidação do Direito de Preferência, no prazo de até 40 (quarenta) dias contados do Comunicado de Resultado Final de Alocação. A data de devolução dos valores já liquidados será informada por meio de Comunicado ao Mercado.

Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, em relação aos detentores do Direito de Preferência que, ao exercerem o Direito de Preferência, indicaram: (i) que, em caso de Distribuição Parcial, desejariam subscrever Cotas à proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas e o Valor da Oferta; ou (ii) que desejariam condicionar a subscrição de Cotas à colocação do Valor da Oferta, serão devolvidos os valores já depositados, integral ou parcialmente, conforme o caso, acrescidos de rendimentos (não incidentes sobre o valor pago a título de Custo Unitário de Distribuição) correspondentes ao que for menor entre **(a)** 77,5% (setenta e sete vírgula cinco por cento) da variação do CDI; e **(b)** o valor a ser distribuído no respectivo mês a título de rendimento das Cotas, calculados *pro rata temporis*, desde a Data de Liquidação do Direito de Preferência, no prazo de até 40 (quarenta) dias contados do Comunicado de Resultado Final de Alocação. A data de devolução dos valores já liquidados será informada por meio de Comunicado ao Mercado.

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

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

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

Para esclarecimentos adicionais e informações sobre o exercício do Direito de Preferência, vide item 4.2 ('Direito de Preferência e Opção de Subscrição das Sobras') na página 56 deste Prospecto.

Opção de Subscrição das Sobras

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência e não havendo a colocação da totalidade das Cotas, será conferido aos detentores do Direito de Preferência que, ao exercerem seu Direito de Preferência, indicaram seu interesse no exercício da Opção de Subscrição das Sobras, a Opção de Subscrição das Sobras.

O percentual máximo de Sobras a que cada detentor do Direito de Preferência terá a Opção de Subscrição das Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) a quantidade das Sobras; e (ii) a quantidade de Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência por detentores do Direito de Preferência elegíveis que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em exercer a Opção de Subscrição das Sobras, observado que, caso a quantidade de Cotas cuja subscrição o detentor do Direito de Preferência 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 fracionadas. Os detentores do Direito de Preferência poderão exercer sua Opção de Subscrição das Sobras, total ou parcialmente, de acordo com os prazos previstos no cronograma descrito na página 71 deste Prospecto.

Os detentores do Direito de Preferência que desejarem exercer sua Opção de Subscrição das Sobras, respeitada a proporcionalidade mencionada acima, deverão observar os procedimentos para exercício cabíveis perante a B3 ou o Escriturador, conforme o caso, quais sejam: (i) para exercício da Opção de Subscrição das Sobras perante a B3, os detentores do Direito de Preferência deverão procurar os seus agentes de custódia

para a subscrição e integralização das Cotas e mais informações; e (ii) para exercício da Opção de Subscrição das Sobras perante o Escriturador, os detentores do Direito de Preferência deverão entrar em contato com a Central de Atendimento a investidores pelos telefones indicados a seguir: capitais e regiões metropolitanas 3003-9285, demais localidades 0800-7209285.

Os detentores do Direito de Preferência que exercerem seu Direito de Preferência junto à B3 somente poderão exercer sua Opção de Subscrição das Sobras junto à B3. Os detentores do Direito de Preferência que exercerem seu Direito de Preferência junto ao Escriturador somente poderão exercer sua Opção de Subscrição das Sobras junto ao Escriturador.

É vedado aos detentores do Direito de Preferência ceder, a qualquer título, sua Opção de Subscrição das Sobras.

A liquidação das Ordens de Investimento realizadas durante o Período de Opção de Subscrição das Sobras se dará na data indicada no cronograma descrito na página 71 deste Prospecto, em moeda corrente nacional, sendo que tal liquidação ocorrerá de acordo com as regras da B3 ou do Escriturador, conforme aplicável.

Caso, por qualquer motivo, não ocorra a liquidação das Cotas na referida data de liquidação, não haverá prazo adicional para liquidação das ordens de investimento junto à B3 e/ou ao Escriturador, de modo que o Investidor ficará impossibilitado de concluir suas ordens de investimento relativamente àquelas Cotas e as mesmas serão canceladas.

Caso a Oferta seja cancelada por qualquer motivo, inclusive no caso de não ser subscrito o Valor Mínimo até o final do Prazo de Distribuição, o detentor dos recibos terá devolvido os valores já liquidados, acrescidos de rendimentos (não incidentes sobre o valor pago a título de Custo Unitário de Distribuição) correspondentes ao que for menor entre **(a)** 77,5% (setenta e sete vírgula cinco por cento) da variação do CDI; e **(b)** o valor a ser distribuído no respectivo mês a título de rendimento das Cotas, calculados *pro rata temporis*, desde a Data de Liquidação da Opção de Subscrição de Sobras, no prazo de até 40 (quarenta) dias contados do Comunicado de Resultado Final de Alocação. A data de devolução dos valores já liquidados será informada por meio de Comunicado ao Mercado.

O detentor do Direito de Preferência que exerça sua Opção de Subscrição das Sobras receberá, na Data da Liquidação da Opção de Subscrição das Sobras, 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 de Cota tem direito; e (iii) obtida a autorização da B3, quando as novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

As disposições relativas às Pessoas Vinculadas não se aplicam ao exercício da Opção de Subscrição das Sobras.

Para esclarecimentos adicionais e informações sobre o exercício da Opção de Subscrição das Sobras, vide item 4.2 “Direito de Preferência e Opção de Subscrição das Sobras” na página 56 deste Prospecto.

Será admitida a Distribuição Parcial, caso captado o Valor Mínimo de R\$ 20.000.084,68 (vinte milhões e oitenta e quatro reais e sessenta e oito centavos), equivalente a 196.619 (cento e noventa e seis mil, seiscentas e dezenove) Cotas. Assim, a Oferta não será cancelada caso, até o final do Prazo de Distribuição, seja subscrito o Valor Mínimo.

Distribuição Parcial

Caso tenham sido subscritas Cotas que correspondam ao Valor Mínimo, mas não correspondentes ao Valor da Oferta, somente as Cotas não subscritas serão canceladas, mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição de Cotas.

Tendo em vista a possibilidade de Distribuição Parcial, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, o Investidor deverá, no ato da aceitação da Oferta, quando da realização do seu Pedido de Subscrição e/ou Ordem de Investimento, conforme aplicável, indicar uma das seguintes opções: (i) que não deseja condicionar a subscrição de Cotas à distribuição do Valor da Oferta: ao selecionar essa opção, será

considerada a totalidade das Cotas subscritas indicadas no pedido de subscrição e/ou Ordem de Investimento, conforme aplicável, independentemente do resultado final da Oferta, inclusive em caso de Distribuição Parcial, observada, ainda, a possibilidade de rateio; (ii) que, em caso de Distribuição Parcial, deseja subscrever Cotas à proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas e o Valor da Oferta: ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida proporcionalmente à quantidade de Cotas efetivamente distribuídas no âmbito da Oferta e o Valor Total da Oferta. Exemplo: se a distribuição atingir 90% (noventa por cento) do Valor da Oferta, a solicitação de subscrição será atendida considerando 90% (noventa por cento) da quantidade de Cotas subscritas indicada no pedido de subscrição e/ou Ordem de Investimento, conforme aplicável; ou (iii) que deseja condicionar a subscrição de Cotas à colocação do Valor da Oferta: ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida apenas na hipótese de a distribuição de Cotas atingir o Valor da Oferta. Assim, caso o Valor da Oferta não seja atingido, a solicitação de subscrição será automaticamente cancelada.

Caso a Oferta seja cancelada por qualquer motivo, inclusive no caso de não ser subscrito o Valor Mínimo até o final do Prazo de Distribuição, o Investidor da Oferta que já tenha realizado qualquer pagamento terá devolvidos os valores já liquidados, acrescidos de rendimentos (não incidentes sobre o valor pago a título de Custo Unitário de Distribuição) correspondentes ao que for menor entre **(a)** 77,5% (setenta e sete vírgula cinco por cento) da variação do CDI; e **(b)** o valor a ser distribuído no respectivo mês a título de rendimento das Cotas, calculados *pro rata temporis*, desde a respectiva Data de Liquidação, no prazo de até 40 (quarenta) dias contados do Comunicado de Resultado Final de Alocação. A data de devolução dos valores já liquidados será informada por meio de Comunicado ao Mercado.

Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, em relação aos Investidores que indicaram (i) que em caso de Distribuição Parcial, desejariam subscrever Cotas à proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas e o Valor da Oferta; ou (ii) que desejariam condicionar a subscrição de Cotas à colocação do Valor da Oferta, as Cotas que haviam sido subscritas por tais Investidores deverão ser canceladas, total ou parcialmente, conforme o caso, com a consequente restituição aos Investidores, na proporção do número de Cotas canceladas, dos recursos financeiros integralizados pelos Investidores pelas Cotas canceladas, acrescidos de rendimentos (não incidentes sobre o valor pago a título de Custo Unitário de Distribuição) correspondentes ao que for menor entre **(a)** 77,5% (setenta e sete vírgula cinco por cento) da variação do CDI; e **(b)** o valor a ser distribuído no respectivo mês a título de rendimento das Cotas, calculados *pro rata temporis*, desde a respectiva Data de Liquidação, no prazo de até 40 (quarenta) dias contados do Comunicado de Resultado Final de Alocação. A data de devolução dos valores já liquidados será informada por meio de Comunicado ao Mercado.

No caso de Distribuição Parcial, atingido o Valor Mínimo, caso os valores pagos pelos Investidores que confirmarem sua adesão à Oferta a título de Custo Unitário de Distribuição não sejam suficientes para arcar com os custos relativos à Oferta, conforme descritos no item 5.2 ('Demonstrativo dos Custos da Distribuição') deste Prospecto, na página 79, a Coordenadora Líder arcará com os referidos custos de distribuição.

OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DESTE PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO DO ITEM 7.9. ('RISCO DE NÃO COLOCAÇÃO OU COLOCAÇÃO PARCIAL DA OFERTA'), NA PÁGINA 87, DESTE PROSPECTO.

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

**Prazo de
Distribuição**

A Coordenadora Líder poderá, a seu exclusivo critério, encerrar a Oferta imediatamente após a liquidação dos pedidos efetuados pelos Investidores ao término do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, desde que seja observado o Valor Mínimo, mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, conforme cronograma descrito no item 4.7. ('Cronograma Estimado das Etapas da Oferta') na página 71 deste Prospecto.

**Regime de
Distribuição**

As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob a liderança da Coordenadora Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação.

| | |
|--|--|
| Contrato de Estabilização de Preços e Garantias de Liquidez | <p>Não será (i) constituído fundo de sustentação de liquidez ou (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para as novas Cotas.</p> <p>Não será firmado contrato de estabilização de preço das novas Cotas no âmbito da Oferta.</p> |
| Ambiente da Oferta | <p>As Cotas, objeto da Oferta, serão distribuídas por meio do ambiente da B3 e, portanto, a liquidação das cotas distribuídas no âmbito da Oferta será realizada na B3.</p> |
| | <p>As Cotas da 9ª Emissão serão negociadas no mercado secundário de bolsa de valores administrado e operacionalizado pela B3 após (i) o encerramento da Oferta por meio da divulgação do respectivo Anúncio de Encerramento; (ii) a divulgação do anúncio da remuneração a que cada um dos recibos de Cota tem direito; e (iii) o trâmite operacional perante a B3 para iniciar a referida negociação, observado que a negociação das cotas da 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª e 8ª Emissões do Fundo seguirá seu curso normal. A este respeito, é recomendada a leitura dos fatores de risco previstos na Seção “Fatores de Risco” deste Prospecto, nas páginas 83 a 96.</p> |
| Negociação | <p>As cotas do Fundo são negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3 sob o código “HGCR11”.</p> <p>Os Cotistas não terão direito de preferência na transferência das Cotas negociadas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes.</p> <p>A aquisição das Cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições do Regulamento, em especial às disposições relativas à Política de Investimentos.</p> |
| Forma de Subscrição e Integralização | <p>Exceto pelas Cotas objeto do exercício do Direito de Preferência e da Opção de Subscrição de Sobras, as novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do DDA, na Data de Liquidação da Oferta. Os Investidores integralizarão as novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3.</p> <p>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 ou Ordem de Investimento irá comunicar ao respectivo Investidor que o seu Pedido de Subscrição ou Ordem de Investimento não foi processado no sistema DDA, observado o disposto no item 4.5.4. (‘Plano de Distribuição’), na página 61 e seguintes deste Prospecto.</p> <p>Nos termos da Resolução CVM nº 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição pelos Investidores, para a integralização das Cotas subscritas. Os Pedidos de Subscrição a serem formalizados pelos Outros Investidores Institucionais e pelos Investidores Não Institucionais são completos e suficientes para validar o compromisso de integralização formalizado por tais Investidores e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27.</p> <p>Ainda, os Investidores Institucionais Resolução CVM nº 27 estão dispensados, nos termos do § 1º do art. 2º da Resolução CVM nº 27, da apresentação de documento de aceitação referido nos termos do §1º do art. 2º da Resolução CVM nº 27, inclusive de pedido de subscrição, sendo cada Coordenadora responsável por verificar se o Investidor atende aos requisitos previstos na Resolução CVM nº 27 para fazer jus à dispensa de apresentação de documento de aceitação da Oferta e à formalização de tais pedidos de subscrição e a sua perfeita adequação à Resolução CVM nº 27 e demais regulamentações aplicáveis.</p> <p>Caso, nas Datas de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos detentores do Direito de Preferência que exerceram o Direito de Preferência e/ou a Opção de Subscrição das Sobras, dos Investidores da Oferta e/ou da Instituição Participante da Oferta, a integralização das Cotas objeto da falha não poderá ser realizada junto ao Escriturador e/ou a B3 posteriormente, sendo que tais Pedidos de Subscrição e/ou Ordens de Investimento, conforme aplicável, serão automaticamente cancelados.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Procedimento de Alocação de Ordens</p> | <p>Haverá Procedimento de Alocação de Ordens, no âmbito da Oferta, conduzido pela Coordenadora Líder para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas novas Cotas objeto da Oferta, considerando os Pedidos de Subscrição realizados por Investidores Não Institucionais e Outros Investidores Institucionais e as Ordens de Investimento dos Investidores Institucionais Resolução CVM nº 27, para a definição da quantidade total de novas Cotas a serem emitidas na Oferta.</p> <p>Durante o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, os Investidores Não Institucionais celebrarão os seus Pedidos de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta, que será responsável pelo envio de tal pedido via DDA, sendo certo que tais Pedidos de Subscrição poderão não ser atendidos em sua totalidade, em razão do procedimento de rateio que será realizado pela B3 na Data de Realização do Procedimento de Alocação de Ordens, caso haja excesso de demanda na Oferta Não Institucional. O procedimento de rateio será realizado por meio da divisão igualitária e sucessiva das novas Cotas remanescentes destinadas à Oferta Não Institucional. Para mais informações sobre a Oferta Não Institucional e sobre o procedimento de rateio, vide, respectivamente, item 4.5.5. ('Oferta Não Institucional') na página 63 deste Prospecto e item 4.5.5.1. ('Critério de Rateio da Oferta Não Institucional') na página 65 deste Prospecto.</p> <p>Já os Outros Investidores Institucionais e os Investidores Institucionais Resolução CVM nº 27 formalizarão, respectivamente, os seus Pedidos de Subscrição e suas Ordens de Investimento, conforme o caso, junto a uma das Coordenadoras, sendo certo que a Coordenadora Líder realizará a alocação e rateio entre tais Investidores Institucionais de forma discricionária, caso necessário. Para mais informações sobre a Oferta Institucional e sobre o procedimento de rateio, vide, respectivamente, item 4.5.6. ('Oferta Institucional') na página 66 deste Prospecto e item 4.5.6.1. ('Critério de Rateio da Oferta Institucional') na página 67 deste Prospecto.</p> <p>Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação de Ordens, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e/ou Ordens de Investimento, conforme aplicável, enviados por Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e à Opção de Subscrição das Sobras. O investimento nas novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das novas Cotas no mercado secundário. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM 7.26. ('PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA') DA SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 93 DESTE PROSPECTO.</p> |
| <p>Plano de Distribuição</p> | <p>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 outros aspectos de natureza comercial ou estratégica da Coordenadora Líder, de sorte que as Instituições Participantes da Oferta deverão assegurar que: (i) o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) o investimento esteja adequado ao perfil de risco do Público Alvo da Oferta; e (iii) 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. Para mais informações sobre o plano de distribuição, veja o item 4.1.9. ('Plano de Distribuição'), na página 56 deste Prospecto.</p> |
| <p>Período de Subscrição de Cotas Remanescentes</p> | <p>Após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e do Período de Opção de Subscrição das Sobras, e liquidação das Ordens de Investimento efetuadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e o Período de Opção de Subscrição das Sobras, caso existam Cotas Remanescentes no âmbito da Oferta e/ou o exercício da opção de Lote Adicional, será iniciado o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, no qual o Investidor que esteja interessado em investir em Cotas poderá formalizar seu Pedido de Subscrição de Cotas ou Ordem de Investimento junto às Instituições Participantes da Oferta, observado o Investimento Mínimo aplicável.</p> <p>Para mais informações, vide itens 4.5.6 ('Oferta Institucional') na página 66 e 4.5.5 ('Oferta Não Institucional') na página 63 deste Prospecto.</p> |

| | |
|---|--|
| Investidores Não Institucionais | <p>Investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, junto a uma única Instituição Participante da Oferta e em uma única modalidade, observado o Investimento Mínimo por Investidor.</p> <p>No âmbito da Oferta Não Institucional, o valor máximo de Cotas que os Investidores Não Institucionais poderão adquirir equivale a R\$ 2.499.972,44 (dois milhões e quatrocentos e noventa e nove mil e novecentos e setenta e dois reais e quarenta e quatro centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 2,21 (dois reais e vinte e um centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante máximo de R\$ 2.554.287,61 (dois milhões e quinhentos e cinquenta e quatro mil e duzentos e oitenta e sete reais e sessenta e um centavos), e que representa a quantidade máxima de 24.577 (vinte e quatro mil e quinhentas e setenta e sete) Cotas por Investidor Não Institucional.</p> <p>Os Investidores Não Institucionais fazem jus, nos termos do art. 1º da Resolução CVM nº 27, à dispensa de formalização de boletim de subscrição.</p> |
| Oferta Não Institucional | <p>Durante o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, que será iniciado após encerramento do Período de Opção de Subscrição das Sobras, conforme o cronograma da Oferta descrito no item 4.7 ('Cronograma Estimado das Etapas da Oferta'), na página 71 deste Prospecto, 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 um ou mais Pedido(s) de Subscrição.</p> <p>Caso o Investidor Não Institucional venha a apresentar mais de um Pedido(s) de Subscrição, 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).</p> <p>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.</p> <p>No âmbito da Oferta Não Institucional, os Investidores Não Institucionais devem investir o valor máximo de até R\$ 2.499.972,44 (dois milhões e quatrocentos e noventa e nove mil e novecentos e setenta e dois reais e quarenta e quatro centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 2,21 (dois reais e vinte e um centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante máximo de R\$ 2.554.287,61 (dois milhões e quinhentos e cinquenta e quatro mil e duzentos e oitenta e sete reais e sessenta e um centavos), e que representa a quantidade máxima de 24.577 (vinte e quatro mil e quinhentas e setenta e sete) Cotas por Investidor Não Institucional.</p> <p>As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição. 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.</p> <p>A B3 não considerará quaisquer pedidos enviados pelas Instituições Participantes da Oferta que não tenham sido processados com sucesso no sistema DDA, por quaisquer motivos. Neste caso, a respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu o respectivo Pedido de Subscrição será a responsável por comunicar ao respectivo Investidor que o seu Pedido de Subscrição não foi processado no sistema DDA.</p> <p>Para outras informações sobre a Oferta Não Institucional, consulte o item 4.5.5. ('Oferta Não Institucional') na página 63 deste Prospecto.</p> |
| Critério de Rateio da Oferta Não Institucional | <p>No mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) do número total de Cotas Remanescentes (sem considerar as Cotas do Lote Adicional) serão destinados, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que a Administradora poderá aumentar, na Data da Realização do Procedimento de Alocação de Ordens, a</p> |

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.

Caso o total de novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais seja inferior a 35% (trinta e cinco por cento) do número total de Cotas Remanescentes (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), todos os Pedidos de Subscrição não cancelados e processados com sucesso pelo DDA serão integralmente atendidos, e as demais Cotas Remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional.

Entretanto, caso o total de novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda a quantidade prioritariamente destinada à Oferta Não Institucional, as novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais por meio da divisão igualitária e sucessiva das novas Cotas remanescentes destinadas à Oferta Não Institucional, não sendo consideradas frações de novas Cotas.

A Coordenadora Líder poderá, na Data da Realização do Procedimento de Alocação de Ordens, 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 quantidades inferiores ao Investimento Mínimo. Para mais 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 65 deste Prospecto.

| | |
|------------------------------------|---|
| Investidores Institucionais | São os Investidores Institucionais Resolução CVM nº 27 e os Outros Investidores Institucionais, quando mencionados conjuntamente. |
|------------------------------------|---|

| | |
|--|--|
| Investidores Institucionais Resolução CVM nº 27 | Fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, 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 realizem Ordens de Investimento durante o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes junto a uma das Coordenadoras em uma única modalidade, em qualquer valor, desde que respeitado o Investimento Mínimo. |
|--|--|

Os Investidores Institucionais Resolução CVM nº 27 fazem jus à dispensa de formalização de: (i) boletim de subscrição, nos termos do art. 1º da Resolução CVM nº 27, e (ii) documento de aceitação referido no §1º do art. 2º da Resolução CVM nº 27, inclusive de pedido de subscrição.

| | |
|---|---|
| Outros Investidores Institucionais | Entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM (que não sejam instituições financeiras ou equiparadas) e condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3 que formalizem Pedido de Subscrição junto a uma das Coordenadoras em uma única modalidade, em qualquer valor, desde que respeitado o Investimento Mínimo, assim como investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Subscrição junto a uma das Coordenadoras em uma única modalidade, em valor igual ou superior a R\$ 2.500.074,16 (dois milhões e quinhentos mil e setenta e quatro reais e dezesseis centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 2,21 (dois reais e vinte e um centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante mínimo de R\$ 2.554.391,54 (dois milhões e quinhentos e cinquenta e quatro mil e trezentos e noventa e um reais e cinquenta e quatro centavos), e que equivale a quantidade mínima de 24.578 (vinte e quatro mil e quinhentas e setenta e oito) Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. |
|---|---|

Os Outros Investidores Institucionais fazem jus, nos termos do art. 1º da Resolução CVM nº 27, à dispensa de formalização de boletim de subscrição.

| | |
|-----------------------------|---|
| Oferta Institucional | Após o atendimento dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as novas Cotas Remanescentes 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 estipulados valores máximos de investimento, observados os procedimentos previstos no item 4.5.6. ('Oferta Institucional') na página 66 deste Prospecto. |
|-----------------------------|---|

| | |
|---|--|
| | <p>Não obstante, no âmbito da Oferta Institucional, os Outros Investidores Institucionais que sejam pessoas físicas ou jurídicas devem apresentar Pedido de Subscrição em valor igual ou superior a R\$ 2.500.074,16 (dois milhões e quinhentos mil e setenta e quatro reais e dezesseis centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 2,21 (dois reais e vinte e um centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante mínimo de R\$ 2.554.391,54 (dois milhões e quinhentos e cinquenta e quatro mil e trezentos e noventa e um reais e cinquenta e quatro centavos), e que equivale a quantidade mínima de 24.578 (vinte e quatro mil e quinhentas e setenta e oito) Cotas por Outro Investidor Institucional pessoa física ou jurídica.</p> |
| Critério de Rateio da Oferta Institucional | <p>Caso os Pedidos de Subscrição e/ou Ordens de Investimento, conforme aplicável, dos 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.</p> <p>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 da conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimento imobiliário.</p> <p>Para mais informações sobre o Critério de Rateio da Oferta Institucional, veja o item 4.5.6.1 ('Critério de Rateio da Oferta Institucional') na página 67 deste Prospecto.</p> |
| Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional | <p>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.</p> <p>Tais recibos correspondem à quantidade de novas Cotas por ele adquirida e serão convertidos em Cotas depois de, cumulativamente, ser: (i) divulgado o Anúncio de Encerramento; (ii) divulgado o anúncio da remuneração a que cada um dos recibos de Cota tem direito; e (iii) obtida a autorização da B3, quando as novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.</p> <p>Durante o período em que os recibos de Cotas da 9ª Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus ao recebimento de rendimentos incidentes sobre os valores integralizados (não incidentes sobre o valor pago a título de Custo Unitário de Distribuição) correspondentes ao que for <u>menor</u> entre (a) 77,5% (setenta e sete vírgula cinco por cento) da variação do CDI; e (b) o valor a ser distribuído no respectivo mês a título de rendimento das Cotas, calculados <i>pro rata temporis</i>, desde a respectiva Data de Liquidação até a divulgação do anúncio da remuneração.</p> <p>Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, todas as referências à "Oferta" devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.</p> <p>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 e/ou Ordens de Investimento, conforme aplicável, enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e à Opção de Subscrição das Sobras.</p> <p>A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO DO ITEM 7.26 ('PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA'), NA PÁGINA 93, DESTE PROSPECTO.</p> |
| Pessoas Vinculadas | <p>Para os fins da Oferta em referência, serão considerados como pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução CVM nº 35: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, da Administradora e/ou outras pessoas vinculadas à</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>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 “(i)” a “(v)” acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença às pessoas mencionadas no itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, conforme Plano de Distribuição previsto neste Prospecto.</p> |
| Registro na CVM | <p>O pedido de registro da Oferta foi apresentado à CVM na data indicada no cronograma da Oferta, descrito no item 4.7 ('Cronograma Estimado das Etapas da Oferta'), na página 71 deste Prospecto.</p> <p>A Oferta foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2022/045, em 5 de setembro de 2022.</p> |
| Negociação e Custódia das Cotas no Mercado | <p>As Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA, e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das novas Cotas realizada pela B3.</p> <p>O Escriturador será responsável pela custódia das novas Cotas que não estiverem depositadas na B3.</p> |
| Alocação e Liquidação da Oferta | <p>As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pela Coordenadora Líder, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM nº 400.</p> <p>Com base (i) nas ordens decorrentes do exercício do Direito de Preferência e da Opção de Subscrição das Sobras; (ii) nas ordens recebidas pela B3 (referentes às ordens dos Investidores Não Institucionais) e (iii) nas ordens recebidas dos Investidores Institucionais, a Coordenadora Líder, na Data de Realização do Procedimento de Alocação de Ordens, conforme o cronograma estimado da Oferta previsto neste Prospecto, verificará se: (i) o Valor Mínimo da Oferta foi atingido; (ii) o Valor da Oferta foi atingido; e (iii) haverá 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 de Alocação.</p> <p>PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA ALOCAÇÃO E LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA VER ITEM 4.5.8. ('ALOCAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA') NA PÁGINA 68 DESTES PROSPECTO.</p> |
| Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta | <p>A Coordenadora Líder poderá requerer a CVM que autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta.</p> <p>Adicionalmente, a Coordenadora Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM nº 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro.</p> <p>Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme detalhado abaixo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelas Instituições Participantes da Oferta e divulgada por meio de anúncio de</p> |

retificação a ser disponibilizado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, da Administradora, da CVM, da B3 e do Fundos.NET, administrado pela B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM nº 400.

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

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

Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão ou modificação da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em manter a declaração de aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos de rendimentos (não incidentes sobre o valor pago a título de Custo Unitário de Distribuição) correspondentes ao que for menor entre **(a)** 77,5% (setenta e sete vírgula cinco por cento) da variação do CDI; e **(b)** o valor a ser distribuído no respectivo mês a título de rendimento das Cotas, calculados *pro rata temporis*, desde a respectiva Data de Liquidação, no prazo de até 40 (quarenta) dias contados da data da respectiva revogação. A data de devolução dos valores já liquidados será informada por meio de Comunicado ao Mercado.

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400, (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400, ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados, e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor formalizou o seu Pedido de Subscrição ou Ordem de Investimento, conforme aplicável, comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos acrescidos de rendimentos (não incidentes sobre o valor pago a título de Custo Unitário de Distribuição) correspondentes ao que for menor entre **(a)** 77,5% (setenta e sete vírgula cinco por cento) da variação do CDI; e **(b)** o valor a ser distribuído no respectivo mês a título de rendimento das Cotas, calculados *pro rata temporis*, desde a respectiva Data de Liquidação, no prazo de até 40 (quarenta) dias contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da rescisão do Contrato de Distribuição. A data de devolução dos valores já liquidados será informada por meio de Comunicado ao Mercado.

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

| | |
|----------------------------------|---|
| | <p>No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 2º da Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada e atualmente em vigor (<u>Resolução CVM nº 11</u>).</p> <p>Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.</p> <p>Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.</p> |
| Investimento Mínimo | <p>Exceto no tocante ao exercício do Direito de Preferência e da Opção de Subscrição das Sobras pelos detentores do Direito de Preferência, cada Investidor deverá apresentar Pedidos de Subscrição ou Ordens de Investimento de, pelo menos, 50 (cinquenta) Cotas, ou seja, de R\$ 5.086,00 (cinco mil e oitenta e seis reais), não sendo admitidas Cotas fracionadas, o qual deverá ser acrescido de R\$ 2,21 (dois reais e vinte e um centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando um montante mínimo de investimento de R\$ 5.196,50 (cinco mil e cento e noventa e seis reais e cinquenta centavos), observado que a quantidade de Cotas alocadas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas no item 4.4 ('Distribuição Parcial'), na página 59 deste Prospecto, e no item 4.5.5.1 ('Critério de Rateio da Oferta Não Institucional'), na página 65 deste Prospecto.</p> |
| Declaração de Inadequação | <p>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.</p> <p>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. Ainda, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM nº 11. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção "7. Fatores de Risco", nas páginas 83 a 96 deste Prospecto, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas.</p> <p>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.</p> |
| Rendimentos | <p>Os Investidores que adquirirem Cotas nesta 9ª Emissão farão jus ao recebimento de rendimentos que vierem a ser distribuídos pelo Fundo, em igualdade de condições aos demais Cotistas, a partir da conversão dos recibos das Cotas da 9ª Emissão em Cotas.</p> <p>Durante o período em que os recibos de Cotas da 9ª Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus ao recebimento de rendimentos incidentes sobre os valores integralizados (não incidentes sobre o valor pago a título de Custo Unitário de Distribuição), correspondentes ao que for <u>menor</u> entre (a) 77,5% (setenta e sete vírgula cinco por cento) da variação do CDI; e (b) o valor a ser distribuído no respectivo mês a título de rendimento das Cotas, calculados <i>pro rata temporis</i>, desde a respectiva Data de Liquidação até a divulgação do anúncio da remuneração.</p> |
| Publicidade | <p>Todos os atos e decisões relacionados ao Fundo e à 9ª Emissão estarão disponíveis na sede da Administradora e nos <i>websites</i> da Administradora, das demais Instituições Participantes da Oferta (quando aplicável), da</p> |

CVM, da B3 e do Fundos.NET, administrado pela B3, observada a possibilidade da Administradora, a seu exclusivo critério, publicar anúncios, atos e/ou fatos relevantes relativos à Oferta, incluindo o Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, em jornal de grande circulação.

Destinação de Recursos

Os recursos a serem obtidos com a 9ª Emissão serão, quando efetivamente revertidos para o Fundo, utilizados pela Administradora na medida em que esta identifique e negocie CRI e outros ativos para integrar o patrimônio do Fundo que obedeçam a Política de Investimentos e estejam alinhados com as estratégias definidas pela Administradora como mais vantajosas para o Fundo.

Estão listadas a seguir determinadas possibilidades de ativos analisados que poderão ser adquiridos utilizando-se os recursos da 9ª Emissão ou com recursos existentes no caixa do Fundo, conforme Estudo de Viabilidade constante do Anexo IV a este Prospecto. Entretanto, pode ser que os ativos listados abaixo e no Estudo de Viabilidade não venham a ser adquiridos pelo Fundo, por diversos motivos, sendo certo que não há, na presente data, qualquer proposta vinculante para aquisição de referidos ativos.

Em caso de Distribuição Parcial e desde que atingido o Valor Mínimo, os recursos captados serão aplicados em conformidade com o disposto nesta Seção, observada a ordem de preferência indicativa constante da tabela abaixo.

Não haverá fontes alternativas de captação, em caso de Distribuição Parcial. No caso de Distribuição Parcial, a Administradora, sem prejuízo da ordem de preferência indicativa constante da tabela abaixo, poderá definir a ordem de prioridade de destinação de forma discricionária. Ou seja, neste cenário, parte dos ativos indicados não será adquirida pelo Fundo.

Pipeline de Ativos que poderão ser adquiridos com os recursos da 9ª Emissão

| Ativo | Investimento Máximo | Investimento (R\$) | Indexador | Juros (a,a.) | Setor | Concentração (%PL*) | % Recursos da Oferta | Amortização | Prazo (anos) |
|--------------|---------------------|--------------------|-----------|--------------|-------------|---------------------|----------------------|-------------|--------------|
| CRI 1 | 30,0 | 26,5 | CDI | 4,75% | Logístico | 1,8% | 5,3% | Mensal | 10 |
| CRI 2 | 20,0 | 17,0 | IPCA | 8,25% | Logístico | 1,1% | 3,4% | Mensal | 10 |
| CRI 3 | 40,0 | 35,0 | IPCA | 8,00% | Logístico | 2,3% | 7,0% | Mensal | 10 |
| CRI 4 | 25,0 | 22,0 | IPCA | 6,75% | Varejo | 1,5% | 4,4% | Mensal | 10 |
| CRI 5 | 120,0 | 106,0 | IPCA | 9,15% | Residencial | 7,1% | 21,2% | Mensal | 10 |
| CRI 6 | 70,0 | 62,5 | CDI | 5,00% | Residencial | 4,2% | 12,5% | Mensal | 12 |
| CRI 7 | 45,0 | 40,0 | CDI | 2,85% | Comercial | 2,7% | 8,0% | Mensal | 10 |
| CRI 8 | 21,0 | 18,0 | IPCA | 8,85% | Comercial | 1,2% | 3,7% | Mensal | 5 |
| CRI 9 | 15,0 | 15,0 | CDI | 3,80% | Varejo | 1,0% | 3,0% | Mensal | 8 |
| CRI 10 | 25,0 | 20,0 | IPCA | 6,50% | Residencial | 1,3% | 4,0% | Mensal | 10 |
| CRI 11 | 17,0 | 15,0 | IPCA | 6,70% | Varejo | 1,0% | 3,0% | Mensal | 8 |
| CRI 12 | 25,0 | 22,0 | IPCA | 6,12% | Varejo | 1,5% | 4,4% | Mensal | 10 |
| CRI 13 | 20,0 | 18,0 | CDI | 3,50% | Logístico | 1,2% | 3,6% | Mensal | 10 |
| CRI 14 | 85,0 | 77,0 | CDI | 3,00% | Logístico | 5,2% | 15,4% | Mensal | 10 |
| CRI 15 | 7,0 | 6,0 | CDI | 1,50% | Residencial | 0,4% | 1,2% | Mensal | 10 |
| Total | 565,0 | 500,0 | - | - | - | 33,5% | 100% | - | - |

Fonte: CSHG. *Leva em conta o Patrimônio do Fundo ao final do mês de julho de 2022, somado ao volume da 9ª Emissão.

O PIPELINE ACIMA É MERAMENTE INDICATIVO, SEM GARANTIA DE QUE OS RECURSOS SERÃO APLICADOS NECESSARIAMENTE NESSES ATIVOS. O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA A AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA.

Não existe qualquer situação de conflito de interesses com relação à aquisição dos ativos indicados na tabela acima.

Não obstante o exposto acima e no Estudo de Viabilidade, o Fundo **não possui um ativo específico para a destinação dos recursos da Oferta**, e não há garantia de que a Administradora conseguirá destinar os

recursos oriundos da Emissão de forma prevista no Estudo de Viabilidade, especialmente por depender da disponibilidade de tais ativos no mercado.

Nesse sentido, os Investidores devem considerar que: (i) os potenciais ativos ainda não podem ser considerados como ativos pré-determinados para aquisição com os recursos a serem captados na Oferta; e (ii) 100% (cem por cento) dos recursos a serem captados no âmbito da Oferta ainda não possuem destinação garantida.

Para mais informações, veja o item 5.4. ('Destinação dos Recursos'), na página 80 deste Prospecto.

| | |
|---|---|
| Excesso de Demanda | <p>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 e/ou Ordens de Investimento, conforme aplicável, de Cotas Remanescentes realizados por Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400.</p> <p>Além disso, em tal hipótese, o Investidor poderá receber uma quantidade de Cotas inferior ao Investimento Mínimo em razão da realização do procedimento de rateio.</p> |
| Direitos, vantagens e restrições das Cotas | <p>Os direitos, vantagens e restrições das Cotas estão detalhadamente descritos no item 4.8. ('Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas') deste Prospecto, na página 72.</p> |
| Taxa de ingresso e taxa de saída | <p>Com exceção do Custo Unitário de Distribuição, não serão cobradas taxas de ingresso e saída dos Investidores.</p> |
| Fatores de Risco | <p>LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "7. FATORES DE RISCO" CONSTANTE NAS PÁGINAS 83 a 96 DESTE PROSPECTO PARA UMA DESCRIÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À SUBSCRIÇÃO DE COTAS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.</p> |
| Informações Adicionais | <p>Quaisquer informações complementares sobre o Fundo e a Oferta deverão ser obtidas junto à Administradora, às Instituições Participantes da Oferta, à CVM e à B3, cujos contatos encontram-se indicados no item 4.9. ('Divulgação de Informações da Oferta'), na página 73 deste Prospecto.</p> |

2. SUMÁRIO DO FUNDO

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

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

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

2.1.1. Constituição e 1ª Emissão: O CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII foi constituído pela Administradora por meio de “Reunião da Diretoria” realizada em 28 de agosto de 2009, 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 3.411.343, em 8 de setembro de 2009. A constituição e o funcionamento do Fundo foram aprovados pela CVM, sob o código 141-4, em 13 de janeiro de 2010.

2.1.2. Emissões anteriores: Até o momento, o Fundo já realizou 8 (oito) ofertas para distribuição pública de cotas, totalizando 14.666.944 (quatorze milhões, seiscentas e sessenta e seis mil, novecentas e quarenta e quatro) Cotas emitidas, conforme detalhado no item 2.2.5 abaixo.

2.1.3. 9ª Emissão: A realização da 9ª Emissão e os principais termos e condições da Oferta foram deliberados e aprovados por meio da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 27 de julho de 2022, conforme ata devidamente registrada perante o 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo/SP, sob o nº 3.753.004, em 1º de agosto de 2022. A 9ª Emissão será de, no máximo, 4.915.454 (quatro milhões e novecentas e quinze mil e quatrocentas e cinquenta e quatro) Cotas do Fundo, totalizando o valor de até R\$ 499.999.980,88 (quatrocentos e noventa e nove milhões e novecentos e noventa e nove mil e novecentos e oitenta reais e oitenta e oito centavos), sem considerar as Cotas do Lote Adicional.

Os recursos que serão captados com a 9ª Emissão serão utilizados na aquisição de ativos compatíveis com a Política de Investimentos do Fundo. Para mais informações sobre a destinação dos recursos da Oferta, vide item 5.4. (‘Destinação dos Recursos’), na página 80 deste Prospecto, e o Estudo de Viabilidade, constante do Anexo IV ao presente Prospecto.

2.2. Características Básicas do Fundo e Política de Investimentos

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

2.2.2. Objeto: O Fundo é um fundo de investimento imobiliário que tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários por meio da aquisição, preponderantemente, de CRI, desde que atendam aos critérios definidos na Política de Investimentos do Regulamento do Fundo.

2.2.3. Regulamento: A versão consolidada e vigente do Regulamento é datada de 27 de julho de 2022.

2.2.4. Sede e CNPJ: O Fundo está inscrito no CNPJ sob o nº 11.160.521/0001-22 e tem sede na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte), Itaim Bibi, CEP 04542-000, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sede da Administradora.

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

| Espécie | Subscrito e Integralizado | |
|---------------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| | Quantidade | Valor (R\$) |
| 1ª Emissão | 30.000 | 30.000.000,00 |
| 2ª Emissão | 74.709 | 75.158.000,00 |
| Total parcial (pré desdobramento) (*) | 104.709 | - |
| Total parcial (pós desdobramento) (*) | 1.047.090 | - |
| 3ª Emissão | 1.549.396 | 158.286.295,36 |
| 4ª Emissão | 1.741.990 | 179.999.826,70 |
| 5ª Emissão | 1.516.751 | 157.999.951,67 |
| 6ª Emissão | 2.860.683 | 299.999.826,21 |
| 7ª Emissão | 3.656.540 | 388.799.898,20 |
| 8ª Emissão | 2.294.494 | 233.028.810,64 |
| 9ª Emissão | 4.915.454 (**) | 499.999.980,88 (***) |
| Totais | 19.582.398 | 2.023.272.589,66 |

(*) Em 9 de outubro de 2017, a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas deliberou pelo desdobramento das Cotas do Fundo, na proporção de 10 (dez) cotas para cada cota existente, fazendo com que as 104.709 (cento e quatro mil, setecentas e nove) Cotas anteriores passassem a ser representadas por 1.047.090 (um milhão, quarenta e sete mil e noventa) novas Cotas.

(**) É a quantidade total de Cotas da Oferta, sem considerar a opção de Lote Adicional.

(***) É o valor da Oferta, sem considerar a opção de Lote Adicional. **Tal valor corresponde à projeção do valor líquido a ser recebido pelo Fundo na Emissão das Cotas. Contudo, os Investidores arcarão, ainda, com o Custo Unitário de Distribuição, que não está contemplado no valor acima. Para mais informações sobre os valores totais a serem pagos pelos Investidores, favor consultar as informações relativas ao Preço de Aquisição e Custo Unitário de Distribuição, no item 4.1.5. ('Valor de Emissão por Cota') na página 55 deste Prospecto e no item 4.1.6. ('Custo Unitário de Distribuição') na página 55 deste Prospecto.**

2.2.6. *Política de Investimentos:* Os recursos do Fundo serão aplicados pela Administradora, segundo uma política de investimentos de forma a buscar proporcionar ao Cotista obtenção de renda e remuneração adequadas para o investimento realizado, inclusive pelo fluxo de rendimentos gerados pelo investimento em empreendimentos imobiliários, bem como pelo aumento do valor patrimonial de suas Cotas, advindo da negociação de suas cotas no mercado de valores mobiliários.

