

ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DAS COTAS DA QUARTA EMISSÃO DO

CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ n.º 11.160.521/0001-22

Código ISIN: BRHGCRCTF000

Código de Negociação na B3: HGCR11

Registro na CVM sob o n.º CVM/SER/RFI/2019/006, em 13 de fevereiro de 2019

CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, inscrito no CNPJ sob o n.º 11.160.521/0001-22 (“Fundo”), constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), com prazo de duração indeterminado, representado por sua administradora **CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., n.º 700, 11.º andar (parte), 13.º e 14.º andares (parte), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n.º 61.809.182/0001-30 (“Administradora”) está realizando uma oferta pública de distribuição primária de até 1.451.659 (um milhão e quatrocentos e cinquenta e um mil e seiscentos e cinquenta e nove) cotas, parte de sua 4.ª (quarta) emissão, todas nominativas e escriturais (“Cotas” e “4.ª Emissão”), a ser realizada no Brasil, por meio de distribuição pública, sob regime de melhores esforços de colocação, em mercado de bolsa por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”) administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), sujeita a registro na CVM, conforme procedimentos previstos na Instrução CVM 472 e na Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), cada uma com valor de emissão de R\$ 103,33 (cento e três reais e trinta e três centavos) (“Valor de Emissão por Cota” e “Oferta”), totalizando a Oferta o montante de:

R\$149.999.924,47*

(cento e quarenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil e novecentos e vinte e quatro reais e quarenta e sete centavos)

***O valor acima não inclui o Custo Unitário de Distribuição (conforme definido no Prospecto Definitivo), destinado a arcar com os custos unitários da 4.ª Emissão, no valor de R\$ 3,62 (três reais e sessenta e dois centavos) por Cota subscrita, a ser pago pelos investidores que subscreverem Cotas.**

A Oferta será coordenada pela Administradora (“Coordenadora Líder”) e pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição participante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 1909, Torre Sul, 25.º ao 30.º andares, CEP 04543-010, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.332.886/0011-78, na qualidade de coordenadora da Oferta (“XP Investimentos” e, em conjunto com a Coordenadora Líder, “Coordenadoras”), na qualidade de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, atuando em regime de melhores esforços de colocação, e contou, ainda, com a participação da **BRDESCO S.A. CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede na Avenida Paulista, n.º 1450, 7.º Andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n.º 61.855.045/0001-32, **COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1461, 10.º Andar, Torre Sul, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.336.036/0001-40, **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na

Rua Candelária, nº 65, Conjuntos 1701 e 1702, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62, **GENIAL INSTITUCIONAL CORRETORA DE CÂMBIO DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Rua Surubim, nº 373, 1º Andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 05.816.451/0001-15, **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1455, 3º Andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 05.389.174/0001-01, **NECTON INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E COMMODITIES**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, 4º Andar, Jardim Paulistano, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 52.904.364/0001-08, **SOCOPA – SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, 3º Andar, Jardim Paulistano, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 62.285.390/0001-40, **ÁGORA CORRETORA DE TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Praia de Botafogo, nº 300, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 74.014.747/0001-35, **GUIDE INVESTIMENTOS S/A CORRETORA DE VALORES**, instituição financeira, com sede na Rua Boa Vista, nº 356, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17, **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Avenida do Contorno, nº 7.777, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46, **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 13.293.225/0001-25, **OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 00.997.804/0001-07 e **ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CTCV**, instituição financeira, com sede na Avenida das Américas, nº 3.500, sala 314, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 33.775.974/0001-04, instituições participantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, também atuando em regime de melhores esforços de colocação (em conjunto, "Distribuidoras Contratadas" e, quando em conjunto com as Coordenadoras, as "Instituições Participantes da Oferta").

O pagamento de cada uma das Cotas será realizado em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Valor de Emissão por Cota, acrescido do Custo Unitário de Distribuição ("Preço de Aquisição"), não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas. As Cotas serão negociadas no mercado secundário na B3.

A Coordenadora Líder, na qualidade de administradora do Fundo poderá optar por aumentar a quantidade de Cotas originalmente ofertada, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, até um montante que não exceda em 20% (vinte por cento) a quantidade inicialmente ofertada ("Opção de Lote Adicional"). Caso exercida a Opção de Lote Adicional, às Cotas daí originadas serão aplicadas as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas, inclusive com relação ao Custo Unitário de Distribuição, e a oferta de tais Cotas será conduzida sob o regime de melhores esforços.

