

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Última atualização (31/05/2019). As informações abaixo estão disponíveis nas páginas 58 e 19 do Prospecto Definitivo.



Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Primeira Emissão do CSHG Imobiliário FOF – Fundo de Investimento Imobiliário – FII

Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A (“CSHG” ou “Administradora”)

CSHG IMOBILIÁRIO FOF – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII (“Fundo”, “HGFF11” ou “CSHG Imobiliário FOF”)

CNPJ: 32.784.898/0001-22

A área de Investimentos Imobiliários da Administradora (“CSHG Real Estate Brasil”) iniciou suas operações há mais de dez anos, com o objetivo de prover aos clientes alternativas de investimentos no mercado imobiliário por meio de estruturas e instrumentos sofisticados do mercado de capitais. Atualmente, a Administradora possui produtos imobiliários voltados para os segmentos comercial (escritórios e imóveis corporativos), logístico e industrial e recebíveis imobiliários. Em maio de 2019, a carteira de investimentos imobiliários administrada pela Administradora representava aproximadamente **R\$ 3,60 bilhões**.

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado e é regido pelo Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, com prazo de duração indeterminado.

A Política de Investimento 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 Cotas de FII; e (ii) auferir resultados com qualquer Ativo descrito no item 1.3.1.6 do Prospecto da Oferta, caso os recursos do Fundo não estejam alocados em ativos constantes no item “i” acima, sem prejuízo da possibilidade de alocação nos Ativos de Liquidez definidos no regulamento.

Sendo assim, a CSHG anuncia a **Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 1ª Emissão do CSHG Imobiliário FOF (“Oferta” ou “1ª Emissão”)**.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO – EM ESPECIAL, A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Última atualização (31/05/2019). As informações abaixo estão disponíveis na capa e nas páginas 1, 2, 21, 22, 24 39, 44, 45, 59 e 60 do Prospecto Definitivo.

Apresentação

Público-alvo

A Oferta é destinada às pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento, sendo certo que não será permitida a subscrição das Cotas da Oferta por clubes de investimento, nos termos do artigo 1º da Instrução CVM 494.

Política de distribuição de rendimentos

Mensal, sendo obrigatória a distribuição de, no mínimo, 95% do resultado auferido pelo critério de caixa no semestre.⁽¹⁾

Negociação de cotas

As cotas do Fundo são listadas na B3, sob o código "HGFF11".⁽²⁾

Taxa de administração

0,80% 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 taxa.

Taxa de Performance:

20% (vinte por cento) sobre o que exceder a variação do IFIX divulgado pela B3, calculada com base na cota patrimonial ajustada pela soma dos rendimentos do Fundo.

Comunicação com investidores

Informativos de rentabilidade e relatórios gerenciais mensais.

Base legal

O Fundo e a Oferta de suas cotas são regulamentados pela Lei 8.668/93 e pelas Instruções CVM 472/08 e CVM 400/03.

Imposto de renda

Os rendimentos auferidos pela carteira do Fundo não sofrem tributação pelo imposto de renda, conforme Lei nº 8.668/93. 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%.

A constituição do Fundo, assim como o inteiro teor da primeira versão do seu Regulamento e a realização da 1ª Emissão e a Oferta, foram aprovadas por meio do Instrumento Particular de Constituição do Fundo, celebrado, em 12 de fevereiro de 2019, e registrado no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, Estado de São Paulo, sob o nº 1.862.474, em 13 de fevereiro de 2019. O Regulamento do Fundo foi alterado, em 07 de março de 2019, por meio do Instrumento Particular de Primeira Alteração, e registrado no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, Estado de São Paulo, sob o nº 1.864.236, em 07 de março de 2019.

O patrimônio total integralizado do Fundo, após a subscrição e integralização da totalidade das Cotas da 1ª Emissão, corresponderá a, inicialmente, **R\$150.000.000,00**, dividido em **1.500.000** Cotas, podendo ser (i) aumentado em virtude do Lote Adicional, ou (ii) reduzido em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

O Fundo tem como objetivo proporcionar aos seus Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas no longo prazo, conforme a Política de Investimento definida no Regulamento e no Prospecto, preponderantemente pelo investimento, nos Ativos (conforme definidos no Prospecto e no Regulamento) buscando o aumento do valor patrimonial das Cotas, advindo dos rendimentos dos Ativos que compõem o patrimônio do Fundo ou da negociação dos Ativos. O Fundo tem como rentabilidade alvo superar a variação do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, divulgado pela B3 ("IFIX").

"A expectativa de rentabilidade não representa nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura."

Coordenadora Líder e Administradora

CREDIT SUISSE 
CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

(1) A rentabilidade prevista e/ou obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. As previsões e expectativas da Administradora são baseadas em premissas, hipóteses e cenários que podem não se concretizar ou sofrer alterações relevantes. O investimento no 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 o investidor. Os Investidores devem ler atentamente o Prospecto Definitivo, em especial a seção Fatores de Risco. Este material publicitário contém informações resumidas acerca do Fundo, das Cotas e da Oferta. O Prospecto e o Regulamento do Fundo apresentam as informações detalhadas dos produtos. Antes de aceitar a Oferta, leia o Prospecto e o Regulamento do Fundo, em especial a seção Fatores de Risco, disponíveis no endereço eletrônico www.cshg.com.br. (2) O investimento em cotas de FII não é adequado a Investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os FII encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado. (3) 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.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO – EM ESPECIAL, A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 1ª Emissão

1 CSHG Real Estate Brasil

2 Cenário macroeconômico e a indústria de FIs

3 CSHG Imobiliário FOF

4 Estudo de Viabilidade

5 Característica da Oferta

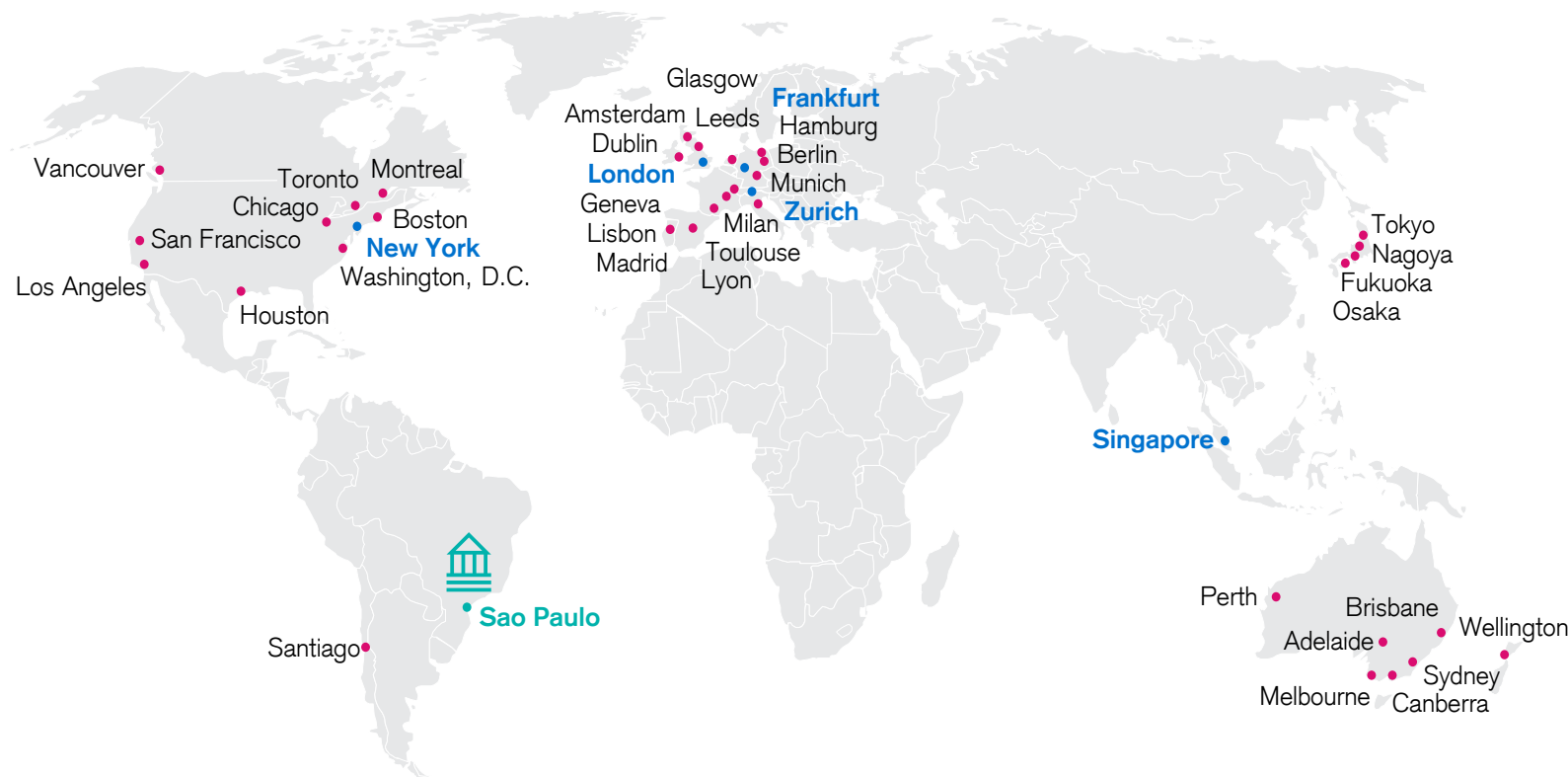
6 Fatores de Risco

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO – EM ESPECIAL, A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Última atualização (31/05/2019). As informações abaixo estão disponíveis na página 59 do Prospecto Definitivo

Credit Suisse Global Real Estate



Além da Credit Suisse Hedging-Griffo Real Estate Brasil, o Credit Suisse possui atividade de gestão de ativos imobiliários em diversas jurisdições. O primeiro fundo foi lançado em 1938.