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

2.2.6.1. A política de investimentos a ser adotada pela Administradora consistirá na aplicação de recursos do Fundo em investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos através da aquisição de CRI; e (ii) auferir resultados com qualquer ativo que conste no item 2.2.14 abaixo ou no artigo 14 do Regulamento, caso os recursos do Fundo não estejam alocados em ativos constantes no inciso "i" deste item 2.2.6.1.

2.2.6.2. O investimento em CRI deverá representar ao menos 51 % (cinquenta e um por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo.

2.2.6.3. O Fundo terá um prazo de até 2 (dois) anos, contados do encerramento de cada oferta de cotas, para atingir o mínimo descrito no item 2.2.6.2. acima e, após este período, aplicar-se-ão as regras de desenquadramento e reenquadramento previstas nas normas gerais sobre fundos de investimento.

2.2.6.4. Os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento deverão ser respeitados, observadas, ainda, as exceções previstas no Parágrafo 6º do Artigo 45 da Instrução CVM nº 472.

2.2.7. *Limites de Concentração:* Com relação aos investimentos a serem realizados pelo Fundo em CRI, os seguintes limites deverão ser respeitados no momento da aquisição (i) até a totalidade do Patrimônio Líquido do Fundo poderá ser aplicado em CRI lastreados em créditos imobiliários originados a partir de imóveis comerciais e em CRI com lastro em financiamento imobiliário, os quais deverão atender aos critérios de elegibilidade descritos nos itens 2.2.7.1. ou 2.2.7.2. abaixo; (ii) até 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo poderá ser aplicado em CRI lastreados em créditos imobiliários originados a partir de imóveis

residenciais, os quais deverão atender aos critérios de elegibilidade descritos no item 2.2.7.3. abaixo; e (iii) até 25% (vinte e cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo poderá ser aplicado em CRI não enquadrados nos itens 2.2.7.1. a 2.2.7.3. abaixo, sem classificação de risco, os quais deverão atender aos critérios de elegibilidade descritos no item 2.2.7.4. abaixo.

2.2.7.1. Os CRI lastreados em créditos imobiliários originados a partir de imóveis comerciais e os CRI com lastro em financiamento imobiliário deverão atender aos seguintes critérios de elegibilidade:

- I. Valor do saldo devedor do crédito em relação ao valor de avaliação do imóvel (*Loan To Value* - "LTV") máximo de 85% (oitenta e cinco por cento);
- II. Prazo total de duração de no máximo 20 (vinte) anos, contados a partir da aquisição dos CRI;
- III. Garantia real de imóveis ou de cotas/ações do veículo detentor do imóvel lastro, sendo certo que, para os CRI com garantias reais de imóveis, a subscrição e a integralização dos CRI poderá ser realizada mediante a apresentação da prenotação da garantia real no registro de imóveis competente, observada a obrigação de que o registro de tal garantia real seja realizado num prazo determinado no instrumento da operação;
- IV. Saldo devedor do CRI, no momento de sua aquisição pelo Fundo, de no máximo 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo;
- V. *Rating* mínimo inicial, verificado quando da aquisição do CRI pelo Fundo, equivalente a *Investment Grade* (BBB-) ou classificação correspondente.

2.2.7.2. O Fundo poderá adquirir CRI originados a partir de imóveis comerciais ou com lastro em financiamento imobiliário que não possuam classificação de risco, desde que tais CRI atendam aos critérios de elegibilidade descritos abaixo.

- I. Garantia real de imóveis ou de cotas/ações do veículo detentor do imóvel lastro, sendo certo que, para os CRI com garantias reais de imóveis, a subscrição e a integralização dos CRI poderá ser realizada mediante a apresentação da prenotação da garantia real no registro de imóveis competente, observada a obrigação de que o registro de tal garantia real seja realizado num prazo determinado no instrumento da operação;
- II. Sociedade devedora, sociedade garantidora ou sociedade controladora da devedora ou da garantidora deve possuir capital aberto, no Brasil ou no exterior;
- III. *Rating* mínimo inicial da devedora, da garantidora ou da sociedade controladora da devedora ou da garantidora verificado quando da aquisição do CRI pelo Fundo, LTV e prazo máximo de acordo com a tabela abaixo:

| Rating Devedora/ Garantidora/ Controladora da Devedora ou da Garantidora(*) | LTV | Prazo Máximo |
|--|-----|--------------|
| AAA | 90% | 16 anos |
| AA+ | 85% | 15 anos |
| AA | 80% | 15 anos |
| AA- | 75% | 12 anos |
| A+ | 70% | 10 anos |
| A | 65% | 10 anos |
| A- | 65% | 10 anos |

(*) Caso a devedora ou garantidora do crédito não possua classificação de risco (*rating*) divulgada no Brasil, mas seja controlada direta ou indiretamente por sociedade estrangeira que possua classificação de risco (*rating*) internacional, poderá ser considerada a classificação de risco (*rating*) da controladora, não havendo necessidade de que tal sociedade controladora preste garantia à operação.

Importante ressaltar que a equivalência entre a classificação de risco concedida por agência internacional e a escala nacional será realizada de acordo com as regras disponibilizadas pela própria agência de classificação de risco internacional.

- IV. Saldo devedor do CRI, no momento de sua aquisição pelo Fundo, de no máximo 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo;
- V. Balanço da devedora, da garantidora ou da sociedade controladora da devedora ou da garantidora auditado por uma empresa autorizada pela CVM; e
- VI. Opinião legal emitida por escritório de advocacia admitido pelo Fundo, atestando, conforme o aplicável à operação de CRI em questão, que a devedora ou a garantidora (caso aplicável) é responsável pelo pagamento

do CRI ou, ainda, que a devedora ou garantidora é controlada por empresa que possua classificação de risco que atenda aos critérios da tabela da alínea III, acima.

2.2.7.3. Os CRI lastreados em créditos imobiliários originados a partir de imóveis residenciais deverão atender aos seguintes critérios de elegibilidade:

- I. LTV máximo de 80% (oitenta por cento), exceto no caso de imóveis em construção (recebíveis não performados) em que os valores permanecem depositados em conta vinculada;
- II. Prazo total de duração de no máximo 15 (quinze) anos, contados a partir da aquisição dos CRI;
- III. Garantia real de imóveis ou de cotas/ações do veículo detentor do imóvel lastro, sendo certo que, para os CRI com garantias reais de imóveis, a subscrição e a integralização dos CRI poderá ser realizada mediante a apresentação da prenotação da garantia real no registro de imóveis competente, observada a obrigação de que o registro de tal garantia real seja realizado num prazo determinado no instrumento da operação;
- IV. Saldo devedor do CRI, no momento de sua aquisição pelo Fundo, de no máximo 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo;
- V. *Rating* mínimo inicial, verificado quando da aquisição do CRI pelo Fundo, equivalente a “A-” (A menos) ou classificação correspondente;
- VI. A somatória do *Overcollateral* (definido a seguir) prestado à operação deverá ser equivalente a, no mínimo, 115% (cento e quinze por cento) do valor da operação, na respectiva data de emissão. Entende-se por “Overcollateral” os recebíveis, a subordinação, o excesso de cessão de recebíveis do CRI frente ao saldo devedor da operação (*Cessão de recebíveis > Saldo devedor do CRI*), fundo de reserva, etc; e
- VII. *Servicer* independente do cedente dos créditos ou espelhamento da cobrança checada por terceiro.

2.2.7.4. Os CRI referenciados no item (iii) do *caput* deste item, e sem classificação de risco, não poderão, no momento da aquisição: (a) representar mais de 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo individualmente; (b) possuir Loan-to-Value – LTV superior a 70% (setenta por cento); e (c) ter como lastro loteamentos ou unidades de produção fabril.

2.2.7.5. Os critérios de elegibilidade descritos nos itens 2.2.7.1 ao 2.2.7.4 acima deverão ser verificados no momento da aquisição dos CRI.

2.2.8. *Créditos para LH e LCI*: As Letras Hipotecárias (LH) e Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”) a serem investidas pelo Fundo deverão obrigatoriamente, no momento da aquisição ou da sua renovação da LH ou da LCI pelo Fundo, ter como emitentes instituições financeiras com classificação de risco mínima equivalente a Investment Grade (BBB-) ou classificação correspondente.

2.2.9. *Créditos para CRI*: Os CRI que vierem a ser adquiridos para composição do patrimônio do Fundo deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, e deverão contar com regime fiduciário na forma de que trata a Lei nº 14.430/22.

2.2.10. *Liberdade da Administradora*: Observados os critérios estabelecidos no Regulamento, a Administradora poderá adquirir ativos independentemente de autorização específica dos cotistas.

2.2.10.1. A aquisição ou a alienação dos ativos em condições e/ou valor diversos daqueles previamente estabelecidos pelo Regulamento ou em Assembleia Geral de Cotistas deverão ser previamente aprovados pela Assembleia Geral de Cotistas.

2.2.11. *Resgate de Aplicações de Renda Fixa*: Os resgates de recursos da aplicação de renda fixa só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados:

- I. Pagamento da taxa de administração do Fundo;
- II. Pagamentos de encargos e despesas do Fundo, inclusive despesas com aquisição ou venda de ativos;
- III. Investimento em ativos que atendam à Política de Investimentos do Fundo; e
- IV. Pagamento de distribuição de rendimentos aos cotistas.

2.2.12. Submissão à Assembleia Geral de Cotistas: A Administradora adotará as medidas que considerar necessárias ao atendimento das disposições previstas no Regulamento, submetendo sempre à Assembleia Geral de Cotistas as decisões que implicarem a captação de recursos para novos investimentos, alienação de ativos pertencentes ao patrimônio do Fundo (i) cujo valor, em conjunto ou isoladamente sejam, na data da alienação, superior a 20% (vinte por cento) do patrimônio do Fundo ou (ii) em condições diversas daquelas previamente estabelecidas em Assembleia Geral de Cotistas, ou (iii) em condições diversas das estabelecidas em sua Política de Investimentos.

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

2.2.14. Ativos imobiliários que podem ser adquiridos pelo Fundo: A participação do Fundo em empreendimentos imobiliários, visando atender o objetivo acima e observada a Política de Investimentos e os critérios constantes do Regulamento, poderá se dar por meio da aquisição dos seguintes ativos:

- I. Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI);
- II. Letras Hipotecárias (LH);
- III. Letras de Crédito Imobiliário (LCI);
- IV. Cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário (FII);
- V. Certificados de Potencial Adicional de Construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003 (CEPAC);
- VI. Debêntures, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários permitidos, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; e
- VII. Letras Imobiliárias Garantidas (LIG).

2.2.14.1. O Fundo pode adquirir imóveis ou direitos a eles relacionados em quaisquer regiões do Brasil. Não obstante, conforme acima descrito, não faz parte do objeto do Fundo o investimento em imóveis.

2.2.14.2. Não é permitido ao Fundo adquirir imóveis gravados com ônus reais. Não obstante, conforme acima descrito, não faz parte do objeto do Fundo o investimento em imóveis.

2.2.15. Administração: A administração da carteira do Fundo ficará a cargo da Administradora, sociedade devidamente autorizada para tanto pela CVM.

2.2.15.1. A Administradora tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários ao funcionamento do Fundo, inclusive para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções, abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo, transigir, representar o Fundo em juízo e fora dele, solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das Cotas do Fundo, e praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, observadas as disposições e limitações legais e regulamentares aplicáveis, as disposições do Regulamento e as decisões tomadas em Assembleia Geral de Cotistas. Caso o Fundo invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários, a Administradora deverá estar previamente autorizada pela CVM à prestação do serviço de administração de carteira, sendo-lhe facultado, alternativamente, contratar terceiro autorizado pela CVM a exercer tal atividade.

2.2.16. Outros Prestadores de Serviços: O Custodiante prestará os serviços de custódia dos valores mobiliários e dos ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários do Fundo e liquidação financeira de suas operações. Os serviços de escrituração das Cotas serão também prestados pelo Custodiante.

As atividades de auditoria independente das demonstrações financeiras do Fundo serão exercidas pelo Auditor Independente, devidamente registrado na CVM.

Pela prestação dos serviços acima descritos, os prestadores de serviços farão jus à remuneração constante dos respectivos contratos de prestação de serviços, sendo tais remunerações Encargos do Fundo, as quais poderão ser verificadas nas demonstrações financeiras do Fundo.

Quaisquer terceiros contratados pelo Fundo nos termos do Regulamento responderão pelos prejuízos causados ao Fundo e/ou aos Cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e do Regulamento.

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

2.2.17.1. 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 resultados do semestre a serem distribuídos.

2.2.17.2. Sem prejuízo do disposto nos itens acima, a Administradora poderá reter total ou parcialmente os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas em determinado semestre, sendo que, nesta situação, antes do término do semestre em questão, deverá ser realizada Assembleia Geral de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Administradora a respeito da retenção realizada, na qual os cotistas poderão aprovar pela não distribuição total ou parcial dos lucros auferidos em tal semestre, nos termos previstos no Ofício Circular SIN-SNC 01/2015 e/ou demais normativos que venham a tratar do assunto.

2.2.17.3. Somente as Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao mês em que forem emitidas.

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

2.2.17.5. O percentual mínimo a que se refere o item 2.2.17 acima será observado apenas semestralmente, sem prejuízo da hipótese de retenção prevista no item 2.2.17.2, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

2.2.18. Demonstrações financeiras: O exercício do Fundo deve ser encerrado a cada 12 (doze) meses, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo.

2.2.18.1. A data do encerramento do exercício do Fundo será no dia 31 de dezembro de cada ano.

2.2.18.2. As demonstrações financeiras do Fundo obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente, por auditor independente registrado na CVM.

2.2.18.3. As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos empreendimentos imobiliários e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do Fundo.

2.2.18.4. O Fundo deve ter escrituração contábil destacada da de sua Administradora.

2.2.18.5. A Assembleia Geral Ordinária a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social deliberará sobre as demonstrações financeiras.

2.2.18.5.1. As demonstrações contábeis do Fundo que não contiverem ressalvas serão automaticamente aprovadas, no caso de a Assembleia Geral de Cotistas correspondente não ser instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer Cotistas do Fundo.

2.2.19. Dissolução e Liquidação do Fundo: No caso de dissolução ou liquidação, o patrimônio do Fundo será partilhado entre os Cotistas, após sua alienação, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo.

2.2.19.1. Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

2.2.19.2. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

2.2.19.3. Para todos os fins, as regras de dissolução e liquidação do Fundo obedecerão às regras da Instrução CVM nº 472 e da Instrução CVM nº 555.

2.2.20. Assembleia Geral de Cotistas: Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:

- I. Demonstrações financeiras apresentadas pela Administradora;
- II. Alteração do Regulamento;
- III. Destituição ou substituição da Administradora e escolha de seu substituto;
- IV. Emissão de novas cotas, salvo se o Regulamento dispuser sobre hipótese de aprovação de emissão pela Administradora;
- V. Fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- VI. Dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada no Regulamento;
- VII. Alteração do mercado em que as cotas emitidas pelo Fundo são admitidas à negociação;
- VIII. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo;
- IX. Eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- X. Amortização das Cotas do Fundo, salvo se disposto de outra forma no Regulamento;
- XI. Alteração do prazo de duração do Fundo;
- XII. Aprovação de atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos da regulamentação em vigor;
- XIII. Alteração da taxa de administração;
- XIV. Contratação de formador de mercado para as cotas do Fundo, especificamente nos casos em que o formador de mercado seja parte relacionada à Administradora, gestor ou consultor especializado do Fundo; e
- XVI. Aprovar o desdobramento ou grupamento das cotas do Fundo.

2.2.20.1. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, ressalvado o disposto no item 2.2.20.2. abaixo, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

2.2.20.2. As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, VIII, XII e XIII do item 2.2.20.1. acima dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; (ii) Metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) cotistas.

2.2.20.3. Os percentuais acima deverão ser determinados com base no número de cotistas do Fundo indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias Gerais de Cotistas que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

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

PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DOS PROCEDIMENTOS DE CONVOCAÇÃO, INSTALAÇÃO E DELIBERAÇÃO DAS ASSEMBLEIAS GERAIS DE COTISTAS DO FUNDO, VEJA O “CAPÍTULO VIII - DA ASSEMBLEIA GERAL” DO REGULAMENTO VIGENTE DO FUNDO, CONSTANTE DO ANEXO II DESTES PROSPECTOS.

2.2.21. Representante dos Cotistas: A Assembleia Geral de Cotistas do Fundo poderá eleger 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos e investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, observada a regulamentação em vigor e o Regulamento do Fundo. Atualmente, o Fundo não possui Representante dos Cotistas.

2.2.22. Política de Voto: O direito de voto do Fundo em assembleias será exercido pela Administradora ou por representante legalmente constituído, conforme política de exercício de direito de voto adotada pela Administradora, a qual está disponível para consulta no website da Administradora.

2.3. Despesas e Encargos do Fundo

Constituem Encargos do Fundo as despesas, que lhe serão debitadas pela Administradora, previstas no Capítulo IX da Instrução CVM nº 472. Quaisquer despesas não expressamente previstas no Regulamento e no Capítulo IX da Instrução CVM nº 472 como Encargos do Fundo devem correr por conta da Administradora.

2.4. Taxa de Administração

2.4.1. Pela prestação dos serviços de administração, o Fundo pagará à Administradora uma Taxa de Administração equivalente a 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano sobre o valor de mercado das cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração.

2.4.2. A Taxa de Administração será calculada diariamente, conforme descrito acima, e paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços.

2.4.3. Não há, para o Fundo, nenhuma parcela mínima mensal a ser paga a título de Taxa de Administração.

2.5. Taxa de Performance

2.5.1. Será devida uma taxa de performance à Administradora, independentemente da Taxa de Administração prevista no item 2.4 acima, de 20% (vinte por cento) sobre o que exceder 110% (cento e dez por cento) da taxa média de captação em CDI.

2.5.1.1. O valor devido a título de Taxa de Performance será calculado e provisionado diariamente, considerando o período de apuração encerrado no último Dia Útil dos meses de junho e dezembro, observado o disposto no item 2.5.1.2. abaixo, e será pago durante o semestre subsequente ao período de provisionamento, a critério da Administradora, ou quando da amortização ou liquidação do Fundo, o que ocorrer primeiro, conforme procedimento descrito nos itens abaixo.

2.5.1.2 A Taxa de Performance (“TP”) será calculada conforme a fórmula abaixo:

$$TP = 0,2 \times (CP_{ajustada} - CB_{corrigida})$$

Sendo que:

CB = cota base correspondente ao valor unitário de emissão das cotas de cada emissão (para as cotas emitidas até a 3ª Emissão, é a cota patrimonial do Fundo no último Dia Útil de novembro de 2018) ou a cota patrimonial na última data utilizada para apuração da Taxa de Performance em que houve efetiva cobrança;

CB_{corrigida} = cota base atualizada por 110% do CDI;

CP = valor patrimonial da cota do Fundo;

CPajustada = valor patrimonial da cota do Fundo ajustada pela soma dos rendimentos do Fundo apropriados e pelas amortizações do Fundo realizadas por todo o período de apuração.

2.5.1.3. Caso CBcorrigida seja maior do que CPajustada não haverá cobrança de Taxa de Performance.

2.5.1.4. Não haverá cobrança da Taxa de Performance quando Cpajustada for inferior a CB.

2.5.1.5. Em caso de amortização do Fundo, a Taxa de Performance, paga até o 5º Dia Útil subsequente ao evento, será cobrada apenas sobre a parcela do patrimônio líquido amortizada.

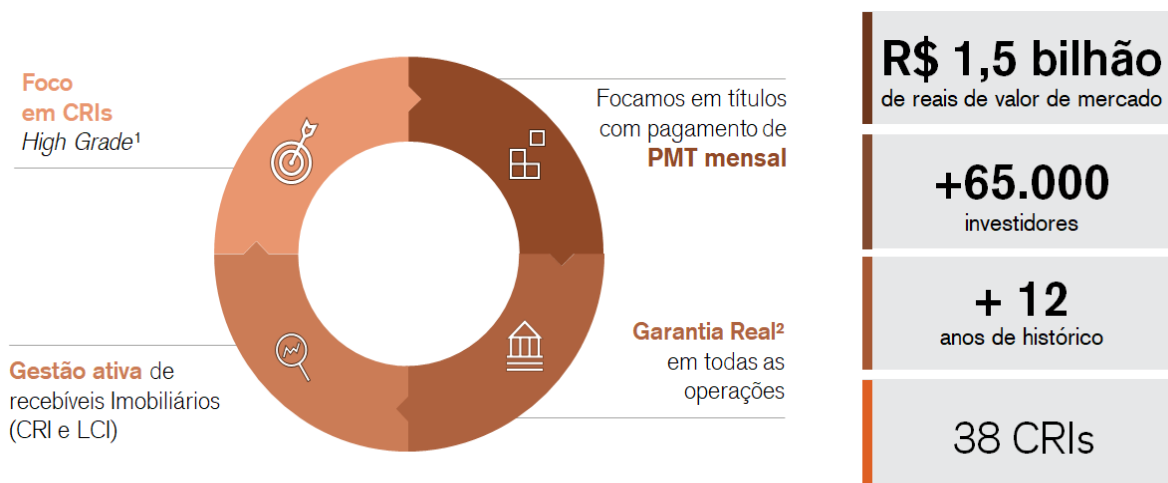
2.6. Perfil do Fundo

Informações gerais: O Fundo foi constituído em 28 de agosto de 2009 e, até o momento, já realizou 8 (oito) ofertas de distribuição pública primária de cotas, atingindo um volume total captado de aproximadamente R\$ 1,523 bilhão (um bilhão e quinhentos e vinte e três milhões de reais). No mercado secundário da B3, as cotas são negociadas sob o código HGCR11, tendo sido admitidas para negociação a partir de 19 de abril de 2010.

No fechamento de 29 de julho de 2022, o valor unitário da cota do Fundo negociada a mercado era de R\$ 103,42 (cento e três reais e quarenta e dois centavos), representando valor de mercado do Fundo de aproximadamente R\$ 1.516.855.348,48 (um bilhão, quinhentos e dezesseis milhões, oitocentos e cinquenta e cinco mil, trezentos e quarenta e oito reais e quarenta e oito centavos).

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 CRI, desde que atendam aos critérios definidos na Política de Investimentos do Regulamento.

No fechamento de 29 de julho de 2022, o Patrimônio Líquido do Fundo estava 81,01% (oitenta e um inteiros e um centésimo por cento) investido em CRIs, 15,49% (quinze inteiros e quarenta e nove centésimos por cento) investido em FII e 5,42% (cinco inteiros e quarenta e dois centésimos por cento) investido em Renda Fixa (Fundos de Renda Fixa, Títulos Públicos Federais e saldo de caixa excluídas as provisões).

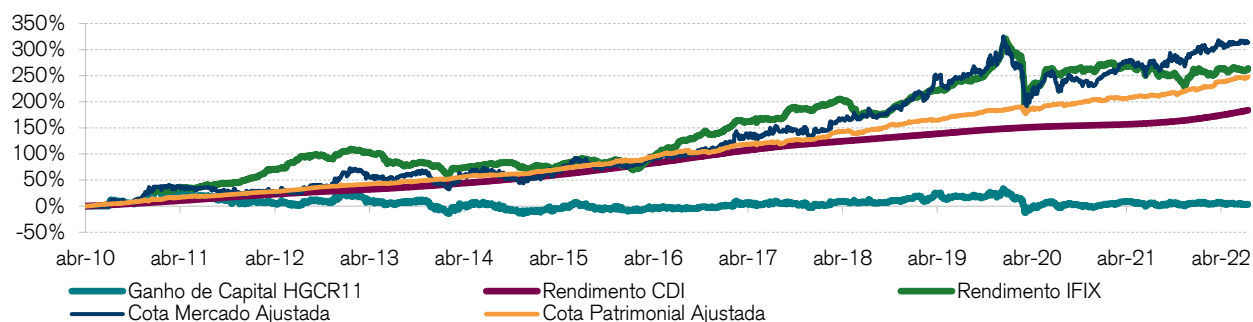


Fonte: CSHG, B3 (data base 29/07/2022).¹High Grade: CRIs com baixo risco de crédito. ²Conforme exigido pela Política de Investimentos do Fundo.

Rentabilidade: As informações relacionadas ao Fundo e à carteira de investimentos, contidas neste Prospecto, levam em consideração os dados apurados no fechamento do mês de julho de 2022.

Para abranger cotistas de diferentes ocasiões temporais, a tabela a seguir traz como referência o rendimento das cotas de emissão do Fundo em comparação com índices de remuneração para os períodos indicados:

| Tabela de rentabilidade | Mês | 2022 | 12 Meses | Início |
|---------------------------|-------|------|----------|--------|
| Cota Mercado Ajustada | -0,8% | 5,4% | 9,1% | 314,0% |
| Cota Patrimonial Ajustada | 0,4% | 7,0% | 11,6% | 248,4% |
| IFIX | 0,7% | 0,3% | -0,4% | * |
| CDI | 1,0% | 6,5% | 9,4% | 184,0% |



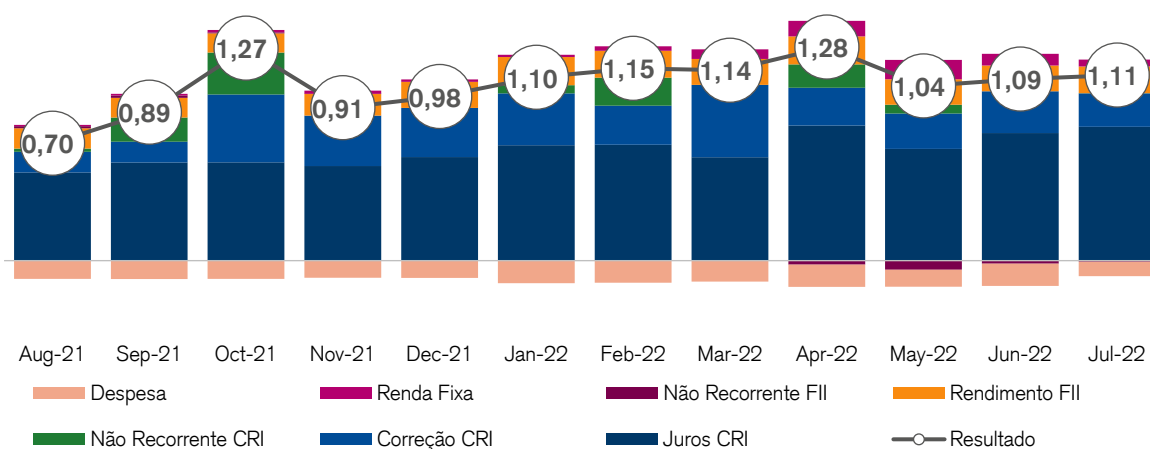
Fontes: Economatica, CSHG. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC").

Para o cálculo do retorno total foi considerada a variação da cota do Fundo na B3, ajustada pelos rendimentos distribuídos durante o período de análise (19/04/2010 a 29/07/2022).

Com relação ao resultado gerando bem como aos rendimentos distribuídos pelo Fundo, os gráficos abaixo representam as respectivas progressões entre agosto de 2021 a julho de 2022.

Resultado do Fundo por cota (Valores em reais: R\$)

| ago-21 | set-21 | out-21 | nov-21 | dez-21 | jan-22 | fev-22 | mar-22 | abr-22 | mai-22 | jun-22 | jul-22 |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Rendimento distribuído (R\$/cota) | | | | | | | | | | | |
| 0,80 | 0,85 | 0,90 | 0,95 | 1,25 | 1,03 | 1,05 | 1,05 | 1,10 | 1,15 | 1,20 | 1,20 |
| Saldo de resultado acumulado (R\$/cota) | | | | | | | | | | | |
| 0,50 | 0,54 | 0,91 | 0,87 | 0,60 | 0,67 | 0,77 | 0,84 | 0,93 | 0,68 | 0,57 | 0,47 |
| Saldo de Inflação acumulada nos CRIs (R\$/cota)* | | | | | | | | | | | |
| - | - | 0,91 | 1,04 | 1,29 | 1,35 | 1,80 | 1,63 | 1,43 | 1,49 | 1,65 | 1,77 |



Fonte: CSHG.

*Valores divulgados nos relatórios gerenciais a partir de outubro de 2021.

A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA. A RENTABILIDADE NÃO É LIQUIDA DE IMPOSTOS.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DA ADMINISTRADORA, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.

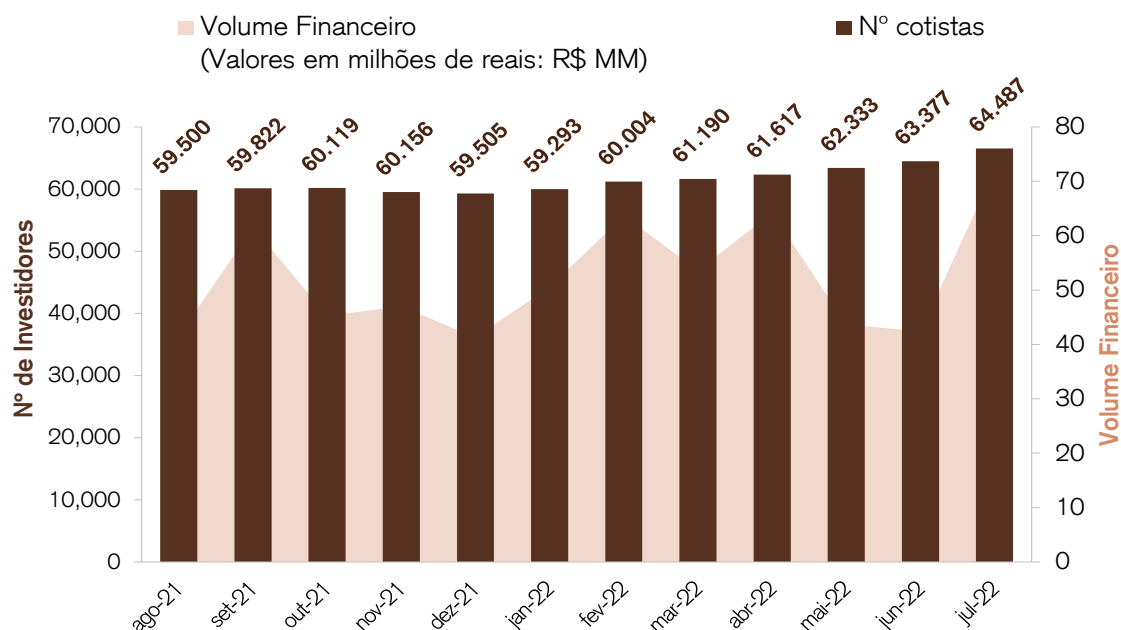
AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE APLICAR SEUS RECURSOS.

Liquidez: O Fundo negociou 46,50% (quarenta e seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) do total das cotas nos últimos 12 (doze) meses, totalizando aproximadamente R\$ 626,9 milhões (seiscentos e vinte e seis milhões e novecentos mil reais) em volume negociado neste período. No mês de julho de 2022 o volume financeiro médio diário de negociação foi de aproximadamente R\$ 3,4 milhões (três milhões e quatrocentos mil reais). No período compreendido entre agosto de 2021 e julho de 2022, houve negociação das Cotas do Fundo em 100% (cem por cento) dos pregões da B3.

A evolução do número de cotistas e o volume financeiro mensal também estão demonstrados pelo gráfico abaixo.

| | Mês | 2022 | 12 meses |
|--|------|--------|----------|
| Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM) | 72,2 | 390,28 | 626,9 |
| Giro¹ | 4,8% | 28,1% | 46,5% |
| Presença em pregões | 100% | 100% | 100% |

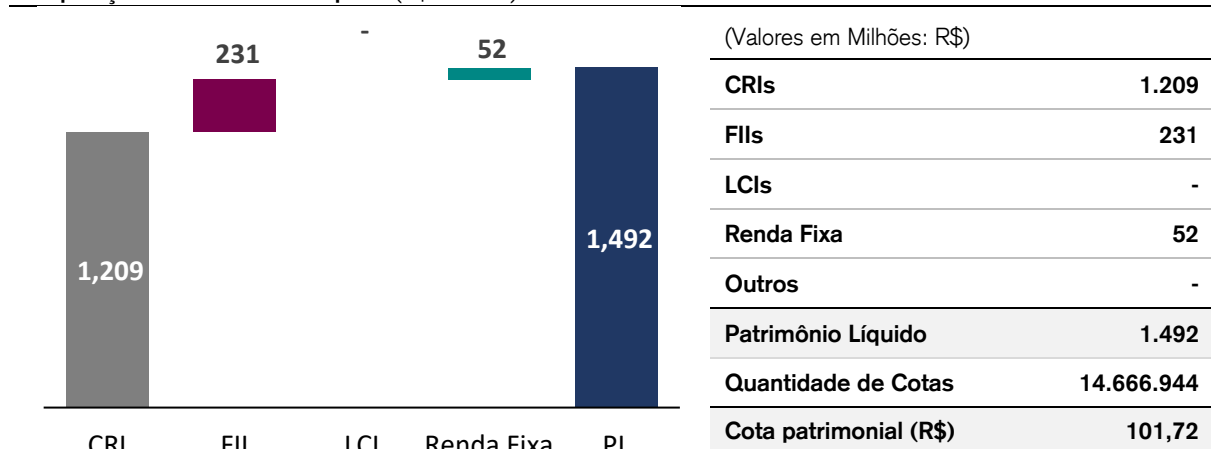
Investimentos: O Fundo encerrou o mês de julho de 2022 com participação em 38 (trinta e oito) certificados de recebíveis imobiliários, totalizando aproximadamente R\$ 1,208 bilhão (um bilhão e duzentos e oito milhões de reais) investidos, e em 14 (quatorze) fundos de investimento imobiliário, totalizando aproximadamente R\$ 231 milhões (duzentos e trinta e um milhões de reais) investidos. No mais, o Fundo encerrou o mês de julho de 2022 com uma posição investida em fundos de renda fixa e títulos públicos federais, excluídas as provisões, de aproximadamente R\$ 80,8 milhões (oitenta milhões e oitocentos mil reais).



Fontes: Economatica e CSHG.

O gráfico a seguir demonstra a carteira do Fundo em volume financeiro investido em 29 de julho de 2022.

Composição do Patrimônio Líquido (R\$ Milhões)



Fontes: CSHG.

2.7. Divulgação de Informações Relativas ao Fundo

As informações periódicas e eventuais sobre o Fundo devem ser prestadas pela Administradora aos Cotistas na forma e periodicidade descritas no Capítulo VII da Instrução CVM nº 472.

2.8. 5 (cinco) Principais Fatores de Risco do Fundo

2.8.1. Risco de mercado

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

O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo governo federal. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das cotas e, ainda, poderão resultar em perdas aos Cotistas. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicadas de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- taxas de juros;
- controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- flutuações cambiais;
- inflação;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- política fiscal;
- instabilidade social e política; e
- outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos cotistas.

O preço de mercado de valores mobiliários emitidos no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo, mas não se limitando aos Estados Unidos da América, a países europeus e a países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de mercado de ativos e valores mobiliários emitidos no Brasil, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. Qualquer acontecimento nesses outros países poderá prejudicar as atividades do Fundo.

Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. O Brasil, atualmente, está sujeito a acontecimentos que incluem, por exemplo, (i) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos, (ii) o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão da Rússia em determinadas áreas da Ucrânia, dando início a uma das crises militares mais graves na Europa, desde a Segunda Guerra Mundial, (iii) a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China, e (iv) crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, produzindo uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, que podem afetar negativamente o Fundo.

Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo a Administradora, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

2.8.2. Risco de crédito

Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da recepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos em função da remuneração dos valores mobiliários adquiridos pelo Fundo, lastreado em recebíveis devidos por locatários, arrendatários ou adquirentes dos empreendimentos imobiliários, a título de locação, arrendamento ou compra e venda dos empreendimentos imobiliários.

A Administradora não é responsável pela solvência dos devedores dos valores mobiliários adquiridos pelo Fundo, bem como por eventuais variações na performance do Fundo decorrentes dos riscos de crédito acima apontados.

Adicionalmente, os títulos públicos e/ou privados de dívida, ou seja, que representem obrigação de pagamento por uma instituição pública ou privada, que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez. Caso ocorram esses eventos, o Fundo poderá: (i) ter reduzida a sua rentabilidade, (ii) sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas e/ou (iii) ter de provisionar desvalorização de ativos, o que afetará o preço de negociação de suas Cotas.

2.8.3. Risco de liquidez da carteira do Fundo

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

2.8.4 Risco de liquidez das Cotas

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

2.8.5. Risco tributário na data deste Prospecto

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

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

Os rendimentos e ganhos líquidos das aplicações de renda fixa ou variável, realizadas pelo Fundo, estarão sujeitas à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas, nos termos da Lei nº 9.779/99, circunstância que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas do Fundo. Não estão sujeitos a esta tributação a remuneração produzida por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Letras de Crédito Imobiliário.

São isentos de tributação, os rendimentos auferidos pelo Fundo no investimento em cotas de outros fundos de investimento imobiliário admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. No entanto, os ganhos de capital auferidos pelo Fundo na alienação de cotas de outros fundos de investimento imobiliário sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento) de acordo com as mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável.

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

Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III c/c parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, com redação dada pela Lei nº 11.196/05, ficam isentos do Imposto de Renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal que o benefício fiscal de que trata será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas e que o mesmo não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. Caso qualquer dessas condições não seja observada, os rendimentos distribuídos ao Cotista pessoa física estarão sujeitos à retenção de IR à alíquota de 20%.

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

3. IDENTIFICAÇÃO DA ADMINISTRADORA, DAS COORDENADORAS E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO

3.1. Administradora e Coordenadora Líder

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

Diretor Responsável pela administração do Fundo:

Nome: Augusto Martins
Telefone: (11) 3701-8600
Website: <https://imobiliario.cshg.com.br/>
E-mail: list.imobiliario@cshg.com.br

Pessoa responsável pelo atendimento na sede da Administradora:

Nome: Bruno Margato
Telefone: (11) 3701-8600
Website: <https://imobiliario.cshg.com.br/>
E-mail: list.imobiliario@cshg.com.br

3.1.1. Breve Descrição da Administradora e Coordenadora Líder

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

A Administradora é uma instituição financeira que atua no mercado brasileiro desde 1981, e nesses anos tornou-se uma referência em prestação de serviços. Em 2007, foi adquirida pelo Credit Suisse, tornando-se a Credit Suisse Hedging-Griffo. Administra, segundo informações publicadas pela ANBIMA, um volume superior a R\$ 102 bilhões (cento e dois bilhões de reais) por meio de fundos de investimentos, carteiras administradas e operações estruturadas, segundo *Ranking* ANBIMA de junho de 2022

A área de Investimentos Imobiliários da Administradora iniciou suas operações há mais de 10 (dez) anos, com o objetivo de prover aos clientes alternativas de investimentos no mercado imobiliário por meio de estruturas e instrumentos sofisticados do mercado de capitais. Atualmente, a Administradora possui produtos imobiliários voltados para os segmentos comercial (escritórios e imóveis corporativos), logístico e industrial, urbano, recebíveis imobiliários, fundo de fundos e residencial. No fechamento de julho de 2022, a carteira de investimentos imobiliários administrada pela Administradora representava, em valor de mercado, aproximadamente R\$ 10 bilhões (dez bilhões de reais).

3.2. Coordenadora Contratada

Nome: **Credit Suisse (Brasil) S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários**
CNPJ nº: 42.584.318/0001-07
Endereço comercial: Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700 – 10º andar (parte) e 12º a 14º andares (partes), São Paulo, SP
Telefone: (11) 3701-8600
Contato: Gabriela Manhoso

3.2.1. Breve Descrição da Coordenadora Contratada

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

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

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

3.3. Auditores Independentes responsáveis

| | |
|---------------------|---|
| Nome: | Grant Thornton Auditores Independentes |
| CNPJ nº: | 10.830.108/0001-65 |
| Endereço comercial: | Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 105, Conjunto 121, Torre 4 Cidade Monções, São Paulo, SP |
| Telefone: | (11) 3865-5100 |
| Contato : | Thiago Brehmer |

3.4. Escriturador

| | |
|---------------------|--|
| Nome: | Itaú Unibanco S.A. |
| CNPJ nº: | 60.701.190/0001-04 |
| Endereço comercial: | Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100 Torre Olavo Setúbal – São Paulo, SP |
| Telefone: | (11) 4004-4828 |
| Contato: | Luciano Magalhães Neto |

3.5. Assessor Legal da Oferta

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

3.6. Substituição dos Prestadores de Serviço do Fundo

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

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

A declaração da Administradora e Coordenadora Líder, relativa ao artigo 56 da Instrução CVM nº 400, encontra-se no Anexo III deste Prospecto.

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

4. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

4.1. Características Básicas da Oferta

4.1.1. *Aprovação da Oferta:* A realização da 9ª Emissão e os principais termos e condições da Oferta foram deliberados e aprovados por meio da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 27 de julho de 2022, conforme ata devidamente registrada perante o 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo/SP, sob o nº 3.753.004, em 1º de agosto de 2022.

4.1.2. *Valor da Oferta e Lote Adicional:* Serão emitidas até 4.915.454 (quatro milhões e novecentas e quinze mil e quatrocentas e cinquenta e quatro) Cotas, perfazendo o Valor da Oferta de até R\$ 499.999.980,88 (quatrocentos e noventa e nove milhões e novecentos e noventa e nove mil e novecentos e oitenta reais e oitenta e oito centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, sendo que a Administradora poderá optar por exercer a opção de Lote Adicional, caso em que a quantidade de Cotas acima prevista poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento). Portanto, a opção de Lote Adicional, caso exercida, compreenderá a colocação de, no máximo, 983.090 (novecentas e oitenta e três mil e noventa) Cotas adicionais, perfazendo o valor adicional de até R\$ 99.999.914,80 (noventa e nove milhões e novecentos e noventa e nove mil e novecentos e quatorze reais e oitenta centavos). Caso seja exercida a totalidade do Lote Adicional, a quantidade total de Cotas da 9ª Emissão pode chegar a 5.898.544 (cinco milhões e oitocentos e noventa e oito mil e quinhentos e quarenta e quatro) Cotas.