I. NATUREZA DO EMISSOR:

O **CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, registrado na CVM sob o código 141-4, em 22 de dezembro de 2009, é um fundo de investimento imobiliário, regido pelo seu Regulamento, conforme definido abaixo, pela Instrução CVM 472 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

II. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO:

1. **Constituição:** O Fundo foi regularmente constituído pela Administradora assim como o inteiro teor da primeira versão do seu regulamento, foi aprovada em Reunião de Diretoria da Administradora, realizada em 28 de agosto de 2009, cuja ata se encontra registrada no 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, Estado de São Paulo, sob o nº 3.411.343, de 14 de setembro de 2009, sendo que seu regulamento em vigor, datado de 27 de novembro de 2018, encontra-se devidamente registrado perante o 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, Estado de São Paulo, sob o nº 3.682.750, em 30 de novembro de 2018 ("Regulamento").
2. **Objetivo:** O Fundo tem como objetivo proporcionar aos seus Cotistas rentabilidade que busque acompanhar a variação do Certificado de Depósito Interbancário, calculado e divulgado pela B3, mediante o investimento em empreendimentos imobiliários por meio da aquisição, preponderantemente, de Certificados de Recebíveis Imobiliários.
3. **Resgate:** Não há resgate de cotas do Fundo, a não ser em caso de liquidação do Fundo.
4. **Prazo de Duração:** O Fundo tem prazo de duração indeterminado.
5. **Risco:** As aplicações feitas pelo Fundo sujeitam-se aos riscos previstos na seção "Fatores de Risco", prevista no Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária das Cotas da Quarta Emissão do Fundo ("Prospecto Definitivo").

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

1. **Aprovação Societária:** A Assembleia Geral Extraordinária realizada em 27 de novembro de 2018 ("Assembleia"), conforme ata devidamente registrada perante o 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, Estado de São Paulo, sob o nº 3.682.750, em 30 de novembro de 2018, aprovou os principais termos e condições da Oferta.
2. **Número de Ordem da Emissão:** 4ª (quarta) Emissão.
3. **Direito de Preferência:** Será garantido aos Cotistas titulares de Cotas na Data Base o Direito de Preferência para a subscrição das Cotas da 4ª Emissão objeto da Oferta, o qual poderá ser exercido em uma única oportunidade, total ou parcialmente, em relação à totalidade das 1.451.659 (um milhão e quatrocentos e cinquenta e um mil e seiscentos e cinquenta e nove) Cotas da 4ª Emissão, pelos próprios Cotistas ou cessionários, quando negociado, dentro do prazo máximo de 10 (dez) dias úteis contados do 5º (quinto) dia útil da divulgação deste Anúncio de Início, que informará a data da integralização das Cotas para aqueles que exercerem o Direito de Preferência para Subscrição. Sendo certo que, o Cotista que possua 1 (uma) cota do Fundo no dia de divulgação da oferta tem o direito de subscrever e integralizar 0,55908601086 (zero vírgula cinco, cinco, nove, zero, oito, seis, zero, um, zero, oito, seis) de cotas da 4ª Emissão, ou seja, o direito de preferência na subscrição de Cotas da 4ª Emissão será limitado à proporção da respectiva participação do subscritor no patrimônio líquido do Fundo na Data Base. Caso a quantidade de Cotas, cuja subscrição o cotista do Fundo fizer jus, não perfaça um número inteiro, haverá arredondamento para baixo (não serão consideradas as casas decimais, mantendo-se apenas o número inteiro), não havendo possibilidade de subscrição de Cotas fracionárias.

Os Cotistas poderão negociar livremente seu Direitos de Preferência dentro do respectivo período de exercício,

podendo fazê-lo mediante negociação no âmbito da B3. A negociação de Direitos de Preferência relativamente às Cotas custodiadas no Escriturador será realizada de forma privada entre Cotistas e/ou entre Cotista e terceiro interessado.

Os Cotistas que desejarem exercer seu Direito de Preferência na subscrição e integralização das Cotas, respeitada a proporcionalidade mencionada acima, deverão observar os procedimentos para exercício cabíveis, quais sejam: (i) os Cotistas titulares de cotas do Fundo depositadas na Central Depositária da B3 deverão procurar os seus agentes de custódia para a subscrição e integralização das Cotas e maiores informações; e (ii) os Cotistas titulares de cotas do Fundo mantidas em ambiente escritural e, portanto, custodiadas diretamente no **Itaú Unibanco S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itaúsa, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários à prestação do serviço de custódia, conforme Ato Declaratório nº 41, de 26 de julho de 1979 (“Escriturador”) que desejarem subscrever Cotas deverão comparecer a uma das agências especializadas do Escriturador, conforme indicadas no website <https://www.italu.com.br/securitiesservices/investidores/>.

Os detentores do Direito de Preferência poderão condicionar a sua adesão à Oferta (a) à colocação da totalidade do Montante da Oferta até o término do Prazo da Oferta ou (b) à colocação de montante equivalente ao Montante Mínimo da Oferta até o término do Prazo da Oferta, sendo que, na hipótese de implementação da condição descrita neste item "(b)", o detentor do Direito de Preferência poderá indicar sua intenção de subscrever (i) a totalidade das Cotas por ele informada em seu pedido de subscrição de Cotas; ou (ii) a quantidade de Cotas proporcional às Cotas colocadas no âmbito da Oferta, observadas as disposições sobre Distribuição Parcial previstas no Prospecto Definitivo.

A liquidação dos pedidos de subscrição de Cotas, pelo Preço de Aquisição, realizados durante o Período de Exercício do Direito de Preferência se dará no 3º (terceiro) Dia Útil seguinte ao término do Período de Exercício do Direito de Preferência, em moeda corrente nacional, sendo que tal liquidação ocorrerá de acordo com as regras da B3.