CHF* 47,2 bi
sob gestão

18 países
Investimento alvo

+ 1.300
Empreendimentos
nos portfólios

Desde 1938
Histórico em
Real Estate Global



CSHG Real Estate
Brasil



Credit Suisse Global Real Estate
(Escritórios Globais)



Cidades estrangeiras com
Investimentos em Real Estate

*CHF: Moeda Franco Suíço Fonte: Credit Suisse. Este slide é meramente informativo. (Dezembro/2018)

**ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO
DO FUNDO – EM ESPECIAL, A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”**

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Última atualização (31/05/2019). As informações abaixo estão disponíveis na página 59 do Prospecto Definitivo.

CSHG Real Estate Brasil - *Overview*



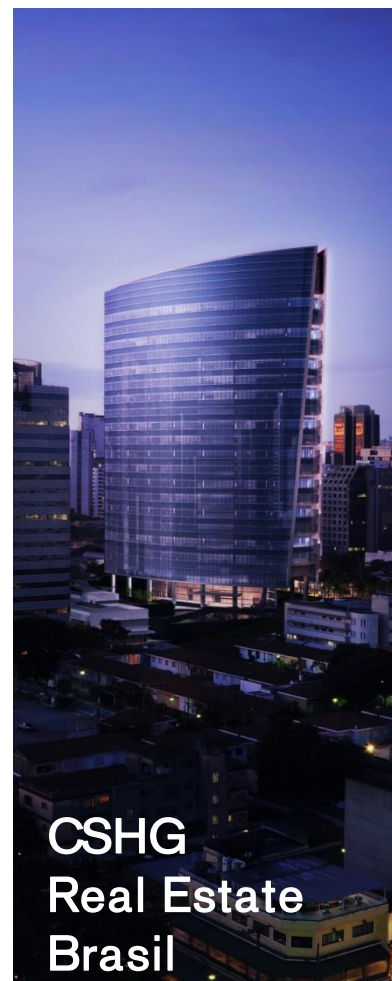
164 mi Urbano

1,58 bi Escritórios

512 mi Recebíveis

1,34 bi Logística

Total: 7 fundos



517
mil m²

Área Bruta Locável

+70k

Cotistas

36

Empreendimentos

1,15
milhões

Volume médio diário (R\$)¹

+120

Contratos de locação

Fonte: CSHG, B3, Quantum Axis (Maio/2019) . ¹ Últimos 3 meses, na B3.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO – EM ESPECIAL, A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 1ª Emissão

1

CSHG Real Estate Brasil

2

Cenário macroeconômico e a indústria de FIs

3

CSHG Imobiliário FOF

4

Estudo de Viabilidade

5

Característica da Oferta

6

Fatores de Risco

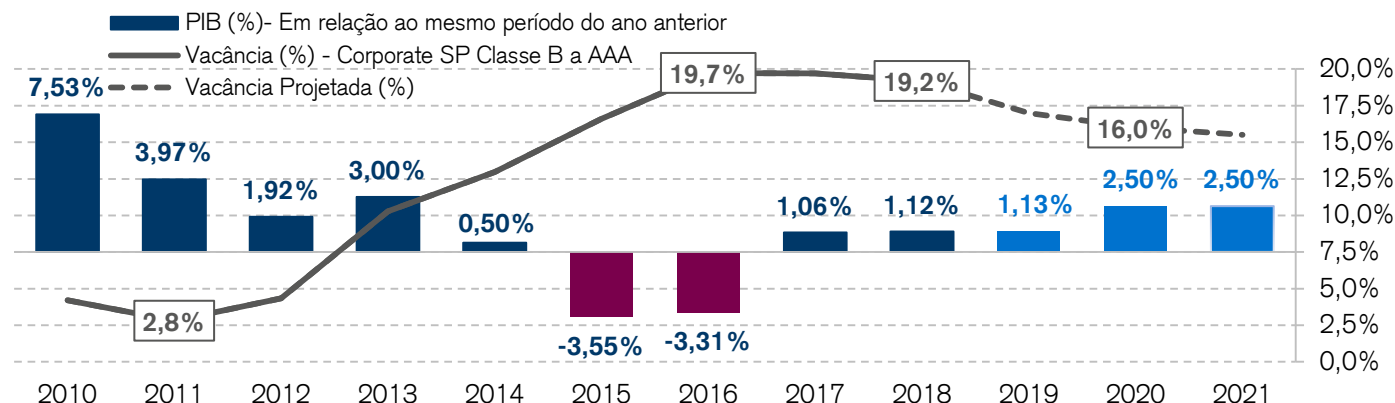
ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO – EM ESPECIAL, A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

MATERIAL PUBLICITÁRIO

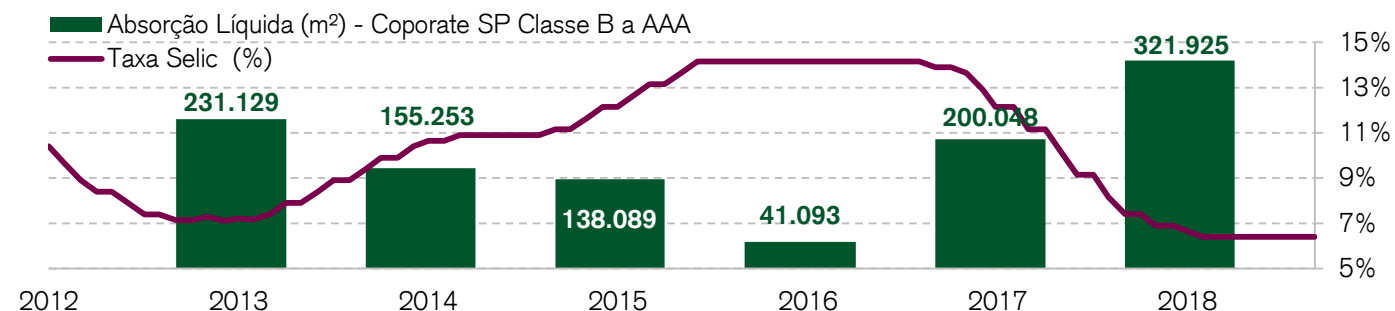
Última atualização (31/05/2019). As informações abaixo estão disponíveis na página 98 e 99 do Prospecto Definitivo.

Cenário Macroeconômico e Imobiliário

PIB vs Taxa de Vacância Escritórios SP



Taxa Selic e Absorção Líquida¹



¹ Representa a soma dos espaços ocupados e desocupados, em m², no período. Os dados deste material são meramente informativos e foram produzidos sob determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. Projeções não significam retornos futuros. As informações presentes neste material técnico são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Ao investidor é recomendada a leitura integral do prospecto e do regulamento, em especial a seção "Fatores de Risco" antes de investir seus recursos. Fonte: CSHG, Quantum Axis, Boletim Focus de 31 de maio de 2019, IBGE e Buildings (Maio/2019).

A recuperação econômica, somada ao baixo índice de novo estoque, tende a **reduzir a vacância e aumentar os preços pedidos médios de aluguel nos imóveis.**

Em momentos de cenário econômico favorável, há maior contratação de funcionários e, por conseguinte, **maior demanda por espaços para locação.**

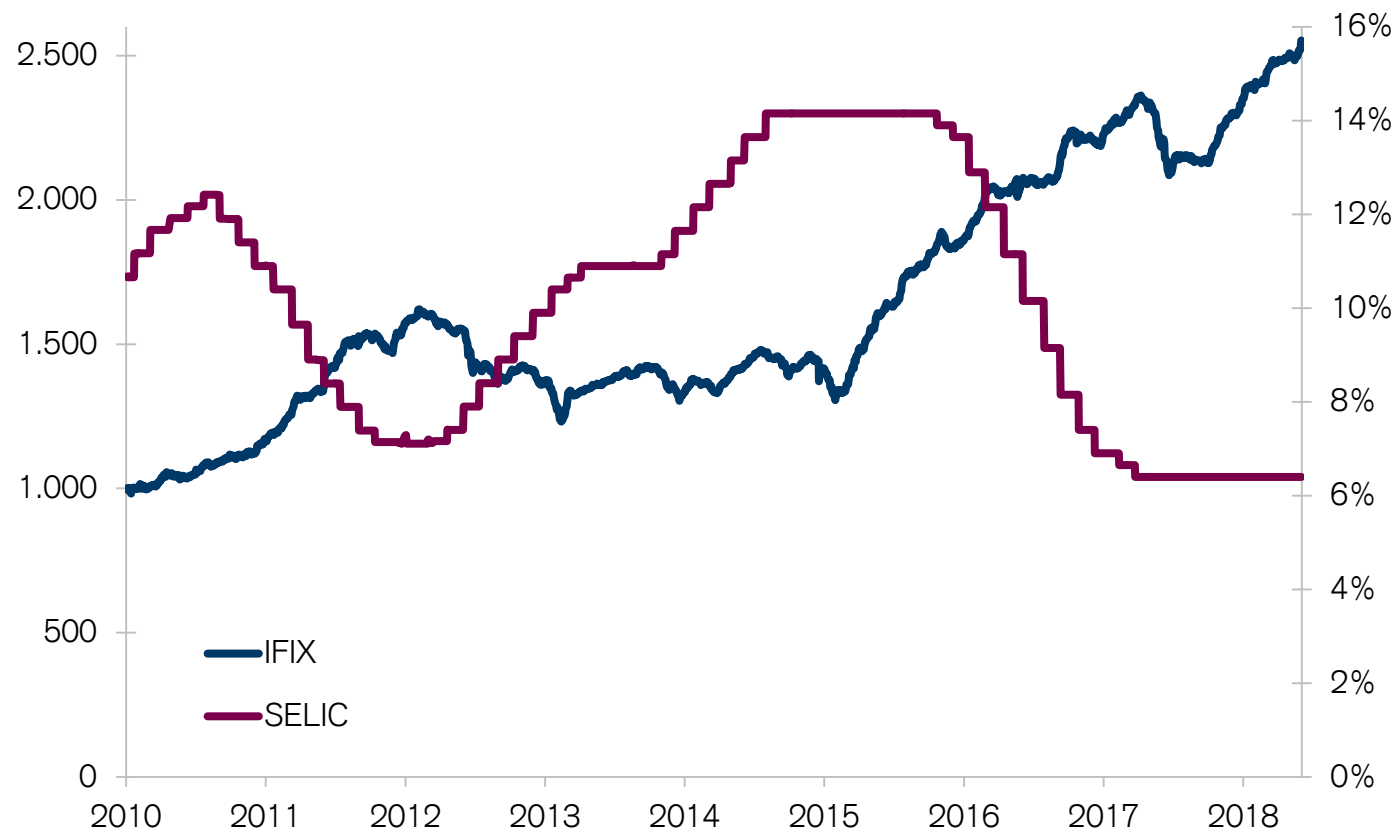
ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO – EM ESPECIAL, A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Última atualização (31/05/2019). As informações abaixo estão disponíveis na página 103 do Prospecto Definitivo.

