

Material Publicitário

Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Oitava Emissão do CSHG Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário – FII



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

CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (“Fundo”, “HGCR11” ou “CSHG Recebíveis Imobiliários FII”)

CNPJ: 11.160.521/0001-22

list.imobiliario@cshg.com.br

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Última atualização (14/06/2021).

As informações abaixo estão disponíveis na seção 2 'Sumário do Fundo', a partir da página 37 do Prospecto

Apresentação

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 pelo critério de caixa no semestre.⁽¹⁾

Negociação de cotas

As cotas do Fundo são listadas na B3, sob o código "HGCR11".⁽²⁾

Taxa de administração

0,80% ao ano sobre o valor de mercado das cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da taxa.

Taxa de Performance:

20% (vinte por cento) sobre o que exceder 110% (cento e dez por cento) do Certificado de Depósito Interbancário - CDI calculada com base na cota patrimonial ajustada pela soma dos rendimentos do Fundo e pelas amortizações realizadas durante o período de apuração, conforme detalhado no Regulamento do Fundo ("Regulamento").

Comunicação com investidores

Informativos de rentabilidade 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.

O Fundo foi constituído em agosto de 2009 e finalizou a Oferta Pública de cotas da 1ª Emissão em dezembro de 2009. Em março de 2010, o Fundo concluiu a 2ª Emissão, atingindo volume total captado de R\$ 105,2 milhões. Em julho de 2018, foi concluída a 3ª Emissão, levando o volume total captado pelo Fundo para R\$ 263,5 milhões. Em abril de 2019, foi concluída a 4ª Emissão, levando o volume total captado, então, pelo Fundo para R\$ 443,5 milhões. Em junho de 2019, foi concluída a 5ª Emissão, levando o volume total captado pelo Fundo para R\$ 601,5 milhões. Em setembro de 2019, foi concluída a 6ª Emissão, levando o volume total captado pelo Fundo para R\$ 901,5 milhões. Em janeiro de 2020, foi concluída a 7ª Emissão, **levando o volume total já captado pelo Fundo para R\$ 1,3 bilhão.**

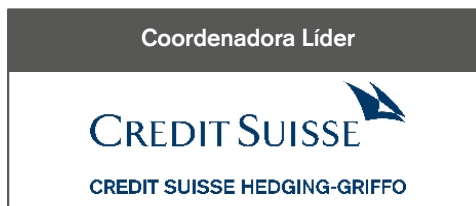
O Fundo tem como objetivo proporcionar aos seus Cotistas rentabilidade que busque acompanhar a variação do Certificado de Depósito Interbancário - CDI bruto, mediante o investimento em empreendimentos imobiliários por meio da aquisição, preponderantemente, de CRI, conforme a política de investimentos definida no Regulamento.

No mercado secundário da B3, as cotas são negociadas sob o código HGCR11. No fechamento de abril de 2021, o valor unitário da cota do Fundo negociada em mercado de bolsa era de **R\$ 109,60**, representando valor de mercado do Fundo de **R\$ 1,4 bilhão.**

No encerramento de abril de 2021, o Patrimônio Líquido do Fundo estava 94,7% investido em Ativos Alvo, com 77,1% em CRIs, 17,7% em FIs e 5,3% em 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 ao mesmo tempo em que gerem renda a ser distribuída mensalmente pelo Fundo, foi aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 30 de abril de 2021, a realização da Oferta.

Os novos ativos serão adquiridos para buscar um patamar de rendimentos distribuídos que seja consistente com o *benchmark* do Fundo, por meio da geração de renda oriunda de CRI, FI, LCI e demais ativos definidos na política de investimentos do Fundo.

"A RENTABILIDADE PREVISTA E/OU OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS."



(1) 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. (2) Não há garantias de liquidez no mercado secundário. (3) 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”

Características da Oferta¹

Objetivo	Os recursos da Oferta serão destinados, prioritariamente, para a aquisição de novos CRIs, sendo que os eventuais recursos remanescentes serão utilizados em conformidade com a política de investimentos definida em Regulamento.
Coordenadoras	Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A. (Coordenadora Líder) e Credit Suisse (Brasil) S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários
Data de Início	18/06/2021
Data de Encerramento	26/07/2021
Valor da Oferta	Até R\$ 377.666.735,22, sem considerar o Custo Unitário de Distribuição.
Preço de Aquisição	R\$ 107,70 (Valor de Emissão por Cota de R\$ 104,67 acrescido do Custo Unitário de Distribuição de R\$ 3,03).
Lote Adicional	A quantidade de Cotas da Oferta poderá ser aumentada em até 20%, a exclusivo critério da Administradora.
Investimento Mínimo	50 cotas (equivalentes ao investimento mínimo de R\$ 5.233,50, sem considerar o Custo Unitário de Distribuição), exceto com relação ao exercício do Direito de Preferência pelos Cotistas do Fundo na Data Base.
Custo Unitário de Distribuição	Valor fixo, equivalente a até 2,9% sobre o Valor de Emissão por Cota, no valor de R\$ 3,03 por Cota subscrita, o qual corresponde ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das cotas da 8ª Emissão e o Valor da Oferta.
Forma de Distribuição	Distribuídas publicamente após obtenção de registro perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), pelas Coordenadoras e por instituições intermediárias integrantes do Sistema de Distribuição de Valores Mobiliários selecionadas e contratadas, sob o regime de melhores esforços.

(1) Para mais informações sobre as características da Oferta, vide seção 4 'Características da Oferta', a partir da página 54 do Prospecto e o Estudo sobre a Viabilidade, constante neste documento a partir do slide 31 e na forma do Anexo IV do Prospecto.

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

Características da Oferta¹

Valor Mínimo da Oferta	R\$ 30.000.096,72
Tipo de Distribuição	Primária
Regime de Colocação	Melhores Esforços
Período de Exercício do Direito de Preferência	Período para exercício do Direito de Preferência pelos Cotistas do Fundo na Data Base, no período indicado no Cronograma Estimado das Etapas da Oferta.
Negociação das Cotas	As cotas são negociadas no mercado secundário exclusivamente junto à B3.
Público Alvo	A Oferta é destinada aos Investidores da Oferta, ou seja, aos Investidores Não Institucionais, que venham a aderir à Oferta Não Institucional, e aos Investidores Institucionais, que venham a aderir à Oferta Institucional.
Taxa de Administração	Taxa de Administração equivalente a 0,80% ao ano sobre o valor de mercado das cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração.
Taxa de Performance	Taxa de Performance de 20% (vinte por cento) sobre o que exceder 110% (cento e dez por cento) do Certificado de Depósito Interbancário – CDI, nos termos do Regulamento.
Taxa de Ingresso	Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas.
Ativos Financeiros	Certificados de Recebíveis Imobiliários, Letras de Créditos Imobiliários, Fundos de Investimento Imobiliário e demais ativos definidos na política de investimentos do Regulamento.
Distribuição de Rendimentos	O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma do Regulamento.

(1) Para mais informações sobre as características da Oferta, vide seção 4 'Características da Oferta', a partir da página 54 do Prospecto Definitivo.

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

Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 8ª Emissão

1	Cronograma
2	Credit Suisse Real Estate
3	CSHG Recebíveis Imobiliários
4	Política de Investimentos
5	Processo de Investimentos
6	Estudo de Viabilidade
7	Fatores de Risco

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

Última atualização (14/06/2021).

As informações abaixo estão disponíveis no item 4.7 'Cronograma Estimado das Etapas da Oferta', constante da página 69 do Prospecto

Cronograma da Oferta

Eventos		Eventos		Data Prevista (1) (2) (3)
1	Protocolo do pedido de Registro da Oferta na CVM e na B3			14/05/2021
2	Disponibilização do Prospecto Preliminar Divulgação de Aviso ao Mercado			14/05/2021
3	Nova disponibilização do Prospecto Preliminar Nova divulgação do Aviso ao Mercado			02/06/2021
4	Obtenção do Registro da Oferta na CVM			17/06/2021
5	Divulgação de Fato Relevante sobre a Data Base Disponibilização do Prospecto Definitivo Divulgação de Anúncio de Início			18/06/2021
6	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência Início do Período de Negociação do Direito de Preferência			25/06/2021
7	Encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência			05/07/2021
8	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3			07/07/2021
9	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador			08/07/2021
10	Data de Liquidação do Direito de Preferência Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência			12/07/2021
11	Início do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes			13/07/2021
12	Encerramento do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes			20/07/2021
13	Data de Realização do Procedimento de Alocação Divulgação do Comunicado de Resultado Final de Alocação			21/07/2021
14	Data de Liquidação da Oferta Em caso de Distribuição Parcial, comunicação sobre devolução de eventuais recursos dos Cotistas que condicionaram sua adesão ao Valor da Oferta			26/07/2021
15	Data prevista para divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta ⁽⁴⁾			26/07/2021
16	Data prevista para Conversão dos Recibos de Subscrição em Cotas ⁽⁵⁾			02/08/2021

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

(2) A principal variável do cronograma tentativo é o processo com a CVM.

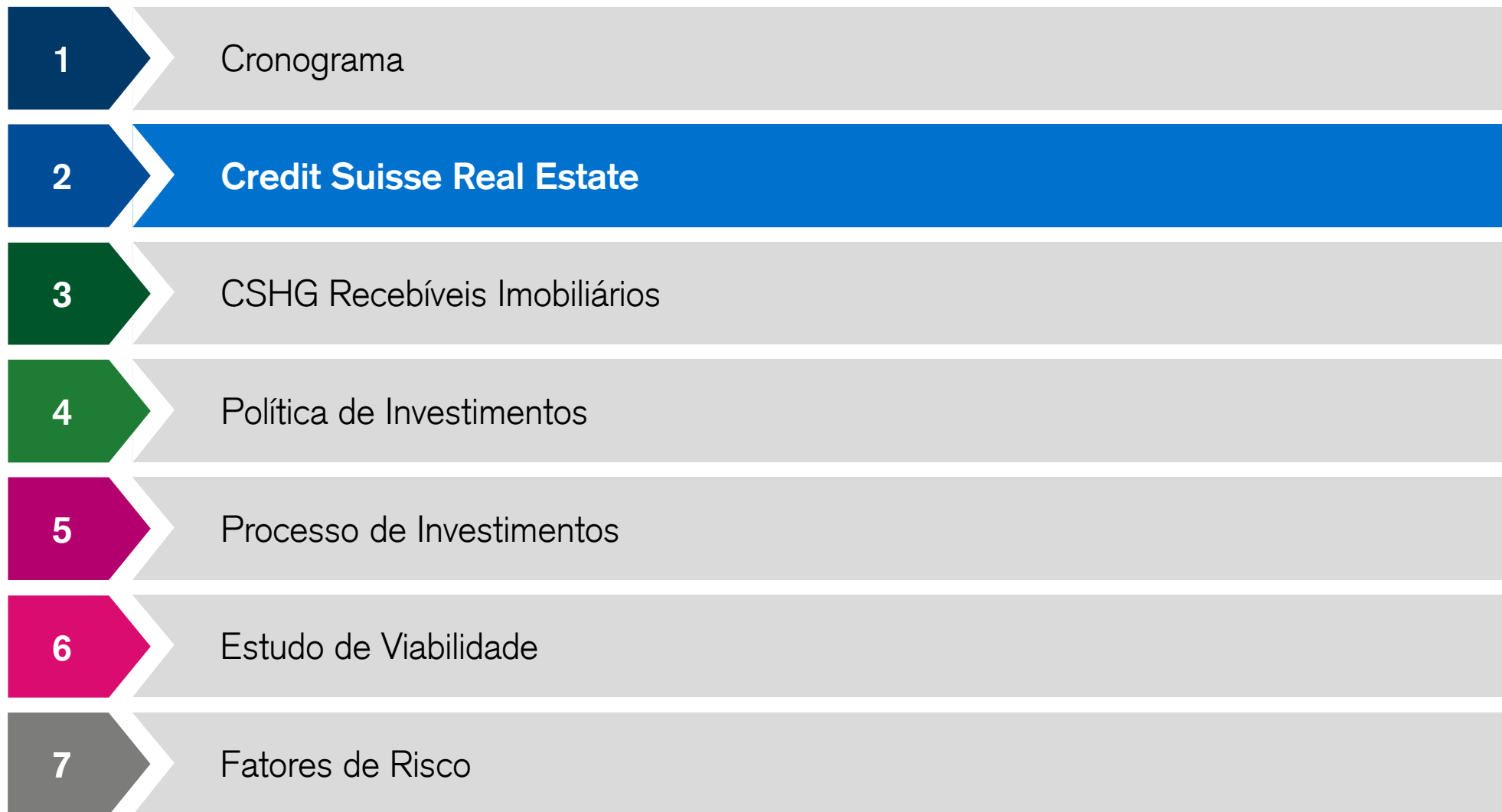
(3) Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às novas Cotas, veja os itens 4.12 ('Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta') e 4.13 ('Suspensão ou Cancelamento da Oferta'), nas páginas 72 e 73 deste Prospecto.

(4) O prazo máximo de distribuição de valores mobiliários em ofertas públicas estabelecido na Instrução CVM nº 400 é de até 6 (seis) meses contados a partir da divulgação do Anúncio de Início. Não obstante, conforme descrito neste Prospecto, a Administradora, a seu exclusivo critério, poderá encerrar a Oferta imediatamente após a liquidação dos pedidos efetuados pelos Cotistas ao término de cada um dos Períodos de Subscrição, inclusive antes de subscritas a totalidade das Cotas objeto da Oferta, desde que atingido o Valor Mínimo, mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, de modo que se espera que a Oferta se encerre na data acima indicada.