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

| Oferta | Valor de Emissão (R\$) | Custo Unitário de Distribuição (R\$) | Preço de Aquisição (R\$) |
|-------------------------|------------------------|--------------------------------------|--------------------------|
| Por Cota da 9ª Emissão | 101,72 | 2,21 | 103,93 |
| Valor da Oferta* | 499.999.980,88 | 10.863.153,34 | 510.863.134,22 |

(*) Considerando a subscrição da totalidade das Cotas objeto da Oferta, qual seja 4.915.454 (quatro milhões e novecentas e quinze mil e quatrocentas e cinquenta e quatro) Cotas.

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

| Oferta | Valor de Emissão (R\$) | Custo Unitário de Distribuição (R\$) | Preço de Aquisição (R\$) |
|---|------------------------|--------------------------------------|--------------------------|
| Por Cota da 9ª Emissão | 101,72 | 2,21 | 103,93 |
| Valor da Oferta, com Lote Adicional* | 599.999.895,68 | 13.035.782,24 | 613.035.677,92 |

(*) Considerando a subscrição da totalidade das Cotas objeto da Oferta, acrescida do Lote Adicional, qual seja, 5.898.544 (cinco milhões e oitocentos e noventa e oito mil e quinhentos e quarenta e quatro) Cotas.

4.1.3. *Valor Mínimo:* A Oferta não será cancelada caso, até o final do Prazo de Distribuição, sejam subscritas, no mínimo, 196.619 (cento e noventa e seis mil, seiscentas e dezenove) Cotas, totalizando o Valor Mínimo de R\$ 20.000.084,68 (vinte milhões e oitenta e quatro reais e sessenta e oito centavos).

| Oferta | Valor de Emissão (R\$) | Custo Unitário de Distribuição (R\$) | Preço de Aquisição (R\$) |
|------------------------|------------------------|--------------------------------------|--------------------------|
| Por Cota da 9ª Emissão | 101,72 | 2,21 | 103,93 |
| Valor Mínimo* | 20.000.084,68 | 434.527,99 | 20.434.612,67 |

(*) Considerando a subscrição do Valor Mínimo da Oferta, qual seja, 196.619 (cento e noventa e seis mil, seiscentas e dezenove) Cotas.

4.1.4. *Distribuição Parcial:* A Oferta não será cancelada caso, até o final do Prazo de Distribuição, seja subscrito o Valor Mínimo. Assim, caso tenham sido subscritas Cotas que correspondam ao Valor Mínimo, mas

não correspondentes ao Valor da Oferta, somente as Cotas não subscritas serão canceladas, mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição de Cotas.

4.1.5. Valor de Emissão por Cota: R\$ 101,72 (cento e um reais e setenta e dois centavos), determinado com base no valor patrimonial das cotas do Fundo na data de fechamento do mês anterior à data do protocolo dos documentos da Oferta na CVM, qual seja, 29 de julho de 2022, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil do Fundo e o número de cotas emitidas, nos termos do item (i) do inciso I do artigo 22 do Regulamento.

Tal valor corresponde ao valor líquido que será recebido pelo Fundo na emissão das Cotas. Contudo, os Investidores integralizarão o Preço de Aquisição, que corresponde ao Valor de Emissão por Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição.

4.1.6. Custo Unitário de Distribuição: O Custo Unitário de Distribuição, a ser pago por cada Investidor, será equivalente ao percentual fixo de até 2,17% (dois inteiros e dezessete centésimos por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, no valor de R\$ 2,21 (dois reais e vinte e um centavos) por Cota subscrita, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das cotas da 9ª Emissão e o Valor da Oferta, considerando arredondamento de casas decimais, conforme especificado no item 5.2. ('Demonstrativo dos Custos da Distribuição'), na página 79 deste Prospecto. Caso haja eventual saldo do Custo Unitário de Distribuição após o encerramento da Oferta, este será revertido em favor do Fundo e, na eventualidade de o Custo Unitário de Distribuição não ser suficiente para arcar com os custos da Oferta, o excedente será arcado pela Administradora.

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

Exceto pelas Cotas objeto do exercício do Direito de Preferência e da Opção de Subscrição de Sobras, cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente à quantidade de Cotas que adquirir, observado o Plano de Distribuição, à Instituição Participante da Oferta com o qual formalizou seu Pedido de Subscrição de Cotas ou Ordem de Investimento, de acordo com os procedimentos internos da respectiva Instituição Participante da Oferta, conforme aplicável, conforme receber a confirmação pela respectiva Instituição Participante da Oferta com a qual fez seu Pedido de Subscrição ou Ordem de Investimento, conforme aplicável, (i) da quantidade de Cotas a eles alocadas, e (ii) do Preço de Aquisição e valor total a ser pago para subscrição das Cotas.

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

As Instituições Participantes da Oferta deverão realizar a liquidação financeira dos Pedidos de Subscrição e/ou Ordens de Investimento, conforme aplicável, efetuados pelos Investidores junto à B3, na Data de Liquidação da Oferta.

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

A Oferta compreenderá: (i) a distribuição preferencial de Cotas objeto do Direito de Preferência para os detentores do Direito de Preferência, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência; (ii) a distribuição das Sobras objeto da Opção de Subscrição das Sobras para os detentores do Direito de Preferência que manifestarem sua intenção ao exercerem o Direito de Preferência, durante o Período de Opção de Subscrição das Sobras; e (iii) a distribuição pública das Cotas Remanescentes para os Investidores, sob o regime de melhores esforços de colocação.

4.1.9. Plano de Distribuição: A Coordenadora Líder, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizará a distribuição das Cotas sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM nº 400, com a Instrução CVM nº 472 e demais normas pertinentes, e conforme o plano de 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 outros aspectos de natureza comercial ou estratégica da Coordenadora Líder, de sorte que as Instituições Participantes da Oferta deverão assegurar que: (i) o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) o investimento seja adequado ao perfil de risco do Público Alvo da Oferta; e (iii) 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.

Para mais informações sobre o Plano de Distribuição, vide item 4.5. ('Condições e Plano de Distribuição'), nas página 60 deste Prospecto.

4.2. Direito de Preferência e Opção de Subscrição das Sobras

Será garantido aos Cotistas do Fundo que estejam nessa condição na Data Base, conforme indicada no cronograma descrito na página 71 deste Prospecto, o direito de subscrever e integralizar as Cotas da 9ª Emissão, o qual poderá ser exercido em uma única oportunidade, total ou parcialmente, pelos detentores do Direito de Preferência, dentro do prazo indicado no cronograma descrito na página 71 deste Prospecto.

O Cotista que possua 1 (uma) cota do Fundo na Data Base tem o direito de subscrever e integralizar 0,33513825374 de Cotas da 9ª Emissão, ou seja, o direito de preferência na subscrição de Cotas da 9ª Emissão será limitado à proporção da respectiva participação de cada Cotista no patrimônio líquido do Fundo na Data Base, conforme aplicação do Fator de Proporção para Direito de Subscrição de novas Cotas, equivalente a 33,513825374%.

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

Os Direitos de Preferência poderão ser negociados livremente durante o período indicado no cronograma descrito na página 71 deste Prospecto, mediante negociação no âmbito da B3. A negociação de Direitos de Preferência relativamente às Cotas custodiadas no Escriturador será realizada de forma privada entre o detentor do Direito de Preferência e terceiro interessado.

Os detentores do Direito de Preferência que desejarem exercer seu Direito de Preferência, respeitada a proporcionalidade mencionada acima, deverão observar os procedimentos para exercício cabíveis perante a B3 ou o Escriturador (Itaú Unibanco S.A.), conforme o caso, respeitados os prazos previstos no cronograma descrito na página 71 deste Prospecto, quais sejam: (i) para exercício do Direito de Preferência perante a B3, os detentores do Direito de Preferência deverão procurar os seus agentes de custódia para a subscrição e integralização das Cotas e mais informações; e (ii) para exercício do Direito de Preferência perante o Escriturador, os detentores do Direito de Preferência deverão entrar em contato com a Central de Atendimento a Investidores pelos telefones indicados a seguir: capitais e regiões metropolitanas 3003-9285, demais localidades 0800-7209285.

Os detentores do Direito de Preferência deverão, no ato de exercício do Direito de Preferência, indicar uma das seguintes opções: (i) que não deseja condicionar a subscrição de Cotas à distribuição do Valor da Oferta. Ao selecionar essa opção, será considerada a totalidade das Cotas indicadas pelo detentor do Direito de Preferência no momento de seu exercício, independentemente do resultado final da Oferta, inclusive em caso de Distribuição Parcial; (ii) que em caso de Distribuição Parcial, deseja subscrever Cotas à proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas e o Valor da Oferta. Ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida proporcionalmente à quantidade de Cotas efetivamente distribuídas no âmbito da Oferta e o Valor Total da Oferta. Exemplo: se a distribuição atingir 90% (noventa por cento) do Valor da Oferta, a solicitação de subscrição será atendida considerando 90% (noventa por cento) da quantidade de Cotas indicada no ato de exercício do Direito de Preferência; ou (iii) que deseja condicionar a subscrição de Cotas à colocação do Valor da Oferta. Ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida apenas na

hipótese de a distribuição de Cotas atingir o Valor da Oferta. Assim, caso o Valor da Oferta não seja atingido, a solicitação de subscrição será automaticamente cancelada.

É importante ressaltar que a opção de retratação, nos termos mencionados imediatamente acima, do referido investidor quando do exercício do Direito de Preferência será automaticamente replicada no exercício da Opção de Subscrição das Sobras, caso este venha a exercê-la.

A liquidação das Ordens de Investimento realizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência se dará na data indicada no cronograma descrito na página 71 deste Prospecto, em moeda corrente nacional, sendo que tal liquidação ocorrerá de acordo com as regras da B3 ou do Escriturador, conforme aplicável.

Adicionalmente, ao exercer o Direito de Preferência, os detentores do Direito de Preferência deverão indicar seu interesse no exercício da Opção de Subscrição das Sobras.

Caso, por qualquer motivo, não ocorra a liquidação das Cotas na referida data de liquidação, não haverá prazo adicional para liquidação das ordens de investimento junto à B3 e/ou ao Escriturador, de modo que o Investidor ficará impossibilitado de concluir suas ordens de investimento relativamente àquelas Cotas e as mesmas serão canceladas.

Caso a Oferta seja cancelada por qualquer motivo, inclusive no caso de não ser subscrito o Valor Mínimo até o final do Prazo de Distribuição, o detentor dos recibos terá devolvidos os valores já liquidados, acrescidos de rendimentos (não incidentes sobre o valor pago a título de Custo Unitário de Distribuição) correspondentes ao que for menor entre **(a)** 77,5% (setenta e sete vírgula cinco por cento) da variação do CDI; e **(b)** o valor a ser distribuído no respectivo mês a título de rendimento das Cotas, calculados *pro rata temporis*, desde a Data de Liquidação do Direito de Preferência, no prazo de até 40 (quarenta) dias contados do Comunicado de Resultado Final de Alocação. A data de devolução dos valores já liquidados será informada por meio de Comunicado ao Mercado.

Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, em relação aos detentores do Direito de Preferência que, ao exercerem o Direito de Preferência, indicaram: (i) que em caso de Distribuição Parcial, desejariam subscrever Cotas à proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas e o Valor da Oferta; ou (ii) que desejariam condicionar a subscrição de Cotas à colocação do Valor da Oferta, serão devolvidos os valores já depositados, integral ou parcialmente, conforme o caso, acrescidos de rendimentos (não incidentes sobre o valor pago a título de Custo Unitário de Distribuição) correspondentes ao que for menor entre **(a)** 77,5% (setenta e sete vírgula cinco por cento) da variação do CDI; e **(b)** o valor a ser distribuído no respectivo mês a título de rendimento das Cotas, calculados *pro rata temporis*, desde a Data de Liquidação do Direito de Preferência, no prazo de até 40 (quarenta) dias contados do Comunicado de Resultado Final de Alocação. A data de devolução dos valores já liquidados será informada por meio de Comunicado ao Mercado.

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

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

É importante destacar que os detentores do Direito de Preferência que venham a não exercer o seu Direito de Preferência e/ou que exerçam o Direito de Preferência parcialmente terão as suas participações diluídas. **PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DO RISCO DE DILUIÇÃO NOS INVESTIMENTOS, VEJA A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, EM ESPECIAL, O FATOR DE RISCO DO ITEM 7.34. ('RISCO RELATIVO À EMISSÃO DE NOVAS COTAS, O QUE PODERÁ RESULTAR EM UMA DILUIÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DO COTISTA') NA PÁGINA 94 DESTES PROSPECTO.**

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

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência e não havendo a colocação da totalidade das Cotas, será conferido aos detentores do Direito de Preferência que, ao exercerem seu Direito de Preferência, indicaram seu interesse no exercício da Opção de Subscrição das Sobras, a Opção de Subscrição das Sobras.

O percentual máximo de Sobras a que cada detentor do Direito de Preferência terá a Opção de Subscrição das Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) a quantidade das Sobras; e (ii) a quantidade de Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência por detentores do Direito de Preferência elegíveis que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em exercer a Opção de Subscrição das Sobras, observado que, caso a quantidade de Cotas cuja subscrição o detentor do Direito de Preferência 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 fracionadas. Os detentores do Direito de Preferência poderão exercer sua Opção de Subscrição das Sobras, total ou parcialmente, de acordo com os prazos previstos no cronograma descrito na página 71 deste Prospecto.

Os detentores do Direito de Preferência que desejarem exercer sua Opção de Subscrição das Sobras, respeitada a proporcionalidade mencionada acima, deverão observar os procedimentos para exercício cabíveis perante a B3 ou o Escriturador, conforme o caso, quais sejam: (i) para exercício da Opção de Subscrição das Sobras perante a B3, os detentores do Direito de Preferência deverão procurar os seus agentes de custódia para a subscrição e integralização das Cotas e mais informações; e (ii) para exercício da Opção de Subscrição das Sobras perante o Escriturador, os detentores do Direito de Preferência deverão entrar em contato com a Central de Atendimento a investidores pelos telefones indicados a seguir: capitais e regiões metropolitanas 3003-9285, demais localidades 0800-7209285.

Os detentores do Direito de Preferência que exercerem seu Direito de Preferência junto à B3 somente poderão exercer sua Opção de Subscrição das Sobras junto à B3. Os detentores do Direito de Preferência que exercerem seu Direito de Preferência junto ao Escriturador somente poderão exercer sua Opção de Subscrição das Sobras junto ao Escriturador.

É vedado aos detentores do Direito de Preferência ceder, a qualquer título, sua Opção de Subscrição das Sobras.

A liquidação das Ordens de Investimento realizadas durante o Período de Opção de Subscrição das Sobras se dará na data indicada no cronograma descrito na página 71 deste Prospecto, em moeda corrente nacional, sendo que tal liquidação ocorrerá de acordo com as regras da B3 ou do Escriturador, conforme aplicável.

Caso, por qualquer motivo, não ocorra a liquidação das Cotas na referida data de liquidação, o Investidor ficará impossibilitado de concluir suas ordens de investimento relativamente àquelas Cotas.

Caso a Oferta seja cancelada por qualquer motivo, inclusive no caso de não ser subscrito o Valor Mínimo até o final do Prazo de Distribuição, o detentor dos recibos terá devolvidos os valores já liquidados, acrescidos de rendimentos (não incidentes sobre o valor pago a título de Custo Unitário de Distribuição) correspondentes ao que for menor entre **(a)** 77,5% (setenta e sete vírgula cinco por cento) da variação do CDI; e **(b)** o valor a ser distribuído no respectivo mês a título de rendimento das Cotas, calculados *pro rata temporis*, desde a respectiva Data de Liquidação, no prazo de até 40 (quarenta) dias contados do Comunicado de Resultado Final de Alocação. A data de devolução dos valores já liquidados será informada por meio de Comunicado ao Mercado

O detentor do Direito de Preferência que exerça sua Opção de Subscrição das Sobras receberá, na Data da Liquidação da Opção de Subscrição das Sobras, 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 de Cota tem direito; e (iii) obtida a autorização da B3, quando as novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

As disposições relativas às Pessoas Vinculadas não se aplicam ao exercício da Opção de Subscrição das Sobras.

4.3. Público Alvo da Oferta

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

No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 2º da Resolução CVM nº 11.

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

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

4.4. Distribuição Parcial

Será admitida a Distribuição Parcial, caso captado o Valor Mínimo de R\$ 20.000.084,68 (vinte milhões e oitenta e quatro reais e sessenta e oito centavos), equivalente a 196.619 (cento e noventa e seis mil, seiscentas e dezenove) Cotas. Assim, a Oferta não será cancelada caso, até o final do Prazo de Distribuição, seja subscrito o Valor Mínimo. Caso tenham sido subscritas Cotas que correspondam ao Valor Mínimo, mas não correspondentes ao Valor da Oferta, somente as Cotas não subscritas serão canceladas, mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição e integralização de Cotas.

Tendo em vista a possibilidade de Distribuição Parcial, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, o Investidor deverá, no ato da aceitação da Oferta, quando da realização do seu Pedido de Subscrição e/ou Ordem de Investimento, conforme aplicável, indicar uma das seguintes opções: (i) que não deseja condicionar a subscrição de Cotas à distribuição do Valor da Oferta: ao selecionar essa opção, será considerada a totalidade das Cotas subscritas indicadas no pedido de subscrição ou Ordem de Investimento, conforme aplicável, independentemente do resultado final da Oferta, inclusive em caso de Distribuição Parcial; (ii) que, em caso de Distribuição Parcial, deseja subscrever Cotas à proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas e o Valor da Oferta: ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida proporcionalmente à quantidade de Cotas efetivamente distribuídas no âmbito da Oferta e o Valor Total da Oferta. Exemplo: se a distribuição atingir 90% (noventa por cento) do Valor da Oferta, a solicitação de subscrição será atendida considerando 90% (noventa por cento) da quantidade de Cotas subscritas indicada no pedido de subscrição ou Ordem de Investimento, conforme aplicável; ou (iii) que deseja condicionar a subscrição de Cotas à colocação do Valor da Oferta: ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida apenas na hipótese de a distribuição de Cotas atingir o Valor da Oferta. Assim, caso o Valor da Oferta não seja atingido, a solicitação de subscrição será automaticamente cancelada.

Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, em relação aos Investidores que indicaram (i) que em caso de Distribuição Parcial, desejariam subscrever Cotas à proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas e o Valor da Oferta; ou (ii) que desejariam condicionar a subscrição de Cotas à colocação do Valor da Oferta, as Cotas que haviam sido subscritas por tais Investidores deverão ser canceladas, total ou parcialmente, conforme o caso, com a consequente restituição aos Investidores, na proporção do número de Cotas canceladas, dos recursos financeiros integralizados pelos Investidores pelas Cotas canceladas, acrescidos de rendimentos (não incidentes sobre o valor pago a título de Custo Unitário de Distribuição) correspondentes ao que for menor entre **(a)** 77,5% (setenta e sete vírgula cinco por cento) da variação do CDI; e **(b)** o valor a ser distribuído no respectivo mês a título de rendimento das Cotas, calculados *pro rata temporis*, desde a respectiva Data de Liquidação, no prazo de até 40 (quarenta) dias contados do Comunicado de Resultado Final de Alocação. A data de devolução dos valores já liquidados será informada por meio de Comunicado ao Mercado.

Caso não seja subscrito o Valor Mínimo até o final do Prazo de Distribuição, a Oferta será cancelada, devendo as Instituições Participantes da Oferta adotar as medidas necessárias com vistas aos seus respectivos cancelamentos, com a consequente restituição aos Investidores, na proporção do número de Cotas, dos

recursos financeiros integralizados pelos Investidores, acrescidos de rendimentos (não incidentes sobre o valor pago a título de Custo Unitário de Distribuição) correspondentes ao que for menor entre **(a)** 77,5% (setenta e sete vírgula cinco por cento) da variação do CDI; e **(b)** o valor a ser distribuído no respectivo mês a título de rendimento das Cotas, calculados *pro rata temporis*, desde a respectiva Data de Liquidação, no prazo de até 40 (quarenta) dias contados do Comunicado de Resultado Final de Alocação. A data de devolução dos valores já liquidados será informada por meio de Comunicado ao Mercado.

No caso de Distribuição Parcial, atingido o Valor Mínimo, caso os valores pagos pelos Investidores que confirmarem sua adesão à Oferta a título de Custo Unitário de Distribuição não sejam suficientes para arcar com os custos relativos à Oferta, conforme descritos no item 5.2. ('Demonstrativo dos Custos de Distribuição') na página 79 deste Prospecto, a Coordenadora Líder arcará com os referidos custos de distribuição.

OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DESTE PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO DO ITEM 7.9. “RISCO DE NÃO COLOCAÇÃO OU COLOCAÇÃO PARCIAL DA OFERTA” NA PÁGINA 87 DESTE PROSPECTO.

4.5. Condições e Plano de Distribuição

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

A Coordenadora Líder poderá, a seu exclusivo critério, encerrar a Oferta imediatamente após a liquidação dos pedidos efetuados pelos Investidores ao término do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, desde que seja observado o Valor Mínimo, mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, conforme cronograma descrito na página 71 deste Prospecto.

4.5.2. Investimento Mínimo: Exceto no tocante ao exercício do Direito de Preferência e da Opção de Subscrição das Sobras pelos detentores do Direito de Preferência, cada Investidor deverá apresentar Pedidos de Subscrição ou Ordens de Investimento de, pelo menos, 50 (cinquenta) Cotas, ou seja, de R\$ 5.086,00 (cinco mil e oitenta e seis reais), não sendo admitidas Cotas fracionadas, o qual deverá ser acrescido de R\$ 2,21 (dois reais e vinte e um centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante mínimo de R\$ 5.196,50 (cinco mil e cento e noventa e seis reais e cinquenta centavos).

A quantidade de Cotas efetivamente alocadas ao Investidor poderá ser inferior ao Investimento Mínimo em caso (i) de excesso de demanda e realização de rateio; e (ii) de Distribuição Parcial, no caso da escolha da modalidade proporcional.

4.5.3. Procedimento de Alocação de Ordens: Haverá Procedimento de Alocação de Ordens, no âmbito da Oferta, conduzido pela Coordenadora Líder para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas novas Cotas objeto da Oferta, para a definição da quantidade total de novas Cotas a serem emitidas na Oferta.

Durante o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, os Investidores Não Institucionais celebrarão os seus Pedidos de Subscrição em uma única modalidade e junto a uma única Instituição Participante da Oferta, que será responsável pelo envio de tal pedido via DDA, sendo certo que tais Pedidos de Subscrição poderão não ser atendidos em sua totalidade, em razão do procedimento de rateio que será realizado pela B3 na Data de Realização do Procedimento de Alocação de Ordens, caso haja excesso de demanda na Oferta Não Institucional. O procedimento de rateio será realizado por meio da divisão igualitária e sucessiva das novas Cotas remanescentes destinadas à Oferta Não Institucional. Para mais informações sobre a Oferta Não Institucional e sobre o procedimento de rateio, vide, respectivamente, item 4.5.5 ('Oferta Não Institucional') na página 63 deste Prospecto e item 4.5.5.1 ('Critério de Rateio da Oferta Não Institucional') na página 65 deste Prospecto.

Já os Investidores Institucionais formalizarão os seus Pedidos de Subscrição ou Ordens de Investimento, conforme o caso, junto a uma das Coordenadoras, sendo certo que a Coordenadora Líder realizará a alocação e rateio entre tais Investidores Institucionais de forma discricionária, caso necessário. Para mais informações

sobre a Oferta Institucional e sobre o procedimento de rateio, vide, respectivamente, o item 4.5.6 ('Oferta Institucional') na página 66 deste Prospecto e item 4.5.6.1 ('Critérios de Rateio da Oferta Institucional') na página 67 deste Prospecto.

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação de Ordens, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e/ou Ordens de Investimento, conforme o caso, enviados por Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e à Opção de Subscrição das Sobras.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO DO ITEM 7.26. ('PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA') NA PÁGINA 93 DESTE PROSPECTO.

4.5.4. Plano de Distribuição: A Coordenadora Líder, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizará a distribuição das Cotas sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM nº 400, com a Instrução CVM nº 472 e demais normas pertinentes, e conforme o plano de 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 outros aspectos de natureza comercial ou estratégica da Coordenadora Líder, de sorte que as Instituições Participantes da Oferta deverão assegurar que: (i) o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) o investimento seja adequado ao perfil de risco do Público Alvo da Oferta; e (iii) 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;
- (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, no Código ANBIMA e no Ofício Circular SRE nº 01/2021, 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 deste Prospecto Definitivo aos Investidores;
- (v) os detentores do Direito de Preferência que exercerem o Direito de Preferência deverão formalizar a sua Ordem de Investimento durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, conforme indicado no cronograma descrito na página 71 deste Prospecto, observado que nesse caso não se aplica o Investimento Mínimo, devendo, ainda, indicar a intenção ou não de exercer a Opção de Subscrição das Sobras;
- (vi) após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, será divulgado o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, informando a quantidade total de novas Cotas subscritas em razão do exercício do Direito de Preferência, a quantidade de Sobras e o respectivo fator de proporção para exercício da Opção de Subscrição das Sobras;

(vii) os detentores do Direito de Preferência que exercerem a Opção de Subscrição das Sobras deverão formalizar a sua Ordem de Investimento durante o Período de Opção de Subscrição das Sobras, conforme indicado no cronograma descrito na página 71 deste Prospecto, observado que nesse caso não se aplica o Investimento Mínimo;

(viii) após o término do Período de Opção de Subscrição das Sobras, será divulgado o Comunicado de Encerramento do Período de Opção de Subscrição das Sobras, informando a quantidade total de novas Cotas subscritas em razão do exercício da Opção de Subscrição das Sobras e a quantidade de Cotas Remanescentes a serem distribuídas na Oferta;

(ix) durante o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, que ocorrerá após o encerramento do Período de Opção de Subscrição das Sobras, conforme indicado no cronograma descrito na página 71 deste Prospecto, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Subscrição realizados por Investidores Não Institucionais e as Coordenadoras receberão os Pedidos de Subscrição realizados por Outros Investidores Institucionais e as Ordens de Investimento dos Investidores Institucionais Resolução CVM nº 27, observado o Investimento Mínimo;

(x) o Investidor Não Institucional que esteja interessado em investir em novas Cotas deverá formalizar seu Pedido de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta e em uma única modalidade, conforme o disposto no item 4.5.5 ('Oferta Não Institucional'), na página 63 deste Prospecto. Caso o Investidor Não Institucional venha a apresentar mais de um Pedido(s) de Subscrição, 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\$ 2.499.972,44 (dois milhões e quatrocentos e noventa e nove mil e novecentos e setenta e dois reais e quarenta e quatro centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, representativo de até 24.577 (vinte e quatro mil e quinhentas e setenta e sete) Cotas, com o consequente cancelamento de um ou mais Pedido(s) de Subscrição formulado(s), caso o valor acima seja ultrapassado;

(xi) 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 ou Ordem de Investimento irá comunicar ao respectivo Investidor que o seu Pedido de Subscrição ou Ordem de Investimento não foi processado no sistema DDA, observado que a integralização das Cotas objeto da falha não poderá ser realizada junto ao Escriturador e/ou a B3 posteriormente;

(xii) o Investidor Institucional que esteja interessado em investir em novas Cotas deverá enviar seu Pedido de Subscrição ou Ordem de Investimento, conforme aplicável, para a Coordenadora Líder ou para a Coordenadora Contratada, conforme disposto no item 4.5.6 ('Oferta Institucional'), na página 66 deste Prospecto;

(xiii) 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;

(xiv) com base (i) nas ordens decorrentes do exercício do Direito de Preferência e da Opção de Subscrição das Sobras; (ii) nas ordens recebidas pela B3 (referentes às ordens dos Investidores Não Institucionais) e (iii) nas ordens recebidas dos Investidores Institucionais, a Coordenadora Líder, na Data da Realização do Procedimento de Alocação de Ordens, conforme o cronograma estimado da Oferta previsto neste Prospecto, verificará se: (a) o Valor Mínimo da Oferta foi atingido; (b) o Valor da Oferta foi atingido e (c) se haverá a emissão de Cotas do Lote Adicional. Diante disto, a Coordenadora Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final;

(xv) na Data da Realização do Procedimento de Alocação de Ordens, a Coordenadora Líder informará à B3 o percentual das Cotas Remanescentes objeto da Oferta que será destinado à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional. Após receber tal informação, a B3 realizará, caso necessário, o rateio das Cotas a serem

subscritas no âmbito da Oferta Não Institucional. O procedimento de rateio será realizado por meio da divisão igualitária e sucessiva das novas Cotas remanescentes destinadas à Oferta Não Institucional;

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

(xvii) até o final do dia do Procedimento de Alocação de Ordens, a Coordenadora Líder e o Fundo divulgarão o Comunicado de Resultado Final de Alocação;

(xviii) a Instituição Participante da Oferta que recebeu o respectivo Pedido de Subscrição ou Ordem de Investimento, conforme aplicável, é a única responsável por informar ao Investidor sobre o resultado da alocação e por obter o Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco dos Investidores. A liquidação financeira de tais Pedidos de Subscrição ou Ordem de Investimento, conforme aplicável, ocorrerá nos termos do item 4.5.8. ('Alocação e Liquidação da Oferta'), na página 68 deste Prospecto;

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

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

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

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

Não serão realizados esforços de colocação das Cotas em qualquer outro país que não o Brasil. Ou seja, não será realizada, de qualquer forma, a procura de investidores em qualquer outra jurisdição, sendo que as Instituições Participantes da Oferta deverão restringir suas atividades relacionadas à Oferta ao território brasileiro, bem como não irão praticar, direta ou indiretamente, qualquer ato no contexto de suas atividades na Oferta que implique ou venha implicar na necessidade de registro da Oferta e/ou do Fundo perante qualquer autoridade estrangeira (incluindo, mas não se limitando a *US Securities and Exchange Commission*), considerando que a Oferta será realizada única e exclusivamente de acordo com as leis brasileiras e a regulamentação da CVM.

4.5.5. Oferta Não Institucional: Durante o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, que será iniciado após o encerramento do Período de Opção de Subscrição das Sobras, conforme o cronograma da Oferta descrito no item 4.7. ('Cronograma Estimado das Etapas da Oferta'), na página 71 deste Prospecto, 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 seu Pedido de Subscrição.

No âmbito da Oferta Não Institucional, os Investidores Não Institucionais devem investir o valor máximo de até R\$ 2.499.972,44 (dois milhões e quatrocentos e noventa e nove mil e novecentos e setenta e dois reais e quarenta e quatro centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 2,21 (dois reais e vinte e um centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante máximo de R\$ 2.554.287,61 (dois milhões e quinhentos e cinquenta e quatro mil e duzentos e oitenta e sete reais e sessenta e um centavos), e que representa a quantidade máxima de 24.577 (vinte e quatro mil e quinhentas e setenta e sete) Cotas por Investidor Não Institucional.

Caso o Investidor Não Institucional venha a apresentar mais de um Pedido(s) de Subscrição, 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\$ 2.499.972,44 (dois milhões e quatrocentos e noventa e nove mil e novecentos e setenta e dois reais e quarenta e quatro centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, representativo de até 24.577 (vinte e quatro mil e quinhentas e setenta e sete) Cotas, com o consequente cancelamento de um ou mais Pedido(s) de Subscrição formulado(s), caso o valor acima seja ultrapassado.

Os Pedidos de Subscrição 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.

As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição realizados por Investidores Não Institucionais. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor. A B3 não considerará quaisquer pedidos enviados pelas Instituições Participantes da Oferta que não tenham sido processados com sucesso no sistema DDA, por quaisquer motivos. Neste caso, a respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu o respectivo pedido de subscrição será a responsável por comunicar ao respectivo Investidor que o seu Pedido de Subscrição não foi processado no sistema DDA.

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.

Os Investidores que tenham interesse em adquirir quantidades superiores a 24.577 (vinte e quatro mil e quinhentas e setenta e sete) Cotas deverão aderir a Oferta Institucional.

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

(i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) Pedido(s) de Subscrição a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Subscrição firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e à Opção de Subscrição das Sobras. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO 7 “FATORES DE RISCO”, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO 7.26 (‘PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA’) NA PÁGINA 93 DESTE PROSPECTO;**

(ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, no(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, condicionar sua adesão à Oferta nos termos do descrito no item 4.4 “Distribuição Parcial”, na página 59 deste Prospecto. No caso de mais de um Pedido de Subscrição ser feito, todos devem ser condicionados à mesma modalidade, sob pena de apenas o primeiro pedido ser aceito pela B3;

(iii) a quantidade de novas Cotas adquiridas e o respectivo valor total a ser desembolsado pelos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o respectivo Pedido de Subscrição, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iv) abaixo, limitado ao valor do(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição e ressalvada a possibilidade de rateio, observado o item 4.5.5.1 Critério de Rateio da Oferta Não Institucional, na página 65 deste Prospecto;

(iv) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso (iii) acima à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realizado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, de acordo com o prazo e procedimentos operacionais de tal instituição.

A Instituição Participante da Oferta, por sua vez, deverá assegurar que tais valores estarão disponíveis na conta de custódia do Investidor Não Institucional até às 11 horas da Data de Liquidação da Oferta. Não havendo pagamento pontual, o(s) Pedido(s) de Subscrição será(ão) automaticamente cancelado(s) pela Instituição Participante da Oferta;

(v) até as 16 horas da Data de Liquidação da Oferta, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Subscrição tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de novas Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do(s) Pedido(s) de Subscrição e o Preço de Aquisição, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas nos itens 4.12 ('Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta'), na página 74 deste Prospecto, e 4.13 ('Suspensão e Cancelamento da Oferta'), na página 75 deste Prospecto, e a possibilidade de rateio prevista no item 4.5.5.1 ('Critério de Rateio da Oferta Não Institucional'), na página 65 deste Prospecto. Caso tal relação resulte em fração de novas Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de novas Cotas, desprezando-se a referida fração; e

(vi) os Investidores Não Institucionais integralizarão as novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.

Os Pedidos de Subscrição serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii) e (iv) acima, e nos itens 4.12 ('Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta'), na página 74 deste Prospecto, e 4.13 ('Suspensão e Cancelamento da Oferta'), na página 75 deste Prospecto.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTE PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “7. FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS 83 A 96 DESTE PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E AS NOVAS COTAS, OS QUAIS DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO; E (III) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.

4.5.5.1. Critério de Rateio da Oferta Não Institucional: Caso o total de novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais seja inferior a 35% (trinta e cinco por cento) do número total de Cotas Remanescentes (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), todos os Pedidos de Subscrição não cancelados e processados com sucesso pelo DDA serão integralmente atendidos, e as demais Cotas Remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional.

Entretanto, caso o total de novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, as novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais por meio da divisão igualitária e sucessiva das novas Cotas remanescentes destinadas à Oferta Não Institucional, não sendo consideradas frações de novas Cotas.

A divisão igualitária e sucessiva das Cotas Remanescentes destinadas à Oferta Não Institucional será realizada em diversas etapas de alocação sucessivas, sendo que, a cada etapa de alocação, será alocada a cada

Investidor Não Institucional que ainda não tiver seu Pedido de Subscrição integralmente atendido a menor quantidade de Cotas entre (i) a quantidade de Cotas objeto do Pedido de Subscrição de tal investidor, excluídas as Cotas já alocadas no âmbito da Oferta; e (ii) a quantidade resultante da divisão do número total de Cotas objeto da Oferta (excluídas as Cotas já alocadas no âmbito da Oferta) e o número de Investidores Não Institucionais que ainda não tiverem seus respectivos Pedidos de Subscrição integralmente atendidos, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro de Cotas (arredondamento para baixo). As Cotas Remanescentes não alocadas de acordo com o procedimento acima, caso aplicável, serão destinadas à Oferta Institucional.

A Coordenadora Líder poderá, na Data da Realização do Procedimento de Alocação de Ordens, 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 e/ou na hipótese de Distribuição Parcial, é possível que os Investidores Não Institucionais venham a receber Cotas em quantidades inferiores ao Investimento Mínimo.

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

(i) os Outros Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever novas Cotas objeto da Oferta deverão apresentar seus Pedidos de Subscrição a uma das Coordenadoras em uma única modalidade, sendo que os Outros Investidores Institucionais pessoas físicas ou jurídicas devem formalizar seu Pedido de Subscrição em valor igual ou superior a R\$ 2.500.074,16 (dois milhões e quinhentos mil e setenta e quatro reais e dezesseis centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 2,21 (dois reais e vinte e um centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante mínimo de R\$ 2.554.391,54 (dois milhões e quinhentos e cinquenta e quatro mil e trezentos e noventa e um reais e cinquenta e quatro centavos), e que equivale à quantidade mínima de 24.578 (vinte e quatro mil e quinhentas e setenta e oito) Cotas por Outro Investidor Institucional pessoa física ou jurídica, de acordo com o prazo estipulado no cronograma da Oferta, indicando a quantidade de novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento.

(ii) Para os fins da Resolução CVM nº 27, uma vez que há dispensa da formalização dos boletins de subscrição, o Pedido de Subscrição a ser formalizado pelos Outros Investidores Institucionais junto a uma das Coordenadoras: (i) conterá as condições de subscrição e integralização das Cotas, (ii) conterá as condições de eficácia de sua ordem e aceitação da Oferta diante da possibilidade de Distribuição Parcial da Oferta, (iii) possibilitará a identificação dos Outros Investidores Institucionais da sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, e (iv) conterá termo de obtenção de cópia do Prospecto.;

(iii) os Investidores Institucionais Resolução CVM nº 27, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, deverão realizar suas Ordens de Investimento junto a uma das Coordenadoras, de acordo com o prazo estipulado no cronograma da Oferta, indicando, pelo menos, a quantidade de novas Cotas a ser subscrita, sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada e sua opção relacionada à Distribuição Parcial, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observado o Investimento Mínimo por Investidor. Os Investidores Institucionais Resolução CVM nº 27 fazem jus à dispensa de formalização de: (i) boletim de subscrição, nos termos do art. 1º da Resolução CVM nº 27, e (ii) documento de aceitação referido nos termos do §1º do art. 2º da Resolução CVM nº 27, inclusive de pedido de subscrição;

(iv) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no seu Pedido de Subscrição ou Ordem de Investimento, conforme aplicável, a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos Pedidos de Subscrição ou Ordens de Investimento enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e à Opção de Subscrição das Sobras;

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO 7 “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO 7.26 (‘PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA’) NA PÁGINA 93 DESTES PROSPECTOS;

(v) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia dos seus respectivos Pedidos de Subscrição e/ou Ordens de Investimento, de condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito no item 4.4 (‘Distribuição Parcial’) deste Prospecto, na página 59, sendo responsabilidade da Coordenadora verificar se há tal condicionante;

(vi) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar seus Pedidos de Subscrição ou Ordens de Investimento, conforme o caso;

(vii) as Coordenadoras informarão aos Investidores Institucionais sobre a quantidade de novas Cotas objeto da Oferta que o respectivo Investidor Institucional deverá subscrever assim como o valor total que deverá ser desembolsado na Data de Liquidação da Oferta, respeitados prazo e procedimentos operacionais de tal instituição; e

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

Os Pedidos de Subscrição e/ou Ordens de Investimento serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (iii), (iv) e (vii) acima, e nos itens 4.12. (‘Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta’), na página 74 deste Prospecto, e 4.13. (‘Suspensão e Cancelamento da Oferta’), na página 75 deste Prospecto.

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

A Coordenadora Líder atenderá aos Investidores Institucionais que, a seu exclusivo critério, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e da conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundo de investimento imobiliário. Por tal motivo, o Critério de Rateio da Oferta Institucional é realizado de forma totalmente discricionária pela Coordenadora Líder, que poderá, por sua vez, optar por atender (total ou parcialmente) ou, ainda, por não atender os Pedidos de Subscrição ou as Ordens de Investimento, conforme aplicável, firmados por determinado(s) Investidor(es) Institucional(is).

4.5.7. Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional: Durante a colocação das Cotas Remanescentes objeto da Oferta, o Investidor que subscrever a nova Cota receberá, na Data de Liquidação da Oferta, recibo de Cota que não será negociável. Tais recibos correspondem à quantidade de novas Cotas por ele adquirida e serão convertidos em Cotas depois de, cumulativamente, ser: (i) divulgado o Anúncio de Encerramento; (ii) divulgado o anúncio da remuneração a que cada um dos recibos de Cota 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 9ª Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus ao recebimento de rendimentos incidentes sobre os valores integralizados (não incidentes sobre o valor pago a título de Custo Unitário de Distribuição) correspondentes ao que for menor entre **(a)** 77,5% (setenta e sete vírgula cinco por cento) da variação do CDI; e **(b)** o valor a ser distribuído no respectivo mês a título de rendimento das Cotas, calculados *pro rata temporis*, desde a respectiva Data de Liquidação até a divulgação do anúncio da remuneração.

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

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de novas Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional), os Pedidos de Subscrição e/ou Ordens de Investimento, conforme aplicável, enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e à Opção de Subscrição das Sobras. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO 7 “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO 7.26 (‘PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA’) NA PÁGINA 93 DESTE PROSPECTO.**

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

Com base (i) nas ordens decorrentes do exercício do direito de preferência e da Opção de Subscrição das Sobras; (ii) nas ordens recebidas pela B3 (referentes às ordens dos Investidores Não Institucionais) e (iii) nas ordens recebidas dos Investidores Institucionais, a Coordenadora Líder, na Data de Realização do Procedimento de Alocação de Ordens, conforme o cronograma estimado da Oferta previsto neste Prospecto, verificará se: (i) o Valor Mínimo da Oferta foi atingido; (ii) o Valor da Oferta foi atingido; e (iii) se haverá 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 de Alocação.