A indústria de FIs

IFIX vs Taxa Selic



A queda na taxa de juros e a provável manutenção em patamar inferior a 2 dígitos torna o mercado de FIs mais atrativo e vêm impulsionando o número de ofertas e cotistas.

11,8%
*CAGR*¹

Retorno do IFIX, superior ao Ibovespa e CDI

¹ Compound Annual Growth Rate, ou a taxa média de retorno anual, desde o início do índice, em 30/12/2010 (CDI Bruto 10,17% e Ibovespa 4,09%) Fonte: Quantum Axis (Maio/2019)

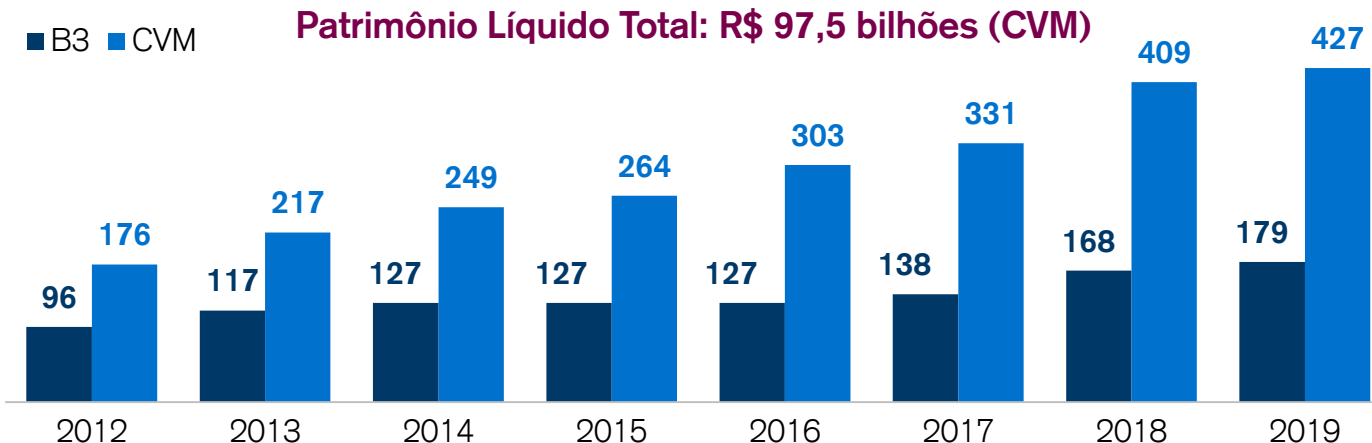
ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO – EM ESPECIAL, A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

MATERIAL PUBLICITÁRIO

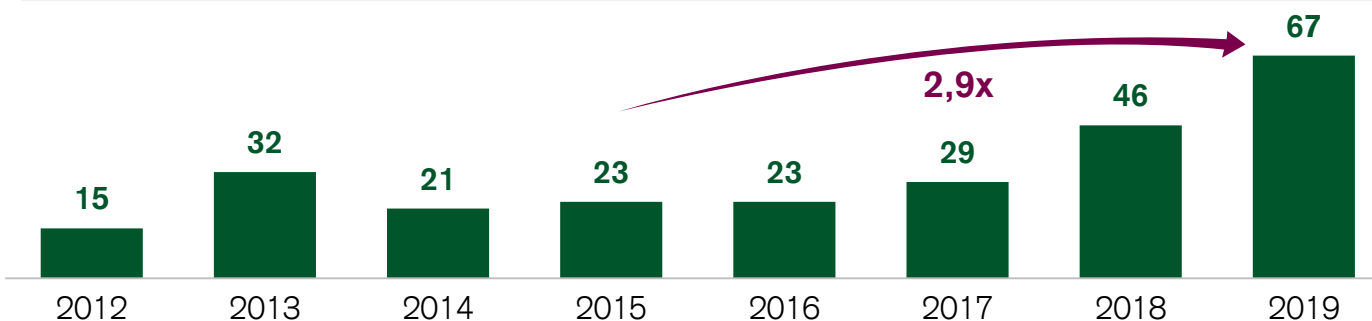
Última atualização (31/05/2019). As informações abaixo estão disponíveis na página 102 do Prospecto Definitivo.

A indústria de FIIs

Número de fundos registrados (CVM e B3)



Volume médio diário de negociação (R\$ MM)



Fonte: CSHG, Boletim do Mercado Imobiliário B3 e Quantum Axis (Abril/2019)

¹yoy (year-over-year): comparativo ano contra ano, ou seja, considera-se dezembro/2017 a dezembro/2018

² Considerou-se de abril/2018 a abril/2019.

1,9x

Aumento no volume de ofertas de FII (yoy¹)

317
mil

Cotistas, representando aumento de 116% (yoy²)

52,9
bilhões

Valor de mercado dos FIIs negociados (R\$)

2,9x

Aumento no volume médio diário em 4 anos

179

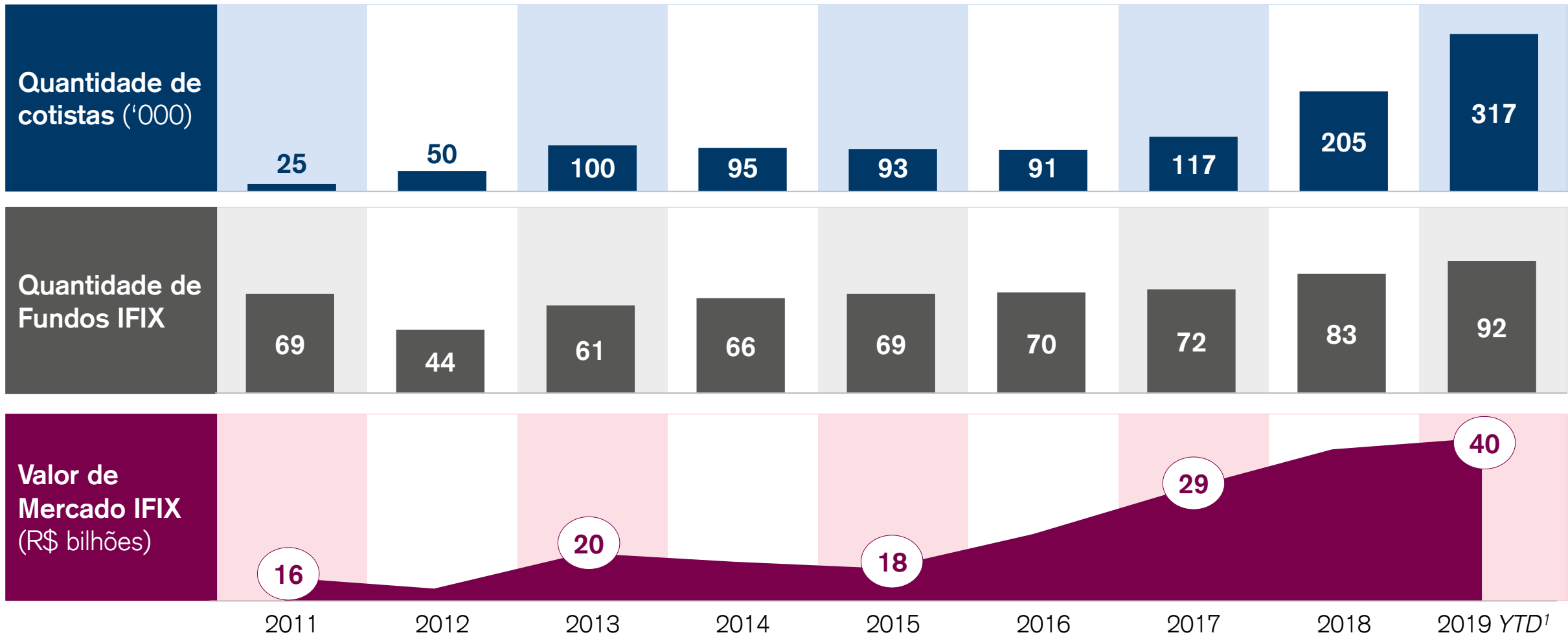
FIIs listados

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO – EM ESPECIAL, A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Última atualização (31/05/2019). As informações abaixo estão disponíveis na página 102 do Prospecto Definitivo

A indústria de FIIs



Fonte: Boletim do Mercado Imobiliário B3, Quantum Axis e B3 (Abril/2019). ¹ YTD: Year-to-date: Refere-se ao período compreendido entre início do ano de 2019 e 30 de abril de 2019.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO – EM ESPECIAL, A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 1ª Emissão

1

CSHG Real Estate Brasil

2

Cenário macroeconômico e a indústria de FIs

3

CSHG Imobiliário FOF

4

Estudo de Viabilidade

5

Característica da Oferta

6

Fatores de Risco

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO – EM ESPECIAL, A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Última atualização (31/05/2019). As informações abaixo estão disponíveis na página 103 do Prospecto Definitivo.

