



## Quarta Oferta Pública de Distribuição de Cotas do CSHG Logística FII

Time de Real Estate Brasil

CSHG LOGÍSTICA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII  
CNPJ: 11.728.688/0001-47  
[list.imobiliario@cshg.com.br](mailto:list.imobiliario@cshg.com.br)

A área de Investimentos Imobiliários da Credit Suisse Hedging-Griffo ("CSHG") iniciou suas operações há mais de dez anos, com o objetivo de apresentar aos clientes alternativas de investimentos no mercado imobiliário por meio de estruturas e instrumentos sofisticados do mercado de capitais. Atualmente, a CSHG oferece produtos imobiliários voltados para os segmentos comercial (escritórios e imóveis corporativos), de varejo (shopping centers e centros de conveniência e serviços), logístico e industrial e de recebíveis imobiliários. No fechamento de dezembro de 2017, a carteira de investimentos administrada pela CSHG representava cerca de **R\$ 4,83 bilhões**.

Em junho de 2010, tiveram início as operações do **CSHG Logística – Fundo de Investimento Imobiliário - FII** ("Fundo"), com o objetivo de auferir ganhos pela aquisição, para exploração comercial, de imóveis com potencial de geração de renda, predominantemente ativos **logísticos e industriais**.

Para dar continuidade ao processo de consolidação e crescimento do Fundo, adequando-o às oportunidades do mercado imobiliário, a Credit Suisse Hedging-Griffo anuncia a **Quarta Oferta Pública de Distribuição de Cotas do CSHG Logística FII**.

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

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

Última atualização (11/01/2018). As informações abaixo estão disponíveis nas páginas 17, 27, 28, 46 e 134 do Prospecto.

## Histórico

### Características do Fundo

#### Público-alvo

O Fundo é destinado a investidores pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento.

#### Política de distribuição de rendimentos

Mensal, sendo obrigatória a distribuição de, no mínimo, 95% do resultado auferido no semestre.<sup>(1)</sup>

#### Negociação de cotas

As cotas do Fundo são listadas na B3, sob o código "HGLG11".<sup>(2)</sup>

#### Taxa de administração

0,60% 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.

#### Comunicação com investidores

Informativos de rentabilidade mensal e relatórios gerenciais mensais.

#### Base legal

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

#### Imposto de renda

Os investimentos imobiliários do Fundo são isentos de impostos, conforme a Lei 8.668/93, de acordo com redação dada pela Lei 12.024/09. Investidores pessoas físicas são isentos de imposto de renda sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo, conforme a Lei 11.196/05.<sup>(3)</sup> No momento da venda da cota no mercado secundário, a alíquota incidente sobre o ganho de capital obtido é de 20%.

As atividades do CSHG Logística - FII tiveram início em junho de 2010, quando foi finalizada a oferta pública de cotas da primeira emissão. Em março de 2011, foi concluída a segunda emissão do Fundo, com volume total captado de mais de R\$ 160 milhões. Ainda em março de 2011, mês de encerramento da segunda emissão, o Fundo já havia concluído a alocação de recursos em ativos imobiliários, representando aproximadamente 96% de seu patrimônio líquido. Em fevereiro de 2012, foi concluída a terceira emissão de cotas, com volume de aproximadamente R\$ 200 milhões. Com as **três emissões realizadas** até o momento, o Fundo atingiu um **volume captado** total de pouco mais de **R\$ 360 milhões**. No mercado secundário da B3, as cotas são negociadas sob o código "HGLG11". No fechamento de dezembro de 2017, o valor unitário da cota era de R\$ 1.343,00, representando valor de mercado do Fundo de R\$ 456.754.300,00.

Atuando ativamente na gestão da carteira de investimentos, com o objetivo de proporcionar ao investidor rentabilidade pela distribuição de rendimentos advindos, principalmente, dos contratos de locação, o Fundo constituiu uma carteira de investimentos diversificada tanto em quantidade de imóveis como em localização dos empreendimentos e características dos locatários e dos respectivos contratos de locação. Os processos de aquisição, locação e alienação dos imóveis são conduzidos pela equipe de gestão de investimentos imobiliários da CSHG, a fim de apropriar para o Fundo, de forma ativa e atenta às características de mercado, as boas oportunidades de investimento.

No encerramento de dezembro de 2017, o patrimônio líquido do Fundo estava 89,54% investido em ativos imobiliários. O restante dos recursos do Fundo estava aplicado em ativos de renda variável (especialmente em cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário) e em fundos de renda fixa.

Acreditando no potencial do mercado e tendo por objetivo realizar aquisições de ativos alinhados com a estratégia de gestão ativa do Fundo que adicionem valor à carteira de investimentos imobiliários ao mesmo tempo em que gerem renda mais estável e menos volátil, os cotistas do Fundo aprovaram, em 12 de setembro de 2017, em Assembleia Geral Extraordinária, a realização da Oferta Pública da Quarta Emissão de Cotas.

Os novos ativos serão adquiridos para alcançar um patamar de rendimentos distribuídos que seja sustentável, por meio da geração de renda oriunda de contratos de locação "atípicos" (assim entendidos como os contratos fundamentados no Art. 54-a da Lei 8.245/91, Lei de Locações), após a alocação da totalidade dos recursos nos empreendimentos imobiliários (conforme o Estudo de Viabilidade disponível na página 114 do Prospecto).<sup>(1)</sup>

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

COORDENADORA LÍDER



COORDENADOR



DISTRIBUIDORAS CONTRATADAS



<sup>(1)</sup> Não há garantia de que a rentabilidade do fundo poderá ou irá aumentar. As previsões e expectativas da Administradora são baseadas em premissas, hipóteses e cenários que podem não se concretizar ou sofrer alterações relevantes. O investimento do Fundo apresenta riscos para o investidor, ainda que o gestor da carteira mantenha um sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o investidor. O investimento em Fundos de Investimento Imobiliário apresenta riscos. Este material publicitário contém informações resumidas. 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](http://www.cshg.com.br). <sup>(2)</sup> Não há garantias de liquidez no mercado secundário. <sup>(3)</sup> A isenção de imposto de renda nos rendimentos distribuídos é concedida a pessoas físicas somente se (i) o Fundo de Investimento Imobiliário possuir no mínimo 50 cotistas; (ii) a aplicação de cada cotista representar um volume inferior a 10% do Fundo; e (iii) as cotas forem exclusivamente negociadas em Bolsa 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”

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

Última atualização (11/01/2018). As informações abaixo estão disponíveis na página 28 do Prospecto.

## Rentabilidade

As informações relacionadas ao Fundo e à carteira de investimentos, contidas neste Material Publicitário, levam em consideração os dados apurados no fechamento de dezembro de 2017. Para abranger cotistas de diferentes ocasiões, a tabela a seguir traz como referência o rendimento para valores distintos de cota: (i) R\$ 1.036,63 em 10 de novembro de 2010, data da primeira integralização de cotas da segunda emissão do Fundo; (ii) R\$ 1.100,00 em 29 de dezembro de 2016, como referência ao último pregão do ano de 2016 e (iii) R\$ 1.100,00 em 29 de Dezembro de 2016, como referência à aquisição da cota em mercado secundário há 12 meses. O rendimento é calculado sobre o valor da cota e incorporado aos rendimentos acumulados. Pessoas físicas que detêm volume inferior a 10% do total do Fundo são isentas de imposto de renda nos rendimentos distribuídos, desde que o Fundo de Investimento Imobiliário possua no mínimo 50 cotistas e as cotas sejam exclusivamente negociadas em Bolsa de Valores ou mercado de balcão organizado. Dado que as cotas podem ser negociadas em Bolsa, também é indicado o lucro sobre cada referência (líquido da tributação de 20% sobre o ganho de capital).

O valor da cota do Fundo no fechamento de dezembro de 2017 era de R\$ 1.343,00. O cálculo da rentabilidade global, contemplando renda mensal e ganho de capital, é realizado por meio da taxa interna de retorno para cada uma das cotas do Fundo, que, para referência, é comparada ao Certificado de Depósito Interbancário - CDI líquido (com alíquota de 15%) acumulado no mesmo período.