Caso, por qualquer motivo, não ocorra a liquidação das Cotas na referida data de liquidação, o Investidor ficará impossibilitado de concluir suas ordens de investimento relativamente àquelas Cotas e os Boletins de Subscrição firmados serão resolvidos.

4. **Público Alvo:** A Oferta é destinada ao público em geral, pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento, com objetivo de investimento de longo prazo (“Público Alvo” e/ou “Investidores”), sendo garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo. Não será permitida a subscrição das Cotas por clubes de investimento.

5. **Quantidade de Cotas:** Serão emitidas até 1.451.659 (um milhão e quatrocentos e cinquenta e um mil e seiscentos e cinquenta e nove) Cotas, sendo que a Administradora, poderá optar por exercer a Opção de Lote Adicional, caso em que a quantidade de Cotas acima prevista poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento) das Cotas inicialmente ofertadas.

6. **Valor de Emissão por Cota:** O Valor de Emissão por Cota será de R\$103,33 (cento e três reais e trinta e três centavos), precificado com base no valor patrimonial das cotas do Fundo no fechamento do mês

imediatamente anterior à convocação da Assembleia, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil do Fundo e o número de cotas emitidas. O valor de emissão de cada Cota foi calculado considerando um arredondamento de casas decimais.

7. **Custo Unitário de Distribuição:** Nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014, cada subscritor que vier a subscrever Cotas no âmbito da 4ª Emissão deverá arcar com o custo unitário de distribuição por Cota de 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, no valor de R\$ 3,62 (três reais e sessenta e dois centavos) por Cota subscrita, o qual corresponde ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 4ª Emissão e o volume total da oferta, considerando arredondamento de casas decimais, conforme especificado no item 3.2 ('Demonstrativo de Custos da Oferta') do Prospecto Definitivo, sendo certo que caso haja eventual saldo do Custo Unitário de Distribuição após o encerramento da Oferta, este será revertido em favor do Fundo. Sendo certo que o percentual de 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) considera a distribuição do Montante da Oferta, sem considerar a Opção de Lote Adicional.

8. **Preço de Aquisição:** Preço pago pelo Investidor quando da subscrição e integralização, que corresponderá ao Valor de Emissão por Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição, no total de R\$106,95 (cento e seis reais e noventa e cinco centavos).

9. **Valor da Oferta ou Montante da Oferta:** R\$ 149.999.924,47 (cento e quarenta e nove milhões e novecentos e noventa e nove mil e novecentos e vinte e quatro reais e quarenta e sete centavos), sem considerar a Opção de Lote Adicional. O valor acima não inclui o Custo Unitário de Distribuição, destinado a arcar com os custos unitários da 4ª Emissão, equivalente ao percentual fixo de 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, no valor de R\$3,62 (três reais e sessenta e dois centavos) por Cota subscrita, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das cotas da 4ª Emissão e o volume total da Oferta, considerando arredondamento de casas decimais, conforme especificado no item 3.2 ('Demonstrativo de Custos da Oferta') do Prospecto Definitivo, sendo certo que caso haja eventual saldo do Custo Unitário de Distribuição após o encerramento da Oferta, este será revertido em favor do Fundo.

10. **Taxa de Ingresso:** Não será cobrada taxa de ingresso ou saída do Fundo.

11. **Forma:** Todas as Cotas serão nominativas e escriturais.

12. **Quantidade Mínima de Subscrição da 4ª Emissão por Investidor:** Exceto no tocante ao exercício do Direito de Preferência, a aplicação inicial mínima por Investidor equivalente no Fundo será de, pelo menos, 50 (cinquenta) Cotas por Investidor, ou seja, R\$ 5.166,50 (cinco mil, cento e sessenta e seis reais e cinquenta centavos), não sendo admitidas Cotas fracionárias, o qual deverá ser acrescido de R\$181,00 (cento e oitenta e um reais), correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante de R\$ 5.347,50 (cinco mil, trezentos e quarenta e sete reais e cinquenta centavos) ("Valor Mínimo de Investimento").

13. **Quantidade Máxima de Subscrição por Investidor:** Exceto no tocante ao exercício do Direito de Preferência, não haverá limite máximo de investimento em Cotas no âmbito da Oferta por um único Investidor, observado que se o investidor for o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo, que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas,

deixando, portanto, de gozar da isenção tributária, pelo que é recomendada a leitura do fator de risco tributário previsto no item 5 do Prospecto Definitivo (Fatores de Risco).

14. Distribuição Parcial: A Oferta não será cancelada caso, até o final do Prazo da Oferta, conforme definido abaixo, seja subscrita a quantidade mínima de Cotas de 290.332 (duzentas e noventa mil e trezentos e trinta e dois) Cotas da 4ª Emissão, correspondentes a, no mínimo, R\$ 30.000.005,56 (trinta milhões e cinco reais e cinquenta e seis centavos) ("Quantidade Mínima de Subscrição" ou "Montante Mínimo").