CSHG Imobiliário FOF

Gestão Diversificada

O investimento em fundo de fundos torna possível a diversificação da carteira de FIs e a possibilidade de ganhos exclusivos através de ofertas ICVM 476, *blocktrades*, dentre outros.

Gestão Profissional

Acompanhamento diário de mercado e oportunidades, viabilizando ganhos que dificilmente seriam possíveis caso o investimento fosse realizado diretamente.

Momento Macroeconômico

Expectativa de manutenção de juros em patamar inferior a dois dígitos e melhora de índice econômicos, como a taxa de desemprego e PIB, influenciam positivamente na retomada do mercado imobiliário.

Mercado Imobiliário

Já é possível verificar um novo ciclo imobiliário, com redução de vacância e retomada dos preços de aluguel e absorção líquida em várias classes de ativos imobiliários.

Mercado de FIs

Possibilidade de ganho de capital e renda somados ao amadurecimento do mercado, vêm tornando a classe de ativos cada vez mais atrativa, o que pode ser visualizado no aumento do volume negociado, novas ofertas, crescimento no número de cotistas, dentre outros.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO – EM ESPECIAL, A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Última atualização (31/05/2019). As informações abaixo estão disponíveis na página 105 do Prospecto Definitivo

CSHG Imobiliário FOF



Estratégias diversificadas	Gestão ativa de fundos abrangendo as principais classes de ativos (lajes corporativas, logística, recebíveis imobiliários).
Track Record	Fundos consolidados e com histórico consistente, reconhecidos pelo mercado e participantes do IFIX.
Compliance, Jurídico e Risco	Padrões robustos de <i>Compliance</i> , governança e gestão de riscos.
Time diversificado	Equipe de profissionais experientes no mercado imobiliário e crédito, bem como áreas de apoio (engenharia, locação,...)

¹ *Track Record*: Trata-se de performance histórica, considerando os fundos sob gestão.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO – EM ESPECIAL, A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Política de Investimento

Cotas de FII | mínimo de 67% do PL

1 Até 67% do patrimônio líquido do Fundo poderá ser aplicado, individualmente, em cada um dos seguintes setores **(a) Agências; (b) Logística; (c) Lajes Corporativas; (d) Títulos e Valores Mobiliários (“TVM”)** que possuam, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) em CRI (conforme abaixo definido) na data de aquisição; e **(e) Shopping**.

2 Até 33% do patrimônio líquido do Fundo poderá ser aplicado, individualmente, em cada um dos seguintes setores **(a) Educacional; (b) Hotel; (c) Híbrido; e (d) Residencial**.

3 Até 10% do patrimônio líquido do Fundo poderá ser aplicado, individualmente, em cada um dos seguintes setores **(a) Desenvolvimento; (b) Outros; (c) Hospitais e (d) TVM** que possuam, no mínimo 50% em cotas de FII na data de aquisição.

CRI | até 33% do PL

1 Valor do saldo devedor do crédito em relação ao valor de avaliação do imóvel (***Loan To Value* - “LTV”**)² **máximo de 85%.**

2 **Prazo total de duração de no máximo 15 anos**, contados a partir da aquisição dos CRI.

3 **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.

4 **Restrição a investimento** em CRI dos setores de **loteamento e produção fabril**.

¹ LTV (“*Loan to Value*”): relação entre o saldo devedor da operação e o valor do(s) imóvel(is) em garantia, conforme última avaliação disponível. Consulte o regulamento do Fundo para verificar a Política de Investimento do Fundo bem como limites e condições de investimentos nos ativos. Fonte: Regulamento do Fundo.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO – EM ESPECIAL, A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 1ª Emissão

1

CSHG Real Estate Brasil

2

Cenário macroeconômico e a indústria de FIs

3

CSHG Imobiliário FOF

4

Estudo de Viabilidade

5

Característica da Oferta

6

Fatores de Risco

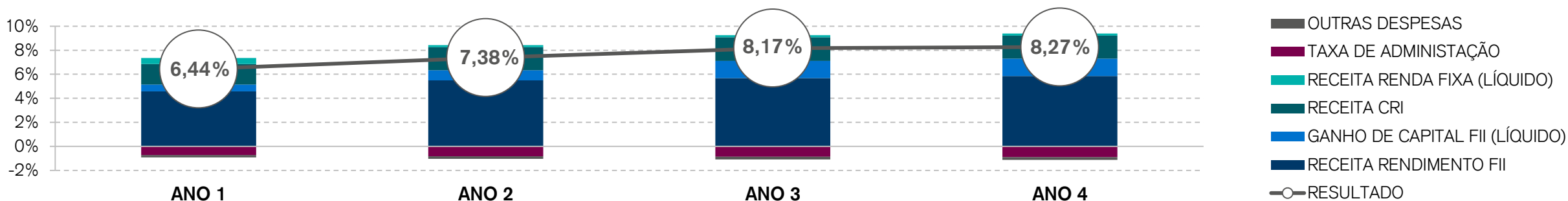
ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO – EM ESPECIAL, A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Última atualização (31/05/2019). As informações abaixo estão disponíveis na página 110 do Prospecto Definitivo

Estudo de viabilidade

<i>Dividend Yield</i> Nominal	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4
Receita Total	7,35%	8,42%	9,25%	9,39%
Receita FII	5,14%	6,33%	7,11%	7,31%
Receita Rendimento FII	4,58%	5,49%	5,68%	5,85%
Ganho de Capital FII (Líquido)	0,57%	0,85%	1,43%	1,46%
Receita CRI	1,70%	1,92%	1,96%	1,92%
Receita Renda Fixa (Líquido)	0,51%	0,16%	0,18%	0,17%
Despesas	-0,92%	-1,04%	-1,09%	-1,12%
Taxa de Administração	-0,73%	-0,83%	-0,87%	-0,90%
Outras Despesas	-0,18%	-0,21%	-0,22%	-0,22%
Resultado	6,44%	7,38%	8,17%	8,27%
Distribuição de Rendimentos	6,44%	7,38%	8,17%	8,27%
TIR Bruta Nominal	11,33%	11,85%	10,71%	10,58%
TIR Bruta Real	7,01%	7,55%	6,71%	6,59%



¹ Considerando a cota de emissão, R\$ 100,00. Conforme Estudo de Viabilidade disponível no Anexo V do Prospecto. Foi considerada alocação integral dos recursos captados na Oferta. Projeções não significam retornos futuros. As informações presentes neste material técnico são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Fonte: CSHG (Maio/2019).

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO – EM ESPECIAL, A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 1ª Emissão

1

CSHG Real Estate Brasil

2

Cenário macroeconômico e a indústria de FIs

3

CSHG Imobiliário FOF

4

Estudo de Viabilidade

5

Característica da Oferta

6

Fatores de Risco

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO – EM ESPECIAL, A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Última atualização (31/05/2019). As informações abaixo estão disponíveis nas páginas 1, 2 e 30 a 40 do Prospecto Definitivo.

Características da Oferta

Objetivo	O Fundo tem por objetivo proporcionar aos seus Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, conforme a Política de Investimentos definida no Regulamento, preponderantemente pelo investimento em: (i) Cotas de FII e (ii) demais ativos constantes no Regulamento.
Coordenadora Líder	Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A. (Coordenadora Líder e Administradora).
Anúncio de Início	26/07/2019
Data de Encerramento	Até 6 meses contados da divulgação do Anúncio de Início.
Valor da Oferta	R\$ 150.000.000,00
Valor de Emissão por Cota	R\$ 100,00. O mesmo será acrescido do Custo Unitário de Distribuição, de modo a perfazer o Preço de Aquisição de R\$ 103,00.
Opção de Lote Adicional	20% da quantidade de Cotas inicialmente ofertada.
Montante Mínimo da Oferta	500.000 Cotas, correspondente ao montante de R\$ 50.000.000,00.
Custo Unitário de Distribuição	3,0% sobre o Valor de Emissão por Cota, no valor de R\$ 3,00 por Cota subscrita
Forma de Distribuição	Distribuídas publicamente pelas Instituições Participantes da Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação, após obtenção de registro perante a CVM, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e demais normativos aplicáveis..

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO – EM ESPECIAL, A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Características da Oferta

Valor Mínimo de Investimento	50 Cotas, ou seja, R\$ 5.000,00.
Tipo de Distribuição	Primária
Regime de Colocação	Melhores Esforços
Negociação das Cotas	As cotas da 1ª Emissão, após subscritas e integralizadas, serão negociadas no mercado secundário exclusivamente junto à B3.
Público Alvo	Pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento, sendo certo que não será permitida a subscrição das Cotas da Oferta por clubes de investimento.
Taxa de Administração	0,80% 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.
Taxa de Performance	20% (vinte por cento) sobre o que exceder a variação do IFIX divulgado pela B3.
Taxa de Ingresso e Taxa de Saída do Fundo	Não serão cobradas dos subscritores das Cotas da 1ª Emissão taxas de ingresso ou de saída do Fundo.
Ativos	Cotas de FII, Letras de Crédito Imobiliário (LCI), Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), Letras Hipotecárias (LH) e demais ativos conforme definidos no prospecto e regulamento do Fundo.
Distribuição de Resultados	O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% 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.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO – EM ESPECIAL, A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Cronograma da Oferta

Ordem dos Eventos	Eventos	Datas Previstas ⁽¹⁾
1	Pedido de Registro da Oferta na CVM	22/03/2019
2	Ofício de Exigências CVM	22/04/2019
3	2º Protocolo CVM - Cumprimento das Exigências Divulgação do Aviso ao Mercado e do Prospecto Definitivo	19/06/2019
4	Término do Período de Análise da CVM do Cumprimento das Exigências e Ofício de Vícios Sanáveis	04/07/2019
5	3º Protocolo CVM - Cumprimento de Vícios Sanáveis	11/07/2019
6	Término do Período de Análise da CVM do Cumprimento de Vícios Sanáveis e Obtenção do Registro da Oferta	25/07/2019
7	Disponibilização do Prospecto Definitivo ⁽²⁾ Divulgação de Anúncio de Início	26/07/2019
8	Período de Subscrição	29/07/2019 a 19/08/2019
9	Procedimento de Alocação	20/08/2019
10	Data da Liquidação das Cotas	22/08/2019
11	Data estimada para Divulgação de Anúncio de Encerramento ⁽³⁾	Até 22/08/2019
12	Início de negociação de Cotas na B3	Após o encerramento da oferta

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

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

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

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO – EM ESPECIAL, A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 1ª Emissão

1

CSHG Real Estate Brasil

2

Cenário macroeconômico e a indústria de Flls

3

CSHG Imobiliário FOF

4

Estudo de Viabilidade

5

Característica da Oferta

6

Fatores de Risco

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO – EM ESPECIAL, A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Fatores de risco

Os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que a Administradora mantenha rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista.