CSHG Logística FI	Início	Ano	Mercado 12 meses
Data	10-nov-10	29-dez-16	29-dez-16
Valor Referência (R\$)	1,036.63	1,100.00	1,100.00
Renda Acumulada	73.59%	9.49%	9.49%
Ganho de Capital Líq.	23.64%	17.67%	17.67%
TIR Líq. (Renda + Venda)**	137.08%	28.46%	28.46%
TIR Líq. (Renda + Venda) - a.a.***	12.89%	28.85%	28.85%
Retorno em % CDI Líquido	158%	340%	340%
Retorno Total Bruto	103.14%	31.58%	31.58%
IFIX	-*	19.41%	19.41%
Diferença vs IFIX	-*	12.18%	12.18%

Fontes: Itaú / B3 / Banco Central / CSHG

\*O IFIX iniciou em dezembro/2010, após a constituição do Fundo.

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura.

\*\* Considerou-se a TIR no período, de 249 dias úteis

\*\*\* Trata-se da TIR no período, anualizada (252 dias úteis)

Fonte: CSHG / Itaú / B3 / Banco Central do Brasil (Dezembro de 2017)

### Vantagens do investimento em Fundos de Investimento Imobiliário

#### Possibilidade de fracionar o investimento

É possível negociar parte do investimento no mercado secundário, o que dificilmente seria possível no investimento direto em imóveis.

#### Acesso ao mercado imobiliário

Carteira de empreendimentos que não estariam ao alcance de investidores individuais.

#### Ganhos de escala

Pequenos investidores obtêm condições semelhantes às disponíveis aos grandes investidores (poder de negociação de suas cotas no mercado).

#### Diversificação de investimentos

Diversificação de risco e baixa correlação com outras classes de ativos.

#### Gestão profissional

Instrumentos regulados (CVM), fiscalizados e gerenciados por equipe profissional e multidisciplinar.

#### Benefícios fiscais

Os rendimentos imobiliários do Fundo são isentos de impostos, e o cotista pessoa física – se forem atendidas determinadas condições – tem isenção de imposto de renda sobre os rendimentos distribuídos.<sup>(1)</sup>

#### Liquidez

Possibilidade de negociação das cotas na B3.<sup>(2)</sup>

(1) A isenção de imposto de renda sobre os rendimentos distribuídos é concedida a pessoas físicas somente se (i) o Fundo de Investimento Imobiliário tiver, no mínimo, 50 cotistas; (ii) a aplicação de cada cotista representar um volume inferior a 10% do Fundo; e (iii) as cotas forem exclusivamente negociadas em Bolsa de Valores ou no mercado de balcão organizado. (2) Não há garantias de liquidez no mercado secundário.

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

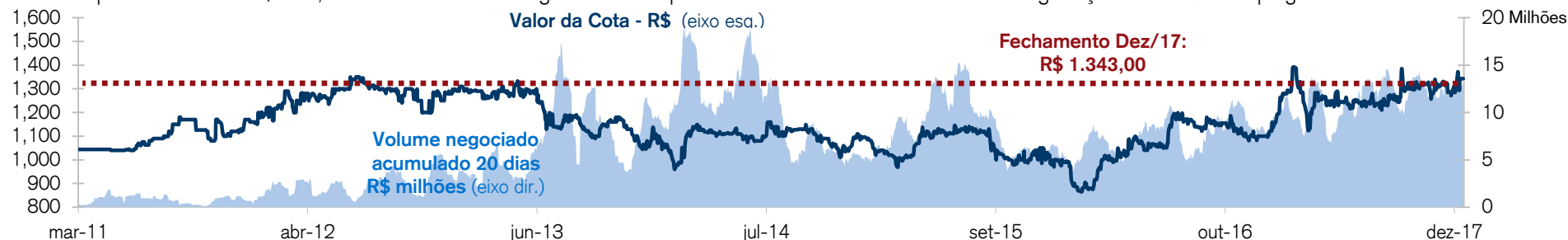


# MATERIAL PUBLICITÁRIO

Última atualização (11/01/2018). As informações abaixo estão disponíveis nas páginas 28 e 29 do Prospecto.

## Liquidez

As cotas do Fundo são negociadas na B3 desde 2 de março de 2011, sob o código “HGLG11”. O Fundo teve um giro de 33,1% do total das cotas nos últimos 12 meses, totalizando aproximadamente R\$ 141,3 milhões em volume negociado neste período. Em dezembro de 2017 houve negociação em 100% dos pregões.<sup>(1)</sup>



Fonte: CSHG / Itaú / B3 / Banco Central do Brasil (Dezembro de 2017)

### Características da Oferta Pública de Distribuição de Cotas da Quarta Emissão

**Início Previsto da Oferta (Início do Exercício do Direito de Preferência):** 29/01/2017.

**Encerramento da oferta:** Até 6 meses a contar da divulgação do Anúncio de Início, observadas as datas de liquidação previstas no Prospecto (ou até a distribuição da totalidade das cotas emitidas).

**Quantidade atual de cotas:** 340.100

**Quantidade de Cotas da 4ª Emissão:** 331.878

**Valor da cota (em 29/dez/2017):** R\$ 1.343,00

**Preço da cota na Quarta Emissão:** R\$ 1.247,10, já considerando o Custo Unitário de Distribuição, isto é o valor de R\$ 1.205,26 corresponde ao Valor da Cota mais o Custo Unitário de Distribuição.\*

**Volume total da emissão:** R\$ 399.999.278,28\*\*, sem considerar a opção de lote suplementar e/ou opção de lote adicional e, ainda o Custo Unitário de Distribuição

**Investimento mínimo:** 100 cotas, exceto no investimento via direto de preferência

**Direito de preferência:** Será garantido aos cotistas do Fundo o direito de preferência na subscrição e integralização das cotas, na proporção da quantidade que possuíam em 13/set/2017 (dia seguinte à data da Assembleia Geral Extraordinária que aprovou a emissão), devendo tal direito ser exercido no prazo de 10 (dez) dias úteis contados a partir da publicação do anúncio de início de distribuição das cotas.

**1º Período de Subscrição:** A ser iniciado após a liquidação das cotas subscritas no âmbito do Direito de Preferência, caso existam cotas remanescentes.

**2º Período de Subscrição:** A ser iniciado após a liquidação das cotas subscritas durante o 1º Período de Subscrição, caso existam cotas remanescentes.

\* Para mais informações, consulte a seção “Características da Oferta”, nas páginas 34 a 44 do Prospecto.

\*\* Valor indicado não considera a opção de lote adicional e/ou a opção de lote suplementar, bem como não considera o Custo Unitário de Distribuição, destinado a arcar com os custos unitários da 4ª Emissão, no valor de R\$ 41,84 (quarenta e um reais e oitenta centavos) por cota subscrita.

(1) Não há garantias de liquidez no mercado secundário.

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

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

Última atualização (11/01/2018). As informações abaixo estão disponíveis nas páginas 28, 29, 30 e 31 do Prospecto.

## Investimentos atuais

### Política de investimentos <sup>(1)</sup>

#### Objetivo

Aquisição, para exploração comercial, de empreendimentos imobiliários com potencial de geração de renda, predominantemente galpões logísticos e industriais, sendo que os empreendimentos imobiliários devem representar no mínimo 75% do patrimônio líquido do Fundo.

#### Localização geográfica

Preferencialmente próximos a grandes centros urbanos ou em vias de acesso compatíveis com a atividade prevista para o imóvel.

#### Características dos imóveis

Prontos ou em construção, primordialmente voltados para operações logísticas ou industriais com pelo menos 1.000 m2 de área privativa, em bom estado de conservação.

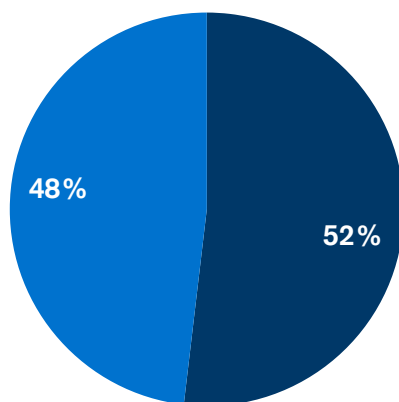
#### Outras análises

Características dos contratos de locação, histórico de locação do imóvel (vacância e inadimplência), possibilidade de valorização imobiliária do imóvel e da região, perfil do administrador predial e do condomínio, diversificação dos locatários e dos segmentos de atuação dos locatários.