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

Tendo em vista a possibilidade de Distribuição Parcial, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá, no ato da aceitação da Oferta, quando da realização do seu pedido de subscrição de Cotas, condicionar sua adesão à Oferta: (a) à colocação do montante total da Oferta até o término do Prazo da Oferta ou (b) à colocação de montante equivalente ao Montante Mínimo da Oferta até o término do Prazo da Oferta, sendo que, na hipótese de implementação da condição descrita neste item "(b)", o Investidor poderá indicar sua intenção de subscrever (i) a totalidade das Cotas por ele informada em seu pedido de subscrição de Cotas; ou (ii) a quantidade de Cotas proporcional às Cotas colocadas no âmbito da Oferta.

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

Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, em relação aos Investidores que condicionarem a sua adesão à Oferta, deverão as Instituições Participantes da Oferta adotar as medidas necessárias com vistas ao efetivo cancelamento das Cotas subscritas por tais Investidores, com a consequente restituição aos Investidores, na proporção do número de Cotas canceladas, dos recursos financeiros integralizados pelos Investidores pelas Cotas canceladas, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos durante o período, se houver, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contado da data em que se verificar a não implementação da condição.

15. Prazo da Oferta: O prazo de distribuição das Cotas da Oferta é de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM 400, ou até a data da divulgação do Anúncio de Encerramento, conforme abaixo, o que ocorrer primeiro.

16. Negociação: As cotas do Fundo são negociadas no mercado secundário exclusivamente na B3 sob o código "HGCR11", após o encerramento da Oferta e autorização pela B3.

As Cotas da 4ª Emissão, após subscritas e integralizadas, serão negociadas no mercado secundário de bolsa de valores administrado e operacionalizado pela B3.

Os Cotistas não terão direito de preferência na transferência das Cotas negociadas no mercado secundário, as

quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes.

A aquisição das Cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições do Regulamento e do Prospecto Definitivo, em especial às disposições relativas à Política de Investimentos.

As Cotas somente poderão ser negociadas pelos Investidores no mercado secundário após (i) o encerramento da Oferta por meio da divulgação do respectivo Anúncio de Encerramento; e (ii) o trâmite operacional perante a B3 para iniciar a referida negociação. A negociação das cotas da 1ª, 2ª e 3ª emissões do Fundo seguirá seu curso normal.

17. Declaração de Inadequação: O investimento em cotas de Fundos de Investimento Imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa ou 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 os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário.

18. Rendimentos: Os Investidores que adquirirem cotas nesta 4ª Emissão farão jus ao recebimento de rendimentos que vierem a ser distribuídos pelo Fundo, em igualdade de condições aos demais Cotistas, a partir do 1º (primeiro) mês seguinte ao término da Oferta.

19. Forma de Distribuição: A Oferta será realizada no Brasil, sendo que as Cotas da 4ª Emissão serão distribuídas publicamente após obtenção de registro perante a CVM - pelas Instituições Participantes da Oferta - sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e demais normativos aplicáveis. Durante a colocação das Cotas objeto desta 4ª Emissão, o Investidor que subscrever a Cota da Emissão receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de, cumulativamente, ser (i) divulgado o Anúncio de Encerramento, (ii) divulgado o anúncio de divulgação de rendimentos pro rata, e (iii) obtida a autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Durante o período em que os recibos de Cotas de Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos pro rata relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do anúncio de divulgação de rendimentos pro rata. As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos pedidos de subscrição. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos pedidos de subscrição feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor.

20. Destinação dos Recursos: Os recursos da presente Oferta serão destinados prioritariamente, para a aquisição de novas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, conforme tabela abaixo, sendo que os eventuais recursos remanescentes serão utilizados em conformidade com o Regulamento do Fundo.

Ativo	Investimento (R\$)	Concentração (%PL')	% Recursos da Oferta	Prazo (anos)	Duration (anos)	Rating	Indexador	Juros (a.a.)	Amortização	Tipo	LTV ¹ Estimado
CRI 1	13.700.000	3%	9,1%	10,0	4,5	BBB+	IPCA	7,3%	Mensal	Corporativo	40%
CRI 2	4.000.000	0,9%	2,7%	15,0	6,0	A+	CDI	1,3%	Mensal	Corporativo	74%
CRI 3	7.000.000	1,7%	4,7%	12,0	5,0	A	IGP-M	7,6%	Mensal	Corporativo	52%
CRI 4	25.000.000	5,9%	16,7%	20,0	7,7	AAA	IPCA	7,0%	Mensal	Corporativo	84%
CRI 5	20.000.000	4,7%	13,3%	10,0	4,5	-	Pré	13,5%	Mensal	Corporativo	20%
CRI 6	20.000.000	4,7%	13,3%	10,0	4,7	-	IPCA	7,5%	Mensal	Corporativo	80%
CRI 7	4.000.000	0,9%	2,7%	9,0	3,5	-	IPCA	7,4%	Mensal	Corporativo	50%
CRI 8	13.000.000	3,1%	8,7%	5,0	2,0	A+	IPCA	11,0%	Mensal	Corporativo	80%
CRI 9	23.300.000	5,5%	15,5%	10,0	4,5	-	IPCA	8,0%	Mensal	Corporativo	70%
CRI 10	20.000.000	4,7%	13,3%	10,0	4,5	AA-	CDI	2,5%	Mensal	Corporativo	75%
TOTAL	150.000.000	35,6%	100,0%	11,1	4,7	-	-	-	-	-	65%

Não

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

21. Período de Subscrição de Cotas Remanescentes: Após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e liquidação dos pedidos efetuados durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, caso existam Cotas Remanescentes no âmbito da Oferta e/ou o exercício da Opção de Lote Adicional, será iniciado o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, no qual o Investidor que esteja interessado em investir em Cotas poderá formalizar seu pedido de subscrição de Cotas junto às Instituições Participantes da Oferta, observado o Valor Mínimo de Investimento.