A seguir, encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao Fundo, os quais 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 seja atualmente de conhecimento da Administradora ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

Riscos de liquidez - Os FII encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Por conta dessa característica e do fato de os FII sempre serem constituídos na forma de condomínios fechados, ou seja, sem admitir a possibilidade de resgate de suas cotas, os titulares de cotas de FII podem ter dificuldade em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo sendo estas cotas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o Investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Risco decorrente de alterações do Regulamento - O Regulamento poderá ser alterado sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos do Fundo em caso de liquidação deste - No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio deste será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação dos ativos e do pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do Fundo. No caso de liquidação do Fundo, não sendo possível a alienação acima referida, os próprios ativos serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles. Nos termos do do Regulamento, os Ativos integrantes da carteira do Fundo poderão ser afetados por sua baixa liquidez no mercado, podendo seu valor aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação, podendo acarretar, assim, eventuais prejuízos aos Cotistas.

Risco de concentração de propriedade de Cotas - Poderá ocorrer situação em que um único Cotista ou alguns Cotistas venha(m) a integralizar parcela substancial da presente Oferta e/ou Emissões posteriores, ou mesmo a totalidade das Cotas, passando tal(is) Cotista(s) a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo(s) Cotista(s) majoritário(s) em função de seus interesses exclusivos em prejuízo do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários. Além disso, de acordo com a Lei nº 9.779/99, caso os recursos do Fundo sejam aplicados 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, o Fundo ficará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas (IRPJ, CSLL, PIS e COFINS). Ressalta-se ainda que, de acordo com o inciso II, do Parágrafo Único, do Artigo 3º da Lei nº 11.033/04, somente não haverá incidência do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao cotista pessoa física titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das cotas emitidas pelo Fundo e cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, caso as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o referido Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO – EM ESPECIAL, A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Fatores de risco

Riscos de concentração da carteira do Fundo - O Fundo, de acordo com a sua Política de Investimento, destina seus recursos para a aquisição, prioritariamente, de valores mobiliários vinculados a imóveis, que integram o seu patrimônio, observando-se ainda que poderão ser realizadas novas Emissões, a serem aprovadas em Assembleia Geral de Cotistas e autorizadas pela CVM, visando permitir que o Fundo possa adquirir referidos valores mobiliários. O Fundo pode possuir um número limitado de valores mobiliários em sua carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do ativo integrante da carteira do Fundo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

Risco operacional - Os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas.

Risco de Governança - Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) a Administradora; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora; (c) empresas ligadas a Administradora, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) 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 (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas acima, caso estas decidam adquirir Cotas do Fundo.

Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por: (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. Adicionalmente, determinados Cotistas podem sofrer restrições ao exercício do seu direito de voto, caso, por exemplo, se coloquem em situação de conflito de interesse com o Fundo. É possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias.

Riscos de crédito - Os títulos públicos e/ou privados de dívida 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. Nestas condições, a Administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Risco de restrição na negociação - Alguns dos ativos que compõem a carteira do Fundo, incluindo títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação pela bolsa de mercadorias e futuros ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações onde tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da carteira, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetados.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO – EM ESPECIAL, A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Fatores de risco

Riscos relativos aos CRI - O Fundo estará sujeito, ainda, aos riscos estabelecidos na documentação relativa a cada fundo investido, dentre os quais destacamos aqueles indicados no item 5.7 abaixo (“Riscos relativos ao setor imobiliário”), tendo em vista serem comumente apontados nos respectivos regulamentos e prospectos.

Adicionalmente, considerando a possibilidade de aplicação em CRI, o Fundo estará sujeito aos riscos relativos a estes ativos, dentre os quais destacamos (tendo em vista serem comumente apontados nos respectivos prospectos):

(i) Riscos tributários: 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 12.024/09, os rendimentos advindos de CRI auferidos pelos FII 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.

(ii) Risco relativos ao setor de securitização imobiliária e à securitizadora: O Fundo poderá adquirir CRI, os quais poderão vir a 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, e poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI.

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, 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, estabelece 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”. Nesse sentido, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista que a companhia securitizadora eventualmente venha a ter poderão concorrer com o Fundo, na qualidade de titular dos CRI, sobre o produto de realização dos créditos imobiliários que lastreiam a emissão 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 vir a 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.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO – EM ESPECIAL, A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Fatores de risco

(iii) Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRI: Para os contratos que lastreiam a emissão dos CRI em que os devedores têm a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos créditos imobiliários, esta antecipação poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRI, bem como a rentabilidade esperada do papel.

Para os CRI que possuam condições para a ocorrência de vencimento antecipado do contrato lastro dos CRI, a companhia securitizadora emissora dos CRI promoverá o resgate antecipado dos CRI, conforme a disponibilidade dos recursos financeiros. Assim, os investimentos do Fundo nestes CRI poderão sofrer perdas financeiras no que tange à não realização do investimento realizado (retorno do investimento ou recebimento da remuneração esperada), bem como a Administradora poderá ter dificuldade de reinvestir os recursos à mesma taxa estabelecida como remuneração do CRI.

A capacidade da companhia securitizadora emissora dos CRI de honrar as obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento pelo(s) devedor(es) dos créditos imobiliários que lastreiam a emissão CRI e da execução das garantias eventualmente constituídas. Os créditos imobiliários representam créditos detidos pela companhia securitizadora contra o(s) devedor(es), correspondentes aos saldos do(s) contrato(s) imobiliário(s), que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais. O patrimônio separado constituído em favor dos titulares dos CRI não conta com qualquer garantia ou coobrigação da companhia securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo do Fundo e pelos demais titulares dos CRI dos montantes devidos, conforme previstos nos termos de securitização, depende do recebimento das quantias devidas em função dos contratos imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos devedores poderá afetar negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRI pela companhia securitizadora.

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.

(iv) Risco relativo à desvalorização ou perda dos imóveis que garantem os CRI: Os CRI podem ter como lastro direitos creditórios garantidos por hipoteca ou alienação fiduciária sobre imóveis. A desvalorização ou perda de tais imóveis oferecidos em garantia poderá afetar negativamente a expectativa de rentabilidade, a efetiva rentabilidade ou o valor de mercado dos CRI e, conseqüentemente, poderão impactar negativamente o Fundo.

Riscos relativos ao setor imobiliário - O Fundo investirá em Cotas de FII que por sua vez, investem em ativos vinculados ao mercado imobiliário, os quais estão sujeitos a diversos riscos, dentre eles, os indicados a seguir. Sendo assim, caso concretizados, poderão afetar o valor e os rendimentos das Cotas de FII.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO – EM ESPECIAL, A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Fatores de risco

(i) Risco de Desvalorização de Imóveis: Na aplicação de recursos do Fundo em Cotas de FII que invistam em imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados os imóveis adquiridos pelos referidos FII. A análise do potencial econômico da região deve circunscrever-se não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução desse potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido pelo FII, direta ou indiretamente. Adicionalmente, a desvalorização de um imóvel pode ser ocasionada por diversos fatores, incluindo: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do imóvel, seja possibilitando a maior oferta de imóveis e, consequentemente, deprimindo os preços dos aluguéis no futuro ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do imóvel limitando sua valorização ou potencial de revenda e, (iii) restrições de infraestrutura/serviços públicos, dentre outros.

(ii) Risco de alterações na lei do inquilinato: As receitas dos veículos investidos pelo Fundo podem decorrer substancialmente de recebimentos de aluguéis, nos termos de cada um dos contratos de locação firmados pelo Fundo. Dessa forma, caso a Lei do Inquilinato seja alterada de maneira favorável a locatários (incluindo, por exemplo e sem limitação, com relação a alternativas para renovação de contratos de locação e definição de valores de aluguel ou alteração da periodicidade de reajuste), o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas poderão ser afetados negativamente.

(iii) Risco de Atrasos e/ou não Conclusão das Obras de Empreendimentos Imobiliários: Os FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo poderão ter na sua política de investimento a possibilidade de adquirir empreendimentos imobiliários que ainda estejam em fase de construção. Neste caso, ocorrendo o atraso na conclusão ou a não conclusão das obras dos referidos empreendimentos imobiliários, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores de locação e consequente rentabilidade dos FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo. Ainda, existe a possibilidade de aporte de recursos adicionais nos referidos empreendimentos pelos FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo. Por fim, o construtor dos referidos empreendimentos imobiliários pode enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos aos FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo e, consequentemente ao Fundo e aos seus Cotistas.

(iv) Risco de Aumento dos Custos de Construção: Os FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo poderão ter na sua política de investimento a possibilidade de adquirir empreendimentos imobiliários que ainda estejam em fase de construção. A depender da forma como seja adquirida a participação nos referidos empreendimentos imobiliários, os FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo poderão contratualmente assumir a responsabilidade de arcar com o eventual aumento dos custos de construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Neste caso, os FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo terão que aportar recursos adicionais nos referidos empreendimentos imobiliários para que os mesmos sejam concluídos e, consequentemente, o Fundo na qualidade de cotista dos referidos FII e os Cotistas do Fundo terão que suportar o aumento no custo de construção dos empreendimentos imobiliários.