O Fundo encerrou o mês de dezembro de 2017 com participação em 119 unidades locáveis, localizados em 8 empreendimentos diferentes, totalizando aproximadamente 170 mil m2 de área privativa distribuídos em um total de 67 contratos de locação. O Fundo apresentou, no fechamento do mês de dezembro de 2017, uma vacância financeira de aproximadamente 19,52%.

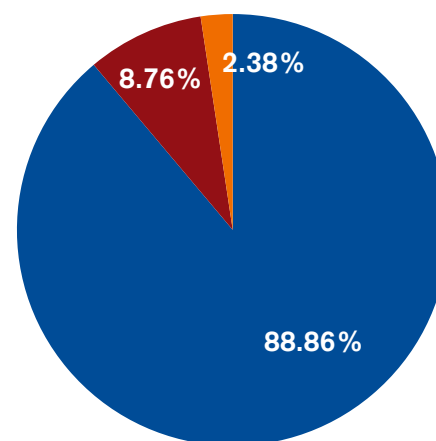
Os gráficos a seguir demonstram a diversificação da carteira imobiliária do Fundo em percentual da receita de aluguel faturada em Dezembro de 2017 para o Fundo sob diferentes aspectos: tipologia e localização dos imóveis, locatários e tipologia dos contratos, índices de reajuste e ano de revisional dos contratos.

### Tipologia do imóvel<sup>1</sup> % da receita imobiliária



■ Flex  
■ Industrial

### Investimentos por classe de ativo % de Ativos



■ Imóveis  
■ FII  
■ Renda Fixa

Fonte: CSHG

(1) Recomenda-se a leitura dos Critérios de Aquisição, no Anexo I do Regulamento do Fundo, também descritos no Anexo VII, a partir da página 133 do Prospecto.

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

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

Última atualização (11/01/2018). As informações abaixo estão disponíveis nas páginas 28, 29, 30 e 31 do Prospecto.

## Investimentos atuais

### Política de investimentos <sup>(1)</sup>

#### Objetivo

Aquisição, para exploração comercial, de empreendimentos imobiliários com potencial de geração de renda, predominantemente galpões logísticos e industriais, sendo que os empreendimentos imobiliários devem representar no mínimo 75% do patrimônio líquido do Fundo.

#### Localização geográfica

Preferencialmente próximos a grandes centros urbanos ou em vias de acesso compatíveis com a atividade prevista para o imóvel.

#### Características dos imóveis

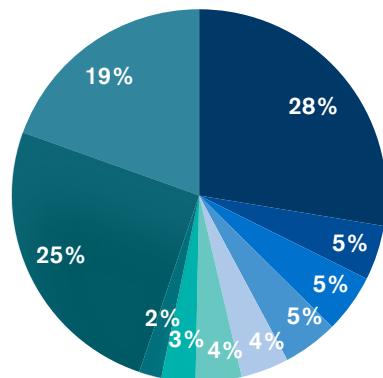
Prontos ou em construção, primordialmente voltados para operações logísticas ou industriais com pelo menos 1.000 m2 de área privativa, em bom estado de conservação.

#### Outras análises

Características dos contratos de locação, histórico de locação do imóvel (vacância e inadimplência), possibilidade de valorização imobiliária do imóvel e da região, perfil do administrador predial e do condomínio, diversificação dos locatários e dos segmentos de atuação dos locatários.

### Locatários<sup>1</sup>

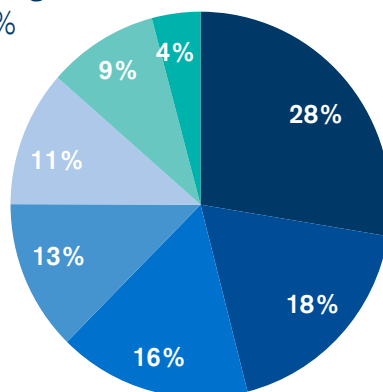
%



■ Cremer  
■ WETZEL S/A  
■ Bosch Rexroth  
■ Intercos do Brasil  
■ Brascabos  
■ IBM  
■ Nestlé  
■ Labinbraz  
■ Outros  
■ Vago

### Regiões<sup>1</sup>

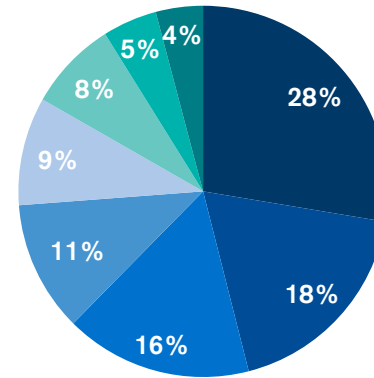
%



■ Blumenau - SC  
■ Joinville - SC  
■ Santo Amaro  
■ Atibaia - SP  
■ Hortolândia - SP  
■ Jarinu - SP  
■ Rio Claro - SP

### Empreendimento<sup>1</sup>

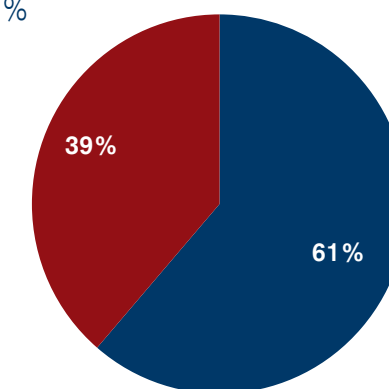
%



■ Cremer  
■ Perini Business Park  
■ Master Offices  
■ TechTown  
■ Albatroz Gaia  
■ CEA  
■ Lusíadas  
■ Brascabos Rio Claro

### Tipologias dos contratos

%



■ Típico  
■ Atípico

Fonte: CSHG

(1) Recomenda-se a leitura dos Critérios de Aquisição, no Anexo I do Regulamento do Fundo, também descritos no Anexo VII, a partir da página 133 do Prospecto.

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

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

Última atualização (11/01/2018). As informações abaixo estão disponíveis nas páginas 28, 29, 30 e 31 do Prospecto.

## Investimentos atuais

### Política de investimentos <sup>(1)</sup>

#### Objetivo

Aquisição, para exploração comercial, de empreendimentos imobiliários com potencial de geração de renda, predominantemente galpões logísticos e industriais, sendo que os empreendimentos imobiliários devem representar no mínimo 75% do patrimônio líquido do Fundo.

#### Localização geográfica

Preferencialmente próximos a grandes centros urbanos ou em vias de acesso compatíveis com a atividade prevista para o imóvel.

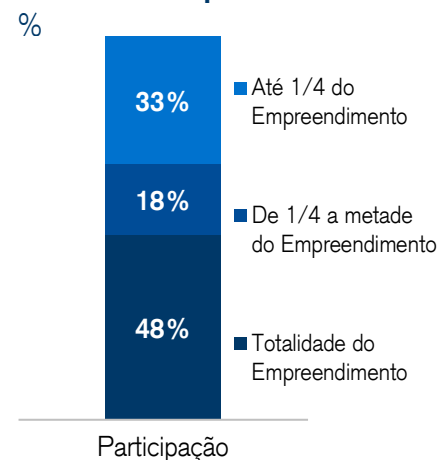
#### Características dos imóveis

Prontos ou em construção, primordialmente voltados para operações logísticas ou industriais com pelo menos 1.000 m<sup>2</sup> de área privativa, em bom estado de conservação.