A liquidação dos pedidos de subscrição de Cotas, pelo Preço de Aquisição, realizados no Período de Subscrição de Cotas Remanescentes se dará no 3º (terceiro) Dia Útil seguinte ao término do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, em moeda corrente nacional, sendo que tal liquidação ocorrerá de acordo com as regras da B3.

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

Caso, por qualquer motivo, não ocorra a liquidação das Cotas na referida data de liquidação, o Investidor ficará impossibilitado de concluir suas ordens de investimento relativamente àquelas Cotas e os Boletins de Subscrição firmados serão resolvidos.

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

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

A ordem cronológica de chegada dos pedidos de subscrição de Cotas será verificada no momento em que o pedido de subscrição for processado com sucesso pelo sistema DDA da B3, seja por tela ou por arquivo eletrônico. A B3 não considerará o momento em que o potencial Investidor efetua o pedido de subscrição de Cotas junto à Instituição Participante da Oferta nem quaisquer pedidos enviados pelas Instituições Participantes da Oferta que não tenham sido processados com sucesso no sistema DDA, por quaisquer motivos. Neste caso, a respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu o respectivo pedido de subscrição irá comunicar ao respectivo Investidor que o seu pedido de subscrição não foi processado no sistema DDA.

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

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

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

Os pedidos de subscrição de Cotas cancelados ou que não tenham sido processados pela B3, por qualquer motivo, serão desconsiderados na alocação cronológica das Cotas.

Quando da integralização dos recursos, os Investidores receberão recibos de integralização, os quais serão efetivamente convertidos em Cotas após o encerramento da Oferta.

23. Excesso de Demanda: Havendo excesso de demanda no Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, o processo de alocação por ordem cronológica de chegada poderá acarretar em alocação parcial do último pedido de subscrição. Em tal hipótese, o Investidor poderá receber uma quantidade de Cotas inferior ao Valor Mínimo de Investimento.

Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada, serão cancelados todos e quaisquer pedidos de subscrição de Cotas de Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência

24. Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas: (i) Cada cota corresponde um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo. (ii) As cotas do Fundo são de classe única, correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, não são resgatáveis e possuem a forma escritural e nominativa. (iii) a propriedade das Cotas presumir-se-á pelo registro do nome do Cotista no livro "Registro dos Cotistas" ou da conta de depósito das Cotas. (iv) Os investidores que adquirirem Cotas da 4ª Emissão farão jus ao recebimento de rendimentos que vierem a ser distribuídos pelo Fundo, em igualdade de condições aos demais Cotistas, a partir do 1º (primeiro) mês seguinte ao término da Oferta. (v) Não serão cobradas dos subscritores das Cotas taxas de ingresso ou de saída do Fundo. (vi) Não há restrições quanto a limite de propriedade de Cotas por um único Cotista, salvo o disposto no item a seguir. (vii) Caso o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo houver subscrito ou adquirido no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, Cotas em percentual máximo superior a 25% (vinte e cinco por cento), o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, deixando, portanto, de gozar da isenção tributária da Lei nº 9.779/99, (viii) Mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de cotistas, o Fundo poderá realizar novas emissões de cotas, inclusive com o fim de adquirir novos ativos, de acordo com a sua política de investimento e observado que: (a) O valor de cada nova Cota deverá ser fixado, tendo em vista (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas, (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo e/ou (iii) ao valor de mercado das Cotas já emitidas, (b) aos Cotistas em dia com suas obrigações para com o Fundo fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que