(v) Risco de Revisão ou Rescisão de Contratos de Locação ou Arrendamento: Os FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo poderão ter na sua carteira de investimentos imóveis que sejam alugados ou arrendados e cujos rendimentos decorrentes dos referidos aluguéis ou arrendamentos seja a fonte de remuneração dos cotistas dos referidos FII. Tais contratos de locação poderão ser rescindidos ou revisados, o que poderá comprometer total ou parcialmente os rendimentos que são distribuídos aos cotistas dos referidos FII e, consequentemente, ao Fundo e aos seus Cotistas.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO – EM ESPECIAL, A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Fatores de risco

(vi) Risco de Vacância: Os imóveis que comporão a carteira de investimentos dos FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo poderão ficar vagos e sem gerar quaisquer rendas decorrentes de sua locação, ainda que a empresa contratada para conduzir a gestão dos referidos imóveis seja ativa e probo no desenvolvimento de suas atividades. Neste caso, os FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo poderão ter que arcar ainda com as despesas de manutenção dos referidos imóveis, a exemplo de taxas de condomínio. Portanto, a rentabilidade do Fundo poderá sofrer oscilação em caso de vacância dos imóveis pertencentes à carteira dos FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo, pelo período que perdurar a vacância.

(vii) Impacto da Variação de Índices de Inflação no Valor do Aluguel de Imóveis: A variação de índices de inflação poderá afetar a remuneração dos Investidores dos FII que possuam como fonte de remuneração principal o aluguel de imóveis, que possuem cláusulas de reajuste de valores periodicamente, variando para cada imóvel.

(viii) Risco de Sinistro: No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que comporão a carteira de investimentos dos FII cujas cotas serão objeto de investimento pelo Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores pagos pela seguradora virem a não ser suficientes para reparar o dano sofrido, poderá ser convocada Assembleia Geral de Cotistas dos referidos FII para que os seus respectivos cotistas deliberem o procedimento a ser adotado.

(ix) Risco de Desapropriação e de outras restrições de utilização dos bens imóveis pelo Poder Público: Há possibilidade de o governo federal desapropriar, parcial ou totalmente, os imóveis que comporão a carteira de investimentos dos FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo. Tal desapropriação pode acarretar a perda total ou parcial da propriedade pelos FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo, podendo impactar a rentabilidade do Fundo. Não existe garantia de que a indenização paga aos FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo pelo poder expropriante pela desapropriação de um imóvel da carteira de investimento dos FII seja suficiente para o pagamento da rentabilidade pretendida pelo Fundo. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados. Outras restrições ao(s) imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada ao(s) imóvel(is), tais como o tombamento deste ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros, o que implicará a perda da propriedade de tais imóveis pelos veículos investidos pelo Fundo, hipótese que poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

(x) Risco de Regularidade dos Imóveis: Os FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo poderão adquirir empreendimentos imobiliários que ainda não estejam concluídos e, portanto, estejam em fase de regularização. Referidos empreendimentos imobiliários somente poderão ser utilizados e locados quando estiverem devidamente regularizados perante os órgãos públicos competentes. Deste modo, a demora na obtenção da regularização dos referidos empreendimentos imobiliários poderá provocar a impossibilidade de alugá-los e, portanto, provocar prejuízos aos FII e, consequentemente, ao Fundo e aos seus Cotistas.

(xi) Risco de Despesas Extraordinárias: O Fundo, na qualidade de proprietário das Cotas de FII, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias. O pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo. O Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais, bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação do imóvel.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO – EM ESPECIAL, A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Fatores de risco

(xii) Riscos quanto às Despesas de Manutenção dos Imóveis: As estimativas de gastos com manutenção dos imóveis que sejam de titularidade dos FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo geralmente são realizadas dentro de padrões usuais de mercado. Entretanto, variações podem ocorrer. Ainda, riscos decorrentes de eventuais contingências não identificadas por meio do processo de auditoria legal dos imóveis que compõem a carteira dos FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo poderão ter impacto negativo para o Fundo e para os Cotistas.

(xiii) Riscos de Contingências e Alterações nas Leis e Regulamentos Ambientais: Os locatários e proprietários de imóveis estão sujeitos à legislação ambiental nas esferas federal, estadual e municipal. Essas leis e regulamentos ambientais podem acarretar atrasos e custos significativos para cumpri-las, assim como proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação, construção e/ou reforma em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças e autorizações, os proprietários e locatários dos imóveis e, eventualmente, os FII que sejam proprietários dos referidos imóveis, podem sofrer sanções administrativas, tais como multas e indenizações por prejuízos causados ao meio ambiente, interdição de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, ou estarem sujeitas a sanções criminais (inclusive seus administradores). Qualquer dos eventos acima poderá ter um impacto negativo na arrecadação de aluguéis dos imóveis, causar rescisão dos contratos de compra e venda dos imóveis ou a interrupção do fluxo de pagamento de créditos a eles relativos, o que poderá afetar adversamente os resultados dos FII investidos e, conseqüentemente, o Fundo.

(xiv) Risco de sujeição dos imóveis a condições específicas que podem afetar a rentabilidade do mercado imobiliário: Alguns contratos de locação comercial são regidos pela Lei de Locação, que, em algumas situações, garante determinados direitos ao locatário, como, por exemplo, a ação renovatória, sendo que para a proposição desta ação é necessário que (i) o contrato seja escrito e com prazo determinado de vigência igual ou superior a cinco anos (ou os contratos de locação anteriores tenham sido de vigência ininterrupta e, em conjunto, resultem em um prazo igual ou superior a cinco anos), (ii) o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos, (iii) o aluguel seja proposto de acordo com o valor de mercado, e (iv) a ação seja proposta com antecedência de um ano, no máximo, até seis meses, no mínimo, do término do prazo do contrato de locação em vigor.

Nesse sentido, as ações renovatórias apresentam dois riscos principais que, caso materializados, podem afetar adversamente a condução de negócios no mercado imobiliário: (i) caso o proprietário decida desocupar o espaço ocupado por determinado locatário visando renová-lo, o locatário pode, por meio da propositura de ação renovatória, conseguir permanecer no imóvel; e (ii) na ação renovatória, as partes podem pedir a revisão do valor do contrato de locação, ficando a critério do Poder Judiciário a definição do valor final do contrato. Dessa forma, os veículos investidos pelo Fundo ficam sujeitos à interpretação e decisão do Poder Judiciário e eventualmente ao recebimento de um valor menor pelo aluguel dos locatários dos imóveis, o que poderá afetar a rentabilidade do Fundo e o valor de suas Cotas.

(xv) Risco de reclamação de terceiros veículos investidos pelo Fundo: O administrador de veículo investido pelo Fundo, na qualidade de proprietário fiduciário dos bens integrantes de sua carteira poderá ter que responder a processos administrativos ou judiciais em nome de tal veículo, nas mais diversas esferas. Não há garantia de obtenção de resultados favoráveis ou de que eventuais processos administrativos e judiciais venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que o veículo tenha reserva suficiente para defesa de seu interesse no âmbito administrativo e/ou judicial, de modo que o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas poderão ser impactados negativamente.

Propriedade das Cotas e não dos Ativos Imobiliários - Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por Ativos e demais ativos que se enquadrem à Política de Investimento do Fundo, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os Ativos. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO – EM ESPECIAL, A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Fatores de risco

Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários - O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos ativos investidos pelo Fundo, conforme definidos na sua Política de Investimento.

Risco relativo à não substituição da Administradora - Durante a vigência do Fundo, a Administradora poderá o sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como sere descredenciado, destituído ou renunciar à sua função, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo e, consequentemente os Cotistas, poderão sofrer perdas patrimoniais.

Riscos relativos 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.

Risco relacionado à extensa regulamentação a que está sujeito o setor imobiliário - O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, inclusive, mas não se limitando, existe a possibilidade de as leis de zoneamento urbano serem alteradas após a aquisição de um imóvel por FII cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo, o que poderá acarretar empecilhos e/ou alterações nos imóveis, cujos custos deverão ser arcados pelo FII. Nessa hipótese, os resultados do Fundo poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

Risco de desenquadramento do Fundo - O volume de Cotas de FII ou 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 Investimento. 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.

Risco de disponibilidade de caixa - Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, a Administradora convocará os Cotistas para que em Assembleia Geral de Cotistas estes deliberem pela aprovação da emissão de novas cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Os Cotistas que não aportarem recursos serão diluídos.

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos ou conjuntura macroeconômica - política governamental e globalização – O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas. 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.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO – EM ESPECIAL, A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Fatores de risco

Risco tributário - O risco tributário ao se investir no Fundo engloba o risco de perdas decorrentes (i) da criação de novos tributos, (ii) da extinção de benefício fiscal, (iii) da majoração de alíquotas, (iv) desenquadramento das regras descritas no item 4 no Prospecto Definitivo, Regras de Tributação (páginas 44 e 45), para gozo das isenções aplicáveis e (v) da interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou da aplicação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Riscos de alterações nas práticas contábeis - As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliário advêm das disposições previstas na Instrução CVM 516. Com a edição da Lei nº 11.638/07, que alterou a Lei 6.040/76 e a constituição do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidos pelo CPC e já referendados pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução CVM 516 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos fundos de investimento imobiliário editados nos 4 (quatro) anos anteriores à sua vigência. Referida instrução contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil. Atualmente, o CPC tem se dedicado a realizar revisões dos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas, de modo a aperfeiçoá-los. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliário, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas - A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos, 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. Existe o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a Administradora adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente. À parte da legislação tributária, as demais leis e normas aplicáveis ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, matéria de câmbio e investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil, também estão sujeitas a alterações. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos.