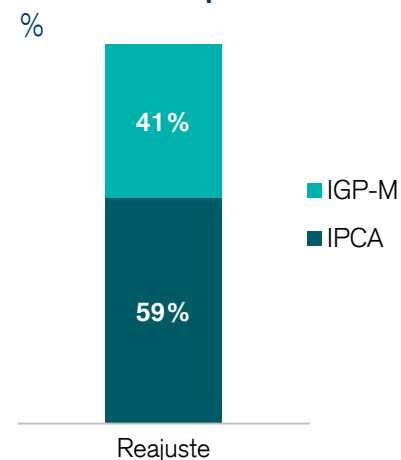
#### Outras análises

Características dos contratos de locação, histórico de locação do imóvel (vacância e inadimplência), possibilidade de valorização imobiliária do imóvel e da região, perfil do administrador predial e do condomínio, diversificação dos locatários e dos segmentos de atuação dos locatários.

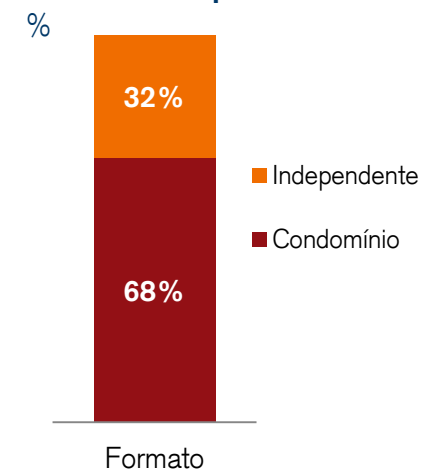
### Part. Nos empreendimentos<sup>1</sup>



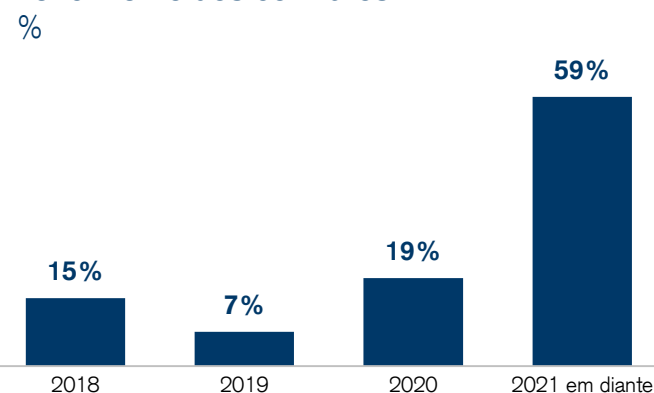
### Part. Nos empreendimentos<sup>1</sup>



### Part. Nos empreendimentos<sup>1</sup>



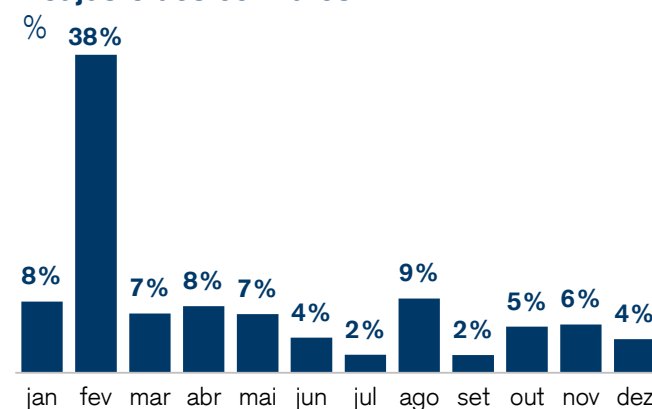
### Vencimento dos contratos



Fonte: CSHG

(1) Recomenda-se a leitura dos Critérios de Aquisição, no Anexo I do Regulamento do Fundo, também descritos no Anexo VII, a partir da página 133 do Prospecto.

### Reajuste dos contratos<sup>1</sup>



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

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

Última atualização (11/01/2018). As informações abaixo estão disponíveis nas páginas 28, 29, 30 e 31 do Prospecto.

## Investimentos atuais

### Política de investimentos <sup>(1)</sup>

#### Objetivo

Aquisição, para exploração comercial, de empreendimentos imobiliários com potencial de geração de renda, predominantemente galpões logísticos e industriais, sendo que os empreendimentos imobiliários devem representar no mínimo 75% do patrimônio líquido do Fundo.

#### Localização geográfica

Preferencialmente próximos a grandes centros urbanos ou em vias de acesso compatíveis com a atividade prevista para o imóvel.

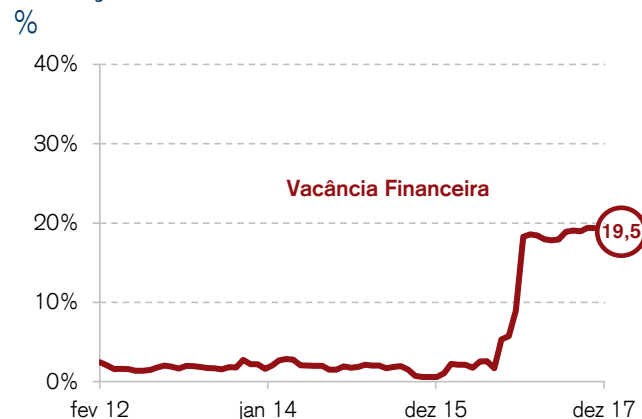
#### Características dos imóveis

Prontos ou em construção, primordialmente voltados para operações logísticas ou industriais com pelo menos 1.000 m<sup>2</sup> de área privativa, em bom estado de conservação.

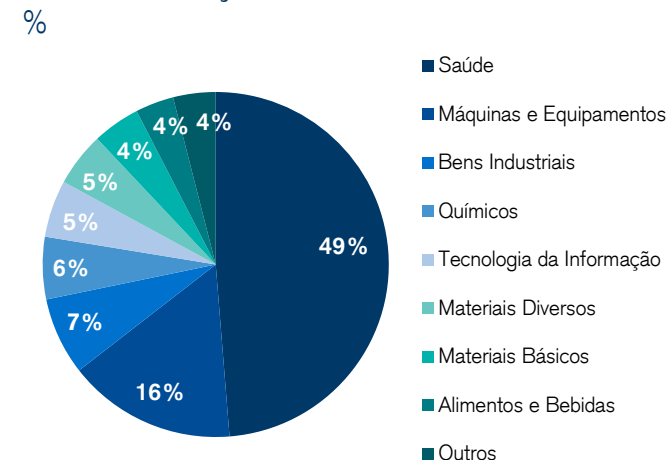
#### Outras análises

Características dos contratos de locação, histórico de locação do imóvel (vacância e inadimplência), possibilidade de valorização imobiliária do imóvel e da região, perfil do administrador predial e do condomínio, diversificação dos locatários e dos segmentos de atuação dos locatários.

### Evolução da vacância<sup>1</sup>



### Sector de atuação – locatários



Fonte: CSHG

(1) Recomenda-se a leitura dos Critérios de Aquisição, no Anexo I do Regulamento do Fundo, também descritos no Anexo VII, a partir da página 133 do Prospecto.

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



## Investimentos pretendidos

Os recursos a ser obtidos com a Quarta Emissão serão, quando e se efetivamente revertidos para o Fundo, utilizados pela Administradora na medida em que esta identifique e negocie ativos imobiliários para integrar o patrimônio do Fundo que obedeçam a política de investimento e estejam alinhados com as estratégias definidas pela Administradora como mais vantajosas para o Fundo. Para a definição das premissas para as futuras aquisições, foram levados em consideração diversos fatores macroeconômicos, entre eles: (i) a possibilidade de menor vacância de ativos logísticos no médio prazo; (ii) eventuais cortes na taxa básica de juros que incentivem a desmobilização de companhias; e (iii) a tendência das empresas em migrar de imóveis antigos para novos, com preços vantajosos em razão da situação atual do mercado de imóveis logísticos.

Conforme detalhado no Prospecto, a Administradora considera adquirir, em nome do Fundo, preferencialmente ativos imobiliários alugados por meio de contratos de locação “atípicos” (assim entendidos como os baseados no Artigo 54-A da Lei nº 8.245/1991) – originários de operações imobiliárias de built-to-suit ou sale-and-leaseback – ou seja, imóveis que possam ser alugados com base em contratos de longo prazo formatados dessa maneira. Negócios imobiliários baseados no Artigo 54-A da Lei nº 8.245/1991, frequentemente, contêm disposições contratuais como a renúncia ao direito de revisão do valor dos aluguéis durante o prazo de vigência do contrato de locação, bem como multa por rescisão antecipada pelo locatário, que pode corresponder, no máximo, à soma dos valores dos aluguéis a receber até o fim do prazo da locação contratada.