possuírem, por prazo não inferior a 10 (dez) dias, (c) Na nova Emissão, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros, (d) As Cotas objeto da nova Emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes; **(ix)** O valor patrimonial das Cotas será apurado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado e o número de Cotas emitidas, devendo ainda ser observadas as normas contábeis estabelecidas pela CVM, **(x)** Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento do Fundo, a Administradora poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de cotistas, desde que: (i) limitadas ao montante máximo de R\$ 450.000.000,00 (quatrocentos e cinquenta milhões de reais); (ii) não prevejam a integralização das Cotas da nova emissão em bens e direitos; (iii) 80% (oitenta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo esteja investido em ativos alvos (os quais não englobam investimentos em LCI) no fechamento do mês imediatamente anterior ao ato da Administradora que deliberar a nova emissão de cotas; (iv) o volume da oferta para cada emissão das novas cotas pela Administradora seja limitado a 35% (trinta e cinco por cento) do Patrimônio Líquido atualizado do Fundo no fechamento do mês imediatamente anterior ao ato da Administradora que deliberar a nova emissão de cotas, e (v) o valor da cota de emissão seja igual ou superior ao valor da cota patrimonial do Fundo do mês imediatamente anterior ao ato da Administradora que deliberar a nova emissão de cotas ("Capital Autorizado"), sendo certo que a emissão de novas Cotas do Fundo pela Administradora poderá ser realizada (a) nos termos da Instrução da CVM 400, cuja oferta deverá ser registrada na CVM, ou (b) nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, cuja oferta será automaticamente dispensada de registro na CVM. **(xi)** Caso adote a subscrição parcial de Cotas, a Assembleia Geral de Cotistas ou o ato da Administradora, conforme o caso, que deliberar sobre nova Emissão de Cotas deverá estipular um valor mínimo a ser subscrito, sob pena de cancelamento da oferta pública de distribuição de Cotas, de forma a não comprometer a execução das atividades do Fundo. (xii) Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de total ou parcialmente subscrita, se prevista a subscrição parcial, ou cancelada a distribuição anterior. (xiii) O registro das ofertas públicas de distribuição de novas Cotas seguirá o procedimento do Artigo 10 da Instrução CVM 472, devendo ser automaticamente concedido no prazo de 10 (dez) dias úteis após a data de protocolo na CVM dos documentos e informações exigidos pela Instrução CVM 400. (xiv) O titular das Cotas do Fundo: (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os ativos integrantes do patrimônio do Fundo; e (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento do valor integral das Cotas que subscrever. (xv) Somente as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos dividendos relativos ao mês em que forem emitidas, nos termos do Regulamento, não havendo distribuição proporcional de rendimentos dependendo da data de subscrição e integralização. Haverá distribuição mensal e uniforme de rendimentos a todos aqueles que detiverem cotas do Fundo no último Dia Útil de cada mês. Farão jus aos resultados distribuídos pelo Fundo, em cada mês, somente os Cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de cotas até o último dia do mês imediatamente anterior ao da distribuição de resultados. (xvi) Independentemente do disposto no item (xvi) acima, os Cotistas que subscreverem as Cotas da 4ª Emissão farão jus aos Investimentos Temporários; e (xvii) Todas as Cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

IV. CONDIÇÕES E PLANO DE DISTRIBUIÇÃO

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

(a) Após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, caso ainda restem Cotas Remanescentes, as Instituições Participantes da Oferta, juntamente com a Administradora do Fundo,

informarão sobre a Oferta das Cotas Remanescentes, sendo que tais Cotas Remanescentes serão distribuídas aos demais Investidores. O mesmo ocorrerá caso a Administradora opte por exercer a Opção de Lote Adicional. Caso a totalidade das Cotas da Oferta seja objeto de exercício de Direito de Preferência pelos Cotistas do Fundo e a Administradora opte por não exercer a Opção de Lote Adicional, a Oferta será encerrada, mediante a divulgação do respectivo Anúncio de Encerramento;

(b) Observado o disposto no Contrato de Distribuição, a subscrição de Cotas no âmbito da Oferta terá início após: (i) a aprovação da Oferta pela CVM; (ii) a divulgação do Anúncio de Início; e (iii) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores;

(c) Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; e/ou seja modificada, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à Instituição Participante da Oferta com a qual celebrou o seu Boletim de Subscrição de Cotas até às 16h00 (dezesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão ou modificação da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os recursos financeiros integralizados pelos Investidores, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos durante o período, se houver, serão restituídos ao Investidor, no prazo de até 03 (três) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação;

(d) Caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 e 26 da Instrução CVM 400; ou (c) o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e as Instituições Participantes da Oferta comunicarão aos Investidores o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os recursos financeiros integralizados pelos Investidores, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos durante o período, se houver, serão devolvidos aos Investidores, no prazo de 03 (três) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta; e

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

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, as Instituições Participantes da Oferta poderão realizar a distribuição pública das Cotas Remanescentes, desde que conforme o seguinte Plano de Distribuição:

a. Após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e liquidação dos pedidos efetuados durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, caso existam Cotas Remanescentes no âmbito da Oferta e/ou o exercício da Opção de Lote Adicional, será iniciado o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, no qual o Investidor que esteja interessado em investir em Cotas poderá formalizar o seu pedido de subscrição de Cotas junto às Instituições Participantes da Oferta, observado o Valor Mínimo de Investimento;

b. Não será utilizada sistemática que permita o recebimento de reservas de Cotas;

c. Ao final dos Períodos de Subscrição, a liquidação dos pedidos e alocação das Cotas observará a ordem cronológica de chegada dos pedidos de subscrição, enviadas pelas Instituições Participantes da Oferta à B3;

d. A ordem cronológica de chegada dos pedidos de subscrição de Cotas será verificada no momento em que o pedido de subscrição for processado com sucesso pelo sistema DDA da B3, seja por tela ou por arquivo eletrônico. A B3 não considerará o momento em que o potencial Investidor efetua o pedido de subscrição de Cotas junto à Instituição Participante da Oferta nem quaisquer pedidos enviados pelas Instituições Participantes que não tenham sido processados com sucesso no sistema DDA, por quaisquer motivos. Neste caso, a respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu o respectivo pedido de subscrição irá comunicar ao respectivo Investidor que o seu pedido de subscrição não foi processado no sistema DDA;