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 e/ou Ordens de Investimento enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados. Esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e à Opção de Subscrição das Sobras.

Após a verificação da alocação de que se trata anteriormente, a Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme descrito a seguir. A liquidação física e financeira dos Pedidos de Subscrição e/ou Ordens de Investimento se dará na Data de Liquidação da Oferta, observados os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição e no Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso.

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

Caso, na Data de Liquidação da Oferta, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores da Oferta e/ou da Instituição Participante da Oferta, a integralização das Cotas objeto da falha não poderá ser realizada junto ao Escrirador e/ou a B3 posteriormente, sendo que tais Pedidos de Subscrição e/ou Ordens de Investimento, conforme aplicável, serão automaticamente cancelados.

Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, em relação aos detentores do Direito de Preferência que, ao exercerem o Direito de Preferência e a Opção de Subscrição de Sobras, se aplicável, indicaram: (i) que, em caso de Distribuição Parcial, desejariam subscrever Cotas à proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas e o Valor da Oferta; ou (ii) que desejariam condicionar a subscrição de Cotas à colocação do Valor da Oferta, serão devolvidos os valores já depositados, integral ou parcialmente, conforme

o caso, acrescidos de rendimentos (não incidentes sobre o valor pago a título de Custo Unitário de Distribuição) correspondentes ao que for menor entre **(a)** 77,5% (setenta e sete vírgula cinco por cento) da variação do CDI; e **(b)** o valor a ser distribuído no respectivo mês a título de rendimento das Cotas, calculados *pro rata temporis*, desde a respectiva Data de Liquidação, no prazo de até 40 (quarenta) dias contados do Comunicado de Resultado Final de Alocação. A data de devolução dos valores já liquidados será informada por meio de Comunicado ao Mercado.

Adicionalmente, no caso de captação abaixo do Valor da Oferta, o Investidor da Oferta que, ao realizar seu(s) Pedido(s) de Subscrição, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, a que haja distribuição da integralidade do Valor da Oferta, este Investidor não terá o seu Pedido de Subscrição ou Ordem de Investimento, conforme aplicável, acatado, e, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor da Oferta já tenha realizado qualquer pagamento, estes valores depositados serão devolvidos acrescidos de rendimentos (não incidentes sobre o valor pago a título de Custo Unitário de Distribuição) correspondentes ao que for menor entre **(a)** 77,5% (setenta e sete vírgula cinco por cento) da variação do CDI; e **(b)** o valor a ser distribuído no respectivo mês a título de rendimento das Cotas, calculados *pro rata temporis*, desde a respectiva Data de Liquidação, no prazo de até 40 (quarenta) dias contados da divulgação do Comunicado de Resultado Final de Alocação. A data de devolução dos valores já liquidados será informada por meio de Comunicado ao Mercado.

Ainda, caso a Oferta seja cancelada por qualquer motivo, inclusive no caso de não ser subscrito o Valor Mínimo até o final do Prazo de Distribuição, o Investidor da Oferta que já tenha realizado qualquer pagamento terá estes valores devolvidos acrescidos de rendimentos (não incidentes sobre o valor pago a título de Custo Unitário de Distribuição) correspondentes ao que for menor entre **(a)** 77,5% (setenta e sete vírgula cinco por cento) da variação do CDI; e **(b)** o valor a ser distribuído no respectivo mês a título de rendimento das Cotas, calculados *pro rata temporis*, desde a respectiva Data de Liquidação, no prazo de até 40 (quarenta) dias contados da divulgação do Comunicado de Resultado Final de Alocação. A data de devolução dos valores já liquidados será informada por meio de Comunicado ao Mercado.

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

4.5.9. Negociação e Custódia das Cotas no Mercado (B3): As Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA, e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das novas Cotas realizada pela B3.

Durante a colocação das novas Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a nova Cota receberá, na Data de Liquidação, recibo de Cota que não será negociável. Tais recibos correspondem à quantidade de Cotas por ele adquirida e serão convertidos em Cotas depois de, cumulativamente, ser: (i) divulgado o Anúncio de Encerramento; (ii) divulgado o anúncio da remuneração a que cada um dos recibos de Cota 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 9ª Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus ao recebimento de rendimentos incidentes sobre os valores integralizados (não incidentes sobre o valor pago a título de Custo Unitário de Distribuição) correspondentes ao que for menor entre **(a)** 77,5% (setenta e sete vírgula cinco por cento) da variação do CDI; e **(b)** o valor a ser distribuído no respectivo mês a título de rendimento das Cotas, calculados *pro rata temporis*, desde a respectiva Data de Liquidação até a divulgação do anúncio da remuneração.

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

4.6. Histórico de Negociação das Cotas do Fundo

| Período | Mínimo (*) | Médio (*) | Máximo (*) | Volume Total Negociado (*) |
|--------------|---------------|---------------|---------------|----------------------------|
| 2017 | 96,90 | 103,95 | 110,00 | 21.255.097,81 |
| 1º Trimestre | 100,00 | 102,77 | 110,00 | 4.980.946,10 |
| 2º Trimestre | 100,50 | 104,34 | 107,00 | 6.603.749,46 |
| 3º Trimestre | 103,50 | 106,17 | 110,00 | 4.947.011,42 |
| 4º Trimestre | 96,90 | 102,50 | 106,50 | 4.723.390,83 |
| 2018 | 101,00 | 107,59 | 115,10 | 120.753.019,91 |
| 1º Trimestre | 101,00 | 104,20 | 109,00 | 19.589.540,99 |
| 2º Trimestre | 105,70 | 107,97 | 111,75 | 11.764.216,29 |
| 3º Trimestre | 105,16 | 107,31 | 113,00 | 39.701.418,49 |
| 4º Trimestre | 106,40 | 110,86 | 115,10 | 49.697.844,14 |
| 2019 | 109,00 | 118,62 | 134,00 | 779.547.442,05 |
| 1º Trimestre | 109,00 | 115,45 | 119,84 | 72.949.696,83 |
| 2º Trimestre | 112,99 | 118,84 | 125,60 | 163.802.025,59 |
| 3º Trimestre | 115,78 | 118,25 | 121,48 | 176.676.631,45 |
| 4º Trimestre | 115,24 | 121,93 | 134,00 | 366.119.088,18 |
| 2020 | 87,50 | 104,57 | 130,00 | 751.833.619,79 |
| 1º Trimestre | 87,50 | 113,40 | 130,00 | 306.409.368,97 |
| 2º Trimestre | 92,00 | 101,69 | 108,79 | 133.404.679,17 |
| 3º Trimestre | 96,70 | 102,86 | 108,85 | 161.681.624,62 |
| 4º Trimestre | 97,69 | 100,34 | 103,43 | 150.337.947,03 |
| 2021 | 99,50 | 104,73 | 109,61 | 681.140.034,60 |
| 1º Trimestre | 101,25 | 104,54 | 108,57 | 186.373.753,83 |
| 2º Trimestre | 99,50 | 106,72 | 109,61 | 201.731.919,26 |
| 3º Trimestre | 100,12 | 103,46 | 107,37 | 159.468.185,62 |
| 4º Trimestre | 99,95 | 104,22 | 107,99 | 133.566.175,89 |
| 2022 | 103,65 | 105,63 | 107,95 | 335.718.311,72 |
| Jan-22 | 104,51 | 106,26 | 107,95 | 50.569.404,94 |
| Fev-22 | 103,65 | 105,85 | 107,89 | 63.665.531,52 |
| Mar-22 | 103,70 | 104,80 | 107,00 | 53.624.219,40 |
| Abr-22 | 104,00 | 106,25 | 107,90 | 64.211.607,73 |
| Mai-22 | 103,42 | 104,79 | 106,02 | 43.657.454,18 |
| Jun-22 | 103,70 | 104,25 | 105,48 | 42.381.798,51 |
| Jul-22 | 102,98 | 103,56 | 104,30 | 72.172.917,64 |

Fonte: Economatica. (*) Ajuste de padronização da cota do período anterior ao desdobramento de Cotas, em 9 de outubro de 2017.

4.7. Cronograma Estimado das Etapas da Oferta

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

| Ordem dos Eventos | Eventos | Data Prevista ^{(1) (2) (3)} |
|-------------------|---|--------------------------------------|
| 1. | Protocolo do pedido de Registro da Oferta na CVM e na B3 | 22/08/2022 |
| 2. | Disponibilização do Prospecto Preliminar Divulgação de Aviso ao Mercado | 22/08/2022 |
| 3. | Obtenção do Registro da Oferta na CVM | 05/09/2022 |
| 4. | Disponibilização do Prospecto Definitivo Divulgação de Anúncio de Início | 06/09/2022 |
| 5. | Divulgação de Fato Relevante sobre a Data Base Data Base do Direito de Preferência | 12/09/2022 |
| 6. | Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do Período de Negociação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador | 15/09/2022 |
| 7. | Encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador | 23/09/2022 |
| 8. | Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 | 27/09/2022 |
| 9. | Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador | 28/09/2022 |
| 10. | Data de Liquidação do Direito de Preferência Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência | 29/09/2022 |
| 11. | Início do Período de Opção de Subscrição das Sobras na B3 e no Escriturador | 30/09/2022 |
| 12. | Encerramento do Período de Opção de Subscrição das Sobras na B3 | 05/10/2022 |
| 13. | Encerramento do Período de Opção de Subscrição das Sobras no Escriturador | 06/10/2022 |
| 14. | Data de Liquidação da Opção de Subscrição de Sobras Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Opção de Subscrição de Sobras | 06/10/2022 |
| 15. | Início do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes | 07/10/2022 |
| 16. | Encerramento do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes | 20/10/2022 |
| 17. | Data de Realização do Procedimento de Alocação de Ordens Divulgação do Comunicado de Resultado Final de Alocação | 21/10/2022 |
| 18. | Data de Liquidação da Oferta Em caso de Distribuição Parcial, comunicação sobre devolução de eventuais recursos dos Investidores que condicionaram sua adesão ao Valor da Oferta | 26/10/2022 |
| 19. | Data prevista para divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta ⁽⁴⁾ | 26/10/2022 |
| 20. | Data estimada para Conversão dos Recibos de Subscrição em Cotas ⁽⁵⁾ | 01/11/2022 |

(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'), nas páginas 74 e 75 deste Prospecto.

(4) O prazo máximo de distribuição de valores mobiliários em ofertas públicas estabelecido na Instrução CVM nº 400 é de até 6 (seis) meses contados a partir da divulgação do Anúncio de Início. Não obstante, conforme descrito neste Prospecto, a Administradora, a seu exclusivo critério, poderá encerrar a Oferta imediatamente após a liquidação dos pedidos efetuados pelos Investidores 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 na data acima indicada.

(5) Os recibos de Cotas se converterão em Cotas, depois de, cumulativamente, ser: (i) divulgado o Anúncio de Encerramento; (ii) divulgado o anúncio da remuneração a que cada um dos recibos de Cota tem direito; e (iii) obtida a autorização da B3, quando as novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Dessa forma, a data indicada é meramente uma estimativa, sendo que a efetiva conversão dos recibos em Cotas dependerá do cumprimento dos requisitos acima descritos.

4.8. Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas

Cada cota corresponde a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo.

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

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

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.

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.

Somente as Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao mês em que forem emitidas, nos termos do Parágrafo 4º do Artigo 23 do Regulamento, não havendo distribuição proporcional de rendimentos dependendo da data de subscrição e integralização. Durante o período em que os recibos de Cotas da Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus ao recebimento de rendimentos incidentes sobre os valores integralizados (não incidentes sobre o valor pago a título de Custo Unitário de Distribuição) correspondentes ao que for menor entre **(a)** 77,5% (setenta e sete vírgula cinco por cento) da variação do CDI; e **(b)** o valor a ser distribuído no respectivo mês a título de rendimento das Cotas, calculados *pro rata temporis*, desde a respectiva Data de Liquidação até a divulgação do anúncio da remuneração.

O Fundo poderá realizar novas emissões de cotas, mediante (i) prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas; e (ii) por deliberação da Administradora, observado saldo do valor do capital autorizado, conforme constante do Parágrafo 1º do Artigo 22 do Regulamento, e depois de obtida autorização da CVM, se aplicável, inclusive com o fim de adquirir novos ativos, de acordo com a sua Política de Investimentos e observado que:

- (a)** o valor de cada nova Cota deverá ser fixado, tendo em vista (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil do Fundo e o número de

Cotas emitidas, (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou (iii) o 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, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e CVM, conforme aplicáveis. A data-base para exercício do direito de preferência pelos cotistas será informada na documentação de cada oferta pública de Cotas do Fundo;
- (c) na 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; e
- (d) as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes.

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

4.9. Divulgação de Informações da Oferta

A Administradora divulgará, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo e à 9ª Emissão, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de subscrever, integralizar, adquirir ou alienar cotas do Fundo, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas do Fundo.

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

- Coordenadora Líder: <https://imobiliario.cshg.com.br/central-de-downloads/emissoes/hgcr/> - clicar na seção "9ª Emissão" e localizar o documento requerido;
- Coordenadora Contratada: <https://imobiliario.cshg.com.br/central-de-downloads/emissoes/hgcr/> - clicar na seção "9ª Emissão" e localizar o documento requerido;
- Na CVM: <http://www.cvm.gov.br> – *até a obtenção do registro da Oferta*, na página principal, clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas em Análise", 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 CVM: <http://www.cvm.gov.br> – *após a obtenção do registro da Oferta*, na página principal, clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2022 - 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 – na página principal, clicar em "Produtos e Serviços", clicar "Soluções para Emissões", clicar em "Ofertas Públicas de renda variável", clicar em "Oferta em Andamento", clicar em "Fundos", selecionar "CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII" e, então, localizar o documento requerido;

- No Fundos.NET: (a) <http://www.cvm.gov.br> – na página principal, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos 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 (b) diretamente por meio do seguinte caminho de acesso: <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=11160521000122>, e, na página principal, localizar o documento requerido.

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

4.10. Declaração de Inadequação

O investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento sujeito a diversos riscos, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à 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 27 e 28 da Resolução CVM nº 11. **Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção “7. Fatores de Risco”, nas páginas 83 a 96 deste Prospecto, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas.**

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.

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

As cotas do Fundo são negociadas no mercado secundário exclusivamente junto à B3 sob o código “HGCR11”, tendo sido admitidas para negociação a partir de 19 de abril de 2010.

4.12. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta

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

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

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

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

Os Investidores que manifestarem interesse em cancelar suas ordens de investimento terão devolvidos os eventuais valores já depositados, acrescidos de rendimentos (não incidentes sobre o valor pago a título de Custo Unitário de Distribuição) correspondentes ao que for menor entre **(a)** 77,5% (setenta e sete vírgula cinco por cento) da variação do CDI; e **(b)** o valor a ser distribuído no respectivo mês a título de rendimento das Cotas, calculados *pro rata temporis*, desde a respectiva Data de Liquidação, no prazo de até 40 (quarenta) dias contados da data de divulgação do comunicado sobre a modificação da Oferta. A data de devolução dos valores já liquidados será informada por meio de Comunicado ao Mercado.

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

4.13. Suspensão e Cancelamento da Oferta

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

Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensão, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão ou modificação da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em manter a declaração de aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos de rendimentos (não incidentes sobre o valor pago a título de Custo Unitário de Distribuição) correspondentes ao que for menor entre **(a)** 77,5% (setenta e sete vírgula cinco por cento) da variação do CDI; e **(b)** o valor a ser distribuído no respectivo mês a título de rendimento das Cotas, calculados *pro rata temporis*, desde a respectiva Data de Liquidação, no prazo de até 40 (quarenta) dias contados da data da respectiva revogação. A data de devolução dos valores já liquidados será informada por meio de Comunicado ao Mercado.

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400, (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400, ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados, e a Instituição Participante da Oferta com a qual o

Investidor formalizou o seu Pedido de Subscrição ou Ordem de Investimento, conforme aplicável, comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos acrescidos de rendimentos (não incidentes sobre o valor pago a título de Custo Unitário de Distribuição) correspondentes ao que for menor entre **(a)** 77,5% (setenta e sete vírgula cinco por cento) da variação do CDI; e **(b)** o valor a ser distribuído no respectivo mês a título de rendimento das Cotas, calculados *pro rata temporis*, desde a respectiva Data de Liquidação, no prazo de até 40 (quarenta) dias contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da rescisão do Contrato de Distribuição. A data de devolução dos valores já liquidados será informada por meio de Comunicado ao Mercado.

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

4.14. Formador de Mercado

O Fundo contratou, desde 16 de novembro de 2021, a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/011-78, para atuar como formador de mercado para as Cotas, com o objetivo de realização de operações destinadas a fomentar a liquidez das Cotas no mercado secundário, nos termos da regulamentação em vigor. Sem prejuízo do disposto acima, a Coordenadora Líder avaliou e entendeu não ser necessária a contratação de formador de mercado para atuação específica no âmbito da Oferta.

5. DISTRIBUIÇÃO DE COTAS E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

5.1. Condições do Contrato de Distribuição

5.1.1. Coordenadora Líder:

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

Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte)
Itaim Bibi – São Paulo – SP
CEP 04542-000

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

O Contrato de Distribuição estará disponível para consulta e reprodução na sede da Coordenadora Líder, cujo endereço se encontra no item 4.1.1 acima.

5.1.2. Coordenadora Contratada:

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

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

5.1.3. Participantes Especiais:

A Coordenadora Líder poderá contratar, diretamente, outras instituições para participar da distribuição das Cotas da 9ª Emissão, quais sejam as Participantes Especiais, por meio da assinatura do Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição.

Não serão atribuídos lotes específicos ou pré-determinados de Cotas às Instituições Participantes no âmbito da Oferta, cabendo a todas as Instituições Participantes da Oferta, em conjunto, a distribuição da totalidade das Cotas, observado o disposto no Contrato de Distribuição e nos documentos da Oferta.

5.1.4. Comissão de Colocação das Cotas:

Pelos serviços de distribuição das Cotas, as Instituições Participantes da Oferta farão jus ao recebimento, nos termos do Contrato de Distribuição, de uma comissão bruta de distribuição das Cotas, incluída no Custo Unitário de Distribuição e, portanto, a ser paga pelos Investidores, correspondente ao percentual de 2,00% (dois inteiros por cento) sobre o Valor de Emissão por Cota, aplicado sobre as Cotas efetivamente distribuídas por cada Instituição Participante, assim entendidas como as Cotas subscritas e integralizadas pelos Investidores, desconsideradas as Cotas canceladas, por exemplo, em virtude de falha na liquidação, sendo que, deste percentual:

(i) no caso de cotistas que subscrevam Cotas no âmbito do Direito de Preferência e da Opção de Subscrição de Sobras:

(a) caso o exercício do Direito de Preferência ou da Opção de Subscrição de Sobras seja realizado junto à Instituição Participante da Oferta, a parcela de 2,00% (dois inteiros por cento) será devida à referida Instituição Participante da Oferta;

(b) caso o exercício do Direito de Preferência ou da Opção de Subscrição de Sobras seja realizado junto à instituição custodiante que não tenha aderido ao Contrato de Distribuição e à Oferta, o percentual de 2,00% (dois inteiros por cento) referido acima será devido integralmente à Coordenadora Líder;

(ii) no caso de Investidores que subscrevam Cotas no âmbito do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, o percentual de 2,00% (dois inteiros por cento) referido acima será devido integralmente à Instituição Participante da Oferta responsável pela distribuição efetiva das referidas Cotas relativamente aos recursos por esta captados.

5.1.5. Comissão de Estruturação e Coordenação das Cotas:

A Coordenadora Líder fará jus, além da Comissão de Colocação das Cotas, ao recebimento de uma comissão de estruturação e coordenação da Oferta, incluída no Custo Unitário de Distribuição e, portanto, a ser paga pelos investidores, correspondente ao percentual de 0,02% (dois centésimos por cento) sobre o Valor de Emissão por Cota.

5.1.6. Condições Precedentes do Contrato de Distribuição:

O cumprimento, pelas Coordenadoras, de suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição, é condicionado à integral satisfação, até a concessão do registro da Oferta pela CVM, das seguintes condições precedentes, observado que o cumprimento de tais Condições Precedentes deverá ser mantido até a Data de Liquidação, quando serão novamente verificadas pela Coordenadora Líder.

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

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

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

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

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

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

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

(viii) cumprimento de todas as disposições da regulamentação aplicável à Oferta, incluindo mas não se limitando às normas referentes (i) à vedação à negociação prevista no artigo 48 da Instrução CVM nº 400, e (ii) ao dever de sigilo previsto na Resolução CVM nº 44 e na Instrução CVM nº 400;

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

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

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

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

5.2. Demonstrativo dos Custos da Distribuição

Abaixo segue descrição dos custos relativos à Oferta:

| Comissões e Despesas ^{(3) (4)} | Custo (R\$) ⁽¹⁾ ⁽²⁾ | % em Relação ao Valor da Oferta ^{(2) (5)} | Custo Unitário por Cota (R\$) ⁽⁵⁾ |
|---|---|---|---|
| Taxa de Registro na CVM | 183.905,97 | 0,0368% | 0,04 |
| Assessoria Legal | 235.000,00 | 0,0470% | 0,05 |
| Publicações, apresentações a potenciais investidores, viagens e impressão de documentos | 30.000,00 | 0,0060% | 0,01 |
| Taxa de Distribuição B3 | 192.183,79 | 0,0384% | 0,04 |
| Taxa de Análise de Ofertas Públicas B3 | 13.386,30 | 0,0027% | 0,00 |
| Tarifa de Eventos Corporativos B3 | 50.000,00 | 0,0100% | 0,01 |
| Custo de registro em cartório | 21.565,84 | 0,0043% | 0,00 |
| Outras Despesas | 20.000,00 | 0,0040% | 0,00 |
| Comissão de Colocação da Oferta ⁽⁶⁾ | 9.999.999,62 | 2,0000% | 2,03 |
| Comissão de Estruturação de Cotas ⁽⁶⁾ | 100.000,00 | 0,0200% | 0,02 |
| Total | 10.846.041,51 | 2,1692% | 2,21 |

(1) Valores estimados.

(2) Considerando cenário de captação do Valor da Oferta e desprezando o exercício total opção de Lote Adicional, observado, no entanto, que a 'Taxa de Registro na CVM' incide sobre o montante total da Oferta, ou seja, incide também sobre o Lote Adicional, nos termos do Ofício Circular nº 1/2022-CVM/SRE.

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

(4) A contratação da Coordenadora Líder e das demais Instituições Participantes da Oferta atende os requisitos da Instrução CVM nº 472 e do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 05/2014, uma vez que os custos relacionados à Oferta, inclusive a remuneração da Coordenadora Líder e das demais Instituições Participantes da Oferta, serão integralmente arcados pelos Investidores que subscreverem as Cotas da 9ª Emissão.

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

(6) Correspondem à totalidade dos valores a serem pagos à Coordenadora Líder e as demais Instituições Participantes da Oferta, conforme aplicável, no âmbito da Oferta, sendo certo que não haverá quaisquer majorações nos valores em decorrência de alíquotas de tributos devidos (i.e., sem gross up), de forma que cada parte será responsável pelo recolhimento de seus respectivos tributos.

5.3. Contrato de Garantia de Liquidez

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

5.4. Destinação dos Recursos

Os recursos a serem obtidos com a 9ª Emissão serão, quando efetivamente revertidos para o Fundo, utilizados pela Administradora na medida em que esta identifique e negocie CRI e outros ativos para integrar o patrimônio do Fundo que obedeçam a Política de Investimentos e estejam alinhados com as estratégias definidas pela Administradora como mais vantajosas para o Fundo.

Estão listadas a seguir determinadas possibilidades de ativos analisados que poderão ser adquiridos utilizando-se os recursos da 9ª Emissão ou com recursos existentes no caixa do Fundo, conforme Estudo de Viabilidade constante do Anexo IV a este Prospecto. Entretanto, pode ser que os ativos listados abaixo e no Estudo de Viabilidade não venham a ser adquiridos pelo Fundo, por diversos motivos, sendo certo que não há, na presente data, qualquer proposta vinculante para aquisição de referidos ativos.

Em caso de Distribuição Parcial e desde que atingido o Valor Mínimo, os recursos captados serão aplicados em conformidade com o disposto nesta Seção, observada a ordem de preferência indicativa constante da tabela abaixo.

Não haverá fontes alternativas de captação, em caso de Distribuição Parcial. No caso de Distribuição Parcial, a Administradora, sem prejuízo da ordem de preferência indicativa constante da tabela abaixo poderá definir a ordem de prioridade de destinação de forma discricionária. Ou seja, neste cenário, parte dos ativos indicados não será adquirida pelo Fundo.

Pipeline de Ativos que poderão ser adquiridos com os recursos da 9ª Emissão

| Ativo | Investimento Máximo | Investimento (R\$) | Indexador | Juros (a.a.) | Setor | Concentração (%PL*) | % Recursos da Oferta | Amortização | Prazo (anos) |
|--------------|---------------------|--------------------|-----------|--------------|-------------|---------------------|----------------------|-------------|--------------|
| CRI 1 | 30,0 | 26,5 | CDI | 4,75% | Logístico | 1,8% | 5,3% | Mensal | 10 |
| CRI 2 | 20,0 | 17,0 | IPCA | 8,25% | Logístico | 1,1% | 3,4% | Mensal | 10 |
| CRI 3 | 40,0 | 35,0 | IPCA | 8,00% | Logístico | 2,3% | 7,0% | Mensal | 10 |
| CRI 4 | 25,0 | 22,0 | IPCA | 6,75% | Varejo | 1,5% | 4,4% | Mensal | 10 |
| CRI 5 | 120,0 | 106,0 | IPCA | 9,15% | Residencial | 7,1% | 21,2% | Mensal | 10 |
| CRI 6 | 70,0 | 62,5 | CDI | 5,00% | Residencial | 4,2% | 12,5% | Mensal | 12 |
| CRI 7 | 45,0 | 40,0 | CDI | 2,85% | Comercial | 2,7% | 8,0% | Mensal | 10 |
| CRI 8 | 21,0 | 18,0 | IPCA | 8,85% | Comercial | 1,2% | 3,7% | Mensal | 5 |
| CRI 9 | 15,0 | 15,0 | CDI | 3,80% | Varejo | 1,0% | 3,0% | Mensal | 8 |
| CRI 10 | 25,0 | 20,0 | IPCA | 6,50% | Residencial | 1,3% | 4,0% | Mensal | 10 |
| CRI 11 | 17,0 | 15,0 | IPCA | 6,70% | Varejo | 1,0% | 3,0% | Mensal | 8 |
| CRI 12 | 25,0 | 22,0 | IPCA | 6,12% | Varejo | 1,5% | 4,4% | Mensal | 10 |
| CRI 13 | 20,0 | 18,0 | CDI | 3,50% | Logístico | 1,2% | 3,6% | Mensal | 10 |
| CRI 14 | 85,0 | 77,0 | CDI | 3,00% | Logístico | 5,2% | 15,4% | Mensal | 10 |
| CRI 15 | 7,0 | 6,0 | CDI | 1,50% | Residencial | 0,4% | 1,2% | Mensal | 10 |
| Total | 565,0 | 500,5 | - | - | - | 33,5% | 100% | - | - |

Fonte: CSHG. *Leva em conta o Patrimônio do Fundo ao final do mês de julho de 2022, somado ao volume da 9ª Emissão.

O PIPELINE ACIMA É MERAMENTE INDICATIVO, SEM GARANTIA DE QUE OS RECURSOS SERÃO APLICADOS NECESSARIAMENTE NESSES ATIVOS. O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA A AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA.

Não existe qualquer situação de conflito de interesses com relação à aquisição dos ativos indicados na tabela acima.

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

Nesse sentido, os Investidores devem considerar que: (i) os potenciais ativos ainda não podem ser considerados como ativos pré-determinados para aquisição com os recursos a serem captados na Oferta; e (ii) 100% (cem por cento) dos recursos a serem captados no âmbito da Oferta ainda não possuem destinação garantida.

AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE PROSPECTO E NO ESTUDO DE VIABILIDADE SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES.

6. ESTUDO DE VIABILIDADE

Os critérios para a elaboração do Estudo de Viabilidade e dos ativos que venham a compor o patrimônio do Fundo integram o presente Prospecto como Anexo IV.

Visto que o Estudo de Viabilidade foi elaborado pela Administradora, recomendamos a leitura atenta ao fator de risco constante do item 7.20. ('Informações contidas no Estudo de Viabilidade'), na página 91 deste Prospecto.

A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RESULTADOS FUTUROS.

7. FATORES DE RISCO

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

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

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

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

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

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

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

7.1. Risco de mercado

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

O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo governo federal. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das cotas e, ainda, poderão resultar em perdas aos Cotistas. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicadas de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- a. taxas de juros;
- b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c. flutuações cambiais;
- d. inflação;
- e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- f. política fiscal;
- g. instabilidade social e política; e
- h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos cotistas.

O preço de mercado de valores mobiliários emitidos no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo, mas não se limitando aos Estados Unidos da América, a países europeus e a países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de mercado de ativos e valores mobiliários emitidos no Brasil, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. Qualquer acontecimento nesses outros países poderá prejudicar as atividades do Fundo.

Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. O Brasil, atualmente, está sujeito a acontecimentos que incluem, por exemplo, (i) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos, (ii) o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão da Rússia em determinadas áreas da Ucrânia, dando início a uma das crises militares mais graves na Europa, desde a Segunda Guerra Mundial, (iii) a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China, e (iv) crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, produzindo uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, que podem afetar negativamente o Fundo.

Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo a Administradora, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

7.2. Risco de crédito

Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da recepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos em função da remuneração dos valores mobiliários adquiridos pelo Fundo, lastreado em recebíveis devidos por locatários, arrendatários ou adquirentes dos empreendimentos imobiliários, a título de locação, arrendamento ou compra e venda dos empreendimentos imobiliários.

A Administradora não é responsável pela solvência dos devedores dos valores mobiliários adquiridos pelo Fundo, bem como por eventuais variações na performance do Fundo decorrentes dos riscos de crédito acima apontados.

Adicionalmente, os títulos públicos e/ou privados de dívida, ou seja, que representem obrigação de pagamento por uma instituição pública ou privada, que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade

dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez. Caso ocorram esses eventos, o Fundo poderá: (i) ter reduzida a sua rentabilidade, (ii) sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas e/ou (iii) ter de provisionar desvalorização de ativos, o que afetará o preço de negociação de suas Cotas.

7.3. Risco de liquidez da carteira do Fundo

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

7.4. Risco de liquidez das Cotas

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

7.5. Risco tributário na data deste Prospecto

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

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

Os rendimentos e ganhos líquidos das aplicações de renda fixa ou variável, realizadas pelo Fundo, estarão sujeitas à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas, nos termos da Lei nº 9.779/99, circunstância que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas do Fundo. Não está sujeita a esta tributação a remuneração produzida por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Letras de Crédito Imobiliário.

São isentos de tributação os rendimentos auferidos pelo Fundo no investimento em cotas de outros fundos de investimento imobiliário admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. No entanto, os ganhos de capital auferidos pelo Fundo na alienação de cotas de outros fundos de investimento imobiliário sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento) de acordo com as mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável.

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

Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III c/c parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, com redação dada pela Lei nº 11.196/05, ficam isentos do Imposto de Renda na fonte e na declaração de ajuste

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

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

7.6. Risco regulatório

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

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

7.7. Risco de governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) a Administradora e/ou o gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora e/ou do gestor; (c) empresas ligadas à Administradora e/ou ao gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando forem os únicos Cotistas, quando houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto, ou quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com quem concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do Artigo 8º da Lei nº 6.404/76, conforme o parágrafo 2º do Artigo 12 da Instrução CVM nº 472.

Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras "a" a "e", caso estas decidam adquirir Cotas.

Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliário tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias.

7.8. Risco jurídico

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

Ainda, o Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos ativos de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título de exemplo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis, dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, dentre outras. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios, o que teria um impacto em sua rentabilidade.

As receitas do Fundo decorrem substancialmente de recebimentos de remuneração dos valores mobiliários que compõem sua carteira, lastreado em recebíveis devidos por locatários, arrendatários ou adquirentes dos empreendimentos imobiliários, a título de locação, arrendamento ou compra e venda dos empreendimentos imobiliários. Dessa forma, caso a Lei do Inquilinato seja alterada de maneira favorável aos locatários (incluindo, por exemplo e sem limitação, com relação a alternativas para renovação de contratos de locação e definição de valores de aluguel ou alteração da periodicidade de reajuste), o Fundo poderá ser afetado adversamente.

Ademais, não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos imóveis, sociedades e/ou títulos e valores mobiliários objeto de investimento pelo Fundo e, consequentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas.

7.9. Risco de não colocação ou colocação parcial da Oferta

Caso não seja subscrito o Valor Mínimo até o final do Prazo de Distribuição, a Oferta será cancelada, sendo que o Investidor que já tiver exercido seu Direito de Preferência ou Opção de Subscrição das Sobras ou subscrito Cotas no âmbito da Oferta, terá devolvidos os valores já liquidados, acrescidos de rendimentos (não incidentes sobre o valor pago a título de Custo Unitário de Distribuição) correspondentes ao que for menor entre **(a)** 77,5% (setenta e sete vírgula cinco por cento) da variação do CDI; e **(b)** o valor a ser distribuído no respectivo mês a título de rendimento das Cotas, calculados *pro rata temporis*, desde a respectiva Data de Liquidação, no prazo de até 40 (quarenta) dias contados do Comunicado de Resultado Final de Alocação, de forma que o Investidor não receberá Cotas em razão dos recursos por ele integralizados, o que poderá trazer prejuízos financeiros para o Investidor, em comparação com outros investimentos que ele poderia ter realizado no período.

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

Ainda, em caso de Distribuição Parcial, a quantidade de Cotas distribuída será equivalente às Cotas efetivamente subscritas, ou seja, existirão menos Cotas do Fundo em negociação no mercado secundário, ocasião em que a liquidez das Cotas do Fundo será reduzida.

7.10. Risco de concentração

O Fundo destinará os recursos captados em sua 9ª Emissão de Cotas para a aquisição de ativos que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua Política de Investimentos, observando-se, ainda, que poderão ser realizadas novas emissões, a serem aprovadas em assembleia geral e autorizadas pela CVM, tantas quantas sejam necessárias, visando a permitir que o Fundo possa adquirir outros empreendimentos imobiliários.

Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos ativos pelo Fundo, inicialmente o Fundo irá adquirir um número limitado de ativos, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes a esses ativos. Nesta hipótese, poderá ocorrer a concentração do risco de crédito e de desempenho assumido pelo Fundo.

7.11. Risco de potencial conflito de interesse

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

Os cotistas do Fundo aprovaram, em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada no dia 28 de junho de 2019, por meio do quórum de votação de 32,39% (trinta e dois vírgula trinta e nove por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, a prática dos seguintes atos:

I. Nos termos do artigo 34 c/c artigo 20, §§1º e 2º, da Instrução CVM nº 472, a aquisição pelo Fundo de CRI estruturados e/ou cuja distribuição e colocação sejam realizadas pela Administradora, ou por pessoas a ela ligadas, sendo que a matéria não inclui a aquisição de CRIs em que a Administradora, ou pessoas a ela ligadas, figurem como cedente, garantidor, fiador, coobrigado ou devedor da operação, as quais continuarão vedadas;

II. Nos termos do artigo 34 c/c artigo 20, §§1º e 2º, da Instrução CVM nº 472, a aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de renda fixa geridos e/ou administrados pela Administradora, ou pessoas a ela ligadas; e

III. Nos termos do artigo 34 c/c artigo 20, §§1º e 2º, da Instrução CVM nº 472, a utilização da Administradora e de quaisquer instituições integrantes do grupo econômico da Administradora como intermediários nas negociações de valores mobiliários da carteira do Fundo, sendo que tal contratação será realizada em condições equitativas de mercado e no melhor interesse do Fundo.

Nos termos previstos no Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, caso a Administradora venha a entender que, após o encerramento da Oferta e disponibilização do respectivo Anúncio de Encerramento, houve alteração significativa de Cotistas ou no patrimônio líquido do Fundo, a Administradora poderá: (i) convocar nova assembleia para que os Cotistas do Fundo voltem a deliberar acerca da possibilidade de o Fundo realizar tais operações, ou (ii) simplesmente deixar de realizar, após o encerramento da Oferta, as operações acima mencionadas.

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

Ainda, conforme mencionado no item 6 “Estudo de Viabilidade”, no âmbito desta 9ª Emissão, o Estudo de Viabilidade foi elaborado pela própria Administradora do Fundo. Assim, pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor. Além disso, o Estudo de Viabilidade elaborado pode não se mostrar confiável em função das premissas e metodologias adotadas pela Administradora, incluindo, sem limitação, caso as taxas projetadas não se mostrem compatíveis com as condições apresentadas pelo mercado imobiliário. Para mais informações, consultar o fator de risco 7.32. “Informações Contidas no Estudo de Viabilidade”.

7.12. Risco relativo aos CRI

O Governo Federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas possuem isenção no pagamento de imposto de renda sobre rendimentos de CRI. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI para os investidores. Por força da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, os rendimentos advindos de CRI auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos igualmente são isentos de imposto de renda. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo esperada pelos investidores.

7.13. Riscos relativos ao setor de securitização imobiliária e às companhias securitizadoras

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

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

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

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

7.14. Risco relativo aos créditos imobiliários

O Fundo poderá ter CRI em sua carteira. Os riscos inerentes ao lastro da emissão dos CRI que integrarão a carteira de investimentos do Fundo poderão ocasionar perdas aos Cotistas. Em alguns casos, os CRI poderão ter como lastro empreendimentos imobiliários ainda em construção, existindo, portanto, risco para a efetiva materialização do recebível imobiliário. As perdas sofridas pelos Cotistas podem ser decorrentes, dentre outros fatores: do risco de crédito e inadimplência dos devedores dos CRI; do risco de crédito e performance da sociedade securitizadora emissora dos CRI no acompanhamento e segregação dos ativos securitizados; do risco de crédito e performance da incorporadora/construtora contratada para a implementação do empreendimento imobiliário. Ainda, os créditos imobiliários que lastreiam as operações de CRI estão sujeitos a eventos de pré-pagamento, vencimento antecipado, vacância de locação do imóvel, risco de crédito dos mutuários ou dos locatários, risco de insuficiência da garantia real imobiliária (alienação fiduciária), podendo trazer perdas aos Cotistas do Fundo. Vale ressaltar que, em um eventual processo de execução das garantias

dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de advogado, entre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para arcar com as obrigações financeiras atreladas a tal CRI. Desta forma, uma série de eventos relacionados a execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

7.15. Risco relativo aos imóveis

Eventualmente os imóveis que fazem lastro aos CRI poderão ser objeto de desapropriação por órgãos públicos. Nesta hipótese, poderá ocorrer o vencimento antecipado do contrato imobiliário e, caso o devedor não tenha recursos suficientes para liquidar o saldo devedor do contrato imobiliário, os CRI somente poderão ser amortizados na proporcionalidade do pagamento realizado pelo devedor até a efetivação de sua liquidação total. Caso os imóveis que fazem lastro aos CRI sejam objeto de algum tipo de catástrofe como incêndio, alagamento ou outro fator que constitua impedimento aos devedores de exercer suas atividades, apesar da existência dos seguros que efetuam a cobertura para esses riscos, temporariamente até que os imóveis estejam em condições para os devedores exercerem suas atividades, as rendas dos aluguéis ou o pagamento dos créditos imobiliários podem ser prejudicados e consequentemente afetar o pagamento dos CRI.

7.16. Risco de pré-pagamento

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

7.17. Risco de cobrança dos ativos, possibilidade de aporte adicional pelos Cotistas e possibilidade de perda do capital investido

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do próprio Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela Administradora antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. A Administradora, o Escriturador do Fundo e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Dessa forma, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

7.18. Risco de desenquadramento do Fundo

O volume de CRI existentes no mercado que se enquadrem nos critérios de aquisição do Fundo pode vir a não representar volume suficiente para que o Fundo atinja o enquadramento previsto em sua Política de Investimentos. Nesse caso, o Fundo poderá ter que recorrer a alternativas como liquidação parcial do Fundo ou alteração das regras de enquadramento previstas no Regulamento, submetendo tal decisão a Assembleia Geral de Cotistas.

7.19. Risco de propriedade das Cotas e não dos Ativos Imobiliários

A propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os Ativos Imobiliários. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

7.20. Risco relativo ao Estudo de Viabilidade

No âmbito desta 9ª Emissão, o Estudo de Viabilidade foi elaborado pela própria Administradora do Fundo, e, nas eventuais novas emissões de Cotas do Fundo, o Estudo de Viabilidade também poderá ser elaborado pela Administradora, existindo, portanto, risco de conflito de interesses. O Estudo de Viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor. Além disso, o Estudo de Viabilidade elaborado pode não se mostrar confiável em função das premissas e metodologias adotadas pela Administradora, incluindo, sem limitação, caso as taxas projetadas não se mostrem compatíveis com as condições apresentadas pelo mercado imobiliário.

7.21. Risco do uso de derivativos

O Fundo pode realizar operações de derivativos, e existe a possibilidade de alterações substanciais nos preços dos contratos de derivativos. O uso de derivativos pelo Fundo pode (i) aumentar a volatilidade do Fundo, (ii) limitar as possibilidades de retornos adicionais, (iii) não produzir os efeitos pretendidos, ou (iv) determinar perdas ou ganhos ao Fundo. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, da Administradora, do Escriturador, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das Cotas. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o Fundo e para os Cotistas.

7.22. Risco de decisões judiciais desfavoráveis

O Fundo poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas.

7.23. Risco de decisões judiciais desfavoráveis no caso Shopping Goiabeiras

O Fundo é titular de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI da série 55ª da 4ª emissão (“CRI”) emitidos pela Gaia Securitizadora S.A., atualmente denominada Planeta Securitizadora S.A. (“PlanetaSec”). Estes CRI foram adquiridos pelo Fundo em 09 de abril de 2013 e possui como lastro financiamento da expansão do Shopping Goiabeiras.