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

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

Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 8ª Emissão



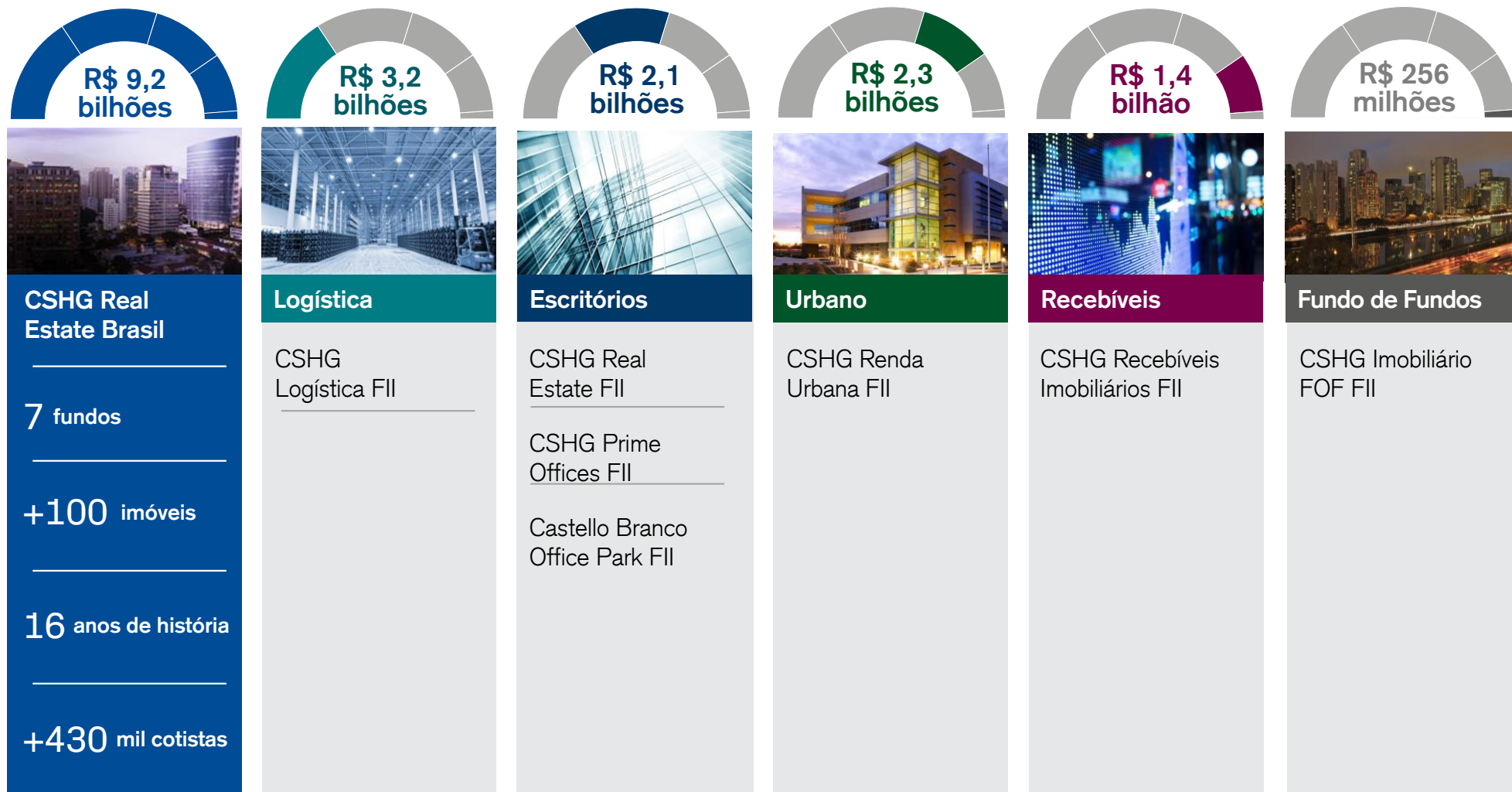
ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO – EM ESPECIAL, A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Última atualização (14/06/2021).

As informações abaixo estão disponíveis na seção 2 'Sumário do Fundo', a partir da página 37 do Prospecto, e no Estudo de Viabilidade, constante do Anexo IV do Prospecto

Credit Suisse Real Estate - Valor de Mercado



Fonte: B3 e Credit Suisse Real Estate, abril de 2021. Para mais informações, vide item 4 do Estudo de Viabilidade, constante do Anexo IV ao Prospecto.

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

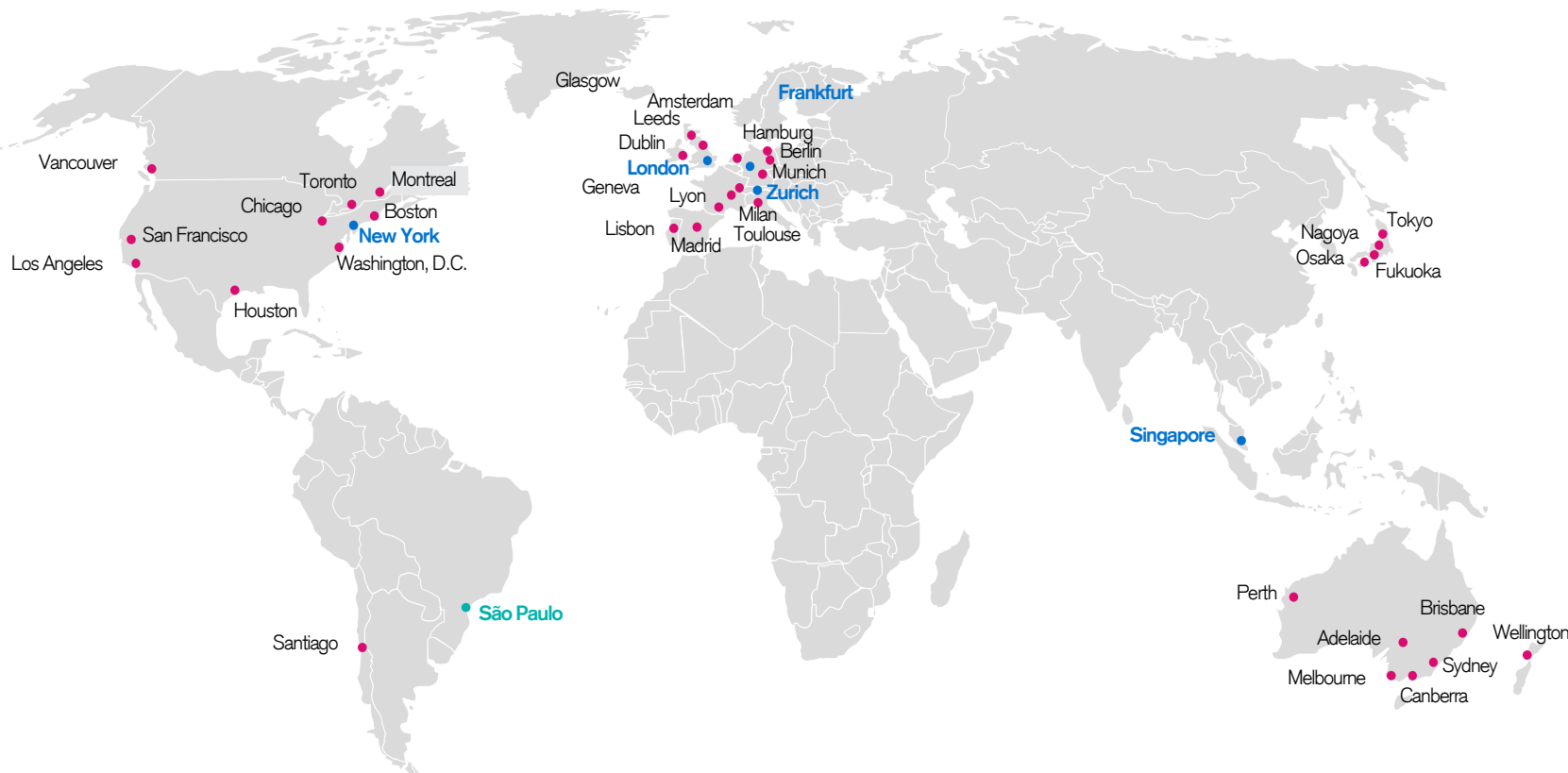
MATERIAL PUBLICITÁRIO

Última atualização (14/06/2021).

As informações abaixo estão disponíveis na seção 2 'Sumário do Fundo', a partir da página 37 do Prospecto, e no Estudo de Viabilidade, constante do Anexo IV do Prospecto

Credit Suisse Real Estate Global

Além do Credit Suisse Real Estate, o Credit Suisse possui atividade de gestão de ativos imobiliários em diversas jurisdições e conta com uma história de sucesso desde o lançamento do primeiro fundo em 1938.



+18 países
Investimento alvo

Desde 1938
Histórico em Real
Estate Global

+ 1.300
Empreendimentos

CHF* 58,5 bi
sob gestão



Credit Suisse
Hedging-Griffo



Credit Suisse
Global Real Estate



Cidades estrangeiras com
Investimentos em Real Estate

*CHF: Francos suíços. Este quadro é meramente informativo (31/05/2019).

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

Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 8ª Emissão

1

Cronograma

2

Credit Suisse Real Estate

3

CSHG Recebíveis Imobiliários

4

Política de Investimentos

5

Processo de Investimentos

6

Estudo de Viabilidade

7

Fatores de Risco

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Última atualização (14/06/2021).

As informações abaixo estão disponíveis na seção 2 'Sumário do Fundo', a partir da página 37 do Prospecto, e no Estudo de Viabilidade, constante do Anexo IV do Prospecto

O Fundo

Constituído em **agosto de 2009**,
com **R\$ 1,29 bilhão** captado
em **sete ofertas públicas**.

**Foco
em CRIs
High Grade¹**



Gestão ativa de recebíveis
Imobiliários (CRI e LCI)



Garantia Real²
em todas as
operações



R\$ 1,4 bilhão

de reais de valor de mercado

+59.000

investidores

R\$ 648 milhões

de reais (volume negociado nos
últimos 12 meses na B3)

39 CRIs

Fonte: Credit Suisse Real Estate, B3 (data base 30/04/2021).¹High Grade: CRIs com baixo risco de crédito. ²Conforme exigido pela Política de Investimentos do Fundo.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

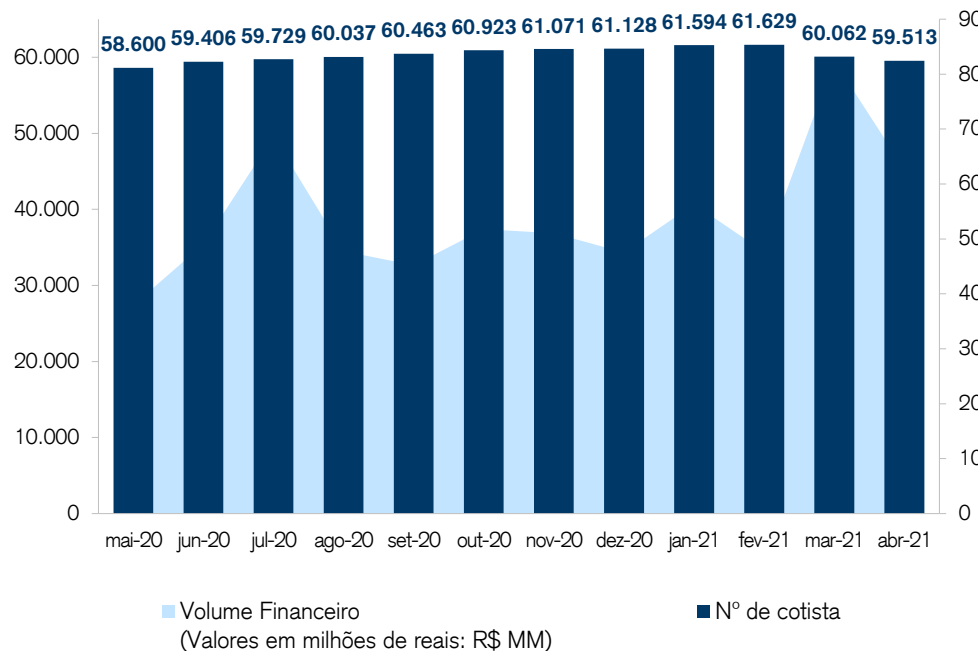
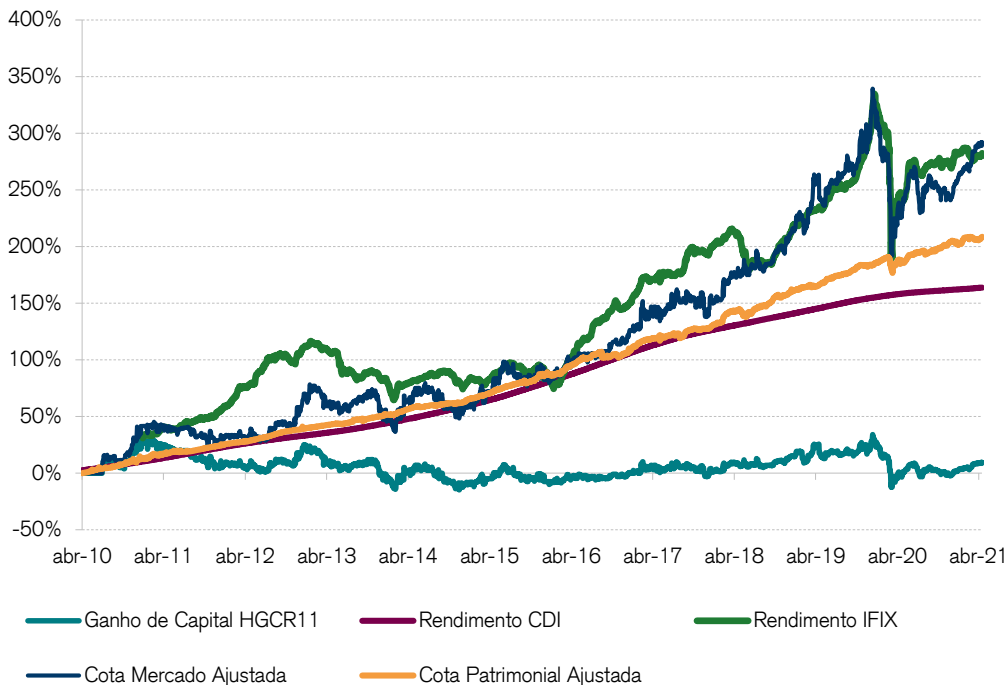
Última atualização (14/06/2021).

As informações abaixo estão disponíveis na seção 2 'Sumário do Fundo', a partir da página 37 do Prospecto, e no Estudo de Viabilidade, constante do Anexo IV do Prospecto

Histórico em bolsa

Tabela de Rentabilidade	Mês	Ano	12 Meses	Início
Cota a Mercado Ajustada	1,6%	10,4%	19,4%	292,2%
Cota Patrimonial Ajustada	0,7%	1,4%	7,4%	208,5%
IFIX	0,5%	-0,3%	9,9%	* - o -
CDI	0,2%	0,7%	2,1%	157,1%

Liquidez	Abril/2021	Ano	12 Meses
Volume Financeiro (R\$ MM)	62,7	249,1	648,1
Giro	4,7%	19,1%	50,7%
Presença em pregões	100%	100%	100%



Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. O investimento em fundos não é garantido pelo Fundo Garantidor de Créditos.

Fonte: Credit Suisse Real Estate, B3 (data base 30/04/2021).