Ainda, conforme descrito no prospecto, embora a Administradora tenha iniciado tratativas envolvendo potenciais aquisições de novos imóveis logístico-industriais para o Fundo com os recursos a serem captados no âmbito da Oferta, não foram firmados quaisquer acordos definitivos para a Administradora ou para o Fundo, os quais dependerão, ainda, de uma série de fatores, tais como o montante a ser captado na Oferta e a condução de diligências jurídicas, técnicas e ambientais, de forma que tais negócios podem não se concretizar. Nesse sentido, os Investidores devem considerar que: (i) potenciais negócios ainda não podem ser considerados como imóveis pré-determinados para aquisição com os recursos a serem captados na Oferta; e (ii) 100% dos recursos a serem captados no âmbito da Oferta ainda não possuem destinação garantida.

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

Última atualização (11/01/2018). As informações abaixo estão disponíveis nas páginas 46 e 134 a 139 do Prospecto.

## Investimentos pretendidos

No curso do estudo de cada nova aquisição, entre diversos outros critérios, a Administradora leva em consideração quatro fatores chave para tomar as decisões de investimento. Tais fatores estão resumidos no quadro a seguir:



Em relação à rentabilidade de cada novo ativo, a Administradora está buscando oportunidades de negócio em que a proporção de retorno sobre o investimento de cada novo contrato seja superior à média de retorno atual do Fundo, de forma a tornar viável a expectativa de manutenção de um patamar sustentável de rendimentos distribuídos pelo Fundo aos cotistas. **A expectativa de rentabilidade sustentável não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos investidores.**

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

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

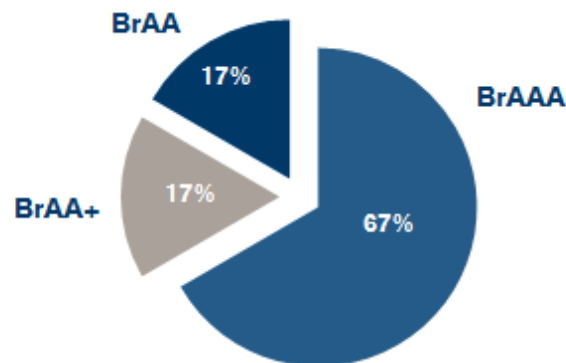
Última atualização (11/01/2018). As informações abaixo estão disponíveis nas páginas 134 a 139 do Prospecto.

## Investimentos pretendidos

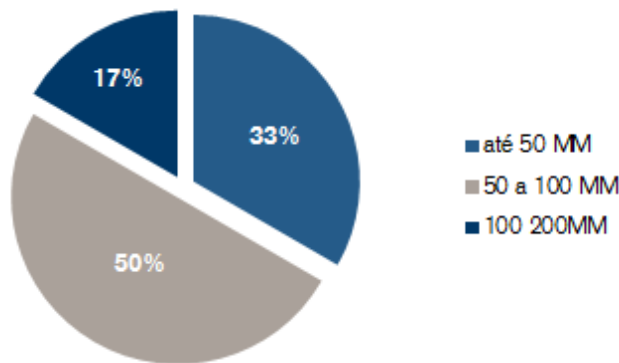
Os gráficos que serão apresentados a seguir contêm informações e expectativas que podem ou não se concretizar, a depender do volume de recursos captados com a Oferta e do êxito na negociação de cada um dos ativos. As projeções têm como base somente os ativos estudados e negociados pela Administradora que atendem a três critérios simultâneos: (i) a aquisição do ativo já deve ter sido aprovada pelo comitê que toma as decisões de investimentos da Administradora; (ii) a negociação do ativo deve estar em curso e ser tratada diretamente com o vendedor, sob o regime de exclusividade; e (iii) a diligência legal e técnica de tais ativos deve estar em andamento. A soma do valor de aquisição dos ativos incluídos nas projeções se aproxima do valor total da Quarta Emissão, desconsiderados o Lote Adicional e o Lote Suplementar.

Os quadros a seguir resumem as características gerais dos negócios considerados, que, de acordo com os critérios utilizados, totalizam 6 (seis) novos ativos imobiliários para a carteira de investimento do Fundo:

### Perfil dos locatários



### Valor dos ativos R\$ MM



### Localização



Fonte: Standard & Poor's e Credit Suisse (2017)

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

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

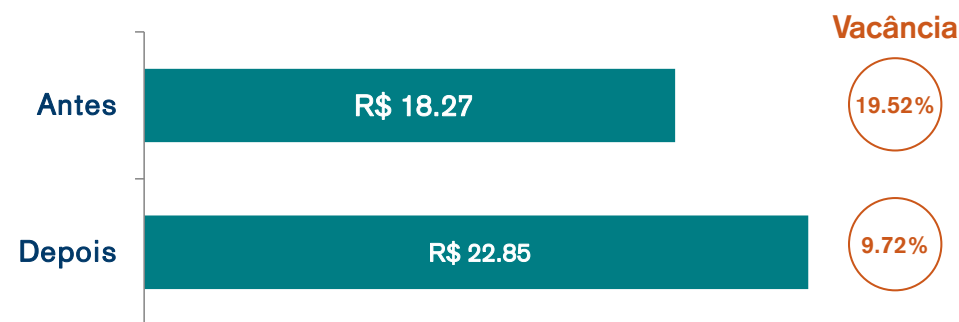
Última atualização (11/01/2018). As informações abaixo estão disponíveis nas páginas 134 a 139 do Prospecto.

## Investimentos pretendidos

Os quadros a seguir resumem o possível novo perfil dos contratos de locação do Fundo, em comparação com os atuais, englobando os valores médios de aluguel por metro quadrado, a vacância financeira dos imóveis do Fundo, a natureza “típica” ou “atípica” dos contratos de locação e a curva de vencimentos das locações.

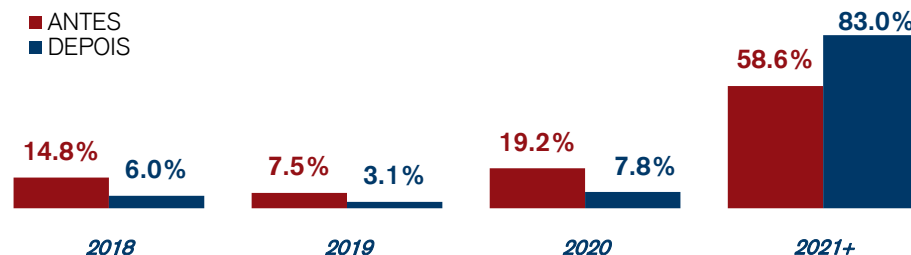
Para a elaboração dos gráficos que demonstram a possível situação futura dos ativos do fundo (identificados com o termo “depois”), foram consideradas as áreas locáveis, os valores e as condições dos contratos de locação, bem como a ocupação dos imóveis detidos pelo fundo em 29 de Dezembro de 2017 conjuntamente com as áreas locáveis, os valores e as condições dos contratos e as taxas de ocupação dos negócios considerados para a elaboração desta projeção.

### Vacância e aluguel médio



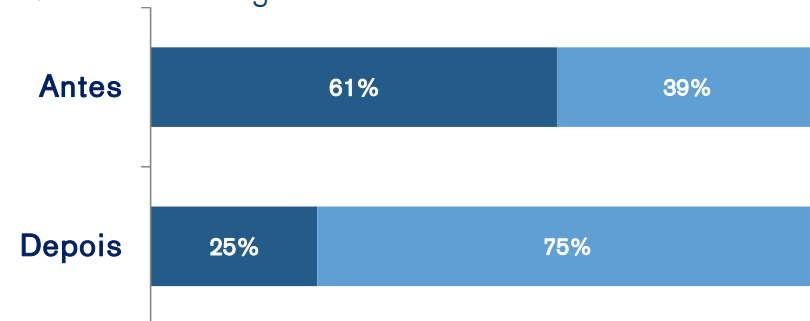
### Vencimento de contratos

% Receita de aluguel



### Perfil de contratos

% Receita de aluguel



Fonte: Credit Suisse (2017)

### Declaração de inadequação

O investimento em cotas de Fundos de Investimento Imobiliário não é adequado para investidores que necessitem de liquidez considerável, tendo em vista que os Fundos de Investimento Imobiliário encontram menor liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa ou no mercado de balcão organizado. Além disso, os Fundos de Investimento Imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que seus cotistas podem demorar para realizar a venda de suas cotas no mercado secundário.