Tais CRI, no valor de R\$ 15.387,75 (quinze mil, trezentos e oitenta e sete reais e setenta e cinco centavos), correspondiam a 0,0010% (dez décimos de milésimo por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo na data de 29 de julho de 2022. Considerando a subscrição de todas as cotas da 9ª Emissão do Fundo, tais CRI corresponderão a 0,0008% (oito décimos de milésimo por cento) do novo Patrimônio Líquido do Fundo.

A Execução de Título Extrajudicial nº 0176460-46.1994.8.26.0002 (“Processo”), em trâmite perante a 4ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, da Comarca de São Paulo, distribuída em 01/07/1994, ainda está em discussão e trata-se de execução movida pelo Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados NPL I (“Fundo NPL”) contra a Jaú Construtora e Incorporadora Ltda. (“Jaú”).

O Processo visa, dentre outras medidas, a declaração de fraude à execução cometida pela Jaú, antiga proprietária de imóveis que compõem parte do Shopping Goiabeiras, bem como a ineficácia das vendas de tais imóveis para a Goiabeiras Empresa de Shopping Center Ltda ("Goiabeiras"), atual proprietária de fração ideal de 46,01% (quarenta e seis inteiros e um centésimo por cento) do Shopping Goiabeiras.

Em 08 de maio de 2017, o Tribunal de Justiça de São Paulo julgou em conjunto todos os recursos pendentes relacionados ao Processo, (i) dispondo que o crédito do Fundo NPL era exigível e que seu valor deveria ser objeto de nova perícia; e (ii) determinando a penhora dos imóveis objeto das 419 matrículas que compunham a configuração original do Shopping Goiabeiras, bem como de 30% (trinta por cento) das receitas de aluguel auferidas com a exploração de tais imóveis. Diante de tal decisão, a GaiaSec, atualmente denominada PlanetaSec, bem como o credor/exequente Fundo NPL apresentaram embargos de declaração.

Em 05 de fevereiro de 2018, o Tribunal de Justiça de São Paulo julgou os embargos de declaração opostos pela GaiaSec, atualmente denominada PlanetaSec e ratificou o resultado dos julgamentos ocorridos em 08 de maio de 2017.

Adicionalmente, em 15 de fevereiro de 2018 o Fundo divulgou um Fato Relevante para comunicar que a Administradora firmou acordo com os credores exequentes em virtude do qual foi estabelecido que, independentemente dos procedimentos judiciais em curso (inclusive da atual ordem de penhora), os aluguéis objeto da cessão fiduciária acima referida serão destinados prioritariamente ao pagamento do montante mensal devido ao CRI.

Não obstante, a decisão do Tribunal pode comprometer a execução da principal garantia oferecida na operação, consistente na alienação fiduciária da fração ideal correspondente a 46,01% (quarenta e seis inteiros e um centésimo por cento) do Shopping Goiabeiras.

Diante do cenário acima exposto, a depender do deslinde dos eventuais recursos a serem interpostos pelas partes bem como da observância dos credores quanto aos termos do acordo, o Fundo poderá sofrer perdas parciais do investimento no CRI, bem como perda integral, caso o fluxo de recursos destinados a sua liquidação por qualquer razão cesse integralmente e não se obtenha êxito na excussão de nenhuma das garantias da operação.

Independentemente do acima exposto, o Shopping vem sofrendo elevada concorrência local de outros shoppings, o que tem impactado significativamente o desempenho comercial e, por sua vez, financeiro do empreendimento. A queda significativa do resultado operacional do shopping ao longo do ano de 2019 culminou na insuficiência de fluxo de caixa gerado pelo empreendimento para quitar as parcelas mensais previstas na documentação do CRI, de forma que, diante da iminente inadimplência do CRI, os detentores dos CRIs definiram em assembleia realizada no dia 28 de outubro de 2019 que, entre outras questões, seria dada carência integral nos pagamentos do CRI até dezembro de 2020, inclusive.

Vencida a carência em janeiro de 2021, e diante de um cenário operacional ainda pior e agravado pelos efeitos da pandemia, o shopping continuou incapaz de honrar com as obrigações do CRI, de forma que este permanece inadimplente desde então. Em janeiro de 2021, os detentores do CRI buscaram renegociar novamente o CRI junto ao devedor, sem sucesso até então. Ocorre que em 24 de janeiro de 2021, a PlanetaSec, recebeu carta de citação, do poder judiciário do Estado do Mato Grosso, tendo em vista a demanda nº 1058513-37.2020.8.11.0041, onde a empresa Goiabeiras Empresa de Shopping Center Ltda., postula: (i) revisão contratual para que as parcelas remanescentes dos CRI sejam exigidas até o limite do excedente do caixa do Shopping Goiabeiras, não podendo ser exigidas nos meses em que não tiver resultado positivo ou tiver resultado inferior ao da parcela, e requer a antecipação da tutela para que os réus, fiquem impedidos de declararem o vencimento antecipado do saldo devedor dos CRI; (ii) reconhecimento de possíveis prejuízos causados pela nova administração do Shopping; (iii) revisão sobre a forma da aplicação dos juros; e (iv) substituição do IGP-M pelo INPC como índice de correção monetária. Importante informar que o pedido liminar de tutela antecipada para impedir que seja declarado o vencimento antecipado do saldo devedor do lastro, com vencimento a partir de janeiro de 2021, bem como a abstenção de promover a excussão de garantias fiduciárias dos lastros até o julgamento final da ação foi indeferido, a ação judicial continua em trâmite

e a gestão permanece acompanhando a evolução do caso e manterá os investidores do Fundo atualizados de qualquer novidade por meio dos relatórios gerenciais mensalmente divulgados.

7.24. Risco de o Fundo ser Genérico

O Fundo é um fundo de investimento imobiliário genérico, sem um ativo específico para investimento, tendo ainda que selecionar ativos para investir, podendo, portanto, não encontrar ativos atrativos dentro do perfil a que se propõe, sendo permitido, ainda, que a Administradora, sem prévia anuência dos Cotistas, adquira ativos para o patrimônio do Fundo, desde que estes se enquadrem na Política de Investimentos disposta no Regulamento.

Além disso, embora o Estudo de Viabilidade constante do Anexo IV a este Prospecto apresente determinadas possibilidades de ativos analisados que poderão ser adquiridos utilizando-se os recursos da 9ª Emissão, pode ser que tais ativos não venham a ser adquiridos pelo Fundo, por diversos motivos, sendo certo que não há, na presente data, qualquer proposta vinculante para aquisição de referidos ativos.

7.25. Risco de Concentração de Propriedade de Cotas do Fundo

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

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

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

7.26. Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta

Conforme descrito neste Prospecto, as Pessoas Vinculadas poderão adquirir até 100% (cem por cento) das Cotas do Fundo. A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá: (a) reduzir a quantidade de Cotas para o público em geral, reduzindo a liquidez dessas Cotas posteriormente no mercado secundário, uma vez que as Pessoas Vinculadas poderiam optar por manter suas Cotas fora de circulação, influenciando a liquidez; e (b) prejudicar a rentabilidade do Fundo. A Administradora e as demais Instituições Participantes da Oferta não têm como garantir que o investimento nas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Cotas fora de circulação.

7.27. Informações contidas neste Prospecto

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

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

7.28. Risco relativo à não substituição da Administradora ou do Escriturador

Durante a vigência do Fundo, a Administradora ou o Escriturador poderão sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem

às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento.

Caso a substituição da Administradora não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar em perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

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

As novas Cotas objeto da presente 9ª Emissão somente poderão ser livremente negociadas no mercado secundário, em bolsa de valores administrada e operacionalizada pela B3, depois de, cumulativamente, ser (i) divulgado o Anúncio de Encerramento, (ii) divulgado o anúncio da remuneração a que cada um dos recibos de Cota tem direito, e (iii) obtida a autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Sendo assim, o Investidor que venha a necessitar de liquidez durante a Oferta não poderá negociar as Cotas subscritas até o seu encerramento.

7.30. Riscos do desempenho passado não indicar possíveis resultados futuros

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

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

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

7.32. Risco de alterações na Lei do Inquilinato

Uma parcela das receitas do Fundo decorre da securitização de direitos creditórios oriundos de créditos de aluguéis. Dessa forma, caso a Lei do Inquilinato seja alterada de maneira favorável a locatários (incluindo, por exemplo e sem limitação, com relação a alternativas para renovação de contratos de locação e definição de valores de aluguel ou alteração da periodicidade de reajuste), o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas poderão ser afetados negativamente.

7.33. Risco relativo ao Prazo de Duração indeterminado do Fundo

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

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

O Fundo poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de Cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. Na eventualidade de ocorrerem novas emissões, será conferido aos Cotistas do Fundo o direito de preferência na subscrição das novas Cotas, nos termos do Regulamento.

Entretanto, os Cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas, caso não exerçam, total ou parcialmente, o respectivo direito de preferência.

7.35. Risco relativo à inexistência de ativos que se enquadrem na Política de Investimentos

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

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

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

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

Caso haja descumprimento ou indícios de descumprimento, por quaisquer das Instituições Participantes da Oferta, de qualquer das obrigações previstas no respectivo instrumento de adesão ao Contrato de Distribuição ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, tal Instituição Participante da Oferta, a critério exclusivo da Coordenadora Líder e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pela Coordenadora Líder, deixará imediatamente de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação das Cotas. Caso tal desligamento ocorra, a(s) Instituição(s) Participante(s) da Oferta em questão deverá(ão) cancelar todos os Pedidos de Subscrição e/ou Ordens de Investimento que tenha(m) recebido e informar imediatamente os respectivos investidores sobre o referido cancelamento, os quais não mais participarão da Oferta, sendo que os valores depositados serão devolvidos sem quaisquer acréscimos pelo Fundo.

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

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

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

7.39. Risco relacionado à concorrência na aquisição de ativos

O sucesso do Fundo depende da aquisição direta ou indireta de ativos financeiros e/ou títulos e valores mobiliários enquadrados na Política de Investimentos do Fundo. Uma vez que o Fundo está exposto à concorrência de mercado na aquisição de tais ativos de outros *players* do mercado, poderá enfrentar

dificuldades na respectiva aquisição, correndo o risco de ter inviabilizados determinados investimentos em decorrência do aumento de preços em razão de tal concorrência.

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

7.40. Inexistência de garantia de eliminação de riscos

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

7.41. Risco operacional

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

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

7.42. Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças

O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, como a Covid-19, o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio (MERS) e a Síndrome Respiratória Aguda Grave (SARS), inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, a epidemia, a pandemia e/ou a endemia de tais doenças no Brasil poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de fundo de investimento imobiliário, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos ativos-alvo da Oferta. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado imobiliário. Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de *lockdown* da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do Fundo e dos imóveis que vierem a compor seu portfólio, bem como a valorização de Cotas do Fundo e seus rendimentos.

7.43. Risco relacionado à pandemia do Coronavírus

Em dezembro de 2019, um novo agente de coronavírus ("COVID-19") foi relatado em Wuhan, na China, tendo sido classificado como pandemia em 30 de janeiro de 2020 pela Organização Mundial da Saúde. O Brasil, assim como outros países, tem enfrentado impactos sociais e econômicos significativos resultantes das medidas tomadas pelas autoridades para conter a COVID-19, dentre eles elevada volatilidade na precificação dos ativos financeiros. Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como

resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os negócios, a condição financeira e os resultados das operações do Fundo, culminando em impactos negativos na rentabilidade das Cotas do Fundo.

7.44. Outros riscos

Este Prospecto contém informações acerca do Fundo e do mercado imobiliário, bem como perspectivas de desempenho do Fundo e de desenvolvimento do mercado imobiliário que envolvem riscos e incertezas. Embora as informações constantes deste Prospecto tenham sido obtidas de fontes idôneas e confiáveis e as perspectivas do Fundo sejam baseadas em convicções e expectativas razoáveis, não há garantia de que o desempenho futuro seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências aqui indicadas.

8. DA SITUAÇÃO FINANCEIRA

8.1. Demonstrações Financeiras

As demonstrações financeiras do Fundo relativas aos três últimos exercícios sociais, com os respectivos pareceres dos auditores independentes, e os informes mensais, trimestrais e anuais, nos termos da Instrução CVM nº 472, são incorporados por referência a este Prospecto, e se encontram disponíveis para consulta nos seguintes endereços:

- o <http://www.cvm.gov.br> – na página principal, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos 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 as “Demonstrações Financeiras” e os respectivos “Informe Mensal”, “Informe Trimestral” e “Informe Anual”.
- o <https://imobiliario.cshg.com.br/central-de-downloads/relatorios-periodicos/hgcr/> - nessa página, clicar em Informe Contábil Mensal, Informe Trimestral, Informe Anual e Demonstrações Financeiras, conforme aplicável.

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

O Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472, atualizado até 31 de julho de 2022, integra o presente Prospecto como Anexo V deste Prospecto.

9. REGRAS DE TRIBUTAÇÃO

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

9.1. Tributação do Fundo

9.1.1 Imposto sobre a Renda "IR"

Em regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira do Fundo não sofrem tributação pelo Imposto de Renda, conforme dispõe o artigo 16 da Lei nº 8.668/93, desde que não sejam originados de aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, caso em que estão sujeitas às mesmas regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas. Todavia, em relação aos rendimentos produzidos por letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas a negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, há regra de isenção do imposto renda, de acordo com a Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009.

Ademais, a Lei nº 9.779/99, estabelece que os fundos de investimento imobiliário serão tributados como pessoas jurídicas caso apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como construtor, incorporador ou sócio Cotista que detenha isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo.

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

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

9.1.2 Imposto sobre Operações Financeiras "IOF"

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelo Fundo ficam isentos do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro conforme dispõe o artigo 16 da Lei nº 8.668/93.

9.2. Tributação dos Investidores

9.2.1 Imposto sobre a Renda "IR"

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

Adicionalmente, sobre os valores das alienações realizadas em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do Imposto de Renda à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento). Com relação aos investimentos em Cotas do Fundo realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do Imposto de Renda na modalidade fonte.

Nos termos da Lei nº 11.033/04, estão isentos de Imposto de Renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos pelo Fundo, desde que observados cumulativamente os seguintes requisitos:

- suas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;
- o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e
- observado que, ainda que atendidos os requisitos acima, o Cotista pessoa física que, individualmente, possuir participação que represente 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas do Fundo, ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo no período, não terá direito a isenção.

O INVESTIDOR PESSOA FÍSICA, AO SUBSCREVER OU ADQUIRIR COTAS DO FUNDO NO MERCADO, DEVERÁ OBSERVAR SE AS CONDIÇÕES PREVISTAS ACIMA ESTÃO ATENDIDAS PARA FINS DE ENQUADRAMENTO NA SITUAÇÃO TRIBUTÁRIA DE ISENÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA NA FONTE E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DE PESSOAS FÍSICAS.

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou na liquidação de cotas do Fundo, por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento):

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

O imposto acima referido será considerado:

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

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

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

Nos termos da Lei nº 11.033/04, estão isentos de Imposto de Renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo, desde que observados cumulativamente os seguintes requisitos:

- suas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;
- o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e
- observado que, ainda que atendidos os requisitos acima, o Cotista pessoa física que, individualmente, possuir participação que represente 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas do Fundo, ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo no período, não terá direito a isenção.

9.2.2. Imposto sobre Operações Financeiras "IOF"

9.2.2.1 IOF/Títulos

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

9.2.2.2 IOF/Câmbio

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

10. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES DA OFERTA

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

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

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

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

A contratação da Coordenadora Líder atende os requisitos da Instrução CVM nº 472 e do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 05/2014, uma vez que os custos relacionados à Oferta, inclusive a remuneração da Coordenadora Líder (Comissão de Colocação das Cotas e Comissão de Estruturação e Coordenação das Cotas) serão integralmente arcados pelos Investidores que subscreverem as Cotas da 9ª Emissão.

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

A Coordenadora Líder da Oferta não subscreverá Cotas da 9ª Emissão, sendo responsável pela colocação das Cotas da 9ª Emissão, sob regime de melhores esforços.

Tendo sido a Administradora a responsável também pela elaboração do Estudo de Viabilidade, recomendamos a leitura atenta ao fator de risco constante do item 7.20 deste Prospecto ('Informações contidas no Estudo de Viabilidade'), na página 91.

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

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

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

10.3. Relacionamento entre a Administradora e Coordenadora Líder e o Escriturador (e custodiante)

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

Além do relacionamento mantido com o Escriturador em virtude da prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo, o Escriturador é responsável pela escrituração de cotas de outros fundos administrados pela Administradora bem como pela custódia de títulos e valores mobiliários e controladoria de outros fundos administrados pela Administradora.

Além disso, a Administradora e Coordenadora Líder e o Escriturador são contrapartes em transações ou relacionamentos usuais nos mercados financeiro e de capitais.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10.6. Relacionamento entre a Coordenadora Contratada e o Escriturador (e custodiante)

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

Além do relacionamento decorrente da Oferta, o Escriturador e a Coordenadora Contratada são contrapartes de mercado em transações ou relacionamentos usuais nos mercados financeiro e de capitais, como operações de intermediação e repasse.

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

10.7. Relacionamento entre a Coordenadora Contratada e o Auditor Independente

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

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

10.8. Conflito de Interesses

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

Os cotistas do Fundo aprovaram, em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada no dia 28 de junho de 2019, por meio do quórum de votação de 32,39% (trinta e dois vírgula trinta e nove por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, a prática dos seguintes atos:

- I. Nos termos do artigo 34 c/c artigo 20, §§1º e 2º, da Instrução CVM nº 472, a aquisição pelo Fundo de CRI estruturados e/ou cuja distribuição e colocação sejam realizadas pela Administradora, ou por pessoas a ela ligadas, sendo que a matéria não inclui a aquisição de CRIs em que a Administradora, ou pessoas a ela ligadas, figurem como cedente, garantidor, fiador, coobrigado ou devedor da operação, as quais continuarão vedadas;
- II. Nos termos do artigo 34 c/c artigo 20, §§1º e 2º, da Instrução CVM nº 472, a aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de renda fixa geridos e/ou administrados pela Administradora, ou pessoas a ela ligadas; e
- III. Nos termos do artigo 34 c/c artigo 20, §§1º e 2º, da Instrução CVM nº 472, a utilização da Administradora e de quaisquer instituições integrantes do grupo econômico da Administradora como intermediários nas negociações de valores mobiliários da carteira do Fundo, sendo que tal contratação será realizada em condições equitativas de mercado e no melhor interesse do Fundo.

Nos termos previstos no Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, caso a Administradora venha a entender que, após o encerramento da Oferta e disponibilização do respectivo Anúncio de Encerramento, houve alteração significativa de Cotistas ou no patrimônio líquido do Fundo, a Administradora poderá: (i) convocar nova assembleia para que os Cotistas do Fundo voltem a deliberar acerca da possibilidade de o Fundo realizar tais operações, ou (ii) simplesmente deixar de realizar, após o encerramento da Oferta, as operações acima mencionadas.

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

Para mais informações, veja o item 7.11 ('Risco de potencial conflito de interesse'), na página 88 deste Prospecto.

11. ANEXOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**Anexo I. Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas que aprovou a realização da 9ª
Emissão e a versão vigente do Regulamento**



PBFDM#61905

ATA

2-RTDP-3

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO
CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ nº 11.160.521/0001-22**

1. DATA, HORA E LOCAL: No dia 27 de julho de 2022, às 15h00, na sede da **CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700, 10º andar, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora do **CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.160.521/0001-22 ("Administradora" e "Fundo", respectivamente).

2. PRESEÇA: Os cotistas do Fundo representando o percentual indicado no item '6. DELIBERAÇÕES' abaixo, conforme assinaturas na lista de presença, bem como representantes da Administradora.

3. CONVOCAÇÃO: Realizada mediante divulgação no *website* da Administradora e da CVM, bem como no Fundos.NET, administrado pela B3.

4. MESA: Aberta a Assembleia, por Pedro Galvão, foi lida a convocação, submetida à votação e aprovada sem quaisquer restrições a indicação do mesmo para presidir a Assembleia e de Amanda Colturato para secretariar os trabalhos.

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

I. A realização da distribuição primária da 9ª (nona) emissão ("9ª Emissão") de cotas do Fundo ("Cotas"), em série única, cuja oferta será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição de uma instituição financeira autorizada a atuar na qualidade de coordenadora líder da oferta da 9ª Emissão ("Coordenadora Líder"), podendo contar ainda com outras participantes, instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, por ela selecionadas e contratadas, para atuar como coordenadores e/ou distribuidores, na forma do artigo 31, parágrafo único, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"), sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"), e demais normativos aplicáveis, sendo que as cotas objeto da 9ª Emissão serão listadas e negociadas secundariamente no mercado de bolsa administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), bem como de seus principais termos e condições ("Oferta"), incluindo:

- a. Público Alvo da Oferta. Pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas ou com sede no Brasil, bem como fundos de investimento, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (em conjunto, "Investidores");
- b. Valor de Emissão por Cota e Preço de Aquisição. O valor de emissão por Cota da 9ª Emissão será, nos termos do artigo 22, inciso I, item (i) do regulamento do Fundo ("Regulamento"), fixado com base no valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil do Fundo e o número de cotas emitidas, em data a ser estabelecida na Assembleia ("Valor de Emissão por Cota"), sendo que, quando da subscrição e integralização

das Cotas da 9ª Emissão pelos Investidores, o Valor de Emissão por Cota será acrescido do Custo Unitário de Distribuição, conforme abaixo definido, de modo que o preço de aquisição por Cota da 9ª Emissão a ser pago pelo Investidor será composto pelo Valor de Emissão por Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição;

- c. Custo Unitário de Distribuição. Nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014, considerando a possibilidade de contratação de coordenador ou distribuidor ligado à Administradora, cada Investidor que vier a subscrever Cotas da 9ª Emissão deverá arcar com o custo unitário de distribuição por Cota da 9ª Emissão, que será equivalente a até 3,00% (três inteiros por cento) incidentes sobre o Valor de Emissão por Cota, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 9ª Emissão e o Valor da Oferta ("Custo Unitário de Distribuição"), sendo certo que, caso, após a data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com o Custo Unitário de Distribuição é (1) insuficiente para cobrir os gastos da distribuição primária das Cotas da 9ª Emissão, a Administradora deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os gastos da distribuição primária das Cotas da 9ª Emissão, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo;
- d. Valor da Oferta. O valor da Oferta será de até R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) ou aumentado em razão do exercício da opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido) ("Valor da Oferta"). O valor acima deverá ser acrescido do Custo Unitário de Distribuição;
- e. Distribuição Parcial. Será admitida a distribuição parcial ("Distribuição Parcial"), caso captado o valor mínimo de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição ("Valor Mínimo"). Assim, a Oferta não será cancelada caso, até o final do Prazo de Distribuição (conforme abaixo definido), seja subscrito o Valor Mínimo. Caso tenham sido subscritas Cotas da 9ª Emissão que correspondam ao Valor Mínimo, mas não correspondentes ao Valor da Oferta, somente as Cotas da 9ª Emissão não subscritas serão canceladas, sendo mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição de Cotas da 9ª Emissão. As cotas da 9ª Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Distribuição serão canceladas. Os demais termos e condições da Distribuição Parcial seguirão descritos nos documentos da Oferta;
- f. Lote Adicional. A Administradora poderá optar por aumentar a quantidade de Cotas da 9ª Emissão originalmente ofertada, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03, até uma quantidade que não exceda em 20% (vinte por cento) a quantidade inicialmente ofertada, sem a necessidade de novo pedido de registro ou modificação dos termos da 9ª Emissão e da Oferta à CVM ("Lote Adicional");
- g. Direito de Preferência. Nos termos do inciso II do artigo 15 do Regulamento, a 9ª Emissão será realizada com a outorga do direito de preferência aos cotistas do Fundo na Data Base (conforme abaixo definido), na subscrição das cotas da 9ª Emissão, na proporção do número de Cotas de sua titularidade na Data Base ("Direito de Preferência"). A data-base para exercício do Direito de Preferência será informada nos documentos da Oferta ("Data Base"). O Direito de Preferência poderá ser exercido pelos cotistas, total ou parcialmente, em relação à totalidade das Cotas da 9ª Emissão, dentro do prazo e observados os procedimentos a serem indicados nos documentos da Oferta ("Período de Exercício do Direito de Preferência"), conforme



aplicação do fator de proporção a ser indicado nos documentos da Oferta. Caso a quantidade de Cotas da 9ª Emissão cuja subscrição o cotista fizer jus não perfaça um número inteiro, haverá arredondamento para baixo (não serão consideradas as casas decimais, mantendo-se apenas o número inteiro), não havendo possibilidade de subscrição de Cotas da 9ª Emissão fracionárias, de acordo com o Regulamento e os documentos da Oferta. Os demais termos e condições do Direito de Preferência serão descritos nos documentos da Oferta;

- h. Investimento Mínimo. Exceto no tocante ao exercício do Direito de Preferência pelos cotistas do Fundo, cada Investidor deverá apresentar pedido de subscrição ou ordem de investimento de, pelo menos, 50 (cinquenta) Cotas da 9ª Emissão, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 do Regulamento ("Investimento Mínimo"). A quantidade de Cotas da 9ª Emissão efetivamente alocada ao Investidor poderá ser inferior ao Investimento Mínimo acima referido nas hipóteses de Distribuição Parcial e rateio, nos termos a serem previstos nos documentos da Oferta;
- i. Forma de Subscrição e Integralização das Cotas da 9ª Emissão. Exceto pelos direitos que forem exercidos no escriturador (nos termos a serem detalhados nos documentos da Oferta), as Cotas da 9ª Emissão serão subscritas utilizando-se os procedimentos da B3. Nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 do Regulamento, os Investidores integralizarão as Cotas da 9ª Emissão à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis;
- j. Prazo de Distribuição. O prazo de distribuição das Cotas da 9ª Emissão e da Oferta é de até 6 (seis) meses contados a partir da divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro ("Prazo de Distribuição");
- k. Destinação de Recursos. Os recursos a serem obtidos com a 9ª Emissão serão, quando efetivamente revertidos para o Fundo, utilizados pela Administradora na negociação de ativos imobiliários para integrar o patrimônio do Fundo que obedeçam a Política de Investimentos e estejam alinhados com as estratégias definidas pela Administradora como mais vantajosas para o Fundo;
- l. Negociação e Custódia das Cotas da 9ª Emissão no Mercado. As Cotas da 9ª Emissão serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA"), ressalvados os direitos que forem exercidos no escriturador (nos termos a serem detalhados nos documentos da Oferta), e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Cotas da 9ª Emissão realizada pela B3;
- m. Rendimentos. Os Investidores que adquirirem Cotas da 9ª Emissão farão jus ao recebimento de rendimentos que vierem a ser distribuídos pelo Fundo, em igualdade de condições aos demais cotistas, a partir da conversão dos recibos das Cotas da 9ª Emissão em Cotas. Durante o período em que os recibos das Cotas da 9ª Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus ao recebimento de rendimentos incidentes sobre os valores integralizados, nos termos a serem previstos nos documentos da Oferta; e
- n. Demais Termos e Condições. Os demais termos e condições da 9ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

II. O aumento, em R\$ 4.500.000.000,00 (quatro bilhões e quinhentos milhões de reais), do valor do capital autorizado, para a deliberação sobre a realização de novas emissões de Cotas do Fundo pela Administradora, sem a necessidade de aprovação por Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do Parágrafo Primeiro do Artigo 22 do Regulamento, cujo saldo não utilizado, na presente data, corresponde a R\$ 220.171.339,49 (duzentos e vinte milhões, cento e setenta e um mil, trezentos e trinta e nove reais e quarenta e nove centavos), para um total de R\$ 4.720.171.339,49 (quatro bilhões, setecentos e vinte milhões, cento e setenta e um mil, trezentos e trinta e nove reais e quarenta e nove centavos). Fica desde já esclarecido que não serão descontados deste valor: (i) quaisquer montantes captados pelo Fundo com ofertas realizadas até a presente data; ou (ii) o valor captado com a Oferta, nos termos do inciso I da convocação, tendo em vista que a Oferta será aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, de modo que todo o valor de R\$ 4.720.171.339,49 (quatro bilhões, setecentos e vinte milhões, cento e setenta e um mil, trezentos e trinta e nove reais e quarenta e nove centavos) poderá ser utilizado pela Administradora para deliberar sobre a realização de futuras emissões de Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação por Assembleia Geral de Cotistas.

III. A alteração do Regulamento do Fundo, visando à adequação às normas legais ou regulamentares e aos procedimentos operacionais aplicáveis, bem como a realização de aprimoramentos redacionais, conforme evidenciadas no Regulamento proposto disponibilizado nos *websites* da Administradora, da CVM e Fundos.NET, conforme endereços abaixo indicados.

A matéria prevista no item I da ordem do dia acima depende da aprovação por quórum simples (maioria dos presentes na Assembleia). As matérias previstas nos itens II e III da ordem do dia acima dependem da aprovação por maioria dos presentes na Assembleia e que representem ao menos 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas do Fundo.

6. DELIBERAÇÕES: A Assembleia foi instalada com a presença de cotistas representando 27,34% (vinte e sete inteiros e trinta e quatro centésimos por cento) das cotas do Fundo. Os cotistas em posição de potencial conflito de interesses com o Fundo não foram considerados para fins de apuração do quórum de deliberação, em razão de sua condição e, portanto, não exerceram seu direito de voto na Assembleia. O percentual de cotistas aptos a votar nesta Assembleia foi de 26,42% (vinte e seis inteiros e quarenta e dois centésimos por cento), sendo que as matérias da ordem do dia foram votadas da forma descrita abaixo.

Antes de submeter a matéria à votação dos cotistas, o Presidente da Assembleia esclareceu que: (i) conforme metodologia de precificação já especificada na convocação enviada aos cotistas do Fundo, o valor de emissão por Cota da 9ª Emissão será fixado com base no valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil do Fundo e o número de cotas emitidas, na data de fechamento do mês anterior à data do protocolo dos documentos da Oferta na CVM; (ii) o Direito de Preferência poderá ser exercido pelos cotistas, total ou parcialmente, em relação à totalidade das Cotas da 9ª Emissão, na proporção do número de Cotas de sua titularidade na Data Base e dentro do Período de Exercício do Direito de Preferência, conforme aplicação do fator de proporção a ser indicado nos documentos da Oferta; e (iii) os Investidores que adquirirem Cotas da 9ª Emissão farão jus ao recebimento de rendimentos que vierem a ser distribuídos pelo Fundo, em igualdade de condições aos demais cotistas, a partir da conversão dos recibos das Cotas da 9ª Emissão em Cotas. Durante o período em que os recibos das Cotas da 9ª Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas,



o seu detentor fará jus ao recebimento de rendimentos incidentes sobre os valores integralizados, nos termos a serem previstos nos documentos da Oferta.

- (i) Sem quaisquer votos contrários, os Cotistas resolveram aprovar a realização da 9ª Emissão de Cotas do Fundo e a respectiva Oferta, nos termos descritos na ordem do dia acima.

Os votos válidos proferidos representaram os seguintes percentuais das cotas emitidas pelo Fundo: 25,81% (vinte e cinco inteiros e oitenta e um centésimos por cento) de votos favoráveis e 0,61% (sessenta e um centésimos por cento) de abstenções.

- (ii) Por unanimidade de votos, os Cotistas resolveram aprovar o aumento do capital autorizado para a deliberação sobre a realização de novas emissões de Cotas do Fundo pela Administradora, sem a necessidade de aprovação por Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do Parágrafo Primeiro do Art. 22 do Regulamento, nos termos descritos na ordem do dia acima.

Os votos válidos proferidos representaram 26,42% (vinte e seis inteiros e quarenta e dois centésimos por cento).

- (iii) Por unanimidade de votos, os Cotistas resolveram aprovar a alteração do Regulamento do Fundo, visando à adequação às normas legais ou regulamentares e aos procedimentos operacionais aplicáveis, bem como a realização de aprimoramentos redacionais, conforme evidenciado no Regulamento proposto disponibilizado nos *websites* da Administradora, da CVM e Fundos.NET.

Os votos válidos proferidos representaram 26,42% (vinte e seis inteiros e quarenta e dois centésimos por cento).

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente suspendeu a Assembleia pelo tempo necessário para a lavratura da presente ata, a qual depois de lida e aprovada foi assinada pelo Presidente da Mesa e pela Secretária, e a Assembleia teve seu encerramento às 15h30.



Presidente



Secretário(a)



**2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo**

Oficial: Gentil Domingues dos Santos

Rua Senador Paulo Egídio, 72 cj.110 - Sé
Tel.: (11) 3101-5631 - Email: registro@2rtd.com.br - Site:

**REGISTRO PARA FINS DE
PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS**

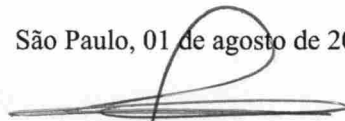
Nº 3.753.004 de 01/08/2022

Certifico e dou fé que o documento em papel, contendo **5 (cinco) páginas**, foi apresentado em 29/07/2022, o qual foi protocolado sob nº 3.759.189, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **3.753.004** e averbado no registro nº 3.747.112 de 19/04/2022 no Livro de Registro B deste 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:

FUNDO DE INVESTIMENTO

São Paulo, 01 de agosto de 2022


Douglas Soares Saugo
Substituto do Oficial

Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

| Emolumentos | Estado | Secretaria da Fazenda | Registro Civil | Tribunal de Justiça |
|--------------------|--------------|-----------------------|-----------------|---------------------|
| R\$ 12.921,73 | R\$ 3.672,50 | R\$ 2.513,61 | R\$ 680,09 | R\$ 886,84 |
| Ministério Público | ISS | Condução | Outras Despesas | Total |
| R\$ 620,24 | R\$ 270,83 | R\$ 0,00 | R\$ 0,00 | R\$ 21.565,84 |



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site:
servicos.cdtsp.com.br/validarregistro
e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

00201341254817432



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital

1126494TIFE000030833BD22E

Anexo II. Instrumento de Constituição e Regulamento do Fundo

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

CNPJ/MF nº 61.809.182/0001-30

**ATA DE REUNIÃO DA DIRETORIA
REALIZADA EM 28 DE AGOSTO DE 2009**

I. DATA, HORA E LOCAL DA REUNIÃO: Realizada às 10:00 horas do dia 28 de agosto de 2009, na sede da Sociedade, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 7º andar, Torre IV, Chácara Itaim, CEP 04.543-900, Capital do Estado de São Paulo.

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

III. COMPOSIÇÃO DA MESA DIRETORA: Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Alexandre Augusto Leite Machado e secretariados pelo Sr. Eduardo Cherez Pavia.

IV. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre a constituição do fundo de investimento imobiliário denominado **CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS BC – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, mediante a emissão de quotas para subscrição.

V. DELIBERAÇÕES TOMADAS POR UNANIMIDADE: Após exame e discussão foi aprovada, por unanimidade dos presentes, a constituição de um fundo de investimento imobiliário denominado **CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS BC – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** (o "Fundo"), nos termos da Instrução nº 472 da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, de 31/10/2008 (a "ICVM 472/08"), e demais disposições regulamentares em vigor, e, conforme determinado no Regulamento anexò à presente Ata.

- 1) O Fundo, constituído sob a forma de condomínio fechado, é uma comunhão de recursos e tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários pela aquisição, preponderantemente, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), desde que atendam aos critérios definidos na política de investimentos do **FUNDO**.
- 2) Para tanto, fica aprovado o projeto de constituição do Fundo para a realização, mediante oferta pública de distribuição de 130.000 (cento e trinta mil) quotas, com valor unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais) cada, na forma da ICVM 472/08 e demais disposições legais em vigor, com as seguintes características:

A. QUANTIDADE TOTAL DE QUOTAS A SEREM EMITIDAS PELO FUNDO:
130.000 (cento e trinta mil) quotas. As quotas do Fundo deverão ser distribuídas mediante oferta pública de distribuição, subscritas e integralizadas em emissões sucessivas, sempre em série única. A **1ª Emissão** do Fundo será composta de **30.000 (trinta mil) quotas**, no valor unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), no montante total de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), e a **2ª Emissão** será composta de **100.000 (cem mil) quotas**, no valor unitário de

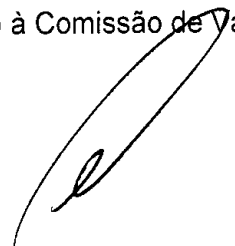

ARTOP

Ata

R\$ 1.000,00 (um mil reais). A 2ª Emissão não será cancelada caso, até o final do prazo de subscrição, seja subscrita a quantidade mínima correspondente a 1.000 (um mil) quotas ("Quantidade Mínima de Subscrição"). Caso tenham sido subscritas quotas em quantidade igual ou superior à Quantidade Mínima de Subscrição, mas não correspondentes à totalidade das quotas objeto da 2ª Emissão ("Subscrição Parcial"), somente as quotas não subscritas serão canceladas, mantida a 2ª Emissão no valor correspondente à efetiva subscrição e integralização das quotas. Caso não seja subscrita a Quantidade Mínima de Subscrição até o final do prazo para subscrição das quotas, a 2ª Emissão será cancelada, devendo a instituição financeira responsável pela escrituração das quotas adotar as medidas necessárias com vistas aos seus respectivos cancelamentos, com a conseqüente devolução aos subscritores, na proporção do número de quotas, dos recursos financeiros captados pelo Fundo, incluídos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas no período em que os recursos estiveram disponibilizados na instituição financeira responsável pela escrituração, deduzidos ainda os custos incorridos, bem como os tributos incidentes.

- B. PREÇO DE EMISSÃO DAS QUOTAS:** R\$ 1.000,00 (um mil reais) cada quota.
- C. MONTANTE TOTAL DE EMISSÃO:** Montante total de **R\$ 130.000.000,00** (cento e trinta milhões de reais) em duas emissões, sempre em série única, ficando estabelecido que a aplicação inicial mínima no Fundo será a aquisição de 50 (cinquenta) quotas para cada emissão, observando-se que o Fundo somente iniciará suas atividades mediante a subscrição, pelos quotistas, da totalidade das quotas da 1ª (primeira) Emissão referida no item A acima, e aprovação da Comissão de Valores Mobiliários para a sua constituição e funcionamento.
- D. FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO:** Todas as quotas serão nominativas, escriturais, e serão integralizadas em moeda corrente, sendo admitida a integralização de quotas subscritas em bens imóveis, bem como em direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre bens imóveis, observado a política de investimentos do Fundo. Na forma do Regulamento do Fundo, a integralização das cotas deverá ocorrer no mesmo dia da subscrição.
- E. PRAZO PARA SUBSCRIÇÃO E CONSTITUIÇÃO DO FUNDO:** O prazo para distribuição das quotas será de até 6 (seis) meses, contados da data de publicação do anúncio de início de distribuição.
- F. DIREITO DAS QUOTAS:** Cada quota terá as características que lhe forem asseguradas no Regulamento do Fundo que passa a fazer parte integrante da presente Ata.
- G. REGISTRO DA EMISSÃO:** A presente emissão de quotas será objeto do competente registro junto à Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

h



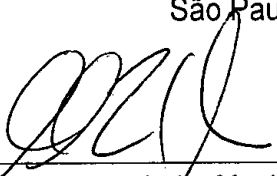
H. PROCEDIMENTO DA DISTRIBUIÇÃO: O Coordenador da Distribuição deverá assegurar: (i) que seja dado aos investidores tratamento justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes; (iii) que seus representantes de venda recebam previamente exemplar do Prospecto de Oferta Pública. A distribuição pública das quotas do Fundo será efetuada observados os seguintes requisitos: (a) não será utilizada a sistemática que permita o recebimento de reservas; (b) serão atendidos quaisquer Investidores interessados na subscrição das quotas; e (c) deverá ser observado, ainda, que a aplicação mínima inicial no Fundo seja de 50 (cinquenta) quotas, não sendo admitidas quotas fracionárias.

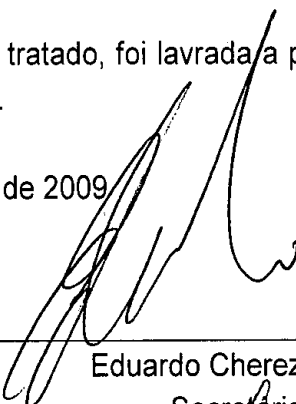
VI. AUTORIZAÇÃO: A Diretoria fica autorizada a praticar todos os atos necessários à emissão e colocação das referidas quotas. A Diretoria fica autorizada, ainda, a praticar todos os atos necessários para a formalização da emissão objetivada, tais como: contratar instituição habilitada à prestação dos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

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


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

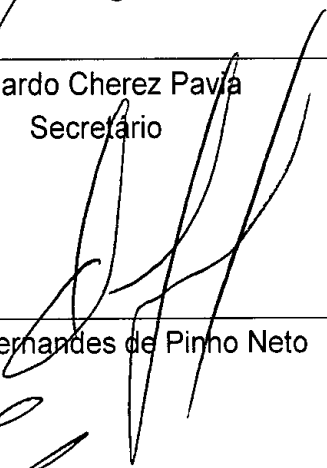
São Paulo, 28 de agosto de 2009

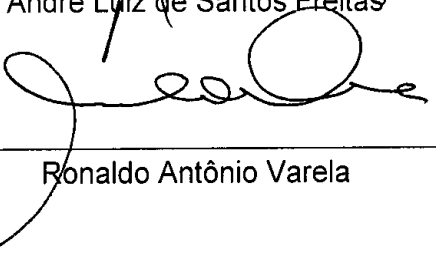

 Alexandre Augusto Leite Machado
 Presidente

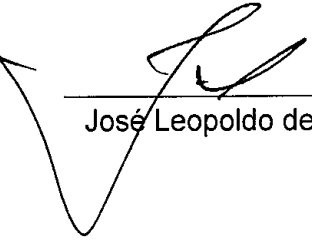

 Eduardo Cherez Pavia
 Secretário

Diretores:


 André Luiz de Santos Freitas


 Odilon Fernandes de Pinho Neto


 Ronaldo Antônio Varela


 José Leopoldo de Abreu Figueiredo

14.079.3
345.124.3

2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de
Pessoa Jurídica da Capital

BEL. GENTIL DOMINGUES DOS SANTOS - OFICIAL

R. Senador Paulo Egidio, 72 - Conj. 110 São Paulo CEP: 01006-010 Pabx: (11) 3101-5631

Apresentado hoje, protocolado e registrado em microfilme sob o
nº 3.411.343.

São Paulo, 08 de setembro de 2009.