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

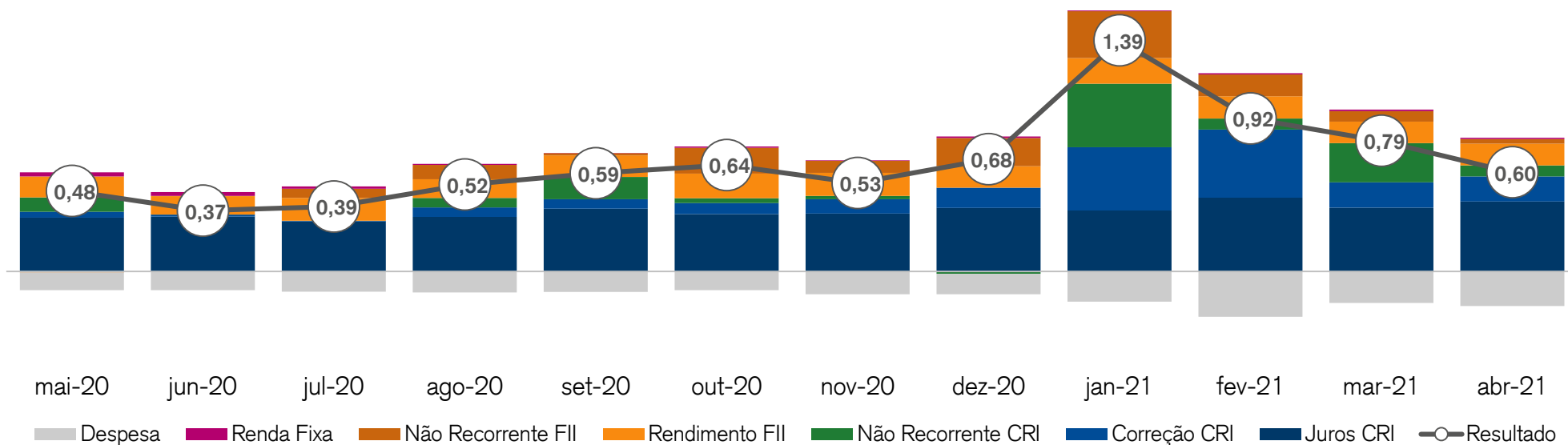
MATERIAL PUBLICITÁRIO

Última atualização (14/06/2021).

As informações abaixo estão disponíveis na seção 2 'Sumário do Fundo', a partir da página 37 do Prospecto, e no Estudo de Viabilidade, constante do Anexo IV do Prospecto

Histórico de resultados

mai-20	jun-20	jul-20	ago-20	set-20	out-20	nov-20	dez-20	jan-21	fev-21	mar-21	abr-21
Rendimento distribuído (R\$/cota)											
0,56	0,48	0,48	0,48	0,48	0,52	0,52	0,73	0,62	0,62	0,68	0,72
Saldo de resultado acumulado¹ (R\$/cota)											
0,52	0,40	0,31	0,36	0,47	0,59	0,60	0,55	1,32	1,62	1,72	1,60

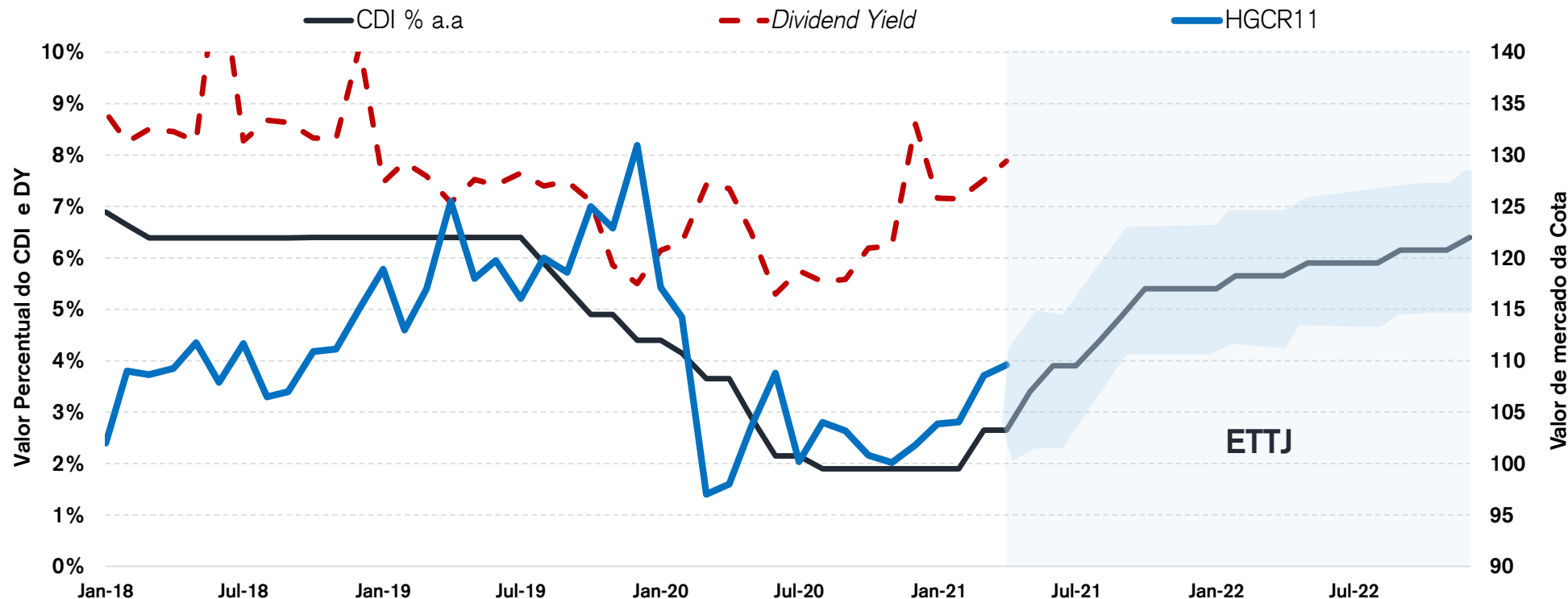


Fonte: Credit Suisse Real Estate, B3 (data base 30/04/2021).

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

Comparativo entre o CDI histórico, *Dividend Yield* do Fundo e Valor de Mercado da Cota

Dividend Yield HGCR11 vs CDI Bruto vs Valor de Mercado do HGCR11



Fonte: Quantum Axis, Credit Suisse Real Estate. ETTJ significa estrutura a termo da taxa de juros e representa as expectativas de mercado em 30 de abril, das taxas de juros associadas aos respectivos prazos no futuro. O *dividend yield* é um termo da língua inglesa que se refere ao rendimento de determinado papel no período de um ano, é expresso em porcentagem sobre o custo do investimento. O cálculo é representado da seguinte forma: $(\text{Rendimento distribuído} \times 12) / \text{Valor da Cota do Fundo no mês}$.

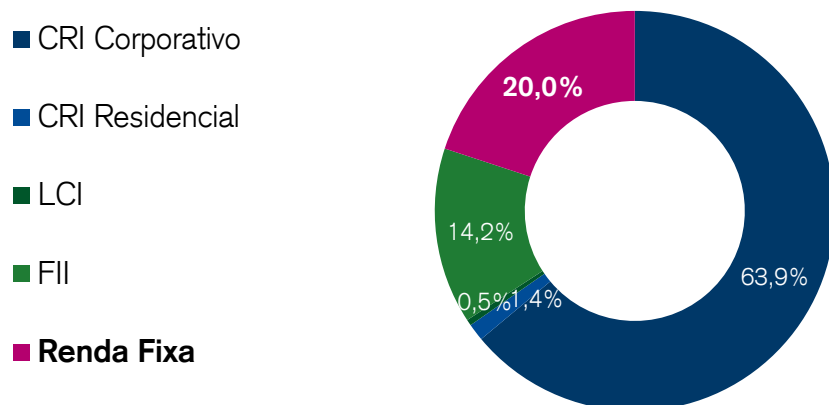
As informações acima são meramente informativas e foram feitas sob determinadas premissas. Ainda que a Credit Suisse Real Estate acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. Projeções não significam retornos futuros.

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

Ano de 2020

Covid-19

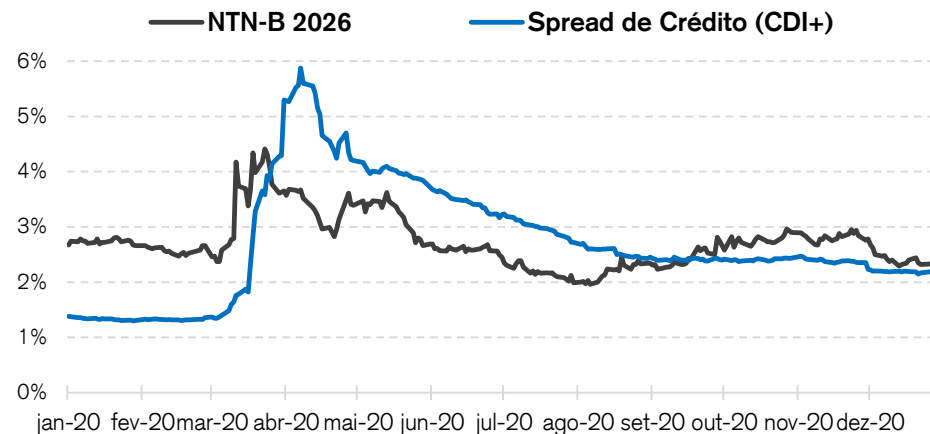
Em janeiro de 2020, foi encerrada a 7ª emissão de Cotas, com conclusão da alocação prevista para dois ou três meses a partir de então. Já durante fevereiro, houve o pré-pagamento de dois CRIs de volumes expressivos, de modo que o Fundo encerrou aquele mês com aproximadamente R\$ 250 milhões (20% do PL) em caixa, quando veio então o agravamento da pandemia do Covid-19 e colocou o Fundo em posição de aproveitar uma janela de alocação, que em nossa opinião, foi a melhor dos últimos 2 ou 3 anos.



Fonte: Credit Suisse Real Estate, Fevereiro de 2020.

Estratégia de Alocação

A pandemia instaurou um cenário de aversão ao risco generalizado, com consequente reprecificação imediata dos índices de mercado, impactando, em especial, a bolsa, curvas de juros e *spreads* de crédito. Pôde-se observar, já no início de abril, um cenário para alocação bastante diferente do observado logo no início do ano de 2020, com uma curva de juros reais cerca de 150-200bps acima dos níveis de janeiro e também *spreads* de crédito 400-500bps acima dos patamares anteriores. Nesse sentido, buscamos alocar os recursos do Fundo com cautela, em operações que, em nossa opinião, apresentavam as melhores relações de risco/retorno do momento.



Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco.

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

Ano de 2020

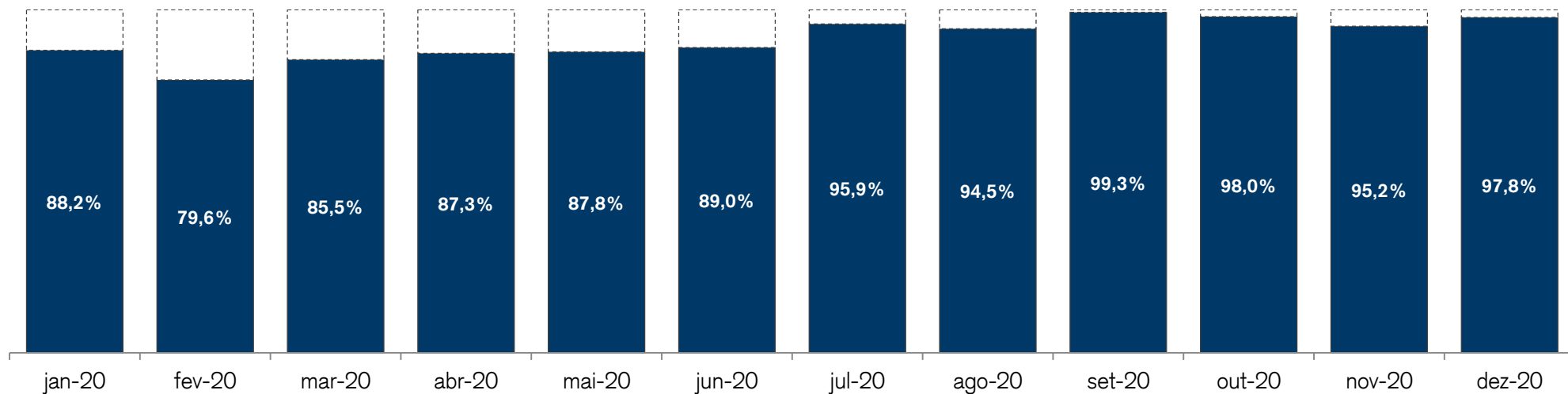
Alocação durante o ano de 2020

Durante o ano de 2020, foram identificadas diversas oportunidades de CRIs com taxas superiores às observadas para os mesmos riscos anteriormente à pandemia. Desse modo, os recursos captados durante a 7ª Emissão de cotas, encerrada em janeiro de 2020, foram alocados de forma integral já em setembro daquele ano, mesmo no cenário de pré-pagamento de aproximadamente R\$ 214 milhões (duzentos e quatorze milhões de reais) em CRIs durante o ano e de não efetivação de operações antes previstas no *pipeline* devido à decisão da gestão de renovar todo o *pipeline* para buscar se beneficiar da janela de alocação.

7ª Emissão HGCR11

Volume: R\$ 389 MI

■ Alocação do PL (Ativos Alvo)

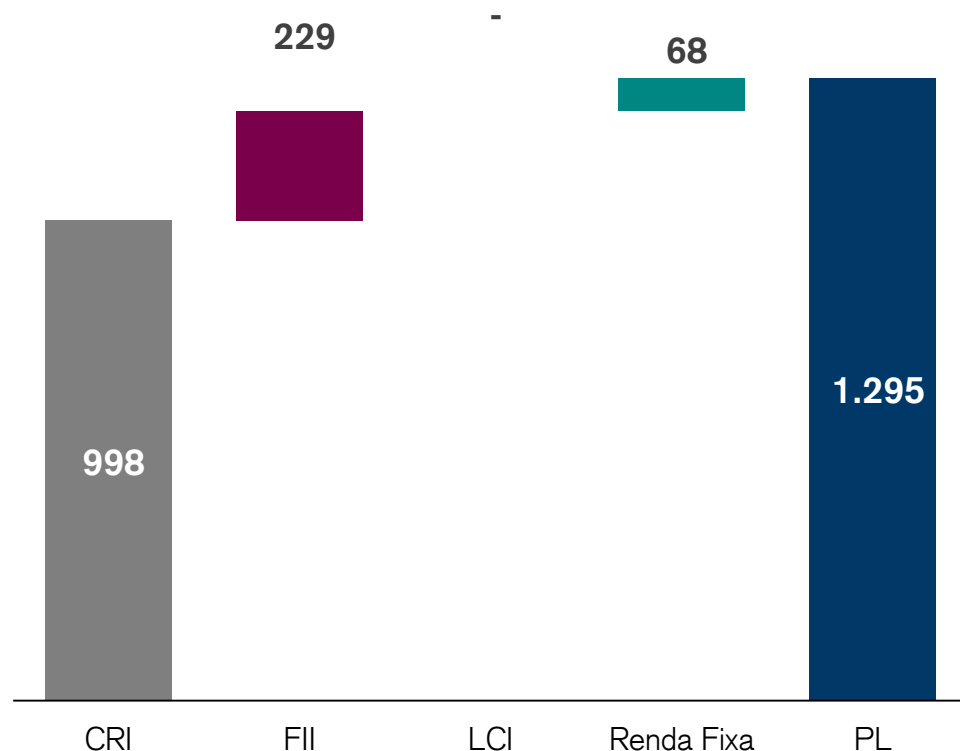


Fonte: Credit Suisse Real Estate

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

Composição do patrimônio líquido

Composição do Patrimônio Líquido – Abril de 2021



(Valores em Milhões: R\$)

CRI	998
-----	-----

FII	229
-----	-----

LCI	-
-----	---

Renda Fixa	68
------------	----

Patrimônio Líquido	1.295
--------------------	-------

Quantidade de Cotas	12.372.450
---------------------	------------

Cota patrimonial (R\$)	104,71
------------------------	--------

Fonte: Credit Suisse Real Estate, B3 (data base 30/04/2021).