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

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

Última atualização (11/01/2018). As informações abaixo estão disponíveis nas páginas 31 e 32 do Prospecto.

## Carteira de Investimentos Imobiliários Atual do Fundo

### Santo Amaro

Master Offices



**Avenida Guido Caloi, 1.935**

Santo Amaro

**14.359 m²** (21 unidades)

**100%** de participação no condomínio

Data de aquisição: **Abr-12**

### Rio Claro, SP

Brascabos Rio Claro



**Avenida Brasil, 3.464**

Rio Claro - SP

**11.492 m²** (1 unidade)

**100%** de participação no edifício

Data de aquisição: **Set-12**

### Atibaia, SP

Ed. Onix e Ed. Safira – Centro Empresarial Atibaia



**Avenida Tégula, 888**

Atibaia - SP

**11.869 m²** (06 unidades)

**22%** de participação no condomínio

Data de aquisição: **Fev-11**

Ed. Os Lusíadas – Barão de Mauá



**Rodovia Dom Pedro I, Km 87**

Atibaia - SP

**6.232 m²** (03 unidades)

**5%** de participação no condomínio

Data de aquisição: **Abr-12**

### Jarinu, SP

Ed. Albatroz – Gaia Ar



**Rod. Dom Pedro I, Km 90**

Jarinu - SP

**20.154 m²** (6 unidades)

**15%** de participação no condomínio

Data de aquisição: **Ago-14**

### Hortolândia, SP

Tech Town



**Rodovia SP, Km 101**

Hortolândia - SP

**7.885 m²** (3 unidades)

**4%** de participação no condomínio

Data de aquisição: **Mar-11**

### Blumenau, SC

Cremer Blumenau



**Rua Iguaçu, 291**

Blumenau - SC

**65.825 m²** (1 unidade)

**100%** de participação no edifício

Data de aquisição: **Fev-16**

### Joinville, SC

Perini Business Park



**Rua Dona Francisca, 8.300**

Joinville - SC

**31.844 m²** (78 unidades)

**31,04%** de participação no condomínio

Data de aquisição: **Dez-11**

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



# MATERIAL PUBLICITÁRIO

Última atualização (11/01/2018). As informações abaixo estão disponíveis nas páginas 134 a 139 do Prospecto.

## Movimentações do portfólio - Ativo em processo de aquisição

No dia 19 de dezembro de 2017, o Fundo assinou o Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças (“Contrato de Compra”) por meio do qual se comprometeu, atendidas determinadas condições, a adquirir a totalidade das ações da companhia denominada Rec Log Campinas & Guarulhos Empreendimentos S.A., proprietária do imóvel logístico-industrial localizado no Estado de São Paulo, na Cidade de Campinas, Rua Ronald Cladstone Negri, nº 557, integralmente locado à empresa Air Liquide Brasil Ltda. O imóvel possui área de terreno de 26.176 m<sup>2</sup> e área locável de 1.722,66 m<sup>2</sup> e passará a integrar o patrimônio do Fundo após a conclusão da compra, prevista para até 45 dias contados da assinatura do Contrato de Compra, se e após atendidas as condições para a conclusão do negócio previstas no Contrato de Compra. A aquisição do referido imóvel, caso atendidas as condições necessárias, será realizada exclusivamente com recursos do Fundo já existentes e, portanto, desvinculada da realização da Oferta e dos recursos captados no âmbito da mesma.

Logo após atendidas as condições para a conclusão definitiva do negócio previstas no Contrato de Compra, a Administradora divulgará no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, fato relevante ao mercado e, portanto, para todos os cotistas do Fundo, contendo informação de que o laudo relativo à avaliação do referido imóvel encontra-se disponível para consulta em seu website e via Sistema Fundos.Net, nos termos do art. 41, V da Instrução CVM 472.



Fonte: Credit Suisse (2017)

### Campinas, SP

Air Liquide Campinas

**Rua Ronald Cladstone Negri, 557**

Campinas - SP

**1.722 m<sup>2</sup>** (Área Locável)

**26.176 m<sup>2</sup>** (Terreno)

**Aquisição em andamento, não concluída.**

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

## Fatores de risco

Antes de tomar uma decisão de investimento, os potenciais investidores do Fundo devem considerar cuidadosamente os riscos e as incertezas, bem como outras informações, à luz de sua própria situação financeira e de seus objetivos de investimento. Os riscos relacionados abaixo não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo – e no Brasil, em geral. Os investidores devem ler a seção “Fatores de Risco” do Prospecto do Fundo, para avaliar os riscos que devem ser considerados em relação ao investimento nas cotas.

**Risco de não distribuição da quantidade mínima de subscrição referente à Oferta** – Caso não seja subscrita a Quantidade Mínima de Subscrição relativa à 4ª 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.

**Risco de o Fundo ser genérico** – O Fundo é um fundo de investimento imobiliário genérico, sem um empreendimento imobiliário específico para investimento, tendo ainda que selecionar empreendimentos imobiliários para investir, podendo, portanto, não encontrar empreendimentos imobiliários atrativos dentro do perfil a que se propõe, sendo permitido, ainda, que a Administradora, sem prévia anuência dos Cotistas, adquira imóveis para o patrimônio do Fundo, desde que estes se enquadrem nos Critérios de Aquisição de Ativos. Além disso, embora a Administradora tenha iniciado tratativas envolvendo potenciais aquisições de novos imóveis logístico-industriais para o Fundo, que pretende realizar com os recursos a serem captados no âmbito da Oferta, até o momento não foram firmados quaisquer acordos definitivos para a Administradora ou para o Fundo, os quais dependerão, ainda, de uma série de fatores, tais como o montante a ser captado na Oferta e a conclusão satisfatória das diligências jurídicas, técnicas e ambientais, de forma que tais negócios podem não se concretizar. Nesse sentido, os potenciais negócios ainda não podem ser considerados como imóveis pré-determinados para aquisição com os recursos a serem captados na Oferta.

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

**Risco de concentração de propriedade de cotas do Fundo** – Para que o Fundo seja isento de tributação sobre a sua receita operacional, conforme determina a Lei 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o incorporador, construtor ou sócio dos empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo, individualmente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, não poderá subscrever ou adquirir no mercado 25% (vinte e cinco por cento) ou mais do total das cotas do Fundo. Caso tal limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito a todos os impostos e contribuições aplicáveis às pessoas jurídicas. Além disso, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Na hipótese descrita na frase anterior, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em prejuízo dos interesses do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

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

## Fatores de risco

Ressalta-se que, de acordo com o inciso II, do parágrafo único, do Artigo 3º da Lei 11.033/04, conforme alterada, 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 do Fundo sejam admitidas para 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.

**Risco relacionado às Pessoas Vinculadas** – Conforme descrito no Prospecto, até 100% (cem por cento) das cotas da Quarta Emissão do Fundo poderão ser subscritas por Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta. As deliberações tomadas pelo cotista que seja uma Pessoa Vinculada podem levar em consideração interesses que não sejam convergentes com interesses dos demais cotistas. Adicionalmente, uma eventual concentração das cotas em uma ou poucas Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dessas cotas, de forma que os demais cotistas poderão ter dificuldades para negociar suas cotas no mercado secundário. Além disso, em casos de concentração excessiva, existe a possibilidade de alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos cotistas.