Recibo nº 11.660.007

ESCREVENTES AUTORIZADOS

Marcelo da S. Espedito
Douglas Soares Saúgo

SUBSTITUTOS DO OFICIAL

Bel. Paulo Signoretti Domingues
Carlos Aoki
Roberto Ferreira de Souza

| OFICIAL(R\$) | ESTADO(R\$) | IPESP(R\$) | REG.CIVIL(R\$) | JUSTIÇA(R\$) | TOTAL(R\$) |
|--------------|-------------|------------|----------------|--------------|------------|
| 6.406,30 | 1.820,75 | 1.348,09 | 337,17 | 337,17 | 10.250,08 |

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

São Paulo, 27 de julho de 2022.

ÍNDICE

| | |
|---|----|
| CAPÍTULO I – DO FUNDO | 1 |
| CAPÍTULO II – DO OBJETO | 1 |
| CAPÍTULO III – DA ADMINISTRAÇÃO | 1 |
| CAPÍTULO IV – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS | 3 |
| CAPÍTULO V – DAS COTAS | 8 |
| CAPÍTULO VI – DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DO FUNDO | 9 |
| CAPÍTULO VII – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS | 12 |
| CAPÍTULO VIII – DA ASSEMBLEIA GERAL | 13 |
| CAPÍTULO IX – DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO | 18 |
| CAPÍTULO X – DOS REPRESENTANTES DOS COTISTAS | 19 |
| CAPÍTULO XI – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA | 20 |
| CAPÍTULO XII - DA REMUNERAÇÃO | 23 |
| CAPÍTULO XIII – DA RENÚNCIA OU SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA | 25 |
| CAPÍTULO XIV – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS | 25 |
| CAPÍTULO XV – DA TRIBUTAÇÃO | 26 |
| CAPITULO XVI - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS..... | 27 |

**REGULAMENTO DO
CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

CAPÍTULO I – DO FUNDO

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

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

CAPÍTULO II – DO OBJETO

Art. 2º - O **FUNDO** tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários por meio da aquisição, preponderantemente, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), desde que atendam aos critérios definidos na política de investimentos do **FUNDO**.

Parágrafo 1º - O objetivo do **FUNDO** é o de proporcionar aos seus cotistas rentabilidade que busque acompanhar a variação do Certificado de Depósito Interbancário – CDI bruto, pela aplicação dos recursos de acordo com a política de investimentos.

Parágrafo 2º - O objetivo acima não representa garantia de rentabilidade ou isenção de risco para o investidor.

CAPÍTULO III – DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 3º - O **FUNDO** é administrado pela **CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700 – 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte), inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 61.809.182/0001-30, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 1.527, de 8 de novembro de 1990, doravante designada **ADMINISTRADORA**.

Art. 4º - A **ADMINISTRADORA** tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários ao funcionamento do **FUNDO**, inclusive para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do **FUNDO**, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive o de ações, recursos e exceções, abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao **FUNDO**, transigir, representar o **FUNDO** em juízo e fora dele, solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das cotas do **FUNDO**, e praticar todos os atos necessários à administração do **FUNDO**, observadas as disposições e limitações legais e regulamentares aplicáveis, as disposições deste Regulamento e as decisões tomadas em Assembleia Geral de cotistas.

Parágrafo 1º - A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao **FUNDO** e aos seus cotistas e manter reserva sobre seus negócios.

Parágrafo 2º - Para o exercício de suas atribuições, a **ADMINISTRADORA** poderá contratar, em nome do **FUNDO**, os seguintes serviços facultativos:

I. Distribuição de cotas;

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

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

IV. Formador de mercado para as cotas do **FUNDO**.

Parágrafo 3º - Os serviços listados nos incisos I, II e III acima podem ser prestados pela própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados para o exercício de suas funções. O serviço listado no inciso IV acima pode ser prestado por pessoas jurídicas devidamente cadastradas junto às entidades administradoras dos mercados organizados, observada a regulamentação em vigor.

Parágrafo 4º - É vedado à **ADMINISTRADORA**, gestor e consultor especializado o exercício da função de formador de mercado para as cotas do **FUNDO**.

Parágrafo 5º - A contratação de partes relacionadas à **ADMINISTRADORA**, gestor e consultor especializado do **FUNDO** para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de cotistas nos termos da regulamentação em vigor.

Parágrafo 6º - Caso o **FUNDO** invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários, a **ADMINISTRADORA** deverá estar previamente autorizada pela CVM à prestação do serviço de administração de carteira, sendo-lhe facultado, alternativamente, contratar terceiro autorizado pela CVM a exercer tal atividade.

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

I. Manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;

- II. Atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;
- III. Escrituração de cotas;
- IV. Custódia de ativos financeiros;
- V. Auditoria independente; e
- VI. Gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**.

CAPÍTULO IV – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Art. 6º - Os recursos do **FUNDO** serão aplicados pela **ADMINISTRADORA**, segundo uma política de investimentos de forma a buscar proporcionar ao cotista obtenção de renda e remuneração adequada para o investimento realizado, inclusive pelo fluxo de rendimentos gerados pelo investimento em empreendimentos imobiliários, bem como pelo aumento do valor patrimonial de suas cotas, advindo da negociação de suas cotas no mercado de valores mobiliários.

Parágrafo 1º - A política de investimentos a ser adotada pela **ADMINISTRADORA** consistirá na aplicação de recursos do **FUNDO** em investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos através da aquisição de CRI; e (ii) auferir resultados com qualquer ativo que conste no Artigo 14 deste Regulamento, caso os recursos do **FUNDO** não estejam alocados em ativos constantes no item “I” acima.

Parágrafo 2º - O investimento em CRI deverá representar ao menos 51 % (cinquenta e um por cento) do Patrimônio Líquido do **FUNDO**.

Parágrafo 3º - O **FUNDO** terá um prazo de até 2 (dois) anos, contados do encerramento de cada oferta de cotas, para atingir o mínimo descrito no Parágrafo acima e, após este período, aplicar-se-ão as regras de desenquadramento e reenquadramento previstas nas normas gerais sobre fundos de investimento.

Parágrafo 4º - Os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento deverão ser respeitados, observadas, ainda, as exceções previstas no Parágrafo 6º do Artigo 45 da Instrução CVM 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”).

Parágrafo 5º - Caso a carteira do **FUNDO** não observe os limites estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, a **ADMINISTRADORA** convocará Assembleia Geral de cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas:

- I. Transferência da administração, da gestão da carteira de valores mobiliários do **FUNDO**, ou de ambas;
- II. Incorporação a outro fundo; ou

III Liquidação do **FUNDO**.

Art. 7º - Com relação aos investimentos a serem realizados pelo **FUNDO** em CRI, os seguintes limites deverão ser respeitados no momento da aquisição (i) até a totalidade do Patrimônio Líquido do **FUNDO** poderá ser aplicado em CRI lastreados em créditos imobiliários originados a partir de imóveis comerciais e em CRI com lastro em financiamento imobiliário, os quais deverão atender aos critérios de elegibilidade descritos nos Parágrafos 1º ou 2º, abaixo; (ii) até 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido do **FUNDO** poderá ser aplicado em CRI lastreados em créditos imobiliários originados a partir de imóveis residenciais, os quais deverão atender aos critérios de elegibilidade descritos no Parágrafo 3º, abaixo; e (iii) até 25% (vinte e cinco por cento) do Patrimônio Líquido do **FUNDO** poderá ser aplicado em CRI não enquadrados nos Parágrafos 1º a 3º do Artigo 7º, sem classificação de risco, os quais deverão atender aos critérios de elegibilidade descritos nos Parágrafo 4º.

Parágrafo 1º - Os CRI lastreados em créditos imobiliários originados a partir de imóveis comerciais e os CRI com lastro em financiamento imobiliário, deverão atender aos seguintes critérios de elegibilidade:

I. Valor do saldo devedor do crédito em relação ao valor de avaliação do imóvel (*Loan To Value* - "LTV") máximo de 85% (oitenta e cinco por cento);

II. Prazo total de duração de no máximo 20 (vinte) anos, contados a partir da aquisição dos CRI;

III. Garantia real de imóveis ou de cotas / ações do veículo detentor do imóvel lastro, sendo certo que, para os CRI com garantias reais de imóveis, a subscrição e a integralização dos CRI poderá ser realizada mediante a apresentação da prenotação da garantia real no registro de imóveis competente, observada a obrigação de que o registro de tal garantia real seja realizado num prazo determinado no instrumento da operação;

IV. Saldo devedor do CRI, no momento de sua aquisição pelo **FUNDO**, de no máximo 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido do **FUNDO**;

V. *Rating* mínimo inicial, verificado quando da aquisição do CRI pelo **FUNDO**, equivalente a *Investment Grade* (BBB-) ou classificação correspondente.

Parágrafo 2º - O **FUNDO** poderá adquirir CRI originados a partir de imóveis comerciais ou com lastro em financiamento imobiliário que não possuam classificação de risco, desde que tais CRI atendam aos critérios de elegibilidade descritos abaixo.

I. Garantia real de imóveis ou de cotas / ações do veículo detentor do imóvel lastro, sendo certo que, para os CRI com garantias reais de imóveis, a subscrição e a integralização dos CRI poderá ser realizada mediante a apresentação da prenotação da garantia real no registro de imóveis competente, observada a obrigação de que o registro de tal garantia real seja realizado num prazo determinado no instrumento da operação;

II. Sociedade devedora, sociedade garantidora ou sociedade controladora da devedora ou da garantidora deve possuir capital aberto, no Brasil ou no exterior;

III. *Rating* mínimo inicial da devedora, da garantidora ou da sociedade controladora da devedora ou da garantidora, verificado quando da aquisição do CRI pelo **FUNDO**, LTV e prazo máximo de acordo com a tabela abaixo:

| Rating Devedora/ Garantidora/ Controladora da Devedora ou da Garantidora* | LTV | Prazo Máximo |
|---|-----|--------------|
| AAA | 90% | 16 anos |
| AA+ | 85% | 15 anos |
| AA | 80% | 15 anos |
| AA- | 75% | 12 anos |
| A+ | 70% | 10 anos |
| A | 65% | 10 anos |
| A- | 65% | 10 anos |

*Caso a devedora ou garantidora do crédito não possua classificação de risco (*rating*) divulgada no Brasil, mas seja controlada direta ou indiretamente por sociedade estrangeira que possua classificação de risco (*rating*) internacional, poderá ser considerada a classificação de risco (*rating*) da controladora, não havendo necessidade de que tal sociedade controladora preste garantia à operação.

Importante ressaltar que a equivalência entre a classificação de risco concedida por agência internacional e a escala nacional será realizada de acordo com as regras disponibilizadas pela própria agência de classificação de risco internacional.

IV. Saldo devedor do CRI, no momento de sua aquisição pelo **FUNDO**, de no máximo 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do **FUNDO**;

V. Balanço da devedora, da garantidora ou da sociedade controladora da devedora ou da garantidora auditado por uma empresa autorizada pela CVM; e

VI. Opinião legal emitida por escritório de advocacia admitido pelo **FUNDO**, atestando, conforme o aplicável à operação de CRI em questão, que a devedora ou a garantidora (caso aplicável) é responsável pelo pagamento do CRI ou, ainda, que a devedora ou garantidora é controlada por empresa que possua classificação de risco que atenda aos critérios da tabela da alínea III, acima.

Parágrafo 3º - Os CRI lastreados em créditos imobiliários originados a partir de imóveis residenciais, deverão atender aos seguintes critérios de elegibilidade:

I. LTV máximo de 80% (oitenta por cento), exceto no caso de imóveis em construção (recebíveis não performados) em que os valores permanecem depositados em conta vinculada;

II. Prazo total de duração de no máximo 15 (quinze) anos, contados a partir da aquisição dos CRI;

III. Garantia real de imóveis ou de cotas / ações do veículo detentor do imóvel lastro, sendo certo que, para os CRI com garantias reais de imóveis, a subscrição e a integralização dos CRI poderá ser realizada mediante a apresentação da prenotação da garantia real no registro de imóveis competente, observada a obrigação de que o registro de tal garantia real seja realizado num prazo determinado no instrumento da operação;

IV. Saldo devedor do CRI, no momento de sua aquisição pelo **FUNDO**, de no máximo 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do **FUNDO**;

V. *Rating* mínimo inicial, verificando quando da aquisição do CRI pelo **FUNDO**, equivalente a “A-” (A menos) ou classificação correspondente;

VI. A somatória do “Overcollateral” (definido a seguir) prestado à operação deverá ser equivalente a, no mínimo, 115% (cento e quinze por cento) do valor da operação, na respectiva data de emissão. Entende-se por “Overcollateral” os recebíveis, a subordinação, o excesso de cessão de recebíveis do CRI frente ao saldo devedor da operação (*Cessão de recebíveis > Saldo devedor do CRI*), fundo de reserva, etc; e

VII. *Servicer* independente do cedente dos créditos ou espelhamento da cobrança checada por terceiro.

Parágrafo 4º - Os CRI referenciados no item (iii) do caput deste Artigo, e sem classificação de risco, não poderão, no momento da aquisição: (a) representar mais de 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do FUNDO individualmente; (b) possuir LTV superior a 70% (setenta por cento); e (c) ter como lastro loteamentos ou unidades de produção fabril.

Parágrafo 5º - Os critérios de elegibilidade descritos nos Parágrafos 1º ao 4º deste Artigo 7º deverão ser verificados no momento da aquisição dos CRI.

Parágrafo 6º - Em relação aos títulos e valores mobiliários já existentes na carteira do Fundo em 09 de outubro de 2017, a Administradora terá até o dia 07 de abril de 2018 para enquadrá-los à política de investimentos prevista no *caput* deste Artigo 7º.

Art. 8º - As Letras Hipotecárias (“LH”) e Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”) a serem investidas pelo **FUNDO** deverão obrigatoriamente, no momento da aquisição ou da sua renovação da LH ou da LCI pelo **FUNDO**, ter como emitentes instituições financeiras com classificação de risco mínima equivalente a *Investment Grade* (BBB-) ou classificação correspondente.

Art. 9º - Os CRI que vierem a ser adquiridos para composição do patrimônio do **FUNDO** deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, e deverão contar com regime fiduciário na forma de que trata a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

Art. 10 - Observados os critérios estabelecidos neste Regulamento, a **ADMINISTRADORA** poderá adquirir ativos independentemente de autorização específica dos cotistas.

Parágrafo Único - A aquisição ou a alienação dos ativos em condições e/ou valor diversos daqueles previamente estabelecidos por este Regulamento ou em Assembleia Geral de cotistas deverão ser previamente aprovados pela Assembleia Geral.

Art. 11 - Os resgates de recursos da aplicação de renda fixa só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados:

- I. Pagamento da taxa de administração do **FUNDO**;
- II. Pagamentos de encargos e despesas do **FUNDO**, inclusive despesas com aquisição ou venda de ativos;
- III. Investimento em ativos que atendam à política de investimentos do **FUNDO**; e
- IV. Pagamento de distribuição de rendimentos aos cotistas.

Art. 12 - A **ADMINISTRADORA** adotará as medidas que considerar necessárias ao atendimento das disposições previstas neste Regulamento, submetendo sempre à Assembleia Geral as decisões que implicarem a captação de recursos para novos investimentos, alienação de ativos pertencentes ao patrimônio do **FUNDO** (i) cujo valor, em conjunto ou isoladamente, seja, na data da alienação, superior a 20% (vinte por cento) do patrimônio do **FUNDO** ou (ii) em condições diversas daquelas previamente estabelecidas em Assembleia geral de cotistas, ou (iii) em condições diversas das estabelecidas em sua política de investimentos.

Art. 13 - O **FUNDO** poderá contratar operações com derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**.

Art. 14 - A participação do **FUNDO** em empreendimentos imobiliários, visando atender o objetivo acima e observada política de investimentos e os critérios constantes deste Regulamento, poderá se dar por meio da aquisição dos seguintes ativos:

- I. Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI);
- II. Letras Hipotecárias (LH);
- III. Letras de Crédito Imobiliário (LCI);
- IV. Cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário ("FII");
- V. Certificados de Potencial Adicional de Construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003 (CEPAC);

VI. Debêntures, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários permitidos, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas ao **FUNDO**; e

VII. Letras Imobiliárias Garantidas (LIG).

Parágrafo 1º - O **FUNDO** pode adquirir imóveis ou direitos a eles relacionados em quaisquer regiões do Brasil. Não obstante, conforme acima descrito, não faz parte do objeto do **FUNDO** o investimento em imóveis.

Parágrafo 2º - Não é permitido ao **FUNDO** adquirir imóveis gravados com ônus reais. Não obstante, conforme acima descrito, não faz parte do objeto do **FUNDO** o investimento em imóveis.

CAPÍTULO V – DAS COTAS

Art. 15 - As cotas do **FUNDO** correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não são resgatáveis e têm a forma escritural e nominativa.

Parágrafo 1º - O **FUNDO** manterá contrato com instituição devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração das cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de cotista. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das cotas o extrato expedido pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) em nome dos cotistas para as cotas custodiadas eletronicamente na B3.

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

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

Art. 16 - A propriedade das cotas nominativas presumir-se-á pelo registro do nome do cotista no livro "Registro dos Cotistas" ou da conta de depósito das cotas.

Art. 17 - O titular de cotas do **FUNDO**:

I. Não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do **FUNDO**; e

II. Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimento integrantes do **FUNDO** ou da **ADMINISTRADORA**, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

Art. 18 - A **ADMINISTRADORA** poderá determinar a suspensão do serviço de transferência de cotas até, no máximo, 3 (três) dias úteis antes da data de realização de Assembleia Geral, com o objetivo de facilitar o controle de cotistas votantes. O prazo de suspensão do serviço de cessão e transferência de cotas, se houver, será comunicado aos cotistas no edital de convocação da Assembleia Geral.

CAPÍTULO VI – DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DO FUNDO

Art. 19 - O **FUNDO** emitiu 14.666.944 (quatorze milhões, seiscentas e sessenta e seis mil, novecentas e quarenta e quatro) cotas, integralmente subscritas e integralizadas, da seguinte forma:

I. A 1ª (primeira) emissão, correspondente a 30.000 (trinta mil) cotas, no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada uma, atualizado diariamente pela variação do resultado operacional do **FUNDO**, integralmente subscritas e integralizadas.

II. A 2ª (segunda) emissão, correspondente a 100.000 (cem mil) cotas, sendo subscritas e integralizadas 74.709 (setenta e quatro mil, setecentas e nove) cotas, no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada uma, atualizado diariamente conforme variação do resultado operacional do **FUNDO**, sendo canceladas as 25.291 (vinte e cinco mil duzentas e noventa e uma) cotas não subscritas.

III. Em 09 de outubro de 2017, a Assembleia Geral de cotistas deliberou pelo desdobramento das cotas do **FUNDO**, na proporção de 10 (dez) novas cotas para cada cota existente, fazendo com que as 104.709 (cento e quatro mil, setecentos e nove) cotas anteriores passassem a ser representadas por 1.047.090 (um milhão, quarenta e sete mil e noventa) novas cotas.

IV. A 3ª (terceira) emissão, correspondente a 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) cotas, sendo subscritas e integralizadas 1.549.396 (um milhão, quinhentos e quarenta e nove mil, trezentos e noventa e seis) cotas em razão do exercício parcial do lote suplementar, no valor de R\$102,16 (cento e dois reais e dezesseis centavos) cada uma.

V. A 4ª (quarta) emissão, correspondente a 1.451.659 (um milhão e quatrocentos e cinquenta e um mil e seiscentos e cinquenta e nove) cotas, sendo subscritas e integralizadas 1.741.990 (um milhão, setecentos e quarenta e um mil, novecentos e noventa) cotas em razão do exercício do lote suplementar, no valor de R\$ 103,33 (cento e três reais e trinta e três centavos), cada uma.

VI. A 5ª (quinta) emissão, correspondente a 1.516.751 (um milhão, quinhentas e dezesseis mil, setecentas e cinquenta e uma) cotas, no valor de R\$ 104,17 (cento e quatro reais e dezessete centavos) cada uma.

VII. A 6ª (sexta) emissão, correspondente a 2.860.683 (dois milhões, oitocentas e sessenta mil, seiscentas e oitenta e três) cotas, no valor de R\$ 104,87 (cento e quatro reais e oitenta e sete centavos) cada uma.

VIII. A 7ª (sétima) emissão, correspondente a 3.656.540 (três milhões, seiscentas e cinquenta e seis mil, quinhentas e quarenta) cotas, no valor de R\$ 106,33 (cento e seis reais e trinta e três centavos) cada uma.

IX. A 8ª (oitava) emissão, correspondente a 2.294.494 (dois milhões, duzentas e noventa e quatro mil, quatrocentas e noventa e quatro) cotas, no valor de R\$ 101,56 (cento e um reais e cinquenta e seis centavos) cada uma.

Parágrafo 1º - As cotas de cada emissão serão integralizadas, à vista, em moeda corrente nacional, no ato de sua subscrição e na forma deste Regulamento, sendo a aplicação inicial mínima no valor correspondente a 50 (cinquenta) cotas por emissão, não sendo admitidas cotas fracionárias.

Parágrafo 2º - Caso adote a subscrição parcial de cotas, a Assembleia Geral que deliberar sobre nova emissão de cotas deverá estipular um valor mínimo a ser subscrito, sob pena de cancelamento da oferta pública de distribuição de cotas, de forma a não comprometer a execução das atividades do **FUNDO**.

Parágrafo 3º - As cotas de cada emissão deverão ser distribuídas no prazo estabelecido na respectiva aprovação, observada o disposto na regulamentação vigente.

Parágrafo 4º - Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de total ou parcialmente subscrita, se prevista a subscrição parcial, ou cancelada, a distribuição anterior.

Parágrafo 5º - Após o **FUNDO** estar devidamente constituído e em funcionamento, as cotas, após subscritas e integralizadas, poderão ser negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3").

Parágrafo 6º - Aplicar-se-ão à negociação das cotas as restrições de negociação estabelecidas na regulamentação aplicável.

Art. 20 - A oferta pública de cotas do **FUNDO** será realizada com a coordenação de instituição integrante do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, sendo certo que outras instituições poderão ser contratadas para participação da oferta e da distribuição pública de cotas.

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

Art. 21 - Não há restrições quanto a limite de propriedade de cotas do **FUNDO** por um único cotista, salvo o disposto nos Parágrafos que seguem.

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

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

Parágrafo 3º - A **ADMINISTRADORA** não dispõe de mecanismos para evitar alterações na legislação tributária vigente, no tratamento tributário conferido ao **FUNDO** ou aos seus cotistas ou, ainda, para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

Art. 22 - 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 investimentos e observado que:

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

II. Aos cotistas em dia com suas obrigações para com o **FUNDO** fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e CVM, conforme aplicáveis. A data-base para exercício do direito de preferência pelos cotistas será informada na documentação de cada oferta pública de cotas do **FUNDO**;

III. Na 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**; e

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

Parágrafo Primeiro – Não obstante o previsto no Artigo 22 acima, caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimentos 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\$ 4.720.171.339,49 (quatro bilhões, setecentos e vinte milhões, cento e setenta e um mil, trezentos e trinta e nove reais e quarenta e nove centavos), observado o disposto no Parágrafo Segundo deste Artigo 22; (ii) não haja permissão para integralização das Cotas da nova emissão em bens e direitos; (iii) 80% (oitenta por cento) do Patrimônio Líquido do **FUNDO** esteja investido em ativos alvos (os quais não englobam investimentos em LCI) no fechamento do mês imediatamente anterior ao ato da **ADMINISTRADORA** que deliberar a nova emissão de Cotas; (iv) o volume da oferta para cada emissão das novas Cotas pela **ADMINISTRADORA** seja limitado a 35% (trinta e cinco por cento) do Patrimônio Líquido atualizado do **FUNDO** no fechamento do mês imediatamente anterior ao ato da **ADMINISTRADORA** que deliberar a nova emissão de Cotas, e (v) o valor da Cota de emissão seja igual ou superior ao valor da cota patrimonial do **FUNDO** do mês imediatamente anterior ao ato da **ADMINISTRADORA** que deliberar a nova emissão de Cotas (“Capital Autorizado”), sendo certo que a emissão de novas Cotas do **FUNDO** pela **ADMINISTRADORA** poderá ser realizada nos termos da regulamentação vigente. Não obstante a prerrogativa estabelecida no presente parágrafo, os Cotistas do **FUNDO**, reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, poderão aprovar novas emissões de Cotas do **FUNDO**, de tempos em tempos, sem a utilização do saldo de emissão do Capital Autorizado, o qual nesse caso permanecerá inalterado.

Parágrafo Segundo – Não serão descontados do valor do capital autorizado nos termos do item (i) do Parágrafo Primeiro deste Artigo 22: (i) quaisquer montantes captados pelo **FUNDO** com ofertas realizadas até 27 de julho de 2022; ou (ii) o valor captado com ofertas de cotas do **FUNDO** que tenham sido aprovadas em Assembleia Geral, de modo que todo o valor de R\$ 4.720.171.339,49 (quatro bilhões, setecentos e vinte milhões, cento e setenta e um mil, trezentos e trinta e nove reais e quarenta e nove centavos) poderá ser utilizado pela Administradora para deliberar sobre a realização de futuras emissões de Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação por Assembleia Geral.

Parágrafo Terceiro - As ofertas públicas de cotas do **FUNDO** serão realizadas por instituição(ões) intermediária(s) integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, em conformidade com o disposto na regulamentação vigente.

Parágrafo Quarto - A cada emissão, poderá ser cobrado custo unitário de distribuição, incidente sobre as cotas objeto da oferta, que deverá ser arcado pelos investidores interessados em adquirir as cotas objeto de ofertas, a ser fixado a cada emissão de cota do **FUNDO**, de forma a arcar com os custos de distribuição, incluindo, (a) comissões de coordenação e estruturação, (b) comissões de distribuição e colocação de cotas, (c) honorários de advogados e prestadores de serviços externos, contratados para atuação no âmbito da oferta, (d) taxas aplicáveis para o registro da oferta de cotas na CVM, (e) taxas aplicáveis para a análise, registro e distribuição das cotas na B3, (f) custos relacionados à publicidade das ofertas de cotas, como gastos com publicação de anúncios, apresentações a potenciais investidores, viagens e impressão de documentos, conforme o caso, (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente (h) outros custos relacionados às ofertas.

CAPÍTULO VII – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 23 - A Assembleia Geral ordinária a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social deliberará sobre as demonstrações financeiras.

Parágrafo 1º - O **FUNDO**, observado o Parágrafo 2º abaixo, deverá distribuir a seus cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Regulamento.

Parágrafo 2º - 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 resultados do semestre a serem distribuídos.

Parágrafo 3º - Sem prejuízo do disposto nos Parágrafos 1º e 2º acima, a **ADMINISTRADORA** poderá reter total ou parcialmente os rendimentos a serem distribuídos aos cotistas em determinado semestre, sendo que, nesta situação, antes do término do semestre em questão, deverá ser realizada Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela **ADMINISTRADORA** a respeito da retenção realizada, na qual os cotistas poderão aprovar pela não distribuição total ou parcial dos lucros auferidos em tal semestre, nos

termos previstos no Ofício Circular SIN-SNC 01/2015 e/ou demais normativos que venham a tratar do assunto.

Parágrafo 4º - Somente as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao mês em que forem emitidas.

Parágrafo 5º - Farão jus aos resultados distribuídos pelo **FUNDO**, em cada mês, somente os cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de cotas até o último dia do mês imediatamente anterior ao da distribuição de resultados.

Parágrafo 6º - O percentual mínimo a que se refere o Parágrafo 1º deste Artigo será observado apenas semestralmente, sem prejuízo da hipótese de retenção prevista no Parágrafo 3º, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

Parágrafo 7º - Farão jus aos rendimentos de que trata o Parágrafo 2º deste Artigo os titulares de cotas do **FUNDO** no fechamento do último dia útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das cotas do **FUNDO** ou com o extrato expedido pela B3 em nome dos cotistas para as cotas custodiadas eletronicamente na B3.

CAPÍTULO VIII – DA ASSEMBLEIA GERAL

Art. 24 - Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

- I. Demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**;
- II. Alteração do Regulamento, observado o disposto no parágrafo 3º abaixo;
- III. Destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** e escolha de seu substituto;
- IV. Emissão de novas cotas, salvo se o Regulamento dispuser sobre hipótese de aprovação de emissão pela **ADMINISTRADORA**;
- V. Fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**;
- VI. Dissolução e liquidação do **FUNDO**, quando não prevista e disciplinada no Regulamento;
- VII. Alteração do mercado em que as cotas emitidas pelo **FUNDO** são admitidas à negociação;
- VIII. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do **FUNDO**;
- IX. Eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- X. Amortização das cotas do **FUNDO**, salvo se disposto de outra forma neste Regulamento;

XI. Alteração do prazo de duração do **FUNDO**;

XII. Aprovação de atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos da regulamentação em vigor;

XIII. Aumento da taxa de administração;

XIV. Contratação de formador de mercado para as cotas do **FUNDO**, especificamente nos casos em que o formador de mercado seja parte relacionada à **ADMINISTRADORA**, gestor ou consultor especializado do **FUNDO**; e

XVII. Aprovar o desdobramento ou grupamento das cotas do **FUNDO**.

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

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

Parágrafo 3º - Este Regulamento poderá ser alterado, independente de Assembleia Geral ou de consulta aos cotistas, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da **ADMINISTRADORA** ou dos prestadores de serviço do **FUNDO**, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e (iii) envolver redução na taxa de administração.

Parágrafo 4º - As alterações referidas nos itens (i) e (ii) do parágrafo 3º acima devem ser comunicadas aos cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas.

Parágrafo 5º - A alteração referida item (iii) do parágrafo 3º acima deve ser imediatamente comunicada aos cotistas.

Parágrafo 6º - As demonstrações contábeis do **FUNDO** que não contiverem ressalvas serão automaticamente aprovadas, no caso de a assembleia correspondente não ser instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas do **FUNDO**.

Art. 25 - Compete à **ADMINISTRADORA** convocar a Assembleia Geral.

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

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

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

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

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

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

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

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

Parágrafo 7º - A **ADMINISTRADORA** será responsável pela indicação do presidente e do secretário de cada Assembleia Geral.

Art. 26 - A **ADMINISTRADORA** deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias Gerais:

I. Em sua página na rede mundial de computadores;

II. No Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e

III. Na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, se for o caso.

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

- a) as demonstrações financeiras;
- b) o parecer do auditor independente;
- c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472; e
- d) o relatório dos representantes de cotistas.

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

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

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

Parágrafo 3º - Caso cotistas ou o representante de cotistas tenham se utilizado da prerrogativa prevista no Parágrafo 4º do Artigo 25 acima, a **ADMINISTRADORA** deve divulgar, pelos meios referidos acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no Parágrafo 5º do Artigo 25, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

Art. 27 - As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes, ressalvado o disposto no Parágrafo 1º abaixo, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

Parágrafo 1º - As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, VIII, XII e XIII do Artigo 24 acima dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem:

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

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

Parágrafo 2º - Os percentuais acima deverão ser determinados com base no número de cotistas do **FUNDO** indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia, cabendo à **ADMINISTRADORA** informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Parágrafo 3º - As deliberações da Assembleia Geral poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos cotistas, a ser dirigido pela **ADMINISTRADORA** a cada cotista, sendo certo que seu respectivo prazo de resposta será estabelecido pela **ADMINISTRADORA** em cada processo de consulta formal, observadas as formalidades previstas na regulamentação em vigor, de modo que o prazo para resposta dos cotistas será de: (i) no mínimo, 30 (trinta) dias no caso das assembleias gerais ordinárias adotadas mediante processo de consulta formal, e (ii) no mínimo, 15 (quinze) dias no caso das assembleias gerais extraordinárias adotadas mediante processo de consulta formal.

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

Parágrafo 5º - Para fins do disposto neste Artigo e nas demais disposições deste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e os cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais e procedimentos de consulta formal.

Parágrafo 6º - Os cotistas também poderão votar nas Assembleias Gerais por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto no Regulamento, nos termos do que for disciplinado na convocação, observando-se que a referida comunicação não será considerada pela **ADMINISTRADORA** após o início da respectiva Assembleia Geral.

Parágrafo 7º - Compete ao cotista manter suas informações cadastrais, incluindo o seu endereço eletrônico, atualizadas perante os prestadores de serviços do **FUNDO** aplicáveis, isentando a **ADMINISTRADORA** de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do **FUNDO**, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

Parágrafo 8º - Sem prejuízo do disposto no Parágrafo 5º acima e observadas as regulamentações vigentes à época da convocação, as Assembleias Gerais também poderão ser realizadas total ou parcialmente de forma digital.

Art. 28 - O pedido de procuração, encaminhado pela **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 29 - Somente poderão votar na Assembleia Geral os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

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

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

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

II. Os sócios, diretores e funcionários da **ADMINISTRADORA** ou do gestor;

III. Empresas ligadas à **ADMINISTRADORA** ou ao gestor, seus sócios, diretores e funcionários;

IV. Os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios, diretores e funcionários;

V. O cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do **FUNDO**; e

VI. O cotista cujo interesse seja conflitante com o do **FUNDO**.

Parágrafo 3º - Não se aplica a vedação de que trata o Parágrafo acima quando: (i) os únicos cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas no Parágrafo acima, (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto; ou (iii) todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o Parágrafo 6º do Artigo 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme o Parágrafo 2º do Artigo 12 da Instrução CVM 472.

CAPÍTULO IX – DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

Art. 30 - No caso de dissolução ou liquidação, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos cotistas, após sua alienação, na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao **FUNDO**.

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

Parágrafo 2º - Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do **FUNDO** análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

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

I. No prazo de 15 (quinze) dias:

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

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

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

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

CAPÍTULO X – DOS REPRESENTANTES DOS COTISTAS

Art. 31 – A Assembleia Geral de cotistas do **FUNDO** poderá eleger 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do **FUNDO**, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas.

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

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

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

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

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

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

I. Ser cotista do **FUNDO**;

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

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

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

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

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

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

Parágrafo 6º - As competências e deveres dos representantes dos cotistas estão descritos na Instrução CVM 472.

CAPÍTULO XI – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA

Art. 32 - Constituem obrigações e responsabilidades da **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**:

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

II. Providenciar a averbação no cartório de registro de imóveis, das restrições dispostas no Artigo 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 ("Lei 8.668"), fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO** que tais ativos imobiliários:

a) não integram o ativo da **ADMINISTRADORA**;

b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da **ADMINISTRADORA**;

c) não compõem a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA**, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA**;

e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da **ADMINISTRADORA**, por mais privilegiados que possam ser; e

f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

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

a) os registros dos cotistas e de transferência de cotas;

b) os livros de presença e atas das Assembleias Gerais;

c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do **FUNDO**;

d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**; e

e) o arquivo dos relatórios do auditor independente e, quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratados nos termos deste Regulamento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 33 - As informações periódicas e eventuais sobre o **FUNDO** devem ser prestadas pela **ADMINISTRADORA** aos cotistas na forma e periodicidade descritas no Capítulo VII da Instrução CVM 472.

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

Parágrafo 2º - A **ADMINISTRADORA** deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida acima, enviar as informações à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Art. 34 - É vedado à **ADMINISTRADORA**, no exercício das funções de gestor do patrimônio do **FUNDO** e utilizando os recursos do **FUNDO**:

I. Receber depósito em sua conta corrente;

II. Conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir crédito aos cotistas sob qualquer modalidade;

III. Contrair ou efetuar empréstimo;

IV. Prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo **FUNDO**;

V. Aplicar no exterior recursos captados no país;

VI. Aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio **FUNDO**;

VII. Vender à prestação as cotas do **FUNDO**, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;

VIII. Prometer rendimento predeterminado aos cotistas;

IX. Ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral, realizar operações do **FUNDO** quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, gestor e consultor especializado, entre o **FUNDO** e os cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do **FUNDO**, entre o **FUNDO** e os representantes dos cotistas, ou entre o **FUNDO** e o empreendedor;

X. Constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**;

XI. Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;

XII. Realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

XIII. Realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**; e

XIV. Praticar qualquer ato de liberalidade.

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

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

Art. 35 - É vedado, ainda, à **ADMINISTRADORA**

I. Adquirir, para seu patrimônio, cotas do **FUNDO**;

II. Receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do **FUNDO**, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e empresas a eles ligadas.

Parágrafo Único – Excetua-se das vedações acima apresentadas a possibilidade de a **ADMINISTRADORA** exercer atividades de distribuição dos ativos do **FUNDO**.

CAPÍTULO XII - DA REMUNERAÇÃO

Art. 36 – Pela prestação dos serviços de administração, o **FUNDO** pagará à **ADMINISTRADORA** a quantia equivalente a 0,80% (zero vírgula oitenta por cento) ao ano sobre o valor de mercado das cotas do **FUNDO**, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do **FUNDO** no mês anterior ao do pagamento da remuneração.

Parágrafo 1º – Tais honorários serão calculados diariamente e pagos mensalmente até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao da concessão da autorização da CVM para o funcionamento do **FUNDO**.

Parágrafo 2º - A **ADMINISTRADORA** poderá estabelecer que parcelas da taxa de administração sejam pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviços contratados. Caso o somatório das parcelas exceda o montante total da taxa de administração, correrá às expensas da **ADMINISTRADORA** o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

Art. 37 – Será devida uma taxa de performance à **ADMINISTRADORA**, independentemente da Taxa de Administração prevista no Art. 36 acima, de 20% (vinte por cento) sobre o que exceder 110% (cento e dez por cento) da taxa média de captação em CDI – Certificados de Depósitos Interfinanceiros (“CDI”) (“Taxa de Performance”).

Parágrafo 1º - O valor devido a título de Taxa de Performance será calculado e provisionado diariamente, considerando o período de apuração encerrado no último dia útil dos meses de junho e dezembro observado o disposto no Parágrafo 2º abaixo, e será pago durante o semestre subsequente ao período de provisionamento, a critério da **ADMINISTRADORA**, ou quando da amortização ou liquidação do **FUNDO**, o que ocorrer primeiro, conforme procedimento descrito nos parágrafos abaixo.

Parágrafo 2º - O 1º (primeiro) período de apuração da Taxa de Performance se iniciará no 1º (primeiro) dia útil de dezembro de 2018, utilizando-se como base a cota patrimonial do último dia útil de novembro de 2018, e se encerrará no último dia útil de junho de 2019.

Parágrafo 3º - A Taxa de Performance (“TP”) será calculada conforme a fórmula abaixo:

$$TP = 0,2 \times (CP_{ajustada} - CB_{corrigida})$$

Onde:

CB = cota base correspondente ao valor unitário de emissão das cotas de cada emissão (para as cotas emitidas até a 3.^a Emissão, é a cota patrimonial do **FUNDO** no último dia útil de novembro de 2018) ou a cota patrimonial na última data utilizada para apuração da Taxa de Performance em que houve efetiva cobrança.

CBcorrigida = cota base atualizada por 110% do CDI.

CP = valor patrimonial da cota do **FUNDO**.

CPajustada = valor patrimonial da cota do **FUNDO** ajustada pela soma dos rendimentos do **FUNDO** apropriados e pelas amortizações do **FUNDO** realizadas por todo o período de apuração.

Parágrafo 4º - Caso CBcorrigida seja maior do que CPajustada não haverá cobrança de Taxa de Performance,

Parágrafo 5º - Não haverá cobrança da Taxa de Performance quando CPajustada for inferior a CB.

Parágrafo 6º - Em caso de amortização do **FUNDO**, a Taxa de Performance, paga até o 5º dia útil subsequente ao evento, será cobrada apenas sobre a parcela do patrimônio líquido amortizada.

CAPÍTULO XIII – DA RENÚNCIA OU SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA

Art. 38 - A **ADMINISTRADORA** deve ser substituída nas hipóteses de renúncia ou destituição pela Assembleia Geral.

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

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

CAPÍTULO XIV – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Art. 39 - O exercício do **FUNDO** deve ser encerrado a cada 12 (doze) meses, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo.

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

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

Parágrafo 3º - As demonstrações financeiras do **FUNDO** devem ser elaboradas observando-se a natureza dos empreendimentos imobiliários e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do **FUNDO**.

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

CAPÍTULO XV – DA TRIBUTAÇÃO

Tributação da carteira do **FUNDO** de acordo com a legislação e regulamentação aplicáveis e vigentes na data desse Regulamento:

Art. 40 - Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelo **FUNDO** são isentos do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, conforme dispõe o Art. 16 da Lei 8.668.

Art. 41 - Os rendimentos auferidos pela carteira do **FUNDO** não sofrem tributação pelo Imposto de Renda, conforme dispõe o Art. 16 da Lei 8.668, desde que não sejam originados de aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, caso em que estão sujeitas as mesmas regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas.

Art. 42 - Os ganhos de capital auferidos pelo **FUNDO** na alienação de cotas de outros fundos de investimento imobiliário sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento) de acordo com as mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável.

Art. 43 - Caso o **FUNDO** aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do **FUNDO** em circulação, o **FUNDO** será tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei 9.779.

Tributação dos cotistas do **FUNDO** de acordo com a legislação e regulamentação aplicáveis e vigentes na data desse Regulamento:

Art. 44 - Os lucros auferidos pelo **FUNDO**, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos a qualquer cotista, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20% (vinte por cento).

Parágrafo 1º - Não obstante o disposto no *caput* deste Artigo, em conformidade com o disposto na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, o cotista pessoa física ficará isento do imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos exclusivamente na hipótese de o **FUNDO**, cumulativamente:

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

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

Parágrafo 3º - Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da **ADMINISTRADORA**, no sentido de se manter o **FUNDO** com as características previstas na alínea "(I)" do Parágrafo 1º e no Parágrafo 2º deste Artigo; já quanto à alínea "(II)" do Parágrafo 1º, a **ADMINISTRADORA** manterá as cotas registradas para negociação secundária na forma prevista neste Regulamento (exceto se de outra forma for deliberado em Assembleia Geral).

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

Art. 45 - Os ganhos de capital auferidos na alienação ou no resgate de cotas do **FUNDO** por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento), conforme legislação aplicável.