Riscos jurídicos - 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 atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO – EM ESPECIAL, A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Fatores de risco

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.

Risco decorrente das operações no mercado de derivativos - A contratação de instrumentos derivativos pelo Fundo poderá aumentar a volatilidade do Fundo, limitar as possibilidades de retorno nas suas operações, não produzir os resultados desejados e/ou poderá provocar perdas do patrimônio do Fundo e de seus Cotistas, bem como resultar na necessidade de aportes adicionais de recursos ao Fundo por parte de seus Cotistas, os quais deverão ter pleno conhecimento dos riscos envolvidos na operação, inclusive da possibilidade de perda total do capital investido.

Risco relativo ao Estudo de Viabilidade - No âmbito desta 1ª 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. QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

Risco decorrente da não obrigatoriedade 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 Prospecto Definitivo e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da Oferta, incluindo, o Estudo de Viabilidade, incluindo sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data do Prospecto Definitivo e/ou do referido material de divulgação e do Estudo de Viabilidade, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

Risco relativo às novas emissões - No caso de realização de novas emissões de Cotas pelo Fundo, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas do Fundo em eventuais emissões de novas Cotas depende da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso ocorra uma nova oferta de Cotas e o Cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida.

Risco de o Fundo ser genérico - Os recursos do Fundo serão preponderantemente aplicados em Ativos, observado o disposto na Política de Investimento. Portanto, trata-se de um fundo genérico, que pretende investir em tais Ativos, mas que nem sempre terá, no momento em que realizar uma nova Emissão, uma definição exata de todos os Ativos que serão adquiridos para investimento.

Risco de interpretação de potencial conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora - Não é possível assegurar que o exercício do papel de Coordenadora Líder pela Administradora não poderá ser considerado como uma situação de conflito de interesses efetivo ou potencial, tendo em vista que não há regulamentação da CVM nem decisões do colegiado da CVM que definem o que caracteriza situação de conflito de interesse efetivo ou potencial.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO – EM ESPECIAL, A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Fatores de risco

Risco da não colocação do Montante da Oferta - Existe a possibilidade de que, ao final do prazo da Oferta, não sejam subscritas ou adquiridas a totalidade das Cotas ofertadas, fazendo com que o Fundo tenha um patrimônio inferior ao Montante da Oferta. O Investidor deve estar ciente de que, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo estará condicionada aos Ativos que o Fundo conseguirá adquirir com os recursos obtidos no âmbito da Oferta, podendo a rentabilidade esperada pelo Investidor variar em decorrência da distribuição parcial das Cotas.

Riscos de não distribuição da Quantidade Mínima de Subscrição referente à Oferta - Caso não seja subscrita a Quantidade Mínima de Subscrição relativa à 1ª Emissão até o final do prazo de subscrição da presente Oferta, a Administradora irá ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pelo Fundo na Oferta e os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas no período, se houver, deduzidos os tributos incidentes, de forma que o Investidor não receberá Cotas em razão dos recursos por ele integralizados, não havendo, ainda, garantia de que os recursos depositados pelo Investidor serão rentabilizados durante o período.

Não existência de garantia de eliminação de riscos - As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Administradora, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do 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, o sistema de gerenciamento de riscos aplicado pela Administradora para o Fundo poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito e integralizado pelos Cotistas, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a deliberar sobre medidas necessárias para o cumprimento, pelo Fundo, das obrigações por ele assumidas na qualidade de investidor dos ativos integrantes da carteira do Fundo.

(i) Risco de falha de liquidação pelos Investidores: Caso na Data de Liquidação os Investidores não integralizem as Cotas conforme seu respectivo Pedido de Subscrição, o Montante Mínimo da Oferta poderá não ser atingido, podendo, assim, resultar em não concretização da Oferta. Nesta hipótese, os Investidores incorrerão nos mesmos riscos apontados em caso de não concretização da Oferta.

(ii) Risco de não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos da Oferta: O 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 do Prospecto Definitivo. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas no Prospecto Definitivo.

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

Caso haja descumprimento ou indícios de descumprimento, por quaisquer das Distribuidoras Contratadas, de qualquer das obrigações previstas no respectivo termo 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 Distribuidora Contratada, 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) Distribuidora(s) Consorciada(s) em questão deverá(ão) cancelar todos os Pedidos de Subscrição e boletins de subscrição que tenha(m) recebido e informar imediatamente os respectivos Investidores sobre o referido cancelamento, os quais não mais participarão da Oferta, sendo que os valores depositados, incluindo o Custo Unitário de Distribuição, serão devolvidos, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO – EM ESPECIAL, A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Fatores de risco

(iii) Não contratação de auditores independentes para emissão de carta conforto no âmbito da Oferta: No âmbito desta Emissão não houve a contratação dos auditores independentes para emissão da carta conforto, nos termos acima descritos. Consequentemente, os auditores independentes do Fundo não se manifestaram sobre a consistência das informações financeiras do Fundo constantes do presente Prospecto.

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.

Risco relativo à impossibilidade de negociação das Cotas até o encerramento da Oferta - As Cotas de titularidade do Investidor somente poderão ser livremente negociadas no mercado secundário, em bolsa de valores administrada e operacionalizada pela B3, após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a divulgação, pela Administradora, da distribuição de rendimentos do Fundo. Sendo assim, o Investidor que venha a necessitar de liquidez durante a Oferta, não poderá negociar as Cotas subscritas até o seu encerramento.

Riscos do desempenho passado não indicar possíveis resultados futuros - Ao analisar quaisquer informações fornecidas no Prospecto Definitivo e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados do Fundo, de quaisquer mercados, de fundos de investimento similares, ou de quaisquer investimentos em que a Administradora 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.

Risco de investimento nos Ativos de Liquidez - O Fundo poderá investir parcela preponderante de seus recursos em Ativos de Liquidez, durante o prazo de alocação, de modo que pode afetar negativamente a rentabilidade do Fundo devido ao menor retorno desta classe de ativos. Adicionalmente, existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação de ativos. Além disso, poderá haver oscilação negativa nas Cotas pelo fato de o Fundo poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de preços, são remunerados por uma taxa de juros, e sofrem alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO – EM ESPECIAL, A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Fatores de risco

Outros riscos - O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos, alteração na política monetária ou fiscal aplicável ao Fundo não mencionados anteriormente, os quais poderão causar prejuízos para o Fundo e para os Cotistas.

Informações contidas no Prospecto - O 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 do Prospecto Definitivo 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.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, do Custodiante, do Escriturador, de qualquer mecanismo de seguro ou do FGC.

Riscos Arelados aos Fundos Investidos - A Administradora envidará os seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento dos Ativos do Fundo. Todavia, a despeito desses esforços, pode não ser possível para a Administradora identificar falhas na administração dos fundos em cujas cotas o Fundo venha a investir, hipóteses em que a Administradora não responderá pelas eventuais consequências.

Riscos de Mercado - Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações do mercado nacional e internacional que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, que podem gerar oscilação no valor das Cotas, que, por sua vez, podem resultar em perdas para os Cotistas. Adicionalmente, as cotas dos fundos investidos e os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor da Cota de emissão do Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO – EM ESPECIAL, A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Divulgação de Informações

A Administradora divulgará, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo e à 1ª 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 Coordenadora Líder, bem como na página da CVM e da B3 na rede mundial de computadores, de modo a garantir aos Investidores amplo acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir as Cotas, conforme abaixo:

- **Coordenadora Líder:** www.cshg.com.br/imobiliario (na página principal, clicar em “Asset Management”, depois em “Investimentos Imobiliários” e em “CSHG IMOBILIÁRIO FOF FII”, e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”);
- **Na CVM:** www.cvm.gov.br (na página principal, clicar na seção “Fundos de Investimento” e depois digitar “CSHG Imobiliário FOF FII” e clicar em “CSHG IMOBILIÁRIO FOF FII” e depois em “Fundos.NET (Clique aqui)”); e
- **Na B3:** www.b3.com.br (na página principal clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “CSHG IMOBILIÁRIO FOF FII – 1ª Emissão”).

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO – EM ESPECIAL, A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Prospecto e Regulamento

A autorização para funcionamento do Fundo e o registro da Oferta não implicam, por parte da CVM, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, da Administradora, de sua política de investimentos, dos Ativos ou, ainda, das Cotas a serem distribuídas. O Prospecto e o Regulamento do Fundo estão disponíveis para os investidores no endereço da CSHG e, ainda, podem ser consultados na internet, em www.cshg.com.br (na página principal, clique em “Asset Management”, depois em “Fundo de Investimento Imobiliário” e em “CSHG Imobiliário FOF FII”) ou www.cvm.gov.br (na página principal, clique na seção “Fundos de Investimento” e, depois, digite “CSHG Imobiliário FOF FII” e clique em “CSHG IMOBILIÁRIO FOF – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII” e, depois, em “Documentos Eventuais (assembleias, fato relevante, prospecto distribuição, regulamento, etc.)” e, por fim, em “Prospecto” ou “Regulamento”) ou, ainda, em http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/servicos/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/.

Nome: Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.

Endereço comercial: Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700, 12º andar, CEP 04542-000, São Paulo (SP)

CNPJ: 61.809.182/0001-30

Diretor responsável pela administração do Fundo: Augusto Martins

Telefone: 55 11 3701-8600

Fac-símile: 55 11 3701-8638

Website: www.cshg.com.br

E-mail: list.imobiliario@cshg.com.br

O PRESENTE INFORMATIVO CONSISTE EXCLUSIVAMENTE EM MATERIAL PUBLICITÁRIO.

LEIA O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

Atendimento a Clientes – DDG: 0800 558 777 – E-mail: www.cshg.com.br/contato

Ouvidoria – DDG: 0800 77 20 100 – E-mail: www.cshg.com.br/ouvidoria

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO – EM ESPECIAL, A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Última atualização (31/05/2019). As informações abaixo estão disponíveis na página 60 do Prospecto Definitivo.