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

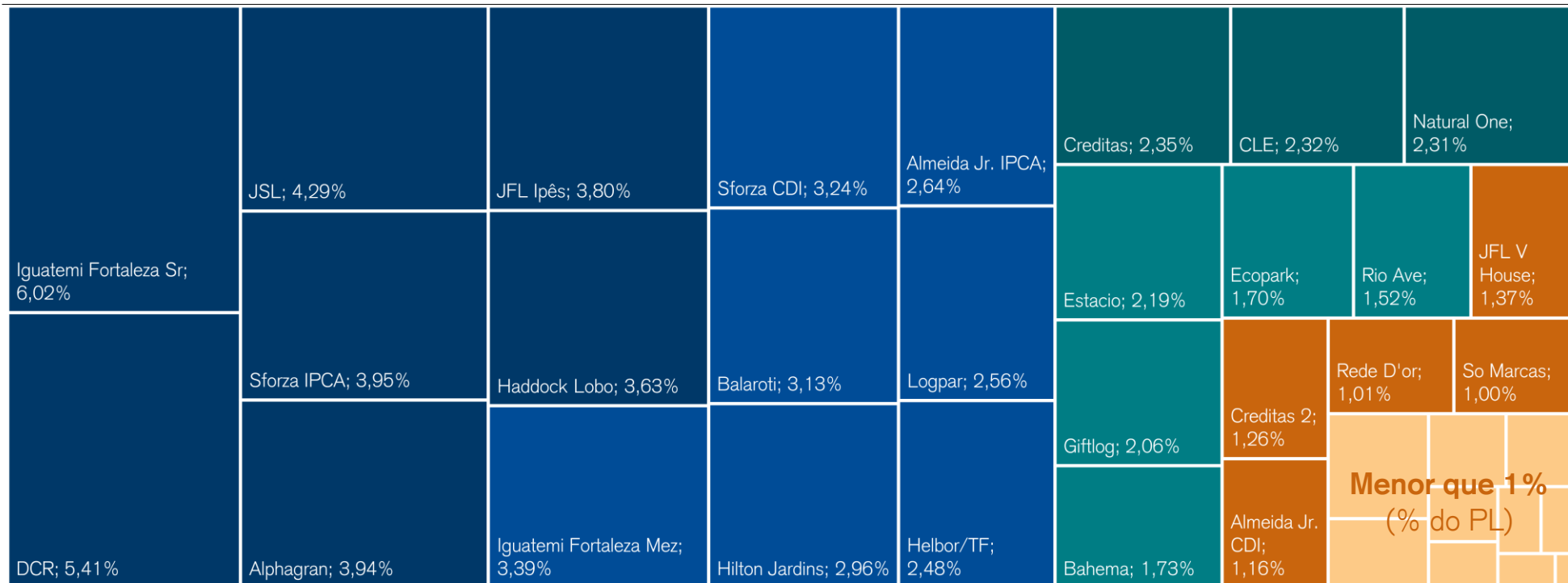
MATERIAL PUBLICITÁRIO

Última atualização (14/06/2021).

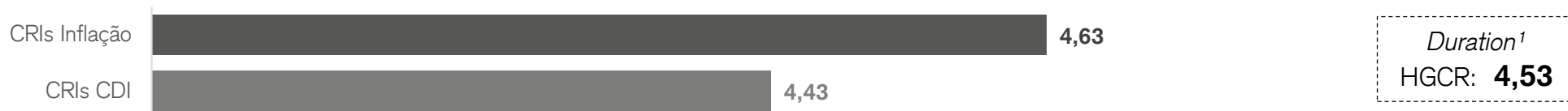
As informações abaixo estão disponíveis na seção 2 'Sumário do Fundo', a partir da página 37 do Prospecto, e no Estudo de Viabilidade, constante do Anexo IV do Prospecto

Carteira de CRIs em Abril/2021

CRIs (% do Patrimônio Líquido)



Divisão por *Duration*¹ – Abril de 2021



¹Termo em inglês que mede a variação do preço dos títulos, em termos percentuais, mediante à variação nas taxas de juros. Fonte: Credit Suisse Real Estate, B3 (data base 30/04/2021).

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

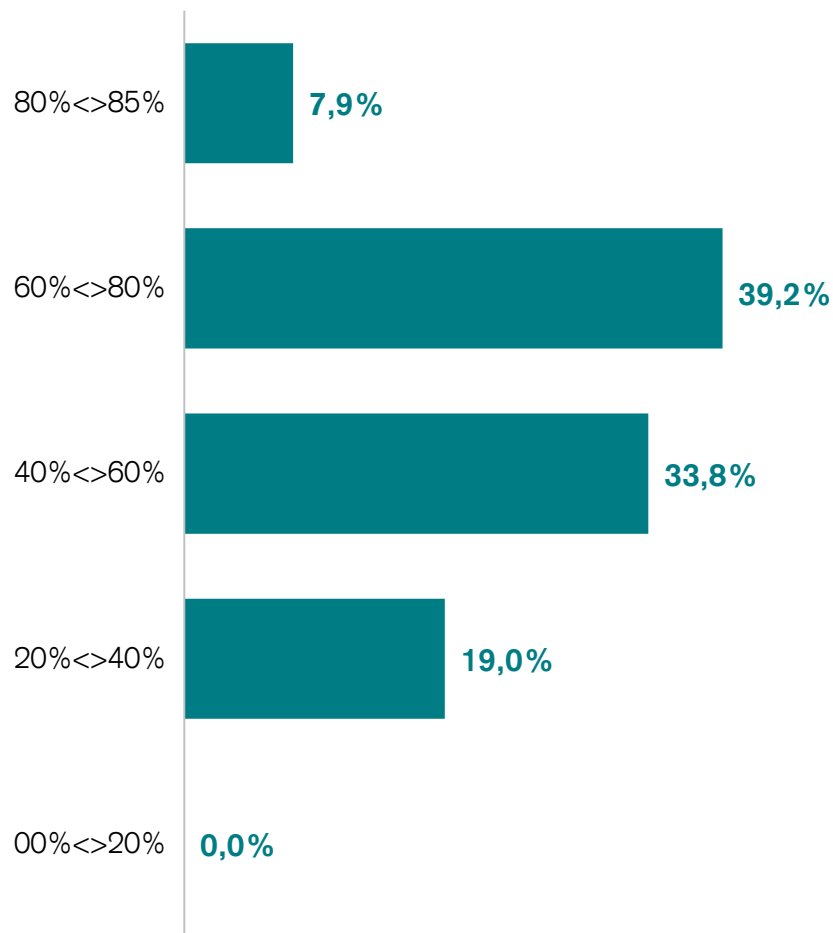
MATERIAL PUBLICITÁRIO

Última atualização (14/06/2021).

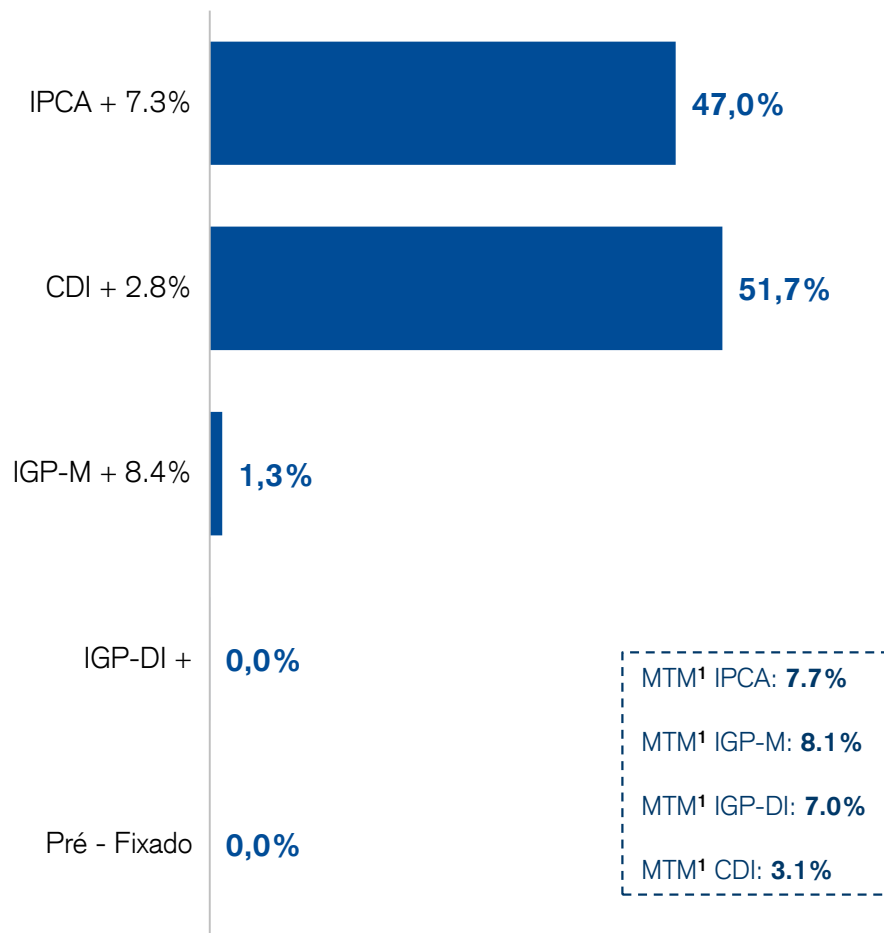
As informações abaixo estão disponíveis na seção 2 'Sumário do Fundo', a partir da página 37 do Prospecto, e no Estudo de Viabilidade, constante do Anexo IV do Prospecto

Carteira de CRIs em Abril/2021

LTV (% CRIs)



Taxa por Indexador (% do CRIs)



¹Marcação a mercado (MTM) é o processo de refletir o valor de mercado dos ativos na cota que representa o valor da carteira. Fonte: Credit Suisse Real Estate, B3 (data base 30/04/2021).

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Última atualização (14/06/2021).

As informações abaixo estão disponíveis na seção 2 'Sumário do Fundo', a partir da página 37 do Prospecto, e no Estudo de Viabilidade, constante do Anexo IV do Prospecto