Art. 46 - O disposto neste Capítulo XV não esgota, nem pretende esgotar, todas as regras relacionadas ao tratamento tributário aplicáveis ao **FUNDO** e a cada cotista. Dessa forma, o cotista, antes da tomada de sua decisão de investimento em cotas do **FUNDO**, deverá proceder a sua própria avaliação fiscal, contratando, se for o caso, terceiro habilitado para assessorá-lo.

CAPITULO XVI - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

Art. 48 - O direito de voto do **FUNDO** em assembleias das companhias investidas e dos detentores de ativos investidos pelo **FUNDO** será exercido pela **ADMINISTRADORA** ou por representante legalmente constituído, observada a política de exercício de direito de voto adotada pela **ADMINISTRADORA**, a qual está disponível para consulta no *site* da **ADMINISTRADORA**: <https://imobiliario.cshg.com.br/>.

Art. 49 - Para fins do presente Regulamento, define-se como "dia(s) útil(eis)", (i) com relação a qualquer obrigação do **FUNDO** realizada por meio ou perante a B3, qualquer dia que não seja sábado ou domingo ou feriado nacional ou bancário ou aquele(s) dia(s) sem expediente na B3; e (ii) com relação a qualquer obrigação do **FUNDO** que não seja realizada por meio ou perante a B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (iii) quando a indicação de prazo contado por dia não vier acompanhada da indicação de "dia(s) útil(eis)", entende-se que o prazo é contado em dias corridos.

Art. 50 - Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

Anexo III. Declaração nos termos do Artigo 56 da Instrução CVM nº 400

**DECLARAÇÃO DA ADMINISTRADORA E COORDENADORA LÍDER
PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400**

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhaes Jr., nº 700, 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte), Itaim Bibi, CEP 04542-000, inscrita no CNPJ sob nº 61.809.182/0001-30, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de instituição administradora e coordenadora líder da Oferta (conforme abaixo definido) do **CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.160.521/0001-22 ("**Fundo**"), o qual realizará a sua 9ª (nona) oferta pública de distribuição primária de cotas ("**Oferta**"), cujo pedido de registro está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), vem, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 400**"), expor e declarar que adotou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, e o quanto segue:

- (i) o prospecto preliminar da oferta ("**Prospecto Preliminar**") contém e o prospecto definitivo da Oferta ("**Prospecto Definitivo**") conterà, quando da sua divulgação, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, das Cotas e do Fundo, suas atividades, sua situação econômico-financeira, os riscos inerentes a sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;
- (ii) as informações prestadas no Prospecto Preliminar são, e no Prospecto Definitivo serão, quando da sua divulgação, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante todo o período da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro do Fundo, verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iii) as informações prestadas ao mercado durante o todo o prazo de distribuição e/ou que integram o Prospecto Preliminar e/ou venham a integrar o Prospecto Definitivo são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iv) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM nº 400;
- (v) as informações prestadas no Estudo de Viabilidade constante como anexo tanto ao Prospecto Preliminar quanto ao Prospecto Definitivo são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e
- (vi) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

São Paulo, 19 de agosto de 2022.

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

Nome:

Augusto Martins

Diretor

Cargo:

Nome:

Aecto A. C. Pinto

Cargo:

RG: 11.347.960-8
CPF: 043.432.548-10

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

Estudo de Viabilidade Técnica, Comercial, Econômica e Financeira

I. INTRODUÇÃO

O presente Estudo de Viabilidade Técnica, Comercial, Econômica e Financeira ("Estudo de Viabilidade" ou "Estudo") da Oferta Pública de Distribuição Primária das Cotas da 9ª Emissão ("Oferta" ou "9ª Emissão") do CSHG Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário – FII, inscrito no CNPJ sob o nº 11.160.521/0001-22 e negociado em bolsa de valores sob o ticker "HGCR11" ("Fundo" ou "CSHG Recebíveis Imobiliários FII") foi elaborado pela Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 61.809182/0001-30, administradora do Fundo ("CSHG" ou "Administradora").

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

O objetivo deste Estudo é ratificar os critérios de aquisição e elegibilidade do Fundo ("Critérios de Elegibilidade"), conforme previstos no regulamento do Fundo ("Regulamento"), bem como estimar sua viabilidade financeira para as cotas a serem emitidas no âmbito da 9ª Emissão.

Os termos grafados em letras maiúsculas, que não tenham sido de outra forma definidos neste Estudo, terão os significados a eles atribuídos no "*Prospecto Preliminar de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Nona Emissão do CSHG Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário – FII*" ou no "*Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Nona Emissão do CSHG Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário – FII*", conforme o caso ("Prospecto").

Como mencionado acima, para a realização dessa análise, foram utilizadas premissas econômicas baseadas em dados históricos dos diferentes seguimentos do mercado imobiliário e do mercado de fundos de investimento imobiliário, além da visão da situação atual, bem como premissas baseadas em eventos futuros que fazem parte da expectativa da Administradora existente à época da elaboração do presente Estudo de Viabilidade, incluindo os impactos relacionados ao agravamento das tensões geopolíticas no leste europeu, mais especificamente entre Rússia e Ucrânia, e à pandemia causada pelo coronavírus ("COVID-19"), conforme discutido abaixo em item próprio. Assim sendo, esse Estudo de Viabilidade não deve ser assumido como promessa ou garantia de rendimento ou rentabilidade futura. Antes de subscrever as cotas do Fundo, os potenciais investidores devem avaliar cuidadosamente os riscos e incertezas descritos no Prospecto.

Tendo em vista os riscos e incertezas envolvidos, as estimativas e as declarações acerca do futuro constantes deste Estudo de Viabilidade podem não vir a se confirmar e, ainda, os resultados futuros e o desempenho do Fundo podem diferir substancialmente daqueles previstos nas estimativas, em razão, inclusive, dos fatores mencionados acima. Por conta dessas incertezas, o investidor não deve se basear nessas estimativas e declarações futuras para tomar uma decisão de investimento. Declarações prospectivas envolvem riscos, incertezas e premissas, pois referem-se a eventos futuros e, portanto, dependem de circunstâncias que podem ou não ocorrer. As condições da situação financeira futura do Fundo e de seus resultados futuros poderão apresentar diferenças significativas se comparados àquelas expressas ou sugeridas nas referidas declarações prospectivas. Muitos dos fatores que determinarão esses resultados e valores estão além da sua capacidade de controle ou previsão. Em vista dos riscos e incertezas envolvidos, nenhuma decisão de investimento deve ser tomada somente baseada nas estimativas e declarações futuras contidas neste Estudo de Viabilidade.

QUALQUER RENTABILIDADE QUE VENHA A SER OBTIDA PELO FUNDO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

II. INSTABILIDADE ECONÔMICA RESULTANTE DO IMPACTO DA PANDEMIA MUNDIAL DO COVID-19 PODERÁ IMPACTAR O FUNDO, SEUS ATIVOS ALVO E, PORTANTO, OS RESULTADOS E PREVISÕES DESSE ESTUDO DE VIABILIDADE

Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde decretou a pandemia decorrente do COVID-19, cabendo aos países membros estabelecerem as melhores práticas para as ações preventivas e de tratamento aos infectados, o que pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais.

Os dados das tabelas inseridas neste Estudo são meramente informativos e foram produzidos sob determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. Projeções não significam retornos futuros. As informações presentes neste Estudo são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Ao investidor é recomendada a leitura integral deste Estudo, do Regulamento e do Prospecto, em especial a seção "Fatores de Risco", antes de investir seus recursos.

Os efeitos econômicos sobre a economia em razão do COVID-19 já são sentidos em decorrência das ações governamentais que determinaram a redução forçada das atividades econômicas nas regiões mais afetadas pela pandemia.

As medidas de combate ao COVID-19 podem resultar em restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, fatores que conjuntamente exercem um efeito adverso relevante na economia brasileira e nos negócios do Fundo.

Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os negócios, a condição financeira, os resultados das operações e a capacidade de financiamento e, por consequência, poderá impactar negativamente a rentabilidade do Fundo. Além disso, as mudanças materiais nas condições econômicas resultantes da pandemia global do COVID-19 podem impactar a Oferta e os resultados e previsões desse Estudo de Viabilidade. Para mais informações sobre os efeitos do COVID-19 sobre o Fundo, veja os itens “Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças” e “Risco relacionado à pandemia do Coronavírus” da seção “Fatores de Risco” do Prospecto.

III. POSSÍVEIS IMPACTOS ADVINDOS DE TENSÕES GEOPOLÍTICAS: CONFLITO ENTRE A RÚSSIA E A UCRÂNIA

Com relação à possíveis impactos advindos de tensões geopolíticas, mais recentemente as discussões acirraram-se no leste europeu, levando à invasão pela Rússia de determinadas áreas na Ucrânia. Tal fato desencadeou a adoção de sanções econômico-comerciais de relevantes nações ao redor mundo à Rússia, o que pode levar a pressões inflacionárias devido, principalmente, a redução do fluxo comercial global de alguns produtos, com destaque à *commodities* como, petróleo, gás, trigo e fertilizantes.

De modo mais amplo, no passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. O Brasil, atualmente, está sujeito a acontecimentos que incluem, por exemplo, (i) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos, (ii) o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão da Rússia em determinadas áreas da Ucrânia, dando início a uma das crises militares mais graves na Europa, desde a Segunda Guerra Mundial, (iii) a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China, e (iv) crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, produzindo uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, que podem afetar negativamente o Fundo e a Oferta.

1. RENTABILIDADE DO FUNDO

As informações relacionadas ao Fundo e à carteira de investimentos, contidas neste Estudo, levam em consideração os dados apurados no fechamento do mês de julho de 2022.

O time de Real Estate da CSHG tem *expertise* na prospecção, estruturação, análise e acompanhamento de operações imobiliárias estruturadas, tendo gerido ao longo dos últimos anos mais de 2 bilhões de reais em fundos destinados à aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI e outros produtos de natureza estruturada, e adquirido mais de 50 operações com lastro em diversos setores da economia e diferentes perfis de risco de crédito. O Fundo, que tem mais de 10 (dez) anos de história, conta também com o suporte das áreas de *Compliance*, Jurídico, Equipe Técnica, e de Controle de Risco da CSHG.

Tabela de Retorno – data base julho de 2022

Para abranger cotistas de diferentes ocasiões temporais, a tabela a seguir traz como referência o rendimento para datas base distintas: (i) de janeiro a julho de 2022, como referência ao período do ano; (ii) janelas recentes de 5 (cinco) anos e, (iii) desde a data inicial do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (“IFIX”), o Fundo apresentou rentabilidade superior ao CDI, e também superior ao IFIX em todas as janelas, demonstrando assim sua capacidade de gerar valor aos cotistas.

| Tabela de rentabilidade | Ano | 1 ano | 2 anos | 3 anos | 4 anos | 5 anos | Início* |
|-------------------------|-----|-------|--------|--------|--------|--------|---------|
|-------------------------|-----|-------|--------|--------|--------|--------|---------|

Os dados das tabelas inseridas neste Estudo são meramente informativos e foram produzidos sob determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. Projeções não significam retornos futuros. As informações presentes neste Estudo são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Ao investidor é recomendada a leitura integral deste Estudo, do Regulamento e do Prospecto, em especial a seção “Fatores de Risco”, antes de investir seus recursos.

| | | | | | | | |
|----------------------------------|------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| HGCR11 ajustada | 5,4% | 9,1% | 25,4% | 19,2% | 45,9% | 64,0% | 219,9% |
| Cota Patrimonial ajustada | 7,0% | 11,6% | 17,6% | 26,9% | 41,5% | 56,5% | 203,5% |
| IFIX | 0,3% | -0,4% | 3,0% | 5,8% | 30,6% | 36,2% | 181,4% |
| CDI | 6,5% | 9,4% | 12,1% | 16,8% | 24,2% | 33,0% | 165,0% |

| | | | | | | | |
|--|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Retorno Excedente HGCR11 ajustada vs IFIX | +5,1% | +9,5% | +22,4% | +13,4% | +15,2% | +27,8% | +38,5% |
| <i>Retorno Excedente Anualizado</i> | +8,8% | +9,5% | +10,3% | +4,0% | +2,8% | +3,8% | +1,2% |
| Cota Patrimonial/CDI | 108% | 123% | 146% | 160% | 171% | 171% | 123% |
| <i>Retorno Excedente Anualizado</i> | +0,8% | +2,1% | +2,4% | +2,8% | +3,3% | +3,3% | +1,2% |

Fonte: Economatica, CSHG.

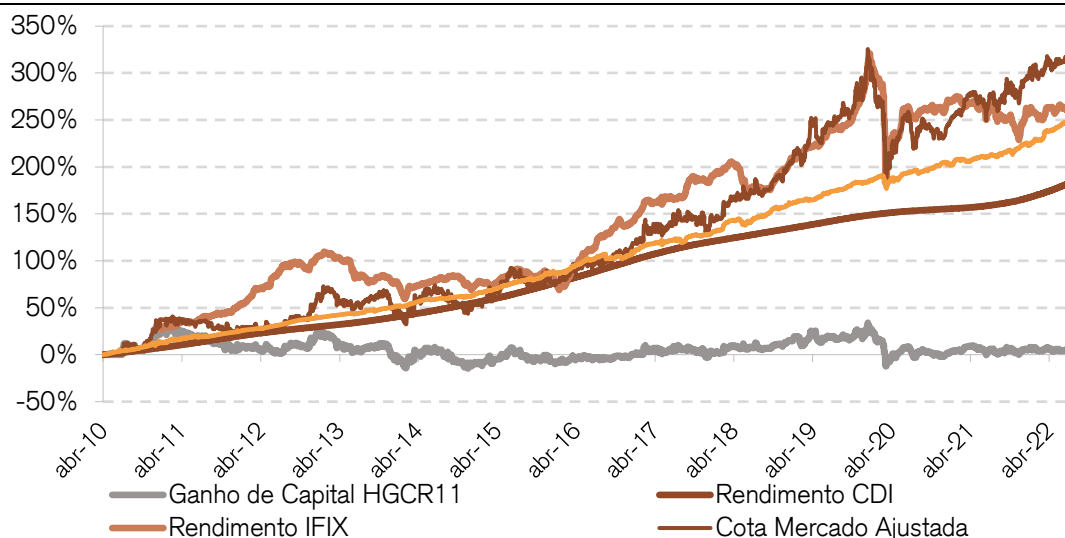
(*) Data considerada desde o início do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários ("IFIX")

Cota Mercado Ajustada: A rentabilidade é calculada com base no retorno da cota em bolsa ajustada por rendimentos pagos ou na correção do índice no período em questão, bruto de impostos. Caso o índice comparativo de rentabilidade utilizado neste Estudo não seja o *benchmark* descrito no Regulamento, considere tal índice meramente como referência econômica.

Cota Patrimonial Ajustada: A rentabilidade é calculada com base no retorno da cota patrimonial ajustada por rendimentos pagos ou na correção do índice no período em questão, bruto de impostos.

No gráfico a seguir, a Cota Mercado Ajustada por rendimentos do Fundo e a Cota Patrimonial ajustada por rendimentos são comparadas ao rendimento do CDI Bruto (não considera o pagamento de imposto) e ao rendimento do IFIX. Para o cálculo do rendimento do Fundo foi considerado o retorno da cota em bolsa ajustada por rendimentos e o ganho de capital do Fundo foi considerado o retorno da cota não ajustada.

Retorno Total HGCR11 vs CDI Bruto vs CDI Líquido vs IFIX



Fonte: Economatica, CSHG. Série histórica do IFIX se inicia em 31/12/2010, data da criação do índice pela B3.

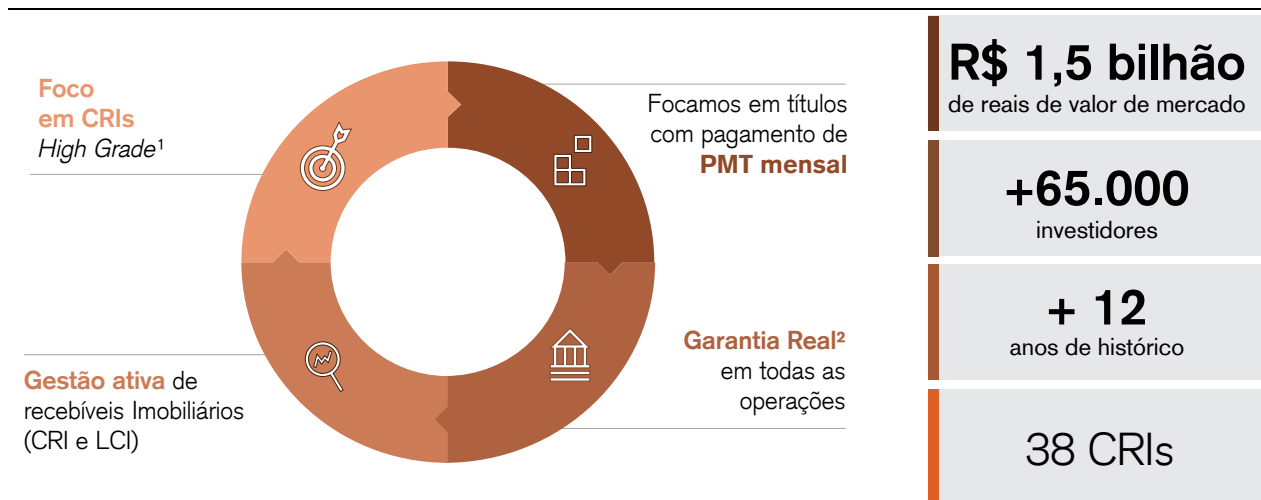
A rentabilidade passada não representa e nem deve ser considerada, sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia da Administradora, gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

2. CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII E MERCADO

Os dados das tabelas inseridas neste Estudo são meramente informativos e foram produzidos sob determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. Projeções não significam retornos futuros. As informações presentes neste Estudo são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Ao investidor é recomendada a leitura integral deste Estudo, do Regulamento e do Prospecto, em especial a seção "Fatores de Risco", antes de investir seus recursos.

O CSHG Recebíveis Imobiliários FII possui objetivo de alocação em Certificado de Recebíveis Imobiliários (“CRLs” ou “CRI”) com baixo risco de crédito, sempre visando os Critérios de Elegibilidade do Fundo. O gráfico abaixo indica algumas características do Fundo no fechamento de julho de 2022:

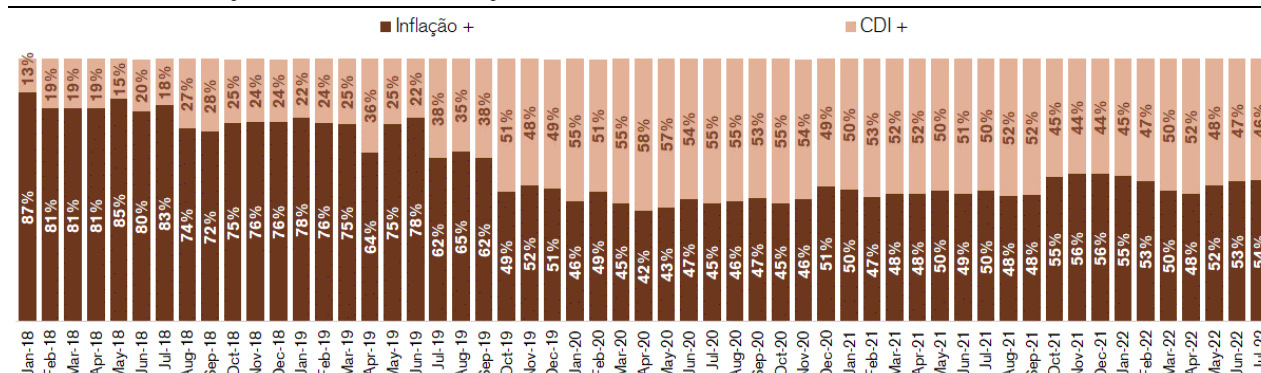
Características do Fundo



Quadro meramente ilustrativo. Fonte: CSHG. ¹High Grade: CRLs com baixo risco de crédito. ²Conforme exigido pela Política de Investimentos do Fundo.

O time de Real Estate da CSHG busca manter o Fundo com uma alocação balanceada entre indexadores, aproveitando os movimentos de mercado para mudar a exposição e gerar retornos adicionais aos investidores. Abaixo está detalhado a alocação histórica entre indexadores, a rentabilidade histórica em diferentes janelas até junho de 2022 e o crescimento histórico de rendimentos desde 2021.

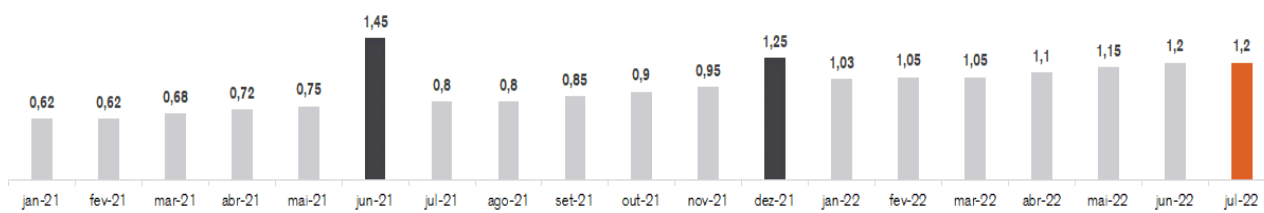
Histórico de Alocação Balanceada (Inflação vs CDI)



Fonte: Economatica, CSHG (data base 29/07/2022).

Os dados das tabelas inseridas neste Estudo são meramente informativos e foram produzidos sob determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. Projeções não significam retornos futuros. As informações presentes neste Estudo são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Ao investidor é recomendada a leitura integral deste Estudo, do Regulamento e do Prospecto, em especial a seção “Fatores de Risco”, antes de investir seus recursos.

Histórico de Distribuição de Rendimentos desde 2021 (R\$/Cota)



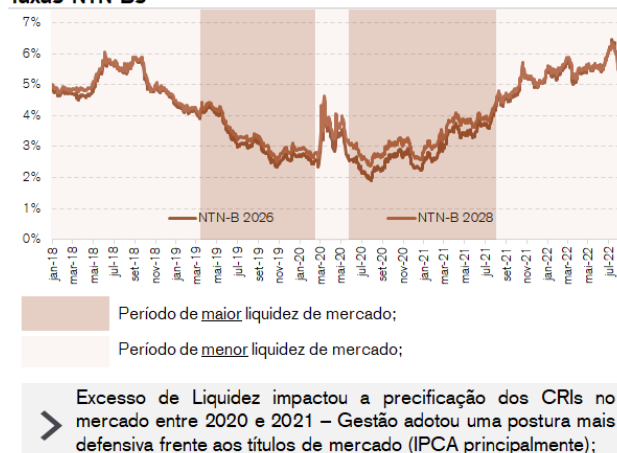
Nos meses de junho/21 e dezembro/21 houve distribuição de rendimentos extraordinária.

A rentabilidade passada não representa e nem deve ser considerada, sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Caso o índice comparativo de rentabilidade utilizado neste Estudo não seja o *benchmark* descrito no Regulamento do Fundo, considere tal índice meramente como referência econômica.

Durante os últimos anos, foi observado um grande crescimento do mercado de Fundos de Investimento Imobiliário (FIIs) e CRIs¹. Esse crescimento em conjunto com fatores macroeconômicos gerou um excesso de liquidez que impactou a precificação dos títulos², no entanto a gestão do Fundo optou por não realizar captação de recursos, mas sim aproveitar a oportunidade para reciclar o *portfolio* e originar operações próprias.

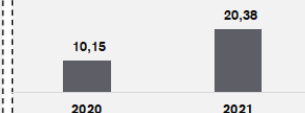
Posicionamento de Mercado

Taxas NTN-Bs



Volume de Emissões de Fundos de CRI

O ano de 2020 e 2021 foi marcado por grandes captações dos Fundos de CRIs no mercado (bilhões R\$);



Histórico de Emissões do HGCR

| | | |
|-----------------|---|-------------------------------------|
| Mai-2019 | 5ª Emissão HGCR Oferta de R\$ 157 MM | Demanda de R\$ 300 MM - ICVM 476 |
| Jul-2019 | 6ª Emissão HGCR Oferta de R\$ 299 MM | Demanda de R\$ 2,5 bilhões - Rateio |
| Nov-2019 | 7ª Emissão HGCR Oferta de R\$ 389 MM | Demanda de R\$ 7 bilhões - Rateio |
| Fev-2022 | 8ª Emissão HGCR Oferta de R\$ 233 MM | Demanda de R\$ 23 MM - ICVM 476 |
| Ago-2022 | 9ª Emissão HGCR – Oferta de R\$ 500 MM | |

Fonte: Economática, CSHG (data base 29/07/2022).

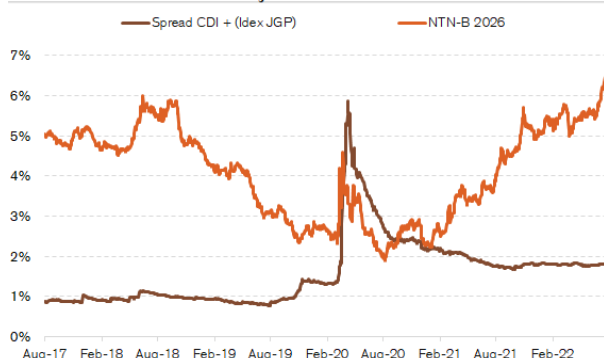
¹ Fonte: Anbima e B3.

² Fonte: Anbima e B3.

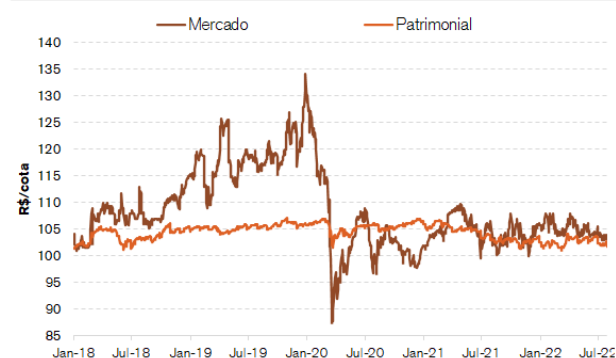
Os dados das tabelas inseridas neste Estudo são meramente informativos e foram produzidos sob determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. Projeções não significam retornos futuros. As informações presentes neste Estudo são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Ao investidor é recomendada a leitura integral deste Estudo, do Regulamento e do Prospecto, em especial a seção "Fatores de Risco", antes de investir seus recursos.

Índices de Mercado, Preço da Cota de Mercado do Fundo e Preço da Cota Patrimonial do Fundo

Referências de Precificação de CRIs



Histórico Cota de Mercado & Cota Patrimonial

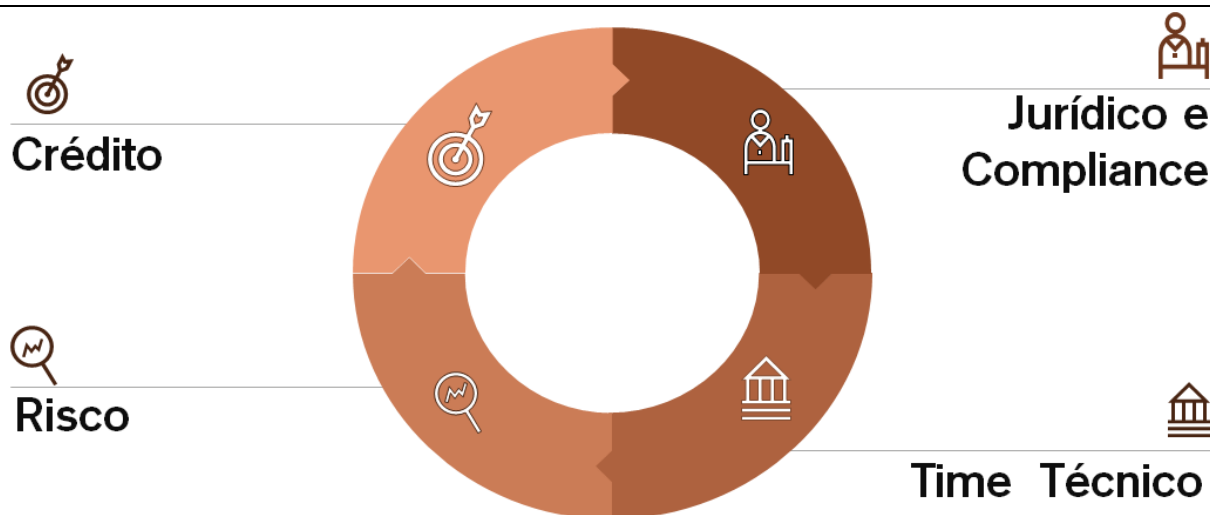


Fonte: Economatica, CSHG (data base 29/07/2022).

3. PROCESSO DE INVESTIMENTO PARA AQUISIÇÃO DE CRI

O processo de Investimento da Gestão do Fundo para aquisição de CRI está ilustrado, de maneira simplificada, nos quadros abaixo e compreende as seguintes etapas: Análise de Crédito, Análise do Imóvel ou projeto pela Equipe Técnica, Análise de Risco e Análise Jurídica e *Compliance*, conforme detalhado abaixo:

Processo de Investimento



Quadro meramente ilustrativo. Fonte: CSHG

No quadro abaixo é ilustrado, de maneira resumida, a participação de diversas equipes na análise prévia à tomada de decisão pela compra de qualquer ativo. As equipes são divididas em: Time de Crédito, Time de Risco, Time Técnico e Jurídico e *Compliance*. Após todas as etapas de análise, a tese de investimento é levada ao Comitê de Decisão que decidirá sobre o possível investimento ou não.

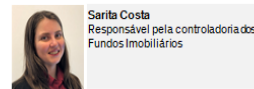
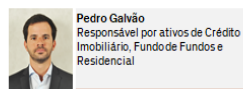
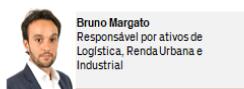
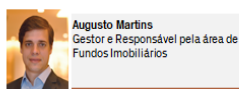
Os dados das tabelas inseridas neste Estudo são meramente informativos e foram produzidos sob determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. Projeções não significam retornos futuros. As informações presentes neste Estudo são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Ao investidor é recomendada a leitura integral deste Estudo, do Regulamento e do Prospecto, em especial a seção "Fatores de Risco", antes de investir seus recursos.

Processo de Investimento

Equipes envolvidas no processo de investimento

| Crédito | Risco | Time Técnico | Jurídico e Compliance |
|--|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">Análise de CréditoAcompanhamento CréditoModelagem Financeira | <ul style="list-style-type: none">PrecificaçãoEnquadramentoLiquidez | <ul style="list-style-type: none">Perfil do ImóvelHistórico e LocalizaçãoLiquidez e Exequibilidade | <ul style="list-style-type: none">Diligência Cedente e LastroDiligência GarantiaExposição a Crimes e Fraudes |

Comitê de Decisão



Decisão de Investimento

Quadro meramente ilustrativo. Fonte: CSHG.

4. CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE DOS CRI

Com relação aos investimentos a serem realizados pelo Fundo em CRI, os seguintes limites deverão ser respeitados no momento da aquisição, conforme definido no Regulamento do Fundo (i) até a totalidade do Patrimônio Líquido do Fundo poderá ser aplicado em CRI lastreados em créditos imobiliários originados a partir de imóveis comerciais e em CRI com lastro em financiamento imobiliário, os quais deverão atender aos critérios de elegibilidade descritos nos itens 4.1 e 4.2, abaixo; (ii) até 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo poderá ser aplicado em CRI lastreados em créditos imobiliários originados a partir de imóveis residenciais, os quais deverão atender aos critérios de elegibilidade descritos no item 4.3, abaixo; e (iii) até 25% (vinte e cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo poderá ser aplicado em CRI não enquadrados nos itens 4.1 a 4.3 abaixo, sem classificação de risco, os quais deverão atender aos critérios de elegibilidade descritos no item 4.4 abaixo.

4.1 Os CRI lastreados em créditos imobiliários originados a partir de imóveis comerciais e os CRI com lastro em financiamento imobiliário, deverão atender aos seguintes critérios de elegibilidade:

I. Valor do saldo devedor do crédito em relação ao valor de avaliação do imóvel (*Loan To Value* - "LTV") máximo de 85% (oitenta e cinco por cento);

II. Prazo total de duração de no máximo 20 (vinte) anos, contados a partir da aquisição dos CRI;

III. Garantia real de imóveis ou de cotas / ações do veículo detentor do imóvel lastro, sendo certo que, para os CRI com garantias reais de imóveis, a subscrição e a integralização dos CRI poderá ser realizada mediante a apresentação da prenotação da garantia real no registro de imóveis competente, observada a obrigação de que o registro de tal garantia real seja realizado num prazo determinado no instrumento da operação;

IV. Saldo devedor do CRI, no momento de sua aquisição pelo Fundo, de no máximo 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo;

V. *Rating* mínimo inicial, verificado quando da aquisição do CRI pelo Fundo, equivalente a Investment Grade (BBB-) ou classificação correspondente.

4.2 O Fundo poderá adquirir CRI originados a partir de imóveis comerciais ou com lastro em financiamento imobiliário que não possuam classificação de risco, desde que tais CRI atendam aos critérios de elegibilidade descritos abaixo.

Os dados das tabelas inseridas neste Estudo são meramente informativos e foram produzidos sob determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. Projeções não significam retornos futuros. As informações presentes neste Estudo são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Ao investidor é recomendada a leitura integral deste Estudo, do Regulamento e do Prospecto, em especial a seção "Fatores de Risco", antes de investir seus recursos.

I. Garantia real de imóveis ou de cotas / ações do veículo detentor do imóvel lastro, sendo certo que, para os CRI com garantias reais de imóveis, a subscrição e a integralização dos CRI poderá ser realizada mediante a apresentação da prenotação da garantia real no registro de imóveis competente, observada a obrigação de que o registro de tal garantia real seja realizado num prazo determinado no instrumento da operação;

II. Sociedade devedora, sociedade garantidora ou sociedade controladora da devedora ou da garantidora deve possuir capital aberto, no Brasil ou no exterior;

III. *Rating* mínimo inicial da devedora, da garantidora ou da sociedade controladora da devedora ou da garantidora, verificado quando da aquisição do CRI pelo Fundo, LTV e prazo máximo de acordo com a tabela abaixo:

| Rating Devedora/ Garantidora/ Controladora da Devedora ou da Garantidora* | LTV | Prazo Máximo |
|--|------------|---------------------|
| AAA | 90% | 16 anos |
| AA+ | 85% | 15 anos |
| AA | 80% | 15 anos |
| AA- | 75% | 12 anos |
| A+ | 70% | 10 anos |
| A | 65% | 10 anos |
| A- | 65% | 10 anos |

*Caso a devedora ou garantidora do crédito não possua classificação de risco (*rating*) divulgada no Brasil, mas seja controlada direta ou indiretamente por sociedade estrangeira que possua classificação de risco (*rating*) internacional, poderá ser considerada a classificação de risco (*rating*) da controladora, não havendo necessidade de que tal sociedade controladora preste garantia à operação.

Importante ressaltar que a equivalência entre a classificação de risco concedida por agência internacional e a escala nacional será realizada de acordo com as regras disponibilizadas pela própria agência de classificação de risco internacional.

IV. Saldo devedor do CRI, no momento de sua aquisição pelo Fundo, de no máximo 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo;

V. Balanço da devedora, da garantidora ou da sociedade controladora da devedora ou da garantidora auditado por uma empresa autorizada pela CVM; e

VI. Opinião legal emitida por escritório de advocacia admitido pelo Fundo, atestando, conforme o aplicável à operação de CRI em questão, que a devedora ou a garantidora (caso aplicável) é responsável pelo pagamento do CRI ou, ainda, que a devedora ou garantidora é controlada por empresa que possua classificação de risco que atenda aos critérios da tabela da alínea III, acima.

4.3 Os CRI lastreados em créditos imobiliários originados a partir de imóveis residenciais, deverão atender aos seguintes critérios de elegibilidade:

I. LTV máximo de 80% (oitenta por cento), exceto no caso de imóveis em construção (recebíveis não performados) em que os valores permanecem depositados em conta vinculada;

II. Prazo total de duração de no máximo 15 (quinze) anos, contados a partir da aquisição dos CRI;

III. Garantia real de imóveis ou de cotas / ações do veículo detentor do imóvel lastro, sendo certo que, para os CRI com garantias reais de imóveis, a subscrição e a integralização dos CRI poderá ser realizada mediante a apresentação da prenotação da garantia real no registro de imóveis competente, observada a obrigação de que o registro de tal garantia real seja realizado num prazo determinado no instrumento da operação;

IV. Saldo devedor do CRI, no momento de sua aquisição pelo Fundo, de no máximo 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo;

V. *Rating* mínimo inicial, verificando quando da aquisição do CRI pelo Fundo, equivalente a "A-" (A menos) ou classificação correspondente;

VI. A somatória do *Overcollateral* (definido a seguir) prestado à operação deverá ser equivalente a, no mínimo, 115% (cento e quinze por cento) do valor da operação, na respectiva data de emissão. Entende-se por "Overcollateral", os

Os dados das tabelas inseridas neste Estudo são meramente informativos e foram produzidos sob determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. Projeções não significam retornos futuros. As informações presentes neste Estudo são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Ao investidor é recomendada a leitura integral deste Estudo, do Regulamento e do Prospecto, em especial a seção "Fatores de Risco", antes de investir seus recursos.

recebíveis, a subordinação, o excesso de cessão de recebíveis do CRI frente ao saldo devedor da operação (Cessão de recebíveis > Saldo devedor do CRI), fundo de reserva etc.; e

VII. *Service* independente do cedente dos créditos ou espelhamento da cobrança checada por terceiro.

4.4 Os CRI referenciados no item (iii) do item 3 acima, e sem classificação de risco, não poderão, no momento da aquisição: (a) representar mais de 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo individualmente; (b) possuir Loan-to-Value – LTV superior a 70% (setenta por cento); e (c) ter como lastro loteamentos ou unidades de produção fabril.

4.5 Os critérios de elegibilidade descritos nos itens 4.1 a 4.4 acima, deverão ser verificados no momento da aquisição dos CRI.

5. CARTEIRA DO FUNDO

5.1. Carteira atual do Fundo - Julho de 2022

- No gráfico abaixo está a alocação do Fundo no fechamento de julho de 2022

Os dados das tabelas inseridas neste Estudo são meramente informativos e foram produzidos sob determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. Projeções não significam retornos futuros. As informações presentes neste Estudo são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Ao investidor é recomendada a leitura integral deste Estudo, do Regulamento e do Prospecto, em especial a seção “Fatores de Risco”, antes de investir seus recursos.

| Ativo | Vol, (R\$ MM) | Part, PL |
|---------------------------|---------------|-------------|
| CRIs | 1.209 | 81,0% |
| FIs | 231 | 15,5% |
| LCIs | - | 0,0% |
| Renda Fixa | 52 | 3,5% |
| Outros | - | 0,0% |
| Patrimônio Líquido | 1.492 | 100% |

| | | | |
|----------------|--------------|--------------|-------------------------------|
| 4SPVJ111, 7.5% | BARI11, 1.4% | CCRF11, 1.0% | Menor que 1 % (% do PL) |
| | GAME11, 1.3% | KNIP11, 1.0% | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------|---------------------------------|--------------------|----------------------------|--------------|------------------------|-------------------------------------|--------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------------|------------------------|-------------------|
| | Iguatemi Fortaleza Sr, 4,87% | Sforza IPCA, 4,08% | Almeida Jr. IPCA, 3,87% | JSL, 3,47% | Ford, 3,29% | Iguatemi Fortaleza Mez, 3,14% | Quota, 2,65% | Hilton Jardins, 2,37% | Natural One, 1,96% | Assai, 1,64% | Rojemac I, 1,61% | GTIs GTLG, 1,41% | |
| | | | | | | | | São Carlos, 1,99% | Helbor/TF, 1,91% | EBM Vinhas, 1,27% | Ecopark, 1,10% | Alpha... 1,03% | Bioce... 1,01% |
| Almeida Jr. CDI, 6,54% | Rojemac II, 4,36% | JFL Ipês, 3,99% | Sforza CDI, 3,66% | Globo, 3,38% | Creditas III, 3,27% | Novotel BHG, 2,69% | Balaroti, 2,44% | Logpar, 1,98% | Creditas I, 1,65% | JFL V House, 1,13% | Menor que 1 % (% do PL) | | |

5.2. Destinação dos Recursos da 9ª Emissão

A seguir estão listados os ativos que a gestão tem analisado e que poderão ser adquiridos utilizando-se os recursos da 9ª Emissão ou com recursos existentes no caixa do Fundo, entretanto, pode ser que ativos listados na tabela abaixo não venham a ser adquiridos pelo Fundo, por diversos motivos, ou sejam adquiridos em volumes diferentes dos apresentados na tabela ou, ainda, sejam adquiridos ativos que não constem na relação abaixo, sendo certo que não há, na presente data, qualquer proposta vinculante para aquisição de referidos ativos. Foi considerado um período de investimento do Fundo de até 6 (seis) meses para atingir essa carteira que compõe aproximadamente os recursos da 9ª Emissão mais os recursos existentes no caixa do Fundo e a concentração de cada ativo em relação ao Patrimônio do Fundo – PL leva em conta o Patrimônio do Fundo ao final do mês de julho, somado ao volume da Oferta.

Deve-se ressaltar que o Fundo não possui um ativo específico para a destinação dos recursos da Oferta e não há garantia de que a Administradora conseguirá destinar os recursos oriundos da 9ª Emissão da forma prevista no presente Estudo, especialmente por depender da disponibilidade de tais ativos no mercado.

Nesse sentido, os Investidores devem considerar que: (i) os potenciais ativos ainda não podem ser considerados como ativos pré-determinados para aquisição com os recursos a serem captados na 9ª Emissão; e (ii) 100% (cem por cento) dos recursos a serem captados no âmbito da 9ª Emissão ainda não possuem destinação garantida.

AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE ESTUDO SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES.