**Risco de concentração da carteira do Fundo** – O Fundo destinará os recursos da presente distribuição para a aquisição dos empreendimentos imobiliários que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento, observando-se ainda que poderão ser realizadas novas emissões, a ser aprovadas em assembleia geral e autorizadas pela CVM, visando permitir que o Fundo adquira os referidos empreendimentos imobiliários. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos empreendimentos imobiliários pelo Fundo, o Fundo irá adquirir inicialmente um número limitado de empreendimentos, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à demanda existente pela locação ou arrendamento dos imóveis, considerando ainda que não há garantia de que todos os empreendimentos imobiliários a ser adquiridos, destinados às operações logísticas e industriais, bem como aqueles com potencial geração de renda, estarão sempre locados ou arrendados.

**Risco de crédito** – Os cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos com base na percepção, pelo Fundo, dos valores que lhe forem pagos pelos locatários, arrendatários ou adquirentes dos empreendimentos imobiliários, a título de locação, arrendamento ou compra e venda dos empreendimentos imobiliários. O Administrador não é responsável pela solvência dos locatários e arrendatários dos Imóveis, bem como por eventuais variações na performance do Fundo decorrentes dos riscos de crédito acima apontados. Adicionalmente, os ativos do Fundo estão sujeitos ao risco de crédito de seus emissores e contrapartes, isto é, atraso e não recebimento dos juros e do principal desses ativos e modalidades operacionais. Caso ocorram esses eventos, o Fundo poderá: (i) ter reduzida a sua rentabilidade, (ii) sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas e/ou (iii) ter de provisionar desvalorização de ativos, o que afetará o preço de negociação de suas Cotas.

**Risco de desapropriação** – É possível que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) empreendimento(s) de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

**Risco de desastres naturais e Sinistro** – A ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos ativos imobiliários integrantes da carteira do Fundo, afetando negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Não se pode garantir que o valor dos seguros contratados para os Imóveis será suficiente para protegê-los de perdas.

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

## Fatores de risco

Podem existir, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas e ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional do Fundo. Ainda, o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira do Fundo e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas. Em caso de sinistro que envolva a integridade física dos empreendimentos imobiliários segurados, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, e as indenizações a ser pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para reparar o dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Em caso de sinistro que envolva a integridade física dos empreendimentos imobiliários não segurados, a Administradora poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode prejudicar nossos resultados operacionais e nossa condição financeira.

**Risco relacionado a fatores macroeconômicos ou conjuntura** macroeconômica – política governamental e globalização – O Fundo desempenhará 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 nacionais. A adoção de medidas que possam influenciar a política fiscal vigente ou resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços ou elevação de taxas de juros poderão impactar os negócios, a condição financeira, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos, podem influenciar nos resultados do Fundo.

**Risco tributário** – O risco tributário pode ser definido como o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando os Fundos de Investimento Imobiliários ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

**Condições externas e riscos de desvalorização dos empreendimentos imobiliários** – Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais a Administradora do Fundo não tem controle, tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos imóveis que integrarão o patrimônio do Fundo e, consequentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos imóveis e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus cotistas poderão ser adversamente afetados por alterações nas condições econômicas, oferta de outros espaços comerciais com características semelhantes às dos empreendimentos imobiliários e redução do interesse de potenciais locadores em espaços como o disponibilizado pelos empreendimentos imobiliários.

**Condições Externas e Riscos de Desvalorização dos Empreendimentos Imobiliários** - Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais a Administradora não tem controle e tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos imóveis que integrarão o patrimônio do Fundo, consequentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos imóveis e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus Cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros espaços comerciais com características semelhantes às dos empreendimentos imobiliários e à redução do interesse de potenciais locadores em espaços como o disponibilizado pelos empreendimentos imobiliários.

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

## Fatores de risco

**Informações contidas no Prospecto** – O Prospecto contém informações acerca do Fundo e do mercado imobiliário, bem como perspectivas de desenvolvimento do mercado imobiliário que envolvem riscos e incertezas. Embora as informações constantes do Prospecto tenham sido obtidas de fontes idôneas e confiáveis e as perspectivas do Fundo sejam baseadas em convicções e expectativas razoáveis, não há garantia de que o desempenho futuro seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas.

**Informações contidas no Estudo de Viabilidade** – No âmbito desta Quarta Emissão, o Estudo de Viabilidade foi elaborado pela própria Administradora do Fundo e, nas eventuais novas emissões de cotas do Fundo, também poderá ser elaborado pela Administradora, existindo, portanto, risco de conflito de interesses. O Estudo de Viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperadas, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor. Com efeito, a rentabilidade esperada não representa nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.

**Risco inerente aos empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo** – Os empreendimentos imobiliários que irão compor o patrimônio do Fundo poderão apresentar riscos inerentes ao desempenho de suas atividades, podendo o Fundo incorrer no pagamento de eventuais indenizações ou reclamações que venham ser a ele imputadas, na qualidade de proprietário, o que poderá comprometer os rendimentos a ser distribuídos aos cotistas do Fundo.

**Risco relativo à aquisição dos empreendimentos imobiliários** – No período compreendido entre o processo de negociação da aquisição do Imóvel e seu registro em nome do Fundo, existe risco de esse bem ser onerado para satisfação de dívidas dos antigos proprietários em eventual execução proposta, o que poderá dificultar a transmissão da propriedade do imóvel ao Fundo. Adicionalmente, o Fundo realizou e poderá realizar a aquisição de ativos integrantes de seu patrimônio de forma parcelada, de modo que, no período compreendido entre o pagamento da primeira e da última parcela do Imóvel, existe o risco de o Fundo, por fatores diversos e de forma não prevista, ter seu fluxo de caixa alterado e, conseqüentemente, não dispor de recursos suficientes para o adimplemento de suas obrigações. Além disso, como existe a possibilidade de aquisição de Imóveis com ônus já constituídos pelos antigos proprietários, caso eventuais credores dos antigos proprietários venham a propor execução e os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, poderá haver dificuldade para a transmissão da propriedade dos Imóveis para o Fundo, bem como na obtenção pelo Fundo dos rendimentos a este Imóvel relativos. Referidas medidas podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

**Riscos relativos a questões ambientais e urbanísticas** – Os imóveis que compõem o patrimônio do Fundo ou que poderão ser adquiridos no futuro estão sujeitos a riscos inerentes a: (i) legislação, regulamentação e demais questões ligadas a meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação dos imóveis e atividades correlatas (como, por exemplo, estação de tratamento de efluentes, antenas de telecomunicações, geração de energia, entre outras), uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem do Fundo e dos imóveis que compõem o portfólio do Fundo; (iii) ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos Imóveis que pode acarretar a perda de valor dos Imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais ao Fundo; e (iv) conseqüências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais conseqüências. A ocorrência destes eventos pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

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



## Fatores de risco

Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças, outorgas e autorizações, empresas e, eventualmente, o Fundo ou os locatários podem sofrer sanções administrativas, tais como multas, indenizações, interdição e/ou embargo total ou parcial de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, sem prejuízo da responsabilidade civil e das sanções criminais (inclusive seus administradores), afetando negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. A operação de atividades potencialmente poluidoras sem a devida licença ambiental – tais como estação de tratamento de efluentes, antena de telecomunicações e geração de energia – é considerada infração administrativa e crime ambiental, sujeitos às penalidades cabíveis, independentemente da obrigação de reparação de eventuais danos ambientais. As sanções administrativas aplicáveis na legislação federal incluem a suspensão imediata de atividades e multa, que varia de R\$ 500,00 a R\$ 10.000.000,00.

Adicionalmente, as agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão ou renovação das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos proprietários e dos locatários, gerando, consequentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários tenham dificuldade em honrar com os aluguéis dos imóveis. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo. A ocorrência dos eventos acima pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

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

Ademais, durante o processo de registro da Oferta, em razão de o Fundo possuir investimentos em cotas de fundos de investimento administrados pela Administradora, a Gerência de Acompanhamento de Fundos Estruturados (“GIE”), responsável pela análise da regularidade do registro de emissor, apontou, no âmbito da Ação de Fiscalização GIE nº 218/17, que em seu entendimento, tal situação configuraria conflito de interesses. Caso, após o encerramento dos procedimentos cabíveis, a CVM mantenha tal entendimento, a Administradora poderá ser levada a tomar medidas que podem incluir: (i) a realização de assembleia geral do Fundo para aprovação da manutenção e aquisição de cotas de fundos administrados pela Administradora; (ii) a alienação em mercado secundário das cotas desses fundos investidos, e/ou (iii) outras medidas, dependendo dos termos da decisão da CVM. Algumas destas medidas poderão sujeitar o Fundo a riscos de mercado, em especial ligados à oscilação nos preços dos ativos, de forma que as cotas poderão ser alienadas em momento desfavorável.