Carteira de CRIs – Abril 2021

Ativo	Nome	Emissor	Emissão	Série	Quantidade	Posição	Patrimonio Líquido %**	1a Aquisição	Vencimento	Rating	Taxa Média de Compra (a.a.)	Indexador	Amortização	Lastro	Código CETIP	LTV
CRI 1	Pulverizado 2	Brazilian Securities	1º	169º	33	2,166,526.07	0.17%	ago-10	jun-40	A+	8.30%	IGP-M	Mensal	Residencial	10G0020942	32.00%
CRI 2	Pulverizado 3	Brazilian Securities	1º	186º	40	3,524,504.08	0.27%	dez-10	out-30	AA-	8.25%	IGP-M	Mensal	Residencial	10K0024718	31.00%
CRI 3	Shopping Goiabeiras	Gaia Sec.	4º	55º	8	45,634.23	0.00%	abr-13	jan-25	AA-	7.50%	IGP-DI	Mensal	Corporativo	13A0016692	71.39%
CRI 4	Lúcio Engenharia	ISEC Sec.	2º	2º	41	18,253.19	0.001%	ago-13	set-22	AA	8.24%	IGP-M	Mensal	Residencial	13F0051911	19.33%
CRI 5	Shopping Bangu	RB Capital	1º	145º	7,768	7,621,419.64	0.59%	mar-17	jun-22	AA	99.00%	CDI	Vencimento	Corporativo	17C0000201	65.00%
CRI 6	Swiss Park	APICE Sec	1º	96º	6,812	2,644,647.08	0.20%	set-17	mai-29	AA-	9.90%	IGP-M	Mensal	Residencial	17H0922936	55.00%
CRI 7	Rede D'Or	RB Capital	1º	165º	14,215	13,134,522.70	1.01%	out-17	nov-27	AA+	6.24%	IPCA	Mensal	Corporativo	17H0164854	63.00%
CRI 8	Rio Ave	ISEC Sec.	4º	17º	2,111	19,700,277.73	1.52%	mai-18	out-28	A+	7.84%	IPCA	Mensal	Corporativo	18D0788427	43.00%
CRI 9	Pulverizado Mauá	APICE Sec	1º	143º	10,500	4,185,779.08	0.32%	jul-18	jun-25	AA	7.50%	IGP-M	Mensal	Residencial	18F0922803	51.00%
CRI 10	Helbor 2	Habitasec	1º	110º	35,006	11,494,120.26	0.89%	ago-18	mai-22	A+	1.80%	CDI	Anual	Corporativo	18E0913223	22.00%
CRI 11	Gafisa	Habitasec	1º	111º	12,000	757,082.44	0.06%	ago-18	jun-22	A-	3.00%	CDI	Semestral	Corporativo	18G0627560	65.24%
CRI 12	Ecopark	ISEC Sec.	4º	26º	26,600	22,061,780.67	1.70%	nov-18	out-26	BBB+	8.60%	IPCA	Mensal	Corporativo	18J0879551	24.00%
CRI 13	Setin	APICE Sec	1º	160º	9,568	3,153,460.12	0.24%	nov-18	out-22	A-	3.00%	CDI	Vencimento	Corporativo	18J0812914	28.00%
CRI 14	So Marcas	Forte Sec	1º	205º	13,500	12,892,927.36	1.00%	mar-19	dez-28	BBB	7.30%	IPCA	Mensal	Corporativo	18L1168429	38.00%
CRI 15	Trisul	Habitasec	1º	133º	9,999	5,653,374.33	0.44%	jun-19	mar-23	-	1.35%	CDI	Semestral	Corporativo	19C0337001	67.00%
CRI 16	JFL V House	APICE Sec	4º	163º	461	17,803,246.01	1.37%	ago-19	jul-31	-	7.15%	IPCA	Mensal	Corporativo	19H0221304	58.00%
CRI 17	Upcon	Habitasec	1º	98º	12,659	6,196,817.42	0.48%	ago-19	dez-22	BBB-	11.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	19L0956824	52.00%
CRI 18	Estacio	Barigui Sec	1º	72º	3,300	28,380,620.86	2.19%	set-19	dez-27	AAA	1.50%	CDI	Mensal	Corporativo	19H0329734	44.00%
CRI 19	Hilton Jardins	APICE Sec	1º	215º	380	38,332,942.55	2.96%	set-19	ago-29	-	9.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	19H0760077	39.00%
CRI 20	Giftlog	Gaia Sec.	4º	121º	300	26,640,896.59	2.06%	out-19	out-29	BBB	3.00%	CDI	Mensal	Corporativo	19J0087823	43.00%
CRI 21	Iguatemi Fortaleza Sr	Habitasec	1º	163º	82,361	78,042,985.76	6.02%	out-19	set-34	BBB+	1.30%	CDI	Mensal	Corporativo	19I0737680	48.80%
CRI 22	Iguatemi Fortaleza Mez	Habitasec	1º	164º	46,854	43,919,848.29	3.39%	out-19	set-36	BBB-	1.50%	CDI	Mensal	Corporativo	19I0737681	64.40%
CRI 23	Balaroti	RB Capital	1º	219º	45,000	40,597,490.55	3.13%	out-19	out-29	BBB-	3.00%	CDI	Mensal	Corporativo	19J0133907	73.00%
CRI 24	CLE	APICE Sec	1º	252º	30,000	30,068,046.15	2.32%	dez-19	dez-31	-	1.45%	CDI	Mensal	Corporativo	19L0811083	64.00%
CRI 25	Haddock Lobo	APICE Sec	1º	226º	485	47,014,127.44	3.63%	jan-20	dez-31	BBB-	6.50%	IPCA	Mensal	Corporativo	19I0744943	61.00%
CRI 26	Natural One	RB Capital	1º	229º	30,600	29,943,690.86	2.31%	jan-20	dez-31	BBB-	2.20%	CDI	Mensal	Corporativo	19L0987016	85.00%
CRI 27	JSL	RB Capital	1º	261º	55,294	55,544,334.50	4.29%	jan-20	jan-35	AA-	6.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	20A0977906	67.00%
CRI 28	Alphagran	Gaia Sec.	4º	135º	51,668,906	50,981,312.73	3.94%	mar-20	mar-27	BBB	3.00%	CDI	Mensal	Corporativo	20C0851514	49.00%
CRI 29	Helbor/TF	RB Capital	1º	255º	33,825	32,075,805.65	2.48%	abr-20	mar-23	BBB-	2.45%	CDI	Mensal	Corporativo	20C1008009	69.00%
CRI 30	Creditas	Vert Sec.	23º	1º	37,853	30,407,414.29	2.35%	jun-20	jun-40	-	6.60%	IPCA	Mensal	Residencial	20F0755566	29.70%
CRI 31	Bahema	ISEC Sec.	4º	97º	23,301	22,374,547.55	1.73%	jul-20	jun-30	-	8.50%	IPCA	Mensal	Corporativo	20G0628201	63.70%
CRI 32	DCR	APICE Sec	1º	301º	70,000	70,083,321.91	5.41%	jul-20	jul-35	A	5.00%	CDI	Mensal	Corporativo	20G0703103	48.14%
CRI 33	Almeida Jr. CDI	ISEC Sec.	4º	115º	150	15,013,156.40	1.16%	set-20	ago-32	A-	4.30%	CDI	Mensal	Corporativo	20I0047574	34.00%
CRI 34	Almeida Jr. IPCA	ISEC Sec.	4º	114º	350	34,171,738.49	2.64%	set-20	ago-32	A-	5.75%	IPCA	Mensal	Corporativo	20I0047200	34.00%
CRI 35	JFL Ipês	RB Capital	1º	281º	48,859	49,220,151.21	3.80%	set-20	ago-30	BBB	7.25%	IPCA	Mensal	Corporativo	20H0872720	83.25%
CRI 36	Creditas V	Vert Sec.	27º	1º	17,082	16,315,811.60	1.26%	out-20	out-40	-	6.50%	IPCA	Mensal	Corporativo	20J0837185	35.00%
CRI 37	Logpar	RB Capital	1º	309º	33,000	33,217,718.33	2.56%	dez-20	dez-30	A-	7.50%	IPCA	Mensal	Corporativo	20L0630618	47.00%
CRI 38	Sforza CDI	Gaia Sec.	4º	153º	43,612	41,943,779.64	3.24%	dez-20	dez-31	BBB	5.85%	CDI	Mensal	Corporativo	20L0610216	62.50%
CRI 39	Sforza IPCA	Gaia Sec.	4º	154º	55,132	51,124,927.85	3.95%	dez-20	dez-31	BBB	8.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	20L0610250	62.50%

Fonte: Credit Suisse Real Estate (data base 30/04/2021).

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

Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 8ª Emissão

1

Cronograma

2

Credit Suisse Real Estate

3

CSHG Recebíveis Imobiliários

4

Política de Investimentos

5

Processo de Investimentos

6

Estudo de Viabilidade

7

Fatores de Risco

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

Política de Investimento (Regulamento)



CRI Corporativo com Rating

1. Valor do saldo devedor do crédito em relação ao valor de avaliação do imóvel (Loan To Value - "LTV") máximo de 85%;
2. Prazo total de duração de no máximo 20 anos, contados a partir da aquisição dos CRI;
3. Garantia real de Imóveis ou de cotas / ações do veículo detentor do imóvel lastro;
4. Saldo devedor do CRI, no momento de sua aquisição pelo Fundo, de no máximo 10% do Patrimônio Líquido do Fundo;
5. *Rating* mínimo inicial, verificado quando da aquisição do CRI pelo Fundo, equivalente a *Investment Grade* (BBB-) ou classificação correspondente.



CRI Corporativo com Rating no Devedor

1. Garantia real de Imóveis ou de cotas / ações do veículo detentor do imóvel lastro;
2. Sociedade devedora, sociedade garantidora ou sociedade controladora da devedora ou da garantidora deve possuir capital aberto, no Brasil ou no exterior;
3. *Rating* mínimo inicial da devedora, verificado na aquisição do CRI pelo Fundo, LTV e prazo máximo de acordo com a tabela abaixo:

Rating	AAA	AA+	AA	AA-	A+	A	A-
LTV	90%	85%	80%	75%	70%	65%	65%
Prazo Máximo	16 anos	15 anos	15 anos	12 anos	10 anos	10 anos	10 anos

4. Saldo devedor do CRI, no momento de sua aquisição pelo Fundo, de no máximo 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo;
5. Balanço da devedora, da garantidora ou da sociedade controladora da devedora ou da garantidora auditado por uma empresa autorizada pela CVM;
6. Opinião legal emitida por escritório de advocacia, atestando que a devedora ou a garantidora é responsável pelo pagamento do CRI;

Consulte o Regulamento para verificar a política de investimentos do Fundo incluindo limites e condições de investimentos em ativos financeiros. Os dados contidos nessa apresentação a versão vigente do Regulamento, datada de 21 de maio de 2021. Fontes: Regulamento.

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

Política de Investimento (Regulamento)



CRI Residencial (Máximo 20% do PL)

1. LTV máximo de 80% exceto no caso de imóveis em construção (recebíveis não performados) em que os valores permanecem depositados em conta vinculada;
2. Prazo total de duração de no máximo 15 anos, contados a partir da aquisição dos CRI;
3. Garantia real de Imóveis ou de cotas / ações do veículo detentor do imóvel lastro;
4. Saldo devedor do CRI, no momento de sua aquisição pelo Fundo, de no máximo 5% do Patrimônio Líquido do Fundo;
5. *Rating* mínimo inicial, verificado quando da aquisição do CRI pelo Fundo, equivalente a "A-" (A menos) ou classificação correspondente;
6. A somatória do *Overcollateral* prestado à operação deverá ser equivalente a, no mínimo, 115% do valor da operação, na respectiva data de emissão;
7. *Servicer* independente do cedente dos créditos ou espelhamento da cobrança checada por terceiro.



CRI Sem Rating (Máximo 25% do PL)

1. Saldo devedor do CRI, no momento de sua aquisição pelo Fundo, de no máximo 5% do Patrimônio Líquido do Fundo individualmente;
2. Valor do saldo devedor do crédito em relação ao valor de avaliação do imóvel (Loan To Value - "LTV") máximo de 70%;
3. Não poderá ter como lastro loteamentos ou unidades de produção fabril.

Consulte o Regulamento para verificar a política de investimento do Fundo incluindo limites e condições de investimentos em ativos financeiros. Os dados contidos nessa apresentação a versão vigente do Regulamento, datada de 21 de maio de 2021. Fontes: Regulamento.

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

Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 8ª Emissão

1

Cronograma

2

Credit Suisse Real Estate

3

CSHG Recebíveis Imobiliários

4

Política de Investimentos

5

Processo de Investimentos

6

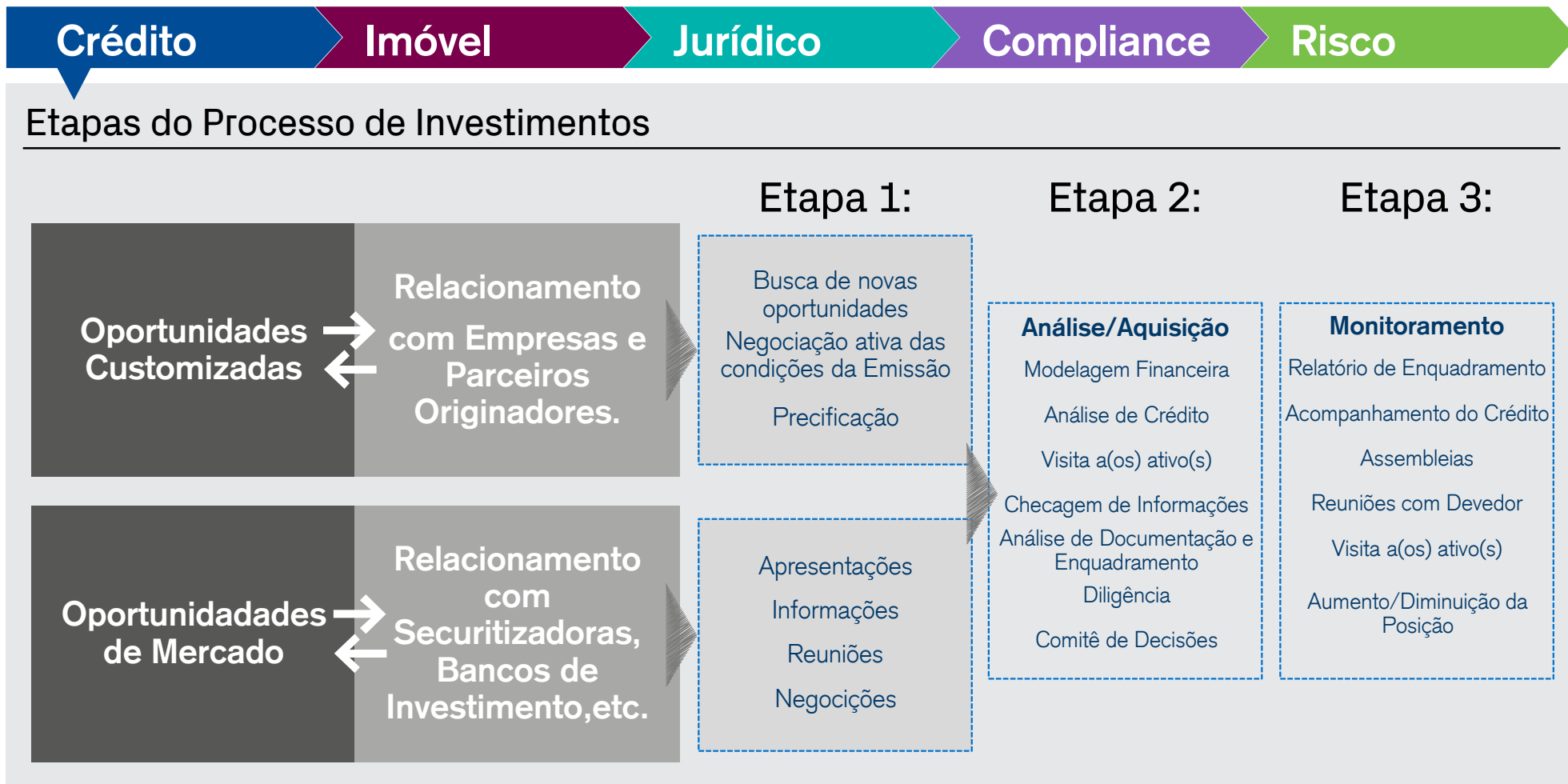
Estudo de Viabilidade

7

Fatores de Risco

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

Processo de Investimentos



Fonte: Credit Suisse Real Estate.

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

Última atualização (14/06/2021).