CRIs que poderão ser adquiridos com os recursos da 9ª Emissão, valores em milhões de reais.

| Ativo | Investimento Máximo | Investimento (R\$) | Indexador | Juros (a.a.) | Setor | Concentração (% PL) | % Recursos da Oferta | Amortização | Prazo (anos) |
|--------------|---------------------|--------------------|-----------|--------------|-------------|---------------------|----------------------|-------------|--------------|
| CRI 1 | 30,0 | 26,5 | CDI | 4,75% | Logístico | 1,8% | 5,3% | Mensal | 10 |
| CRI 2 | 20,0 | 17,0 | IPCA | 8,25% | Logístico | 1,1% | 3,4% | Mensal | 10 |
| CRI 3 | 40,0 | 35,0 | IPCA | 8,00% | Logístico | 2,3% | 7,0% | Mensal | 10 |
| CRI 4 | 25,0 | 22,0 | IPCA | 6,75% | Varejo | 1,5% | 4,4% | Mensal | 10 |
| CRI 5 | 120,0 | 106,0 | IPCA | 9,15% | Residencial | 7,1% | 21,2% | Mensal | 10 |
| CRI 6 | 70,0 | 62,5 | CDI | 5,00% | Residencial | 4,2% | 12,5% | Mensal | 12 |
| CRI 7 | 45,0 | 40,0 | CDI | 2,85% | Comercial | 2,7% | 8,0% | Mensal | 10 |
| CRI 8 | 21,0 | 18,0 | IPCA | 8,85% | Comercial | 1,2% | 3,7% | Mensal | 5 |
| CRI 9 | 15,0 | 15,0 | CDI | 3,80% | Varejo | 1,0% | 3,0% | Mensal | 8 |
| CRI 10 | 25,0 | 20,0 | IPCA | 6,50% | Residencial | 1,3% | 4,0% | Mensal | 10 |
| CRI 11 | 17,0 | 15,0 | IPCA | 6,70% | Varejo | 1,0% | 3,0% | Mensal | 8 |
| CRI 12 | 25,0 | 22,0 | IPCA | 6,12% | Varejo | 1,5% | 4,4% | Mensal | 10 |
| CRI 13 | 20,0 | 18,0 | CDI | 3,50% | Logístico | 1,2% | 3,6% | Mensal | 10 |
| CRI 14 | 85,0 | 77,0 | CDI | 3,00% | Logístico | 5,2% | 15,4% | Mensal | 10 |
| CRI 15 | 7,0 | 6,0 | CDI | 1,50% | Residencial | 0,4% | 1,2% | Mensal | 10 |
| Total | 565,0 | 500,0 | - | - | - | 33,5% | 100% | - | - |

Fonte: CSHG.

Os dados das tabelas inseridas neste Estudo são meramente informativos e foram produzidos sob determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. Projeções não significam retornos futuros. As informações presentes neste Estudo são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Ao investidor é recomendada a leitura integral deste Estudo, do Regulamento e do Prospecto, em especial a seção "Fatores de Risco", antes de investir seus recursos.

Características gerais da carteira de CRIs e do Fundo antes e depois da 9ª Emissão

| | Carteira Atual | Pipeline | Após 9ª Emissão |
|---------------------------------------|---|---|---|
| Total CRIs e FIs (Ativos Alvo) | 52 Ativos R\$ 1,44 bilhão | 15 Ativos (CRIs) R\$ 500 milhões | 67 Ativos R\$ 1,94 bilhão |
| % do PL em Ativos Alvo | 96,5% | 100% | 97,4% |
| Remuneração Média CRIs | CDI + 3,5% (46% CRIs) Inflação + 7,2% (54% CRIs) | CDI + 3,7% (49% CRIs) Inflação + 8,1% (51% CRIs) | CDI + 3,6% (47% CRIs) Inflação + 7,5% (53% CRIs) |

Fonte: CSHG.

A rentabilidade passada não representa e nem deve ser considerada, sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de resultados futuros. Não há garantia de resultado ou isenção de risco ao investidor. Alocações/Ativos sujeitos a alterações/disponibilidade de acordo com as condições de mercado. Alterações sem aviso prévio.

6. METODOLOGIA E PREMISSAS CONSIDERADAS PARA ANÁLISE DE VIABILIDADE DA 9ª EMISSÃO

A análise considera o resultado atual do Fundo, fruto das receitas e despesas prévias à realização da 9ª Emissão, assim como o resultado esperado com os recursos advindos da 9ª Emissão. Desta forma, é possível analisar a projeção do resultado do Fundo previamente e após realizada a 9ª Emissão.

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

6.1. Premissas Macroeconômicas

- Quando aplicável, foi considerado CDI conforme curva de juros vigente à data da realização do Estudo;
- Quando aplicável, indexadores de inflação foram considerados segundo as estimativas de mercado³, com valor equivalente a 6,86% (seis e oitenta e seis por cento) para o IPCA acumulado ao final de 2022 e índices de 0,40% (zero vírgula quarenta por cento) para cada mês do primeiro semestre de 2023;

6.2. Receitas de CRIs

6.2.1. Receita de CRIs (CRIs atuais do Fundo)

Para projeção das receitas operacionais, auferidas pelo recebimento dos Juros e Inflação dos CRI, foram consideradas as informações advindas dos ativos atuais do Fundo, bem como a projeção de CDI e de inflação, e também o investimento potencial em ativos com os recursos da 9ª Emissão, conforme acima demonstrado. Ressaltamos que na projeção das receitas foi considerado receitas não-recorrentes apenas decorrentes de pré-pagamentos já mapeados pela gestão e que devem acontecer nos próximos meses. Além disso, não foi considerado nenhum ganho/perda com operações de venda de CRI no mercado secundário ou outras operações não-recorrentes.

6.2.2. Receitas dos novos CRIs

A estimativa das receitas provenientes dos CRI a serem incorporados pela carteira do Fundo com os recursos advindos da 9ª Emissão foi realizada através da análise da rentabilidade esperada dos CRI que atualmente estão em negociação

³ Fonte: Boletim Focus.

Os dados das tabelas inseridas neste Estudo são meramente informativos e foram produzidos sob determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. Projeções não significam retornos futuros. As informações presentes neste Estudo são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Ao investidor é recomendada a leitura integral deste Estudo, do Regulamento e do Prospecto, em especial a seção "Fatores de Risco", antes de investir seus recursos.

pelo Fundo, levando em conta, ainda, as últimas transações públicas realizadas pelo Fundo, transações realizadas no mercado de CRI e outros parâmetros de mercado publicados por empresas especializadas.

Foi considerado que os investimentos nos novos CRIs serão realizados de acordo com a Política de Investimentos do Fundo ao longo de seis meses de conclusão da 9ª Emissão.

6.3. Receitas de FIs

6.3.1. Receita de FI (FIs atuais do Fundo)

Para projeção das receitas proveniente de FIs foram consideradas as informações advindas dos FIs atuais da carteira do Fundo, bem como uma estimativa de distribuição de rendimentos futura para cada FI detido pelo Fundo. Além disso, não foi considerado nenhum ganho/perda com operações de venda de FIs no mercado secundário ou outras operações não-recorrentes.

6.4. Outras Receitas

Neste item foram consideradas as receitas advindas da parcela dos recursos do Fundo não alocado em CRIs e/ou FIs, direcionadas para o investimento em Letras de Crédito Imobiliário (LCI), Títulos Públicos, Fundos de Renda Fixa com liquidez diária e demais instrumentos de investimento, em conformidade com o Regulamento que dispõe sobre a sua Política de Investimentos e com as premissas macroeconômicas previamente definidas.

6.5. Premissas de Despesas

6.5.1. Taxa de Administração e Performance

De acordo com disposto no Artigo 36 do Regulamento, pela prestação dos serviços de administração, o Fundo pagará à Administradora quantia equivalente a 0,80% (zero vírgula oitenta por cento) ao ano sobre o valor de mercado das cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração.

A Taxa de Administração será calculada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços.

Ainda de acordo com disposto no Artigo 37 do Regulamento, será devida uma Taxa de Performance à Administradora, independentemente da Taxa de Administração, equivalente a 20% (vinte por cento) do que exceder 110% (cento e dez por cento) da taxa média de captação em CDI, calculada conforme previsto no Regulamento.

Ressaltamos que a emissão de novas cotas aumenta proporcionalmente a despesa de taxa de administração e de performance incorridas pelo Fundo.

6.5.2. Outras despesas

Baseando-se no histórico do Fundo, foi projetado um fluxo mensal de despesas constante, no valor de 0,20% (zero vírgula vinte por cento) ao ano sobre o valor patrimonial do Fundo. Esta estimativa compreende as seguintes despesas:

- (i) Custódia
- (ii) Cetip
- (iii) CBLC
- (iv) Taxa de Fiscalização da CVM
- (v) Taxas B3
- (vi) Avaliação e Inspeção de Imóveis
- (vii) Auditoria
- (viii) Publicações

Os dados das tabelas inseridas neste Estudo são meramente informativos e foram produzidos sob determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. Projeções não significam retornos futuros. As informações presentes neste Estudo são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Ao investidor é recomendada a leitura integral deste Estudo, do Regulamento e do Prospecto, em especial a seção "Fatores de Risco", antes de investir seus recursos.

(ix) Advogados

(x) Outros

6.6. Rentabilidade esperada do Fundo após a 9ª Emissão

Foi projetada a rentabilidade do Fundo considerando: (i) as premissas macroeconômicas indicadas anteriormente e; (ii) as premissas de alocação dos recursos da 9ª Emissão nos títulos apresentados acima. O Estudo de Viabilidade considera uma curva de até 6 (seis) meses para a alocação dos recursos captados na Oferta, e obedece aos Critérios de Elegibilidade indicados no Regulamento do Fundo. Está indicado abaixo a rentabilidade esperada do Fundo após a 9ª Emissão.

| Premissas IPCA e CDI | Final de 2022 | Ago-22 | Set-22 | Out-22 | Nov-22 | Dez-22 | Jan-23 | Fev-23 | Mar-23 | Abr-23 | Mai-23 | Jun-23 |
|------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| IPCA a.m. | 6,86% | -0,19% | 0,48% | 0,54% | 0,55% | 0,60% | 0,40% | 0,40% | 0,40% | 0,40% | 0,40% | 0,40% |
| CDI a.a. | 13,65% | 13,65% | 13,65% | 13,65% | 13,65% | 13,65% | 13,65% | 13,65% | 13,65% | 13,65% | 13,65% | 13,65% |
| Resultado Mensal (R\$ MM) | Jul-22 | Ago-22 | Set-22 | Out-22 | Nov-22 | Dez-22 | Jan-23 | Fev-23 | Mar-23 | Abr-23 | Mai-23 | Jun-23 |
| Receita de CRIs | 14,68 | 18,22 | 17,67 | 18,15 | 19,02 | 21,09 | 22,05 | 22,10 | 22,15 | 23,01 | 22,09 | 21,61 |
| Receita de FIs | 2,25 | 1,91 | 2,84 | 1,91 | 1,91 | 1,91 | 1,91 | 1,91 | 1,91 | 1,91 | 1,91 | 1,91 |
| LCIs | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Títulos Públicos | 0,13 | 0,13 | 0,13 | 0,13 | 0,13 | 0,13 | 0,13 | 0,13 | 0,13 | 0,13 | 0,13 | 0,13 |
| Caixa | 0,32 | 0,06 | 1,06 | 2,02 | 1,45 | 0,67 | 0,59 | 0,60 | 0,50 | 0,50 | 0,50 | 0,32 |
| Total Receitas | 20,58 | 21,62 | 21,26 | 23,08 | 24,59 | 24,77 | 24,73 | 24,79 | 25,55 | 24,64 | 24,15 | 20,58 |
| Total Despesas | (1,48) | (1,48) | (1,71) | (1,85) | (1,85) | (1,86) | (1,86) | (1,88) | (1,86) | (1,87) | (1,88) | (1,48) |
| Resultado Operacional | 16,23 | 19,10 | 19,96 | 17,37 | 21,23 | 22,74 | 22,91 | 22,87 | 22,91 | 23,69 | 22,76 | 22,27 |
| Ots cotas | 14.666.944 | 14.666.944 | 14.666.944 | 14.666.944 | 19.544.993 | 19.544.993 | 19.544.993 | 19.544.993 | 19.544.993 | 19.544.993 | 19.544.993 | 19.544.993 |
| Resultado/Cota (R\$) | 1,11 | 1,30 | 1,36 | 1,18 | 1,09 | 1,16 | 1,17 | 1,17 | 1,17 | 1,21 | 1,16 | 1,14 |

Resultado/Cota (R\$)

Média R\$/Cota 2S22: **1,20**

Média R\$/Cota 1S23: **1,17**

Projetamos o retorno total do Fundo a partir de julho de 2022 até o final de junho de 2023, de 110% (cento e dez por cento) do CDI bruto e 129% (cento e vinte e nove por cento) do CDI líquido, conforme tabela abaixo. Tal retorno considera o pagamento mensal de rendimentos projetado do Fundo sobre a cota patrimonial de fechamento de julho de 2022, de 101,72 (cento e um reais e setenta e dois centavos). Segundo o Estudo realizado, a distribuição de rendimentos mensal poderá se manter em R\$ 1,20/cota (um real e vinte centavos) no segundo semestre de 2022 e R\$ 1,17/cota (um real e dezessete centavos) no primeiro semestre de 2023.

| CSHG Recebíveis Imobiliários FI | 1º Semestre | 2º Semestre | 12 meses |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|
| Data | Jul 22 - Dez 22 | Jan 23 - Jun 23 | Jul 22 - Jun 23 |
| Variação no Período | 7,3% | 7,1% | 14,9% |
| TIR Nominal* | 15,1% | 14,7% | 14,9% |
| TIR Real* | 12,2% | 9,3% | 10,8% |
| CDI anualizado | 13,5% | 13,6% | 13,6% |
| IPCA anualizado | 2,6% | 4,9% | 3,8% |
| % CDI | 112% | 108% | 110% |
| % CDI Líquido (15% de Alíquota) | 131% | 127% | 129% |

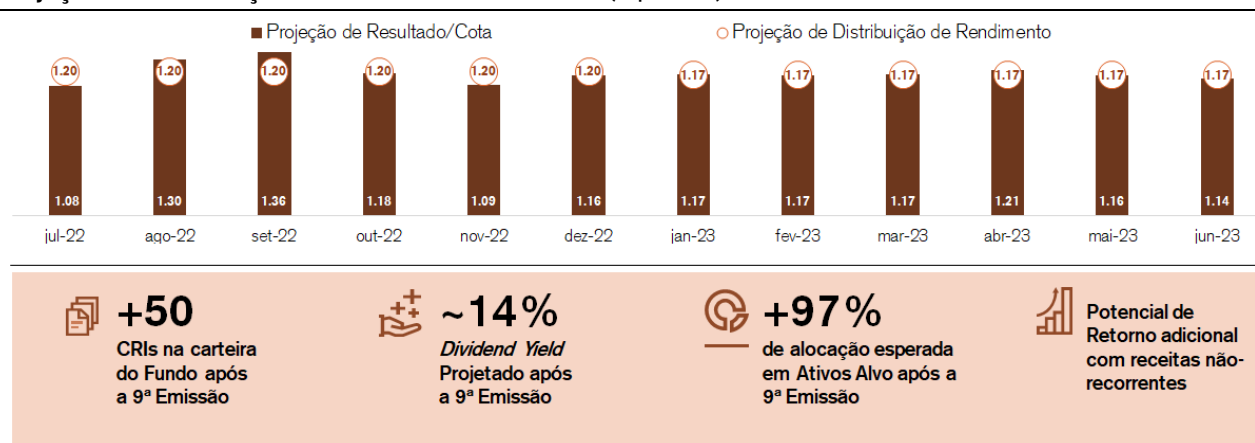
* TIR: Taxa Interna de Retorno, considerando a Cota Patrimonial Líquida.

* TIR Nominal = Retorno Nominal anualizado; TIR Real = Retorno Real anualizado

Os dados das tabelas inseridas neste Estudo são meramente informativos e foram produzidos sob determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. Projeções não significam retornos futuros. As informações presentes neste Estudo são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Ao investidor é recomendada a leitura integral deste Estudo, do Regulamento e do Prospecto, em especial a seção "Fatores de Risco", antes de investir seus recursos.

No gráfico a seguir, projetamos o pagamento mensal de rendimentos do Fundo, que segundo o Estudo realizado, poderá se manter em R\$ 1,20/cota (um real e vinte centavos) mensalmente durante o segundo semestre de 2022 e R\$ 1,17/cota (um real e dezessete centavos) para o primeiro semestre de 2023. As projeções consideram distribuição de 100% (cem por cento) do resultado auferido em regime de caixa no período.

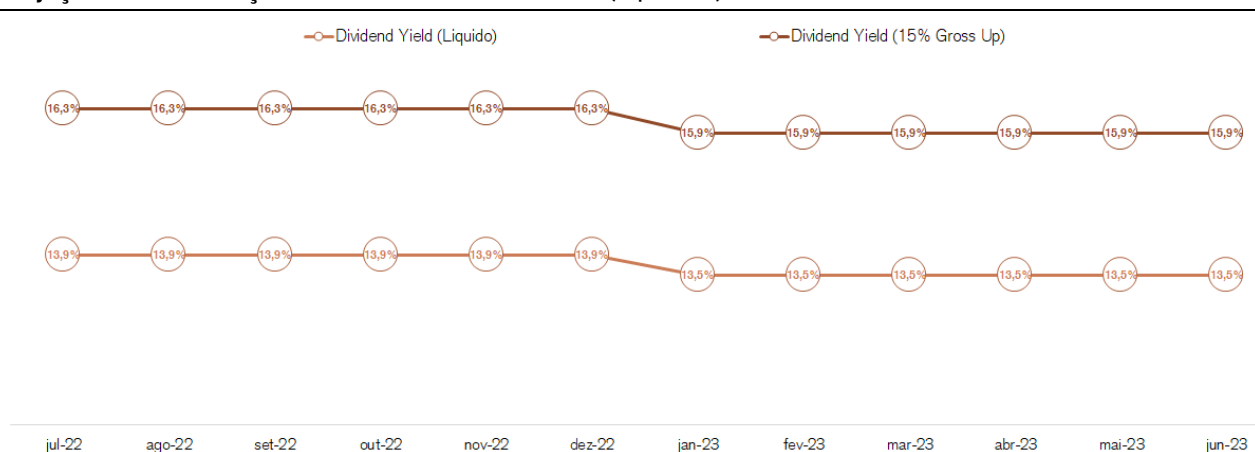
Projeção de Distribuição de Rendimentos Mensais (R\$/Cota)



Fonte: CSHG, B3 e Cetip (29/07/2022).

Nesse sentido, é apresentado abaixo o gráfico com o *dividend yield* projetado do Fundo, considerando (i) a distribuição de rendimentos já líquida de impostos, e (ii) a distribuição de rendimentos com 15% de imposto a ser auferido.

Projeção de Distribuição de Rendimentos Mensais (R\$/Cota)



Fonte: CSHG, B3 e Cetip (29/07/2022). *Dividend Yield*: Valor em reais distribuído por cota multiplicado por 12 e dividido por R\$ 103,93 (cota de emissão acrescida do custo unitário).

6.7. Premissas utilizadas e Rentabilidade esperada considerando captação do volume mínimo da 9ª Emissão

Os dados das tabelas inseridas neste Estudo são meramente informativos e foram produzidos sob determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. Projeções não significam retornos futuros. As informações presentes neste Estudo são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Ao investidor é recomendada a leitura integral deste Estudo, do Regulamento e do Prospecto, em especial a seção "Fatores de Risco", antes de investir seus recursos.

Além do estudo realizado considerando o cenário de captação dos recursos totais da 9ª Emissão, foi realizada outra projeção considerando o cenário de captação apenas do volume mínimo da 9ª Emissão. Nesse sentido, foram mantidas todas as premissas macroeconômicas, mas alterada a lista de ativos que poderão ser adquiridos utilizando-se os recursos da 9ª Emissão. A seguir está o ativo que a gestão tem analisado e que poderá ser adquirido com os recursos da 9ª Emissão.

| Ativo | Investimento Máximo | Investimento (R\$) | Indexador | Juros (a,a,) | Sector | Concentração (%PL*) | % Recursos da Oferta | Amortização | Prazo (anos) |
|--------------|---------------------|--------------------|-----------|--------------|-----------|---------------------|----------------------|-------------|--------------|
| CRI 1 | 20,0 | 20,0 | CDI | 4,75% | Logístico | 1,8% | 100% | Mensal | 10 |
| Total | 20,0 | 20,0 | - | - | - | 1,8% | 100% | - | - |

Foi projetada a rentabilidade do Fundo considerando a alocação dos recursos da 9ª Emissão no títulos apresentado acima. Para esse cenário, o Estudo considera uma curva de até 3 (três) meses para a alocação dos recursos captados na Oferta, e obedece aos Critérios de Elegibilidade indicados no Regulamento do Fundo. Está indicada abaixo a rentabilidade esperada do Fundo após captação do volume mínimo da 9ª Emissão.

| Resultado Mensal (R\$ MM) | Jul-22 | Ago-22 | Set-22 | Out-22 | Nov-22 | Dez-22 | Jan-23 | Fev-23 | Mar-23 | Abr-23 | Mai-23 | Jun-23 |
|------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Receita de CRIs | 14,68 | 18,22 | 17,82 | 16,97 | 15,58 | 16,69 | 16,29 | 16,17 | 16,53 | 17,00 | 16,11 | 15,65 |
| Receita de FIs | 2,25 | 1,91 | 2,84 | 1,91 | 1,91 | 1,91 | 1,91 | 1,91 | 1,91 | 1,91 | 1,91 | 1,91 |
| LCIs | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Títulos Públicos | 0,13 | 0,13 | 0,13 | 0,13 | 0,13 | 0,13 | 0,13 | 0,13 | 0,13 | 0,13 | 0,13 | 0,13 |
| Caixa | 0,32 | 0,32 | 0,15 | 0,24 | 0,34 | 0,33 | 0,45 | 0,43 | 0,42 | 0,65 | 0,64 | 0,62 |
| Total Receitas | 20,58 | 20,58 | 21,86 | 19,25 | 17,96 | 19,06 | 18,78 | 18,65 | 18,99 | 19,70 | 18,78 | 18,31 |
| Total Despesas | (1,48) | (1,48) | (1,48) | (1,71) | (1,49) | (1,49) | (1,50) | (1,50) | (1,52) | (1,50) | (1,52) | (1,52) |
| Resultado Operacional | 16,23 | 19,10 | 20,37 | 17,45 | 16,47 | 17,57 | 17,27 | 17,14 | 17,47 | 18,19 | 17,27 | 16,79 |
| Ots cotas | 14.666.944 | 14.666.944 | 14.666.944 | 14.666.944 | 14.862.066 | 14.862.066 | 14.862.066 | 14.862.066 | 14.862.066 | 14.862.066 | 14.862.066 | 14.862.066 |
| Resultado/Cota (R\$) | 1,11 | 1,30 | 1,39 | 1,19 | 1,11 | 1,18 | 1,16 | 1,15 | 1,18 | 1,22 | 1,16 | 1,13 |

Os dados das tabelas inseridas neste Estudo são meramente informativos e foram produzidos sob determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. Projeções não significam retornos futuros. As informações presentes neste Estudo são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Ao investidor é recomendada a leitura integral deste Estudo, do Regulamento e do Prospecto, em especial a seção "Fatores de Risco", antes de investir seus recursos.

6.8. Conclusões

A Oferta está diretamente ligada ao andamento de negociações que a Administradora vem avaliando, de modo que as mesmas respeitem os termos e premissas do presente Estudo. Assim sendo, as projeções realizadas, baseadas nas premissas apresentadas anteriormente, nos permitem assumir ser viável a expectativa de manter um patamar sustentável de rentabilidade e de rendimentos distribuídos pelo Fundo, tão logo os recursos sejam alocados nos CRI atualmente sob análise.

Os valores constantes do presente Estudo representam tão somente uma expectativa, não devendo servir como base para a tomada de decisão quanto à subscrição das cotas objeto da 9ª Emissão. O presente Estudo não considera eventuais ganhos ou perdas provenientes da oscilação do valor das cotas na B3, tampouco se traduz em promessa de desempenho ou rendimento do Fundo.

As informações presentes neste Estudo são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Ao investidor é recomendada a leitura do do Regulamento e do Prospecto, em especial a seção “Fatores de Risco” antes de investir seus recursos.

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos.

Não há garantia de resultado ou isenção de risco ao investidor.

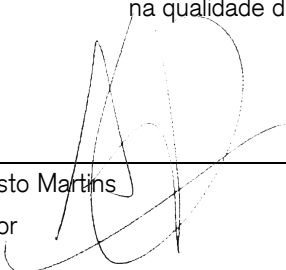
Alocações/ativos sujeitos a alterações/disponibilidade de acordo com as condições de mercado.

Fundos de investimento não contam com garantia da Administradora, gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

São Paulo, 22 de agosto de 2022.

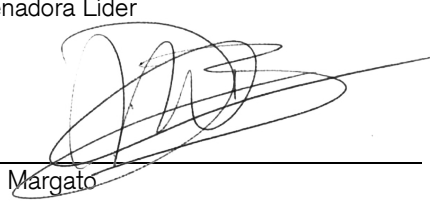
CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.

na qualidade de Administradora do Fundo e Coordenadora Líder



Nome: Augusto Martins

Cargo: Diretor



Nome: Bruno Margato

Cargo: Procurador

Os dados das tabelas inseridas neste Estudo são meramente informativos e foram produzidos sob determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. Projeções não significam retornos futuros. As informações presentes neste Estudo são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Ao investidor é recomendada a leitura integral deste Estudo, do Regulamento e do Prospecto, em especial a seção “Fatores de Risco”, antes de investir seus recursos.

Anexo A



Equipe de Real Estate da Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A., administradora do Fundo.

Fonte: CSHG.

Os dados das tabelas inseridas neste Estudo são meramente informativos e foram produzidos sob determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. Projeções não significam retornos futuros. As informações presentes neste Estudo são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Ao investidor é recomendada a leitura integral deste Estudo, do Regulamento e do Prospecto, em especial a seção “Fatores de Risco”, antes de investir seus recursos.

Anexo V. Informações nos termos do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472

Informe Anual

| | | | |
|---|--|--|----------------------------|
| Nome do Fundo: | CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII | CNPJ do Fundo: | 11.160.521/0001-22 |
| Data de Funcionamento: | 22/12/2009 | Público Alvo: | Investidores em Geral |
| Código ISIN: | BRHGRCTF000 | Quantidade de cotas emitidas: | 14.666.944,00 |
| Fundo Exclusivo? | Não | Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar? | Não |
| Classificação autorregulação: | Mandato: Títulos e Valores Mobiliários Segmento de Atuação: Títulos e Val. Mob. Tipo de Gestão: Ativa | Prazo de Duração: | Indeterminado |
| Data do Prazo de Duração: | | Encerramento do exercício social: | 31/12 |
| Mercado de negociação das cotas: | Bolsa | Entidade administradora de mercado organizado: | BM&FBOVESPA |
| Nome do Administrador: | CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A. | CNPJ do Administrador: | 61.809.182/0001-30 |
| Endereço: | RUA LEOPOLDO COUTO MAGALHÃES JUNIOR, 700, 11 ANDAR, 13 E 14 ANDARES (PARTE)- ITAIM BIBI- SÃO PAULO- SP- 04542-000 | Telefones: | (11) 3701-8600 |
| Site: | imobiliario.cshg.com.br | E-mail: | ri.imobiliario@cshg.com.br |
| Competência: | 07/2022 | | |

| 1. | Prestadores de serviços | CNPJ | Endereço | Telefone |
|-----|---|-----------------------------------|--|----------------------------|
| 1.1 | Gestor: - | ../- | - | - |
| 1.2 | Custodiante: ITAÚ UNIBANCO S.A. | 60.701.190/0001-04 | PC ALFREDO EGYDIO DE SOUZA ARANHA 100 - TORRE OLAVO SETUBAL | (11) 5029-4761 |
| 1.3 | Auditor Independente: GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES | 10.830.108/0001-65 | AV. ENGENHEIRO LUIS CARLOS BERRINI, 105, 12 ANDAR, ITAIM BIBI, SÃO PAULO | (11) 3865-5100 |
| 1.4 | Formador de Mercado: XP INVESTIMENTOS CCTVM S/A | 02.332.886/0011-78 | AVENIDA PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHKE, 1909 - ANDARES 29 E 30, VILA NOVA CONCEÇÃO, SÃO PAULO | (11) 3027-2237 |
| 1.5 | Distribuidor de cotas: CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A. | 61.809.182/0001-30 | RUA LEOPOLDO COUTO MAGALHÃES JUNIOR, 700, 11 ANDAR, 13 E 14 ANDARES (PARTE), ITAIM BIBI, SÃO PAULO | (11) 3701-8600 |
| 1.6 | Consultor Especializado: | ../- | | |
| 1.7 | Empresa Especializada para administrar as locações: | ../- | | |
| 1.8 | Outros prestadores de serviços¹: Não possui informação apresentada. | | | |
| 2. | Investimentos FII | | | |
| 2.1 | Descrição dos negócios realizados no período | | | |
| | Relação dos Ativos adquiridos no período | Objetivos | Montantes Investidos | Origem dos recursos |
| | CPTS11 | Aplicação em ativos-alvo do Fundo | 5.009.268,15 | Caixa do fundo |
| | IRDM11 | Aplicação em ativos-alvo do Fundo | 5.234,04 | Caixa do fundo |
| | KNHY11 | Aplicação em ativos-alvo do Fundo | 6.932.870,70 | Caixa do fundo |
| | URPR11 | Aplicação em ativos-alvo do Fundo | 10.009.532,40 | Caixa do fundo |
| | VRTA11 | Aplicação em ativos-alvo do Fundo | 10.000.040,32 | Caixa do fundo |
| | WHGR11 | Aplicação em ativos-alvo do Fundo | 999.997,11 | Caixa do fundo |
| | CRI - GAIA SECURITIZADORA | Aplicação em ativos-alvo do Fundo | 39.998.988,42 | Caixa do fundo |

| | | | |
|---|-----------------------------------|---|--|
| S.A. | | | |
| CRI - RB CAPITAL DTVM | Aplicação em ativos-alvo do Fundo | 5.092.427,03 | Caixa do fundo |
| CRI - RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A. | Aplicação em ativos-alvo do Fundo | 90.233.929,92 | Caixa do fundo |
| CRI - TRUE SECURITIZADORA S.A. | Aplicação em ativos-alvo do Fundo | 138.684.987,19 | Caixa do fundo |
| CRI - VIRGO COMPANHIA SECURITIZADORA | Aplicação em ativos-alvo do Fundo | 125.628.672,99 | Caixa do fundo |
| 3. Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados: | | | |
| O Fundo seguirá sua política de investimentos, conforme regulamento do mesmo, buscando sempre maximizar seu retorno ao mesmo tempo em que preserva o capital de seus investidores. | | | |
| 4. Análise do administrador sobre: | | | |
| 4.1 Resultado do fundo no exercício findo | | | |
| Durante o exercício de 2022, no período compreendido entre os meses de janeiro e julho, o Fundo anunciou distribuição de rendimentos que somaram R\$ 104.403.114,70. Ainda, houve anúncio de rendimentos aos recibos de subscrição das cotas da 8ª Emissão do Fundo, no valor total de R\$ 1.189.010,18. No mesmo período, o Fundo gerou um resultado base caixa de R\$ 105.082.586,15. | | | |
| 4.2 Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo | | | |
| O ano de 2021 foi marcado pela continuidade do cenário econômico desafiador iniciado em 2020. Observamos ao longo do primeiro semestre de 2021 um agravamento da situação observada ao longo de 2020: elevada liquidez nos fundos de CRI em um ambiente de Selic ainda bastante baixa continuou direcionando a demanda compradora para operações indexadas a inflação provocando o fechamento dos spreads de crédito destas operações, mesmo em um cenário de mercado que começava a piorar. De janeiro a junho, as NTN-Bs referência para emissão de CRIs sofreram aumento de cerca de 150bps em suas taxas, mas os CRIs continuaram sendo precificados em taxas de juros reais praticamente estáveis, imprimindo um fechamento contínuo dos spreads de crédito sobre o risco soberano. Neste cenário, a gestão priorizou fazer a alocação pontual, de forma exclusiva, em algumas operações em IPCA adequadamente precificadas, e também em fazer novas alocações em operações em CDI com spreads mais elevados (CDI+5,00% a.a. em média). Durante o segundo semestre, observamos um cenário ainda desafiador de maneira geral para novas alocações, mas pudemos observar o início de um movimento de melhora nas condições das novas emissões, em especial a partir do mês de novembro. Em 2021 a gestão realizou alocação equivalente a R\$ 400 milhões em CRIs, sendo parte novas aquisições e parte aumentos de exposição em CRIs exclusivos que ainda não haviam sido adquiridos integralmente. Apesar do grande volume de movimentações, não houve alteração relevante no perfil da carteira, tendo o Fundo mantido sua exposição de aproximadamente 50%/50% entre ativos indexados ao CDI e inflação. Por fim, o Fundo apresentou melhora significativa no seu resultado recorrente ao longo do ano, devido à (i) exposição relevante ao CDI, que trouxe resultados cada vez maiores na medida em que a taxa Selic foi sendo elevada ao longo do ano, (ii) aumento do IPCA durante o ano, principalmente a partir do início do segundo semestre, e (iii) gestão ativa, que proporcionou ganhos adicionais ao Fundo quase que mensalmente e que ao longo do ano majoraram o resultado recorrente em aproximadamente 23%. Durante o primeiro semestre de 2022, enxergamos a continuidade da melhora das condições de mercado para realização de novos investimentos e neste período aumentamos o foco na prospecção de novas operações com o intuito de aproveitar este momento. Permanecemos focados na aquisição de operações de baixo risco de crédito e com elevado volume de garantias. No encerramento de junho de 2022, já adquirimos ao longo do primeiro semestre mais operações do que ao longo de 2021 como um todo, em taxas e condições ainda melhores do que o observado ao final de 2021. | | | |
| 4.3 Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira | | | |
| O Fundo encerrou junho de 2022 com 95,9% do patrimônio líquido alocado em ativos alvo, sendo 45,0% dos CRIs indexados ao CDI e 51,0% indexados a índices de inflação, majoritariamente IPCA. Para o próximo ano, a gestão observa um mercado interessante para novas alocações de longo prazo, e buscaremos novamente, assim como foi feito a partir do final do ano passado, aproveitar o momento para alocar o patrimônio do Fundo em operações de boa qualidade de crédito e taxas de retornos maiores de que as observadas recentemente no mercado. Ainda, enxergamos um bom resultado para o próximo ano, ajudado, dentre outros fatores, pela alta exposição da carteira em CDI. | | | |
| 5. Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII: | | | |
| Ver anexo no final do documento. Anexos | | | |
| 6. Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII | | Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO) | Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período |
| Relação de ativos imobiliários | Valor (R\$) | | |
| Não possui informação apresentada. | | | |
| 6.1 Critérios utilizados na referida avaliação | | | |
| Não aplicável. | | | |
| 7. Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes | | | |
| Não possui informação apresentada. | | | |
| 8. Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes | | | |
| Não possui informação apresentada. | | | |
| 9. Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes: | | | |
| Não possui informação apresentada. | | | |
| 10. Assembleia Geral | | | |
| 10.1 Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise: | | | |
| Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, 700, 11º andar, 13º e 14º andares (parte), Itaim Bibi, São Paulo, SP imobiliario.cshg.com.br | | | |
| 10.2 Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração. | | | |
| Endereço Eletrônico: ri.imobiliario@cshg.com.br | | | |
| 10.3 Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, | | | |

| | | | | | |
|--|---|---------------------------------------|------------------|---|--|
| se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto. | | | | | |
| Poderão participar da Assembleia os cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo na data da convocação da respectiva Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano. Sendo assim, é necessário apresentar documento de identificação válido, no caso de cotista pessoa física, ou, em caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, os documentos de representação necessários para comprovar poderes do(s) seu(s) representante(s) legal(is). Em caso de cotista representado por procurador, a procuração deve trazer poderes específicos para prática do voto e estar com firma reconhecida ou assinada com utilização dos certificados emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil. Na hipótese da convocação/edital prever voto à distância, a participação dos cotistas poderá ocorrer de forma não presencial, por meio de voto eletrônico ou por procuração, de acordo com as regras descritas especificamente na convocação/edital. Em caso de consultas formais, deverão ser observados os prazos e condições específicos a cada consulta a ser dirigido pela Administradora a cada cotista, observadas as formalidades previstas na regulamentação aplicável. | | | | | |
| 10.3 | Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico. | | | | |
| O Fundo apenas admitirá a realização de assembleia por meio eletrônico na hipótese de estar explícito na convocação/edital da referida assembleia. Nesse caso, os procedimentos e regras para a realização da assembleia por meio eletrônico estarão descritos em tais documentos. | | | | | |
| 11. | Remuneração do Administrador | | | | |
| 11.1 | Política de remuneração definida em regulamento: | | | | |
| Pela prestação dos serviços de administração, o Fundo pagará à Administradora a quantia equivalente a 0,80% (zero vírgula oitenta por cento) ao ano sobre o valor de mercado das cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração. Tais honorários serão calculados diariamente e pagos mensalmente até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços. Será devida uma taxa de performance à Administradora, independentemente da Taxa de Administração prevista, de 20% (vinte por cento) sobre o que exceder 110% (cento e dez por cento) da taxa média de captação em CDI – Certificados de Depósitos Interfinanceiros (“CDI”). O valor devido a título de Taxa de Performance será calculado e provisionado diariamente, considerando o período de apuração encerrado no último dia útil dos meses de junho e dezembro, e será pago durante o semestre subsequente ao período de provisionamento, a critério da Administradora, ou quando da amortização ou liquidação do Fundo, o que ocorrer primeiro. | | | | | |
| Valor pago no ano de referência (R\$): | | % sobre o patrimônio contábil: | | % sobre o patrimônio a valor de mercado: | |
| 10.667.937,76 | | 0,72% | | 0,70% | |
| 12. | Governança | | | | |
| 12.1 | Representante(s) de cotistas | | | | |
| Não possui informação apresentada. | | | | | |
| 12.2 | Diretor Responsável pelo FII | | | | |
| Nome: | | Augusto Afonso Martins | | Idade: | |
| | | | | 40 anos | |
| Profissão: | | Administrador de Empresas | | CPF: | |
| | | | | 289.816.118-74 | |
| E-mail: | | augusto.martins@cshg.com.br | | Formação acadêmica: | |
| | | | | Administração de empresas | |
| Quantidade de cotas detidas do FII: | | 5.900,00 | | Quantidade de cotas do FII compradas no período: | |
| | | | | 1.906,00 | |
| Quantidade de cotas do FII vendidas no período: | | 0,00 | | Data de início na função: | |
| | | | | 31/10/2018 | |
| Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos | | | | | |
| Nome da Empresa | | Período | | Cargo e funções inerentes ao cargo | |
| | | | | Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram | |
| Credit Suisse Hedging-Griffo | | 10/2018 - atualmente | | Diretor responsável pela área de investimentos imobiliários | |
| | | | | Gestora de recursos | |
| Credit Suisse Hedging-Griffo | | 03/2017 a 10/2018 | | Diretor co-responsável pela área de investimentos imobiliários | |
| | | | | Gestora de recursos | |
| Rio Bravo Investimentos | | 08/2006 a 03/2017 | | Sócio co-responsável pela área de investimentos imobiliários | |
| | | | | Gestora de recursos | |
| Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos | | | | | |
| Evento | | | Descrição | | |
| Qualquer condenação criminal | | | Nenhuma | | |
| Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas | | | Nenhuma | | |
| 13. | Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido. | | | | |
| Faixas de Pulverização | | Nº de cotistas | | Nº de cotas detidas | |
| | | | | % de cotas detido em relação ao total emitido | |
| | | | | % detido por PF | |
| | | | | % detido por PJ | |
| Até 5% das cotas | | 66.522,00 | | 13.833.893,00 | |
| | | | | 94,32% | |
| Acima de 5% até 10% | | 1,00 | | 833.051,00 | |
| | | | | 5,68% | |
| Acima de 10% até 15% | | 0,00 | | 0,00% | |
| | | | | 0,00% | |

| | | | | | | |
|---|---|------|------|-------|-------|-------|
| | Acima de 15% até 20% | 0,00 | 0,00 | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| | Acima de 20% até 30% | 0,00 | 0,00 | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| | Acima de 30% até 40% | 0,00 | 0,00 | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| | Acima de 40% até 50% | 0,00 | 0,00 | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| | Acima de 50% | 0,00 | 0,00 | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| 14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008 | | | | | | |
| Não possui informação apresentada. | | | | | | |
| 15. Política de divulgação de informações | | | | | | |
| 15.1 | Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos. | | | | | |
| | São considerados relevantes pela Administradora qualquer deliberação da assembleia geral de cotistas ou da Administradora ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável (I) na cotação das cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, (II) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas, e (III) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, tais como, exemplificativamente, mas não limitados a: I – atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do fundo; II – venda ou locação dos imóveis de propriedade do fundo destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade; III – fusão, incorporação, cisão, transformação do fundo ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial; IV – emissão de cotas, nos termos do inciso VIII do artigo 15 da Instrução CVM 472. Tais informações são divulgadas à CVM, à B3, via Fundos.NET, e também através do site da Administradora, no endereço: imobiliario.cshg.com.br. | | | | | |
| 15.2 | Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores. | | | | | |
| | Fundo listado em bolsa de valores (B3), em que suas cotas são admitidas à negociação no mercado secundário sob o ticker HGCR11. As informações e documentos públicos do fundo estão disponíveis no endereço: imobiliario.cshg.com.br | | | | | |
| 15.3 | Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores. | | | | | |
| | A política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo está disponível em https://imobiliario.cshg.com.br/a-gestora/politicas/ . | | | | | |
| 15.4 | Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso. | | | | | |
| | Não aplicável. | | | | | |
| 16. | Regras e prazos para chamada de capital do fundo: | | | | | |
| | Atualmente, o fundo não possui chamada de capital. Novas emissões de cotas podem ser realizadas mediante aprovação de Assembleia Geral de cotistas ou via ato da Administradora, no caso de capital autorizado de acordo com o Regulamento do Fundo. Ainda, os procedimentos aplicáveis às chamadas de capital estarão detalhados nos documentos de cada uma das ofertas públicas de cotas. | | | | | |

Nota

| | |
|----|---|
| 1. | A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII |
|----|---|