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

f. No caso de um potencial Investidor efetuar mais de um pedido de subscrição, os pedidos serão considerados pedidos independentes, sendo considerado o primeiro pedido de subscrição efetuado aquele que primeiramente for processado com sucesso pelo sistema DDA da B3. Os pedidos de subscrição de Cotas cancelados, por qualquer motivo, serão desconsiderados na alocação das Cotas. Neste caso, a respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu o respectivo pedido de subscrição irá comunicar ao respectivo Investidor que o seu pedido de subscrição não foi processado no sistema DDA.;

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

h. A liquidação dos pedidos de subscrição de Cotas que forem objeto de exercício do Direito de Preferência se dará no 3º (terceiro) Dia Útil seguinte ao término do Período de Exercício do Direito de Preferência, sendo que tal liquidação ocorrerá de acordo com as regras da B3;

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

j. Observado o Direito de Preferência, os pedidos de investimento realizadas por (i) prestadores de serviço do Fundo, seus administradores e partes relacionadas, (ii) Instituições Participantes da Oferta, seus administradores e partes relacionadas, (iii) outras pessoas vinculadas à Oferta, ou (iv) cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes ou colaterais até o segundo grau de qualquer uma das pessoas referidas nos itens (i), (ii) e (iii) anteriores ("Pessoas Vinculadas") só serão validadas e processadas caso não ocorra excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertadas; e

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

V. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Eventos	Datas Previstas ⁽¹⁾
1	Pedido de Registro da Oferta na CVM	29/11/2018
2	Ofício de Exigências CVM	02/01/2019
3	2º Protocolo CVM - Cumprimento das Exigências Divulgação do Aviso ao Mercado e Prospecto Preliminar	09/01/2019
4	Término do Período de Análise da CVM do Cumprimento das Exigências	23/01/2019
5	Ofício de Vícios Sanáveis CVM	23/01/2019
6	3º Protocolo CVM - Cumprimento de Vícios Sanáveis	30/01/2019
7	Término do Período de Análise da CVM do Cumprimento de Vícios Sanáveis	13/02/2019
8	Obtenção do Registro da Oferta	13/02/2019
9	Disponibilização do Prospecto Definitivo ⁽²⁾ Divulgação deste Anúncio de Início	14/02/2019
10	Início do período de exercício e negociação do Direito de Preferência	21/02/2019
11	Fim do período para negociação do Direito de Preferência via B3	27/02/2019
12	Encerramento do prazo para operacionalização via B3 do Exercício de Direito de Preferência	07/03/2019
13	Encerramento do Prazo de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	08/03/2019
14	Liquidação das Cotas dos Detentores de Direito de Preferência	13/03/2019
15	Comunicado ao Mercado sobre Encerramento do Prazo do Exercício do Direito de Preferência e eventual saldo de Cotas Remanescentes, se houver Início do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes	14/03/2019
16	Período de Distribuição de Cotas	14/03/2019 a 01/04/2019

17	Liquidação financeira de Cotas objeto de distribuição a mercado	04/04/2019
18	Divulgação de Anúncio de Encerramento ⁽⁴⁾	Até 06 (seis) meses contados da divulgação do Anúncio de Início
19	Início de negociação de Cotas	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 das Coordenadoras, 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 Definitivo forem substancialmente diferentes das informações do Prospecto Preliminar, o Prospecto Definitivo deverá estar disponível para os investidores pelo menos 5 (cinco) Dias Úteis antes do prazo inicial para a aceitação da oferta.

(3) A continuidade da Oferta durante cada Período de Subscrição de Cotas Remanescentes estará sujeita à disponibilidade de Cotas Remanescentes para subscrição, ou seja, caso não tenham sido subscritas e integralizadas Cotas que representem o Valor da Oferta durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e/ou caso a Coordenadora Líder, na qualidade de administradora do Fundo, exerça a Opção de Lote Adicional.

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

VI. CUSTOS DE DISTRIBUIÇÃO

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

VII. INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA

1. ADMINISTRADORA E COORDENADORA LÍDER DA OFERTA:

Nome: CREDIT SUISSE HEDGING GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.

Endereço: Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700, 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte) Itaim Bibi, CEP 04542-000 – São Paulo/SP

CNPJ: 61.809.182/0001-30

Diretor responsável pela administração do Fundo: Augusto Martins

A Coordenadora Líder contratou as Distribuidoras Contratadas a seguir listadas para participar da Oferta, em conformidade com Contrato de Distribuição e respectivo Termo de Adesão.