As informações abaixo estão disponíveis na seção 2 'Sumário do Fundo', a partir da página 37 do Prospecto, e no Estudo de Viabilidade, constante do Anexo IV do Prospecto

Processo de Investimentos

Crédito

Imóvel

Jurídico

Compliance

Risco

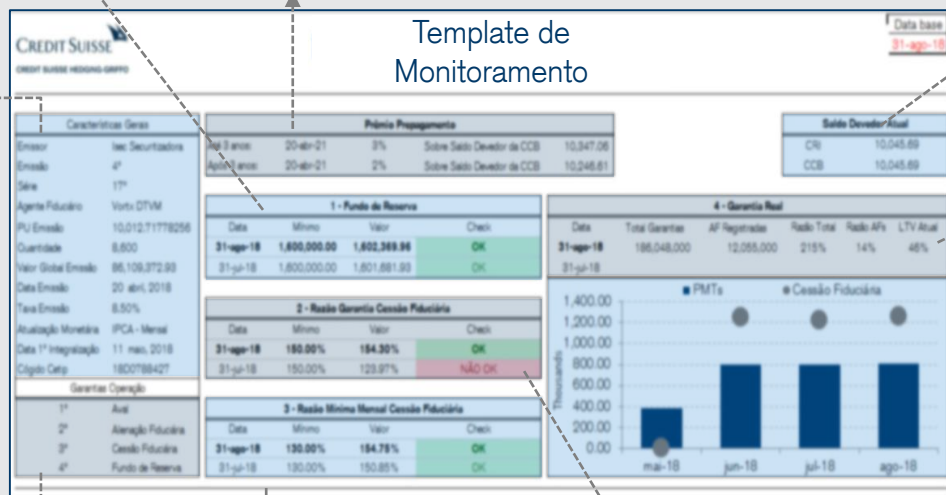
Relatório de Monitoramento - Exemplo

Monitoramento de saldo do Fundo de Reserva

Verificação do Prêmio de Pré-pagamento Atual

Monitoramento de saldo Devedor Atual

Características Gerais do Ativo



Status de registro da Alienação Fiduciária e LTV¹ Corrente

Relação de Garantias

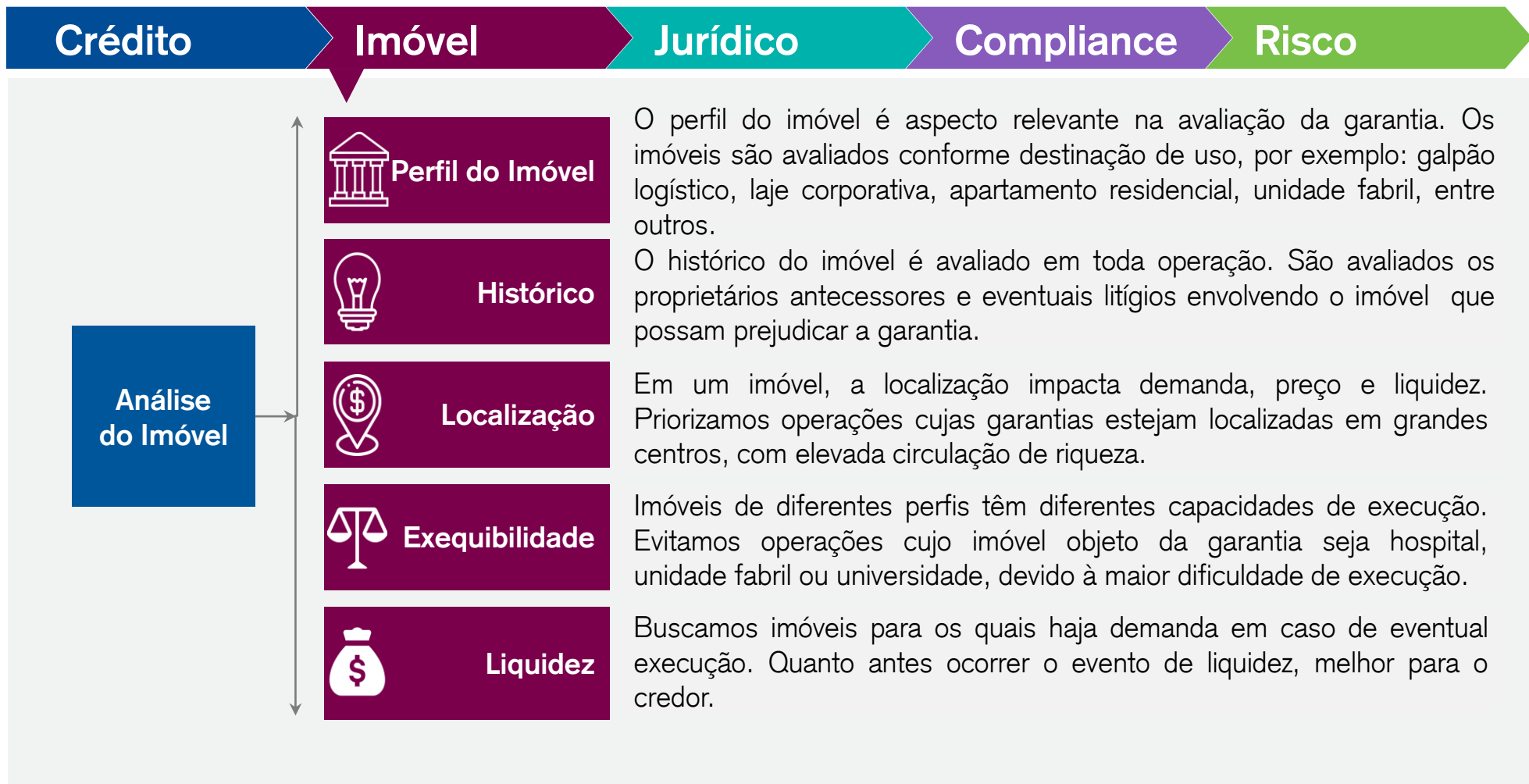
Monitoramento da Razão Mínima de Cessão Fiduciária Mensal

Monitoramento da Razão Mínima de Garantia

¹LTV ("Loan to Value"): relação entre o saldo devedor da operação e o valor do(s) imóvel(is) em garantia, conforme última avaliação disponível. Fonte: Credit Suisse Real Estate.

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

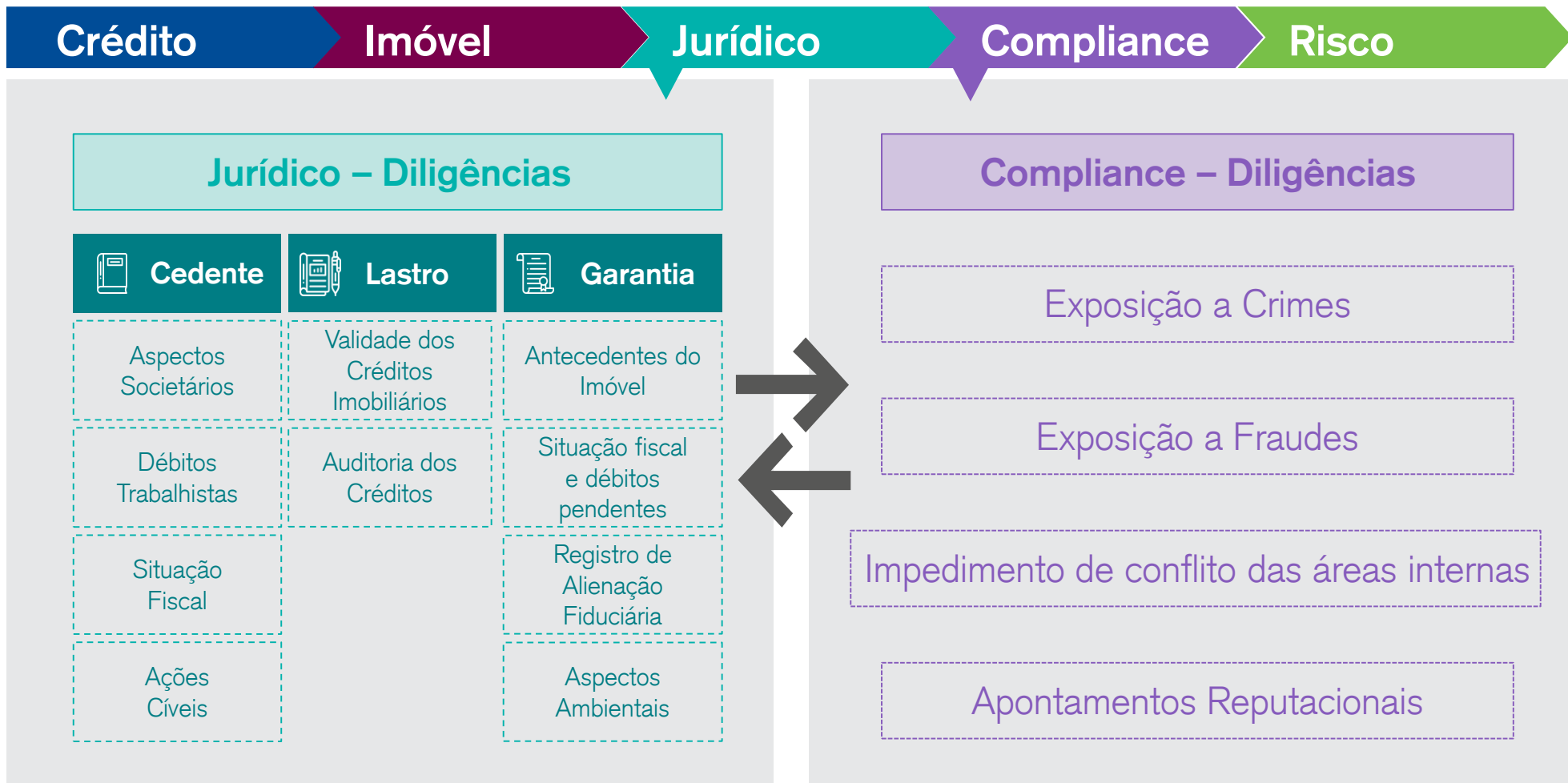
Processo de Investimentos



Fonte: Credit Suisse Real Estate.

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

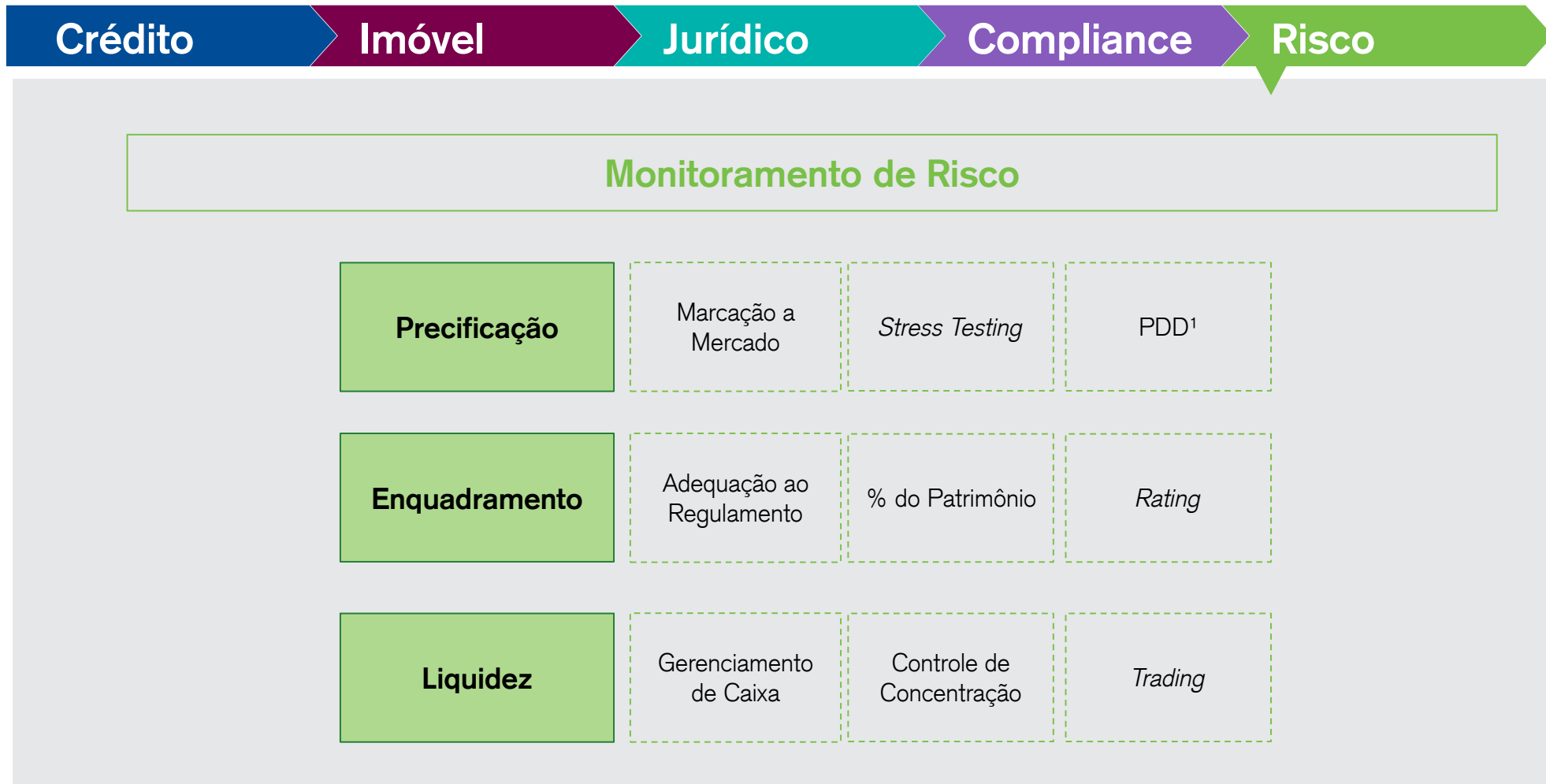
Processo de Investimentos



Fonte: Credit Suisse Real Estate.

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

Processo de Investimentos



Fonte: Credit Suisse Real Estate. ¹ PDD: Provisão para Devedores Duvidosos

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

Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 8ª Emissão



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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Última atualização (14/06/2021).

As informações abaixo estão disponíveis na seção 6 'Estudo de Viabilidade', a partir da página 78 do Prospecto e constante do Anexo IV do Prospecto

Ativos Alvo

Ativo	Setor	Investimento Máximo	Investimento (R\$)	Concentração (%PL*)	% Recursos da Oferta	Prazo (anos)	Indexador	Juros (a.a.)	Amortização	LTV ¹ Estimado
CRI 1	Properties	16,500,000	16,500,000	0.95%	2.8%	10.6	IPCA	8.00%	Mensal	62.5%
CRI 2	Properties	13,500,000	13,500,000	0.77%	2.3%	10.6	CDI	5.85%	Mensal	62.5%
CRI 3	Varejo	64,500,000	64,500,000	3.70%	11.0%	11.0	IPCA	6.25%	Mensal	35.0%
CRI 4	Varejo	82,500,000	82,500,000	4.74%	14.1%	11.0	CDI	4.30%	Mensal	35.0%
CRI 5	Logístico	65,000,000	65,000,000	3.73%	11.1%	14.0	CDI	5.00%	Mensal	48.0%
CRI 6	Loteamento	41,000,000	39,000,000	2.24%	6.7%	10.0	IPCA	9.40%	Mensal	70.0%
CRI 7	Logístico	95,000,000	95,000,000	5.45%	16.2%	10.0	CDI	4.50%	Mensal	65.0%
CRI 8	Varejo	95,000,000	80,000,000	4.59%	13.7%	10.0	IPCA	7.00%	Mensal	70.0%
CRI 9	Logístico	50,000,000	30,000,000	1.72%	5.1%	11.0	IPCA	8.00%	Mensal	30.0%
CRI 10	Residencial	50,000,000	50,000,000	2.87%	8.5%	10.0	IPCA	6.50%	Mensal	50.0%
CRI 11	Varejo	70,000,000	50,000,000	2.87%	8.5%	10.0	IPCA	6.50%	Mensal	50.0%
TOTAL	-	643,000,000	586,000,000	33.6%	100.0%	-	-	-	-	-

Fonte: Credit Suisse Real Estate (30/04/2021) - ¹LTV ("Loan to Value"): relação entre o saldo devedor da operação e o valor do(s) imóvel(is) em garantia, conforme última avaliação disponível.