Coordenadora Líder e Administradora



CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

Investidor institucional e não institucional

André Sarué

11 3701-8481

list.imobiliario@cshg.com.br

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO – EM ESPECIAL, A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Comissão de Valores Mobiliários (CVM)

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro, 111
2º, 3º, 5º e 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares – Centro
CEP 20050-901
Rio de Janeiro – RJ – Brasil
Telefone: 55 21 3554-8686

São Paulo

Rua Cincinato Braga, 340 – 2º, 3º e 4º andares
Edifício Delta Plaza
CEP 01333-010
São Paulo – SP – Brasil
Telefone: 55 11 2146-2000

Observações:

- Este Material Publicitário foi preparado pela Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A., na qualidade de Coordenadora Líder da Oferta (“**Coordenadora Líder**”), relacionado à distribuição primária de cotas da 1ª Emissão do CSHG Imobiliário FOF – Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“**Oferta**”, “**Cotas**”, “**Emissão**” e “**Fundo**”, respectivamente), tendo sido elaborado com base em informações prestadas pela Coordenadora Líder, na qualidade de administradora do Fundo, e não implica em nenhuma declaração ou garantia com relação às informações contidas neste material ou julgamento sobre a qualidade do Fundo ou da Oferta ou Cotas objeto deste material e não deve ser interpretado como uma solicitação ou oferta para compra ou venda de quaisquer valores mobiliários e não deve ser tratado como uma recomendação de investimento nas Cotas;
- Este Material Publicitário apresenta informações resumidas e não é um documento completo, de modo que potenciais investidores devem ler o prospecto Definitivo da Oferta (“**Prospecto Definitivo**”) (assim como em sua versão definitiva, quando disponível), incluindo seus anexos e documentos incorporados por referência, dentre os quais o regulamento do Fundo (“**Regulamento**”), em especial a seção “Fatores de Risco”, do Prospecto Definitivo, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Cotas, os quais que devem ser considerados para o investimento nas Cotas;
- Qualquer decisão de investimento por tais investidores deverá basear-se única e exclusivamente nas informações contidas no Prospecto Definitivo (assim como em sua versão definitiva, quando disponível), que conterá informações detalhadas a respeito da Emissão, da Oferta, das Cotas, do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira e demonstrações financeiras e dos riscos relacionados a fatores macroeconômicos, aos setores de atuação do Fundo e às atividades do Fundo. O Prospecto Definitivo (assim como em sua versão definitiva, quando disponível) poderá ser obtido junto à Coordenadora Líder, à Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) ou à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”);
- O presente Material Publicitário não constitui oferta e/ou recomendação e/ou solicitação para subscrição ou compra de quaisquer valores mobiliários. As informações nele contidas não devem ser utilizadas como base para a decisão de investimento em valores mobiliários. A decisão de investimento dos potenciais investidores nas Cotas é de sua exclusiva responsabilidade, de modo que se recomenda aos potenciais investidores que consultem, para considerar a tomada de decisão relativa à aquisição dos valores mobiliários relativos à Oferta, as informações contidas no Prospecto Definitivo (assim como em sua versão definitiva, quando disponível), seus próprios objetivos de investimento e seus próprios consultores e assessores, em matérias legais, regulatórias, tributárias, negociais, de investimentos, financeiras, até a extensão que julgarem necessária para formarem seu julgamento para o investimento nas Cotas, antes da tomada de decisão de investimento;
- A Coordenadora Líder tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que: (i) as informações por ela prestadas sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (ii) as informações a serem fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição que integram o Prospecto Definitivo e este material são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta. A Coordenadora Líder e seus representantes (i) não terão quaisquer responsabilidades relativas a quaisquer perdas ou danos que possam advir como resultado de decisão de investimento, tomada com base nas informações contidas neste documento, (ii) não fazem nenhuma declaração nem dão nenhuma garantia quanto à correção, adequação ou abrangência das informações aqui apresentadas.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO – EM ESPECIAL, A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

- Informações detalhadas sobre o Fundo podem ser encontradas no Regulamento e no Prospecto Definitivo que se encontram disponíveis para consulta nos sites indicados no slide 36.
- A decisão de investimento em Cotas do Fundo é de exclusiva responsabilidade do investidor e demanda complexa e minuciosa avaliação de sua estrutura, bem como dos riscos inerentes ao investimento. Recomenda-se que os potenciais investidores avaliem, juntamente com sua consultoria financeira e jurídica, até a extensão que julgarem necessário, os riscos de liquidez e outros associados a esse tipo de ativo. Ainda, é recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto Definitivo e do Regulamento do Fundo pelo potencial investidor ao formar seu julgamento para o investimento nas Cotas do Fundo.
- Os investimentos do Fundo sujeitam-se, sem limitação, aos riscos inerentes ao mercado imobiliário. Os investimentos a serem realizados pelo Fundo apresentam um nível de risco elevado quando comparado com outras alternativas existentes no mercado de capitais brasileiro, de modo que o investidor que decidir aplicar recursos no Fundo deve estar ciente e ter pleno conhecimento que assumirá por sua própria conta os riscos envolvidos nas aplicações que incluem, sem limitação, os descritos no Regulamento.
- Não obstante a diligência da Administradora em colocar em prática a Política de Investimento, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado imobiliário e do mercado em geral, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que a Administradora mantenha rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista.
- Eventuais estimativas e declarações futuras presentes neste material, incluindo informações sobre o setor imobiliário e a potencial carteira do Fundo, poderão não se concretizar, no todo ou em parte. Tendo em vista as incertezas envolvidas em tais estimativas e declarações futuras, o investidor não deve se basear nelas para a tomada de decisão de investimento nas Cotas.
- Os potenciais investidores deverão tomar a decisão de investimento nas Cotas considerando sua situação financeira, seus objetivos de investimento, nível de sofisticação e perfil de risco. Para tanto, deverão obter por conta própria todas as informações que julgarem necessárias à tomada da decisão de investimento nas Cotas.
- Como em toda estratégia de investimento, há potencial para o lucro assim como possibilidade de perda, inclusive total. Frequentemente, há diferenças entre o desempenho hipotético e o desempenho real obtido. Resultados hipotéticos de desempenho têm muitas limitações que lhes são inerentes.
- **A OFERTA ENCONTRA-SE EM ANÁLISE PELA CVM PARA OBTENÇÃO DO REGISTRO DA OFERTA. PORTANTO, OS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO E NO PROSPECTO DEFINITIVO ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO, CORREÇÃO, OU MODIFICAÇÃO EM VIRTUDE DE EXIGÊNCIAS QUE POSSAM SER FORMULADAS PELA CVM. O PROSPECTO DEFINITIVO SERÁ COLOCADO À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES A PARTIR DA DATA DE DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE INÍCIO, O QUE DEPENDERÁ DA CONCESSÃO DO REGISTRO DA OFERTA PELA CVM. QUANDO DIVULGADO, O PROSPECTO DEFINITIVO DEVERÁ SER UTILIZADO COMO SUA FONTE PRINCIPAL DE CONSULTA PARA INVESTIMENTO NAS COTAS, PREVALECENDO AS INFORMAÇÕES NELE CONSTANTES SOBRE QUAISQUER OUTRAS.**

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO – EM ESPECIAL, A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Última atualização (31/05/2019). As informações abaixo estão disponíveis nas páginas 2 e 3 do Prospecto Definitivo.

- RECOMENDA-SE A LEITURA DO PROSPECTO DEFINITIVO ANTES DA APLICAÇÃO EM FUNDOS DE INVESTIMENTO.
- AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES.
- A OFERTA SERÁ REGISTRADA NA ANBIMA, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO “CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS” VIGENTE A PARTIR DE 23 DE MAIO DE 2019.
- A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/RFI/2019/026 EM 25 DE JULHO DE 2019.
- ESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.
- NÃO SERÁ UTILIZADA A SISTEMÁTICA QUE PERMITA O RECEBIMENTO DE RESERVAS.
- O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO 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. OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO, NAS PÁGINAS 46 A 57.
- A RENTABILIDADE PREVISTA E/OU OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS.
- QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTARÁ E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

Credit Suisse Hedging-Griffo

R. Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700 - 12º andar
São Paulo | SP | Brasil
04542-000
www.cshg.com.br

Atendimento a clientes

DDG: 0800 558 777
www.cshg.com.br/contato

Ouvidoria

DDG: 0800 77 20 100
www.cshg.com.br/ouvidoria

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO – EM ESPECIAL, A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Última atualização (31/05/2019). As informações abaixo estão disponíveis nas páginas 2 e 3 do Prospecto Definitivo.



Autorregulação
ANBIMA

CREDIT SUISSE

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

- O FUNDO DE QUE TRATA ESTE MATERIAL UTILIZA ESTRATÉGIAS QUE PODEM RESULTAR EM SIGNIFICATIVAS PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS. O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE MATERIAL 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.
- O FUNDO DE QUE TRATA ESTE MATERIAL NÃO CONTA COM GARANTIAS DA ADMINISTRADORA, DAS COORDENADORAS LÍDER, 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.
- TODO COTISTA, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE TEVE ACESSO AO PROSPECTO E AO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA SUA 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.
- O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DA ADMINISTRADORA, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.
- AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO DEFINITIVO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO DEFINITIVO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO DEFINITIVO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE ESTE ESTÁ EXPOSTO.

Credit Suisse Hedging-Griffo

R. Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700 - 12º andar

São Paulo | SP | Brasil

04542-000

www.cshg.com.br

Atendimento a clientes

DDG: 0800 558 777

www.cshg.com.br/contato

Ouvidoria

DDG: 0800 77 20 100

www.cshg.com.br/ouvidoria

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO – EM ESPECIAL, A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”