2. XP INVESTIMENTOS

Nome: XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Endereço: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 25º ao 30º andares,
CEP 04543-010 – São Paulo/SP
CNPJ: 02.332.886/0011-78

3. DISTRIBUIDORAS CONTRATADAS:

Nome: BRADESCO S.A. CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Endereço: Avenida Paulista, nº 1450, 7º Andar, São Paulo/SP
CNPJ: 61.855.045/0001-32

Nome: COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1461, 10º Andar, Torre Sul, São Paulo/SP
CNPJ: 00.336.036/0001-40

Nome: GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Endereço: Rua Candelária, nº 65, Conjuntos 1701 e 1702, Rio de Janeiro/RJ
CNPJ: 27.652.684/0001-62

Nome: GENIAL INSTITUCIONAL CORRETORA DE CÂMBIO DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Endereço: Rua Surubim, nº 373, 1º Andar, São Paulo/SP
CNPJ: 05.816.451/0001-15

Nome: MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Endereço: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1455, 3º Andar, São Paulo/SP
CNPJ: 05.389.174/0001-01

Nome: NECTON INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E COMMODITIES
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, 4º Andar, Jardim Paulistano, São Paulo/SP
CNPJ: 52.904.364/0001-08

Nome: SOCOPA – SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A.
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, 3º Andar, Jardim Paulistano, São Paulo/SP
CNPJ: 62.285.390/0001-40

Nome: ÁGORA CORRETORA DE TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Endereço: Praia de Botafogo, nº 300, Rio de Janeiro/RJ
CNPJ: 74.014.747/0001-35

Nome: GUIDE INVESTIMENTOS S/A CORRETORA DE VALORES
Endereço: Rua Boa Vista, nº 356, São Paulo / SP
CNPJ: 65.913.436/0001-17

Nome: INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Endereço: Avenida do Contorno, nº 7.777, Belo Horizonte /MG
CNPJ: 18.945.670/0001-46

Nome: ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Endereço: Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, Rio de Janeiro/ RJ
CNPJ: 13.293.225/0001-25

Nome: OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Endereço: Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, na cidade de São Paulo / SP
CNPJ: 00.997.804/0001-07

Nome: ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CTCV
Endereço: Avenida das Américas, nº 3.500, sala 314, Rio de Janeiro / RJ
CNPJ: 33.775.974/0001-04

VIII. INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA:

Nome: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**

IX. Registro NA CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS:

A 4ª Emissão foi registrada na CVM em 13 de fevereiro de 2019 sob o n.º CVM/SER/RFI/2019/006.

X. DATA DO INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS DA 4ª EMISSÃO: 14/02/2019.

XI. OBTENÇÃO DE DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Maiores esclarecimentos a respeito desta distribuição, bem como cópias do Prospecto Definitivo, Regulamento e demais documentos da Oferta e quaisquer outras informações complementares sobre a presente distribuição poderão ser obtidas junto às Coordenadoras ou junto à CVM, nos seguintes websites:

o Coordenadora Líder: www.cshg.com.br - na página principal, clicar em "Asset Management", depois em "Investimentos Imobiliários" e em "CSHG Recebíveis Imobiliários FII", ou por meio do seguinte caminho de acesso: <https://www.cshg.com.br/site/publico/imob/imob5.seam>

o XP Investimentos: www.xpi.com.br, (neste website clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "CSHG Recebíveis Imobiliários - Oferta Pública de Distribuição da 4ª Emissão de Cotas do CSHG Recebíveis Imobiliários FII" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo");

o Na CVM: www.cvm.gov.br - na página principal, clicar na seção "Fundos de Investimento" e depois digitar "CSHG Recebíveis Imobiliários" e clicar em "CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII" e depois em "Fundos.NET (Clique aqui)";

o Na B3: www.b3.com.br depois clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "CSHG Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário – FII

– 4ª Emissão”;

Informações adicionais sobre a Oferta, incluindo cópias do Contrato de Distribuição e dos demais documentos e contratos relativos à Oferta poderão ser obtidas com as Coordenadoras, e com a CVM, nos endereços e telefones acima mencionados.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Definitivo e no Regulamento.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO E COM O PROSPECTO DEFINITIVO, MAS NÃO OS SUBSTITUEM. O PROSPECTO DEFINITIVO CONTÉM INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E SUA LEITURA POSSIBILITA UMA ANÁLISE DETALHADA DOS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA, BEM COMO DOS RISCOS A ELA INERENTES. AO POTENCIAL INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO DEFINITIVO QUANTO DO REGULAMENTO AO APLICAR SEUS RECURSOS, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS INFORMAÇÕES QUE TRATAM DO OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, DA COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA DE INVESTIMENTOS DO FUNDO E DAS DISPOSIÇÕES DO REGULAMENTO E DO PROSPECTO QUE TRATAM SOBRE OS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, O INVESTIDOR, ESTÃO SUJEITOS.

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO APRESENTA UM SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DAS COTAS E DA OFERTA. INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE AS MESMAS, BEM COMO SOBRE O FUNDO, PODERÃO SER CONSULTADAS NO PROSPECTO DEFINITIVO, OU JUNTO ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA OU À CVM.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

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

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIAS DA ADMINISTRADORA, DAS COORDENADORAS, 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.

NÃO HÁ COMPROMISSO OU GARANTIA POR PARTE DA ADMINISTRADORA, DAS COORDENADORAS DE QUE O OBJETIVO DE INVESTIMENTO DO FUNDO SERÁ ATINGIDO.

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



A Oferta terá início na presente data, qual seja, 14 de fevereiro de 2019.

Coordenadora Líder e Administradora



CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

Coordenadora



Assessoria Legal