*Leva em conta o Patrimônio do Fundo ao final do mês de abril, somado ao volume da 8ª Emissão.

As informações acima são meramente informativas e foram feitas sob determinadas premissas. Ainda que a Credit Suisse Real Estate acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. Projeções não significam retornos futuros.

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

As informações abaixo estão disponíveis na seção 6 'Estudo de Viabilidade', a partir da página 78 do Prospecto e constante do Anexo IV do Prospecto

Carteira de CRIs - Antes e Depois da 8ª Emissão

Características da 8ª Emissão	Carteira Atual		Pipeline		Carteira Final
Volume e Qtde CRIs	39 CRIs R\$ 998 milhões	+	11 CRIs R\$ 586 milhões	=	50 CRIs R\$ 1,58 bilhão
CRIs em CDI	CDI + 2,8%		CDI + 4,6%		CDI + 3,4%
CRIs em Inflação	IPCA + 7,3%		IPCA + 7,1%		IPCA + 7,2%

Fonte: Credit Suisse Real Estate (30/04/2021) - As informações acima são meramente informativas e foram feitas sob determinadas premissas. Ainda que a Credit Suisse Real Estate acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. Projeções não significam retornos futuros.

Para mais informações, vide item 7 do Estudo de Viabilidade, constante do Anexo IV ao Prospecto.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

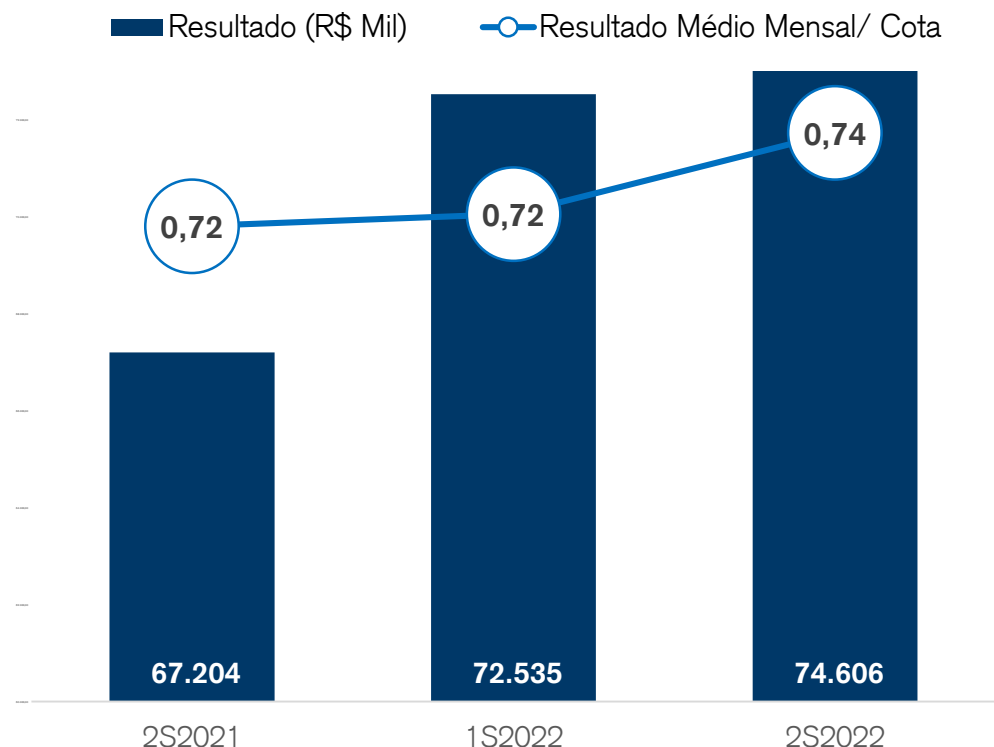
Última atualização (14/06/2021).

As informações abaixo estão disponíveis na seção 6 'Estudo de Viabilidade', a partir da página 78 do Prospecto e constante do Anexo IV do Prospecto

Rentabilidade esperada do Fundo após a 8ª Emissão

Não considera ganhos não-recorrentes provenientes de pré-pagamentos de CRIs e/ou negociação de CRIs e/ou FIIs.

Período	2S2021	1S2022	2S2022
Receitas Totais	77,253.43	83,454.16	85,362.36
Receita Financeira	1,334.30	758.03	664.66
FIIs	9,429.66	9,469.38	9,469.38
CRIs Atuais	47,795.35	46,267.35	46,218.56
CRIs Pipeline	18,694.12	26,959.39	29,009.76
Despesas	(10,049.64)	(10,919.51)	(10,756.07)
Resultado	67,203.79	72,534.64	74,606.28
Retorno Acumulado Nominal	3.4%	7.7%	12.5%
Retorno Acumulado Real	1.8%	4.2%	6.8%



Fonte: Credit Suisse Real Estate, em 30 de abril de 2021.

Os dados das tabelas inseridas neste Estudo são meramente informativos e foram produzidos sob determinadas premissas. Ainda que a Credit Suisse Real Estate acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. Projeções não significam retornos futuros. As informações presentes neste material técnico são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Ao investidor é recomendada a leitura integral do Estudo de Viabilidade, do Regulamento, em especial a seção "Fatores de Risco" antes de investir seus recursos. Para mais informações, vide item 7 do Estudo de Viabilidade, constante do Anexo IV ao Prospecto.

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

Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 8ª Emissão

1	Cronograma
2	Credit Suisse Real Estate
3	CSHG Recebíveis Imobiliários
4	Política de Investimentos
5	Processo de Investimentos
6	Estudo de Viabilidade
7	Fatores de Risco

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

As informações abaixo estão disponíveis na seção 7 'Fatores de Risco', a partir da página 79 do Prospecto

Fatores de risco

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

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

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

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

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

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

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

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

As informações abaixo estão disponíveis na seção 7 'Fatores de Risco', a partir da página 79 do Prospecto

Fatores de risco

Risco de mercado - *Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos ou Conjuntura Macroeconômica - Política Governamental e Globalização*

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

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

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

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

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

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

As informações abaixo estão disponíveis na seção 7 'Fatores de Risco', a partir da página 79 do Prospecto

Fatores de risco

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

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

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

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

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

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

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

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

As informações abaixo estão disponíveis na seção 7 'Fatores de Risco', a partir da página 79 do Prospecto

Fatores de risco

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

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

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

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

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

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

As informações abaixo estão disponíveis na seção 7 'Fatores de Risco', a partir da página 79 do Prospecto

Fatores de risco

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

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

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

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

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

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

As informações abaixo estão disponíveis na seção 7 'Fatores de Risco', a partir da página 79 do Prospecto

Fatores de risco

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

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

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

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

Risco de não colocação ou colocação parcial da Oferta - Caso não seja subscrito e integralizado o Valor Mínimo relativo à 8ª Emissão até o final do Prazo de Distribuição 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.

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

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

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

As informações abaixo estão disponíveis na seção 7 'Fatores de Risco', a partir da página 79 do Prospecto

Fatores de risco

Risco de concentração - O Fundo destinará os recursos captados em sua 8ª Emissão de Cotas para a aquisição de ativos que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua Política de Investimentos, observando-se, ainda, que poderão ser realizadas novas emissões, a serem aprovadas em assembleia geral e autorizadas pela CVM, tantas quantas sejam necessárias, visando a permitir que o Fundo possa adquirir outros empreendimentos imobiliários.

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

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

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.

Ainda, conforme mencionado no item 6 "Estudo de Viabilidade", no âmbito desta 8ª Emissão, o Estudo de Viabilidade foi elaborado pela própria Administradora do Fundo. Assim, pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor. Além disso, o Estudo de Viabilidade elaborado pode não se mostrar confiável em função das premissas e metodologias adotadas pela Administradora, incluindo, sem limitação, caso as taxas projetadas não se mostrem compatíveis com as condições apresentadas pelo mercado imobiliário. Para mais informações, consultar o fator de risco 7.32. "Informações Contidas no Estudo de Viabilidade".

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

As informações abaixo estão disponíveis na seção 7 'Fatores de Risco', a partir da página 79 do Prospecto

Fatores de risco

Risco relativo aos CRI - O Governo Federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas possuem isenção no pagamento de imposto de renda sobre rendimentos de CRI. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI para os investidores. Por força da Lei nº 12.024/09, os rendimentos advindos de CRI auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos igualmente são isentos de imposto de renda. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo esperada pelos investidores.

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

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

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

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

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

As informações abaixo estão disponíveis na seção 7 'Fatores de Risco', a partir da página 79 do Prospecto

Fatores de risco

Risco relativo aos créditos imobiliários - O Fundo poderá ter CRI em sua carteira. Os riscos inerentes ao lastro da emissão dos CRI que integrarão a carteira de investimentos do Fundo poderão ocasionar perdas aos Cotistas. Em alguns casos, os CRI poderão ter como lastro empreendimentos imobiliários ainda em construção, existindo, portanto, risco para a efetiva materialização do recebível imobiliário. As perdas sofridas pelos Cotistas podem ser decorrentes, dentre outros fatores: do risco de crédito e inadimplência dos devedores dos CRI; do risco de crédito e performance da sociedade securitizadora emissora dos CRI no acompanhamento e segregação dos ativos securitizados; do risco de crédito e performance da incorporadora/construtora contratada para a implementação do empreendimento imobiliário. Ainda, os créditos imobiliários que lastreiam as operações de CRI estão sujeitos a eventos de pré-pagamento, vencimento antecipado, vacância de locação do imóvel, risco de crédito dos mutuários ou dos locatários, risco de insuficiência da garantia real imobiliária (alienação fiduciária), podendo trazer perdas aos Cotistas do Fundo. Vale ressaltar que, em um eventual processo de execução das garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de advogado, entre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para arcar com as obrigações financeiras atreladas a tal CRI. Desta forma, uma série de eventos relacionados a execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

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

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

As informações abaixo estão disponíveis na seção 7 'Fatores de Risco', a partir da página 79 do Prospecto

Fatores de risco

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

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

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

As informações abaixo estão disponíveis na seção 7 'Fatores de Risco', a partir da página 79 do Prospecto

Fatores de risco

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

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

Risco relativo ao Estudo de Viabilidade - No âmbito desta 8ª Emissão, o Estudo de Viabilidade foi elaborado pela própria Administradora do Fundo, e, nas eventuais novas emissões de Cotas do Fundo o Estudo de Viabilidade também poderá ser elaborado pela Administradora, existindo, portanto, risco de conflito de interesses. O Estudo de Viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor. Além disso, o Estudo de Viabilidade elaborado pode não se mostrar confiável em função das premissas e metodologias adotadas pela Administradora, incluindo, sem limitação, caso as taxas projetadas não se mostrem compatíveis com as condições apresentadas pelo mercado imobiliário.

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

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

As informações abaixo estão disponíveis na seção 7 'Fatores de Risco', a partir da página 79 do Prospecto

Fatores de risco

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

Risco de decisões judiciais desfavoráveis no caso Shopping Goiabeiras - O Fundo é titular de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI da série 55ª da 4ª emissão ("CRI") emitidos pela Gaia Securitizadora S.A., atualmente denominada Planeta Securitizadora S.A. ("PlanetaSec"). Este CRI foi adquirido pelo Fundo em 09 de abril de 2013 e possui como lastro financiamento da expansão do Shopping Goiabeiras.

Tal CRI correspondia a 0,00% (zero por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo na data de 30 de abril de 2021. Considerando a subscrição de todas as cotas da 8ª emissão do Fundo, tais CRI corresponderão a 0,00% (zero por cento) do novo Patrimônio Líquido do Fundo.

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

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

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

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

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

As informações abaixo estão disponíveis na seção 7 'Fatores de Risco', a partir da página 79 do Prospecto

Fatores de risco

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

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

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

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

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

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

As informações abaixo estão disponíveis na seção 7 'Fatores de Risco', a partir da página 79 do Prospecto

Fatores de risco

Risco de o Fundo ser Genérico - O Fundo é um fundo de investimento imobiliário genérico, sem um ativo específico para investimento, tendo ainda que selecionar ativos para investir, podendo, portanto, não encontrar ativos atrativos dentro do perfil a que se propõe, sendo permitido, ainda, que a Administradora, sem prévia anuência dos Cotistas, adquira ativos para o patrimônio do Fundo, desde que estes se enquadrem nos Critérios de Aquisição de Ativos disposto no Regulamento.

Além disso, embora o Estudo de Viabilidade constante do Anexo IV do Prospecto apresente determinadas possibilidades de ativos analisados que poderão ser adquiridos utilizando-se os recursos da 8ª Emissão, pode ser que tais ativos não venham a ser adquiridos pelo Fundo, por diversos motivos, sendo certo que não há, na presente data, qualquer proposta vinculante para aquisição de referidos ativos.

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

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

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

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

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

As informações abaixo estão disponíveis na seção 7 'Fatores de Risco', a partir da página 79 do Prospecto

Fatores de risco

Informações contidas no Prospecto - O Prospecto contém informações acerca do Fundo, do mercado imobiliário, dos ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, que envolvem riscos e incertezas.

Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas do Prospecto. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas no Prospecto.

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

Risco relativo ao início de negociação das Novas Cotas após o encerramento da Oferta - As novas Cotas objeto da presente 8ª Emissão somente poderão ser livremente negociadas no mercado secundário, em bolsa de valores administrada e operacionalizada pela B3, depois de, cumulativamente, ser (i) divulgado o Anúncio de Encerramento, (ii) divulgado o anúncio da remuneração a que cada um dos recibos de Cota tem direito, e (iii) obtida a autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Sendo assim, o Investidor que venha a necessitar de liquidez durante a Oferta não poderá negociar as Cotas subscritas até o seu encerramento.

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

As informações abaixo estão disponíveis na seção 7 'Fatores de Risco', a partir da página 79 do Prospecto

Fatores de risco

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

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

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

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

As informações abaixo estão disponíveis na seção 7 'Fatores de Risco', a partir da página 79 do Prospecto

Fatores de risco

Risco relativo à emissão de novas Cotas, o que poderá resultar em uma diluição da participação do Cotista - O Fundo poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de Cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. Na eventualidade de ocorrerem novas emissões, será conferido aos Cotistas do Fundo o direito de preferência na subscrição das novas Cotas, nos termos do Regulamento. Entretanto, os Cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas, caso não exerçam, total ou parcialmente, o respectivo direito de preferência.