**Riscos Relativos ao Setor de Securitização Imobiliária e às Companhias Securitizadoras** - 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, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI.

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

## Fatores de risco

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 prevê, ainda, que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”. Caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora poderão concorrer com os titulares dos CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI em caso de falência. Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI e, conseqüentemente, o respectivo ativo Imobiliário integrante do patrimônio do Fundo.

**Risco de Execução das Garantias Atreladas aos CRI** - Considerando que o Fundo poderá investir em ativos imobiliários, o investimento em CRI inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira Fundo, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada. Em um eventual processo de execução das garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre 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 suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRI. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

**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 aporem 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.

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

## Fatores de risco

**Risco relativo à não substituição da Administradora** - Durante a vigência do Fundo, o Gestor poderá sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, e/ou a Administradora ou o Custodiante poderão sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

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

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

---

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

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

Última atualização (11/01/2018). As informações abaixo estão disponíveis nas páginas 49 a 56 do Prospecto.

## Divulgação de Informações

O Prospecto da Oferta e todos os anúncios, atos e/ou fatos relevantes relativos à Oferta serão divulgados, com destaque, na página da rede mundial de computadores das instituições intermediárias, 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, e poderão ser acessados nos endereços abaixo:

- Coordenadora Líder: [www.cshg.com.br](http://www.cshg.com.br) - na página principal, clicar em “Asset Management”, depois em “Produtos Imobiliários” e em “CSHG Logística FII”
- Coordenador Bradesco BBI: [www.bradescobbi.com.br](http://www.bradescobbi.com.br) - na página principal, clicar em “Ofertas Públicas”, depois escolha o tipo de oferta “Fundos” e em “CSHG Logística FII”
- Na CVM: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) - na página principal, clicar na seção “Fundos de Investimento” e depois digitar “CSHG Logística” e clicar em “CSHG LOGÍSTICA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII” e depois em “Fundos.NET (Clique aqui)”, organizar os documentos por “Categoria” e, por fim, clicar em “Prospecto” ou “Regulamento” e indicar a data de referência
- Na B3: [www.bmfbovespa.com.br](http://www.bmfbovespa.com.br) – na página principal, clicar em “Mercados”, em “Ações”, em “Ofertas Públicas” e por fim em “Ofertas em Andamento”

---

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

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

Última atualização (11/01/2018). As informações abaixo estão disponíveis nas páginas 1 e 2 do Prospecto.

## Prospecto e Regulamento

A autorização para funcionamento do Fundo e o registro da Emissão não implicam, por parte da Comissão de Valores Mobiliários, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, de sua instituição administradora, de sua política de investimentos, do empreendimento que constituir seu objeto ou, ainda, das cotas a ser distribuídas. O Prospecto e o Regulamento do Fundo estão disponíveis para os investidores no endereço da Credit Suisse Hedging-Griffo e, ainda, podem ser consultados na internet, em [www.cshg.com.br](http://www.cshg.com.br) (na página principal, clique em “**Asset Management**”, depois em “**Produtos imobiliários**” e em “**CSHG Logística FII**”) ou [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (na página principal, clique na seção “Fundos de Investimento” e, depois, digite “CSHG Logística” e clique em “CSHG LOGÍSTICA – 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 [www.bmfbovespa.com.br](http://www.bmfbovespa.com.br) (na página principal, na seção “Ofertas Públicas”, clique em “Ver todas as ofertas em andamento” e, depois, em “CSHG Logística FII”).

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

**Endereço comercial:** Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700, 11º andar, CEP 04542-000, São Paulo (SP)

**CNPJ/MF:** 61.809.182/0001-30

**Diretor responsável pela administração do Fundo:** Bruno Laskowsky

**Telefone:** 55 11 3701-8600

**Fac-símile:** 55 11 3701-8638

**Website:** [www.cshg.com.br](http://www.cshg.com.br)

**E-mail:** [list.imobiliario@cshg.com.br](mailto: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](http://www.cshg.com.br/contato)

Ouvidoria – DDG: 0800 77 20 100 – E-mail: [www.cshg.com.br/ouvidoria](http://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 (11/01/2018). As informações abaixo estão disponíveis nas páginas 58 a 60 do Prospecto.

## Contato das Coordenadoras

Coordenadora líder



CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

Coordenador



### Investidor institucional

Milena Aloisi

[list.imobiliario@cshg.com.br](mailto:list.imobiliario@cshg.com.br)

11 3701-6263

### Investidor institucional

Rogério Queiroz / Dauro Zaltman

Denise Chicuta / Diogo Mileski

11 3556-3005

### Investidor não institucional

Milena Aloisi

[list.imobiliario@cshg.com.br](mailto:list.imobiliario@cshg.com.br)

11 3701-6263

### Investidor não institucional

Rogério Queiroz / Dauro Zaltman

Denise Chicuta / Diogo Mileski

11 3556-3005

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

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

Última atualização (11/01/2018). As informações abaixo estão disponíveis nas páginas 1 e 2 do Prospecto.

## Comissão de Valores Mobiliários (CVM)

### Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro, 111

2º, 3º, 5º 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 para a Oferta Pública de Distribuição das cotas da Quarta Emissão do CSHG LOGÍSTICA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, constituído nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, e posteriores alterações ("Instrução CVM 472").
- Este Material Publicitário foi aprovado pela CVM em [-], sob nº [-], nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 472.
- Os documentos relativos à Oferta foram protocolados na CVM em 09 de outubro de 2017, em conformidade com a Instrução CVM 472 e com a Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400").
- A CVM, não obstante ter autorizado a utilização do presente material publicitário, poderá, a qualquer momento, por decisão motivada, requerer retificações, alterações ou mesmo a cessação da publicidade.
- Este material foi preparado com as informações necessárias ao atendimento das disposições do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento, bem como das normas emanadas da CVM. A autorização para funcionamento e/ou registro da distribuição das cotas do Fundo não implica, por parte da CVM ou da ANBIMA, garantia de veracidade das informações prestadas, ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, das cotas a serem distribuídas, de sua Administradora e das demais instituições prestadoras de serviços.
- O investimento no Fundo apresenta riscos para o investidor. Ainda que a Administradora mantenham sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o investidor.
- As informações constantes deste material estão em consonância com o Prospecto e com o Regulamento do Fundo, mas não os substituem. É recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto Preliminar, do Prospecto Definitivo e do Regulamento, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento do Fundo, bem como às disposições do Prospecto Preliminar, do Prospecto Definitivo e do Regulamento que tratam dos fatores de risco a que o Fundo está exposto, antes de qualquer decisão sobre o investimento nas cotas do Fundo.
- O Fundo não conta com garantia da sua Administradora, da Coordenadora Líder, de outras instituições participantes da Oferta, ou de partes a elas relacionadas, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.
- A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura.
- Este Fundo pode utilizar estratégias com derivativos como parte integrante de sua política de investimento. Tais estratégias, da forma como são adotadas, podem resultar em perdas patrimoniais para seus cotistas.
- Para informações adicionais sobre a tributação aplicável aos Cotistas e ao Fundo, vide subseção "Regras de Tributação do Fundo", nas páginas 46 e seguintes do Prospecto.
- Considerações sobre estimativas e declarações futuras: quaisquer expectativas, previsões e estimativas aqui contidas são previsões e se baseiam em certas premissas que a Administradora considera razoáveis. Expectativas são, por natureza, especulativas, e é possível que algumas ou todas as premissas em que se baseiam as expectativas não se concretizem ou difiram substancialmente dos resultados efetivos. Nesse sentido, as expectativas são apenas estimativas. Resultados efetivos podem diferir das expectativas, e tais diferenças podem acarretar prejuízo para o Fundo e para seus cotistas.

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