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

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

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

As informações abaixo estão disponíveis na seção 7 'Fatores de Risco', a partir da página 79 do Prospecto

Fatores de risco

Eventual descumprimento por quaisquer das Instituições Participantes da Oferta de obrigações relacionadas à Oferta poderá acarretar seu desligamento do grupo de instituições responsáveis pela colocação das Cotas, com o consequente cancelamento de todos os Pedidos de Subscrição e boletins de subscrição feitos perante tais Instituições Participantes da Oferta - Caso haja descumprimento ou indícios de descumprimento, por quaisquer das Instituições Participantes da Oferta, de qualquer das obrigações previstas no respectivo instrumento de adesão ao Contrato de Distribuição ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, tal Instituição Participante da Oferta, a critério exclusivo da Coordenadora Líder e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pela Coordenadora Líder, deixará imediatamente de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação das Cotas. Caso tal desligamento ocorra, a(s) Instituição(s) Participante(s) da Oferta em questão deverá(ão) cancelar todos os Pedidos de Subscrição e boletins de subscrição que tenha(m) recebido e informar imediatamente os respectivos investidores sobre o referido cancelamento, os quais não mais participarão da Oferta, sendo que os valores depositados serão devolvidos sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente incidentes, se a alíquota for superior a zero.

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

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

Risco relacionado à concorrência na aquisição de ativos - O sucesso do Fundo depende da aquisição direta ou indireta de ativos financeiros e/ou títulos e valores mobiliários enquadrados na Política de Investimentos do Fundo. Uma vez que o Fundo está exposto à concorrência de mercado na aquisição de tais ativos de outros *players* do mercado, poderá enfrentar dificuldades na respectiva aquisição, correndo o risco de ter inviabilizados determinados investimentos em decorrência do aumento de preços em razão de tal concorrência.

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

As informações abaixo estão disponíveis na seção 7 'Fatores de Risco', a partir da página 79 do Prospecto

Fatores de risco

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

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

Risco relacionado à pandemia do Coronavírus – Em dezembro de 2019, um novo agente de coronavírus ("COVID-19") foi relatado em Wuhan, na China, tendo sido classificado como pandemia em 30 de janeiro de 2020 pela Organização Mundial da Saúde. O Brasil, assim como outros países, tem enfrentado impactos sociais e econômicos significativos resultantes das medidas tomadas pelas autoridades para conter a COVID-19, dentre eles elevada volatilidade na precificação dos ativos financeiros. Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os negócios, a condição financeira e os resultados das operações do Fundo, culminando em impactos negativos na rentabilidade das Cotas do Fundo.

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

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

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

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

As informações abaixo estão disponíveis na seção 7 'Fatores de Risco', a partir da página 79 do Prospecto

Outras 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 Coordenadoras, bem como na página da CVM e da B3 na rede mundial de computadores e no Fundos.NET, de modo a garantir aos investidores amplo acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir as cotas, e poderão ser acessados nos endereços abaixo:

- Coordenadora Líder: <https://imobiliario.cshg.com.br/central-de-downloads/emissoes/hgcr/> - na página principal, clicar em “8ª Emissão” e então localizar o documento requerido;
- Coordenadora Contratada: <https://imobiliario.cshg.com.br/central-de-downloads/emissoes/hgcr/> - na página principal, clicar em “8ª Emissão” e então localizar o documento requerido;
- Na CVM: <http://www.cvm.gov.br> – na página principal, clicar em “Central de Sistemas”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2021 - Entrar”, acessar “Volume em R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII”, e, então, localizar o documento requerido;
- Na B3: www.b3.com.br – na página principal, clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII” e, então, localizar o documento requerido;
- No Fundos.NET: (a) <http://www.cvm.gov.br> – na página principal, clicar em “Informações Sobre Regulados”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Consulta a Informações de Fundos”, em seguida em “Fundos de Investimento Registrados”, buscar por “CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII”, acessar “CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o documento requerido; ou (b) diretamente por meio do seguinte caminho de acesso: <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=11160521000122>, e, na página principal, localizar o documento requerido.

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

Prospecto e Regulamento

A autorização para funcionamento do Fundo e o registro da 8ª 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, dos ativos que constituírem objeto do Fundo ou, ainda, das cotas a serem distribuídas. O Prospecto e o Regulamento estão disponíveis para os investidores no endereço da Credit Suisse Real Estate e, ainda, podem ser consultados na internet, em <https://imobiliario.cshg.com.br/> - na página principal, clicar em “Central de Downloads”, e então localizar o documento requerido na aba “HGCR”, em www.cvm.gov.br (na página principal, clicar em “Informações Sobre Regulados”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Consulta a Informações de Fundos”, em seguida em “Fundos de Investimento Registrados”, buscar por “CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII”, acessar “CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o documento requerido, ou, ainda, em www.b3.com.br – na página principal, clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII” e, então, localizar o documento requerido.

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

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

CNPJ: 61.809.182/0001-30

Diretor responsável pela administração do Fundo: Augusto Martins

Telefone: 55 11 3701-6800

Website: imobiliario.cshg.com.br

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

O PRESENTE INFORMATIVO CONSISTE EXCLUSIVAMENTE EM MATERIAL PUBLICITÁRIO.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

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

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Última atualização (14/06/2021).

Coordenadora Líder



CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

Coordenadora Contratada



Investidor institucional

list.imobiliario@cshg.com.br

Investidor institucional

list.imobiliario@cshg.com.br

Investidor não institucional

list.imobiliario@cshg.com.br

Investidor não institucional

list.imobiliario@cshg.com.br

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

Comissão de Valores Mobiliários (CVM)

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro, 111

2º, 3º, 5º 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares – Centro

CEP 20050-901

Rio de Janeiro – RJ – Brasil

Telefone: 55 21 3554-8686

São Paulo

Rua Cincinato Braga, 340 – 2º, 3º e 4º andares

Edifício Delta Plaza

CEP 01333-010

São Paulo – SP – Brasil

Telefone: 55 11 2146-2000

Observações:

- Este Material Publicitário foi preparado pela Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A., na qualidade de coordenadora líder da Oferta (“Coordenadora Líder”) e pela Credit Suisse (Brasil) S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários (“Coordenadora Contratada”, e, em conjunto com a Coordenadora Líder, as “Coordenadoras”) com base nas informações disponibilizadas pela Administradora do Fundo, para a Oferta Pública de Distribuição das cotas da Oitava Emissão do CSHG Recebíveis Imobiliários – 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”).
- Os documentos relativos à Oferta foram protocolados na CVM em 14 de maio de 2021, 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”).
- Os termos grafados em letras maiúsculas, que não tenham sido de outra forma definidos neste material, terão os significados a eles atribuídos no Prospecto.
- Este material foi elaborado nos termos previstos na Instrução CVM nº 400, Código ANBIMA, Ofício Circular SRE nº 01/2020 e, nos termos da Deliberação nº 818 da CVM, de 30 de abril de 2019, está dispensado de aprovação prévia pela CVM, tendo sido encaminhado à CVM em até 1 (um) Dia Útil após a sua respectiva utilização.
- 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 e do Regulamento, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimentos do Fundo, bem como às disposições do Prospecto 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. As Coordenadoras não atualizarão quaisquer das informações contidas neste Material Publicitário.
- O presente Material Publicitário não constitui recomendação e/ou solicitação para subscrição ou compra de quaisquer valores mobiliários.
- Qualquer decisão de investimento por tais investidores deverá basear-se única e exclusivamente nas informações contidas no Prospecto, que conterá informações detalhadas a respeito da Emissão, da Oferta, das Cotas, do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira e demonstrações financeiras e dos riscos relacionados a fatores macroeconômicos, aos setores de atuação do Fundo e às atividades do Fundo. As informações contidas neste Material Publicitário não foram conferidas de forma independente pelas Coordenadoras. O Prospecto poderá ser obtido junto às Coordenadoras, à CVM ou à B3.
- 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.
- A Coordenadora Líder tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que: (i) as informações por ela prestadas sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (ii) as informações a serem fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição que integram o Prospecto e este material são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta. As Coordenadoras e seus representantes (i) não terão quaisquer responsabilidades relativas a quaisquer perdas ou danos que possam advir como resultado de decisão de investimento, tomada com base nas informações contidas neste documento, e (ii) não fazem nenhuma declaração nem dão nenhuma garantia quanto à correção, adequação ou abrangência das informações aqui apresentadas.

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



- Informações detalhadas sobre o Fundo podem ser encontradas no Regulamento e no Prospecto Definitivo que se encontram disponíveis para consulta nos sites indicados no slide 54.
- A decisão de investimento em Cotas do Fundo é de exclusiva responsabilidade do investidor e demanda complexa e minuciosa avaliação de sua estrutura, bem como dos riscos inerentes ao investimento. Recomenda-se que os potenciais investidores avaliem, juntamente com sua consultoria financeira e jurídica, até a extensão que julgarem necessário, os riscos de liquidez e outros associados a esse tipo de ativo. Ainda, é recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto Definitivo e do Regulamento pelo potencial investidor ao formar seu julgamento para o investimento nas Cotas do Fundo.
- Os investimentos do Fundo sujeitam-se, sem limitação, aos riscos inerentes ao mercado imobiliário. Os investimentos a serem realizados pelo Fundo apresentam um nível de risco elevado quando comparado com outras alternativas existentes no mercado de capitais brasileiro, de modo que o investidor que decidir aplicar recursos no Fundo deve estar ciente e ter pleno conhecimento que assumirá por sua própria conta os riscos envolvidos nas aplicações que incluem, sem limitação, os descritos no Regulamento e no Prospecto.
- Não obstante a diligência da Administradora em colocar em prática a política de investimentos, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado imobiliário e do mercado em geral, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que a Administradora mantenha rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista.
- Eventuais estimativas e declarações futuras presentes neste material, incluindo informações sobre o setor imobiliário e a potencial carteira do Fundo, poderão não se concretizar, no todo ou em parte. Tendo em vista as incertezas envolvidas em tais estimativas e declarações futuras, o investidor não deve se basear nelas para a tomada de decisão de investimento nas Cotas.
- Os potenciais investidores deverão tomar a decisão de investimento nas Cotas considerando sua situação financeira, seus objetivos de investimento, nível de sofisticação e perfil de risco. Para tanto, deverão obter por conta própria todas as informações que julgarem necessárias à tomada da decisão de investimento nas Cotas.
- Como em toda estratégia de investimento, há potencial para o lucro assim como possibilidade de perda, inclusive total. Frequentemente, há diferenças entre o desempenho hipotético e o desempenho real obtido. Resultados hipotéticos de desempenho têm muitas limitações que lhes são inerentes.
- **O PROSPECTO DEFINITIVO DEVERÁ SER UTILIZADO COMO SUA FONTE PRINCIPAL DE CONSULTA PARA INVESTIMENTO NAS COTAS, PREVALECENDO AS INFORMAÇÕES NELE CONSTANTES SOBRE QUAISQUER OUTRAS.**

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Última atualização (14/06/2021).



Autorregulação
ANBIMA



- **RECOMENDA-SE A LEITURA DO PROSPECTO DEFINITIVO ANTES DA APLICAÇÃO EM FUNDOS DE INVESTIMENTOS.**
- **AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES.**
- **O FUNDO É REGISTRADO NA ANBIMA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO “CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS” VIGENTE A PARTIR DE 20 DE JULHO DE 2020.**
- **ESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.**
- **NÃO SERÁ UTILIZADA A SISTEMÁTICA QUE PERMITA O RECEBIMENTO DE RESERVAS.**
- **O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE A ADMINISTRADORA MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR. OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO, A PARTIR DA PÁGINA 79.**
- **A RENTABILIDADE PREVISTA E/OU OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS.**
- **QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTARÁ E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.**

Credit Suisse Hedging-Griffo

R. Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700 - 11º andar,

13º e 14º andares (parte)

São Paulo | SP | Brasil

04542-000

imobiliario.cshg.com.br

Atendimento a clientes

list.imobiliario@cshg.com.br

Ouvidoria

DDG: 0800 77 20 100

www.cshg.com.br/ouvidoria

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Última atualização (14/06/2021).



Autorregulação
ANBIMA



- **ESTE FUNDO UTILIZA ESTRATÉGIAS QUE PODEM RESULTAR EM SIGNIFICATIVAS PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS. O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE MATERIAL APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE A ADMINISTRADORA MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR.**
- **O FUNDO DE QUE TRATA ESTE MATERIAL NÃO CONTA COM GARANTIAS DA ADMINISTRADORA, DAS COORDENADORAS, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC PARA REDUÇÃO OU ELIMINAÇÃO DOS RISCOS AOS QUAIS ESTÁ SUJEITO, E CONSEQUENTEMENTE, AOS QUAIS OS COTISTAS TAMBÉM PODERÃO ESTAR SUJEITOS.**
- **TODO COTISTA, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE TEVE ACESSO AO PROSPECTO E AO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DA COMPOSIÇÃO DA SUA CARTEIRA, DOS FATORES DE RISCOS AOS QUAIS O FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, OS COTISTAS, ESTÃO SUJEITOS, BEM COMO DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E DAS DEMAIS DESPESAS DEVIDAS PELO FUNDO.**
- **O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DA ADMINISTRADORA, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

Credit Suisse Hedging-Griffo

R. Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700 - 11º andar,

13º e 14º andares (parte)

São Paulo | SP | Brasil

04542-000

imobiliario.cshg.com.br

Atendimento a clientes

list.imobiliario@cshg.com.br

Ouvidoria

DDG: 0800 77 20 100

www.cshg.com.br/ouvidoria

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Última atualização (14/06/2021).



Este material foi preparado pela Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores Mobiliários S.A. ("Credit Suisse Hedging-Griffo"). Recomendamos uma consulta a assessores de investimento e profissionais especializados para uma análise específica, personalizada antes da sua decisão sobre produtos, serviços e investimentos. Fundos de investimento não contam com a Garantia do Administrador do fundo, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do Fundo de Investimento antes de aplicar seus recursos. O investimento pelo Fundo em determinados valores mobiliários e ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor cabe a responsabilidade de se informar sobre eventuais riscos previamente à tomada de decisão sobre investimentos. Este material não deve substituir o julgamento independente dos investidores. Para avaliar a performance de fundos de investimento, é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 meses. As informações, conclusões e análises apresentadas podem sofrer alteração a qualquer momento e sem aviso prévio. Este material não pode ser copiado, reproduzido ou distribuído, total ou parcialmente, sem a expressa concordância da Credit Suisse Hedging-Griffo.

Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores Mobiliários S.A.

R. Leopoldo Couto de Magalhães Jr, 700 - 11º andar, 13º e 14º andares (parte)
São Paulo | SP | Brasil
04542-000
imobiliario.cshg.com.br

Atendimento a clientes

list.imobiliario@cshg.com.br

Ouvidoria

DDG: 0800 77 20 100

www.cshg.com.br/ouvidoria



Autorregulação
ANBIMA

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