



Terceira Oferta Pública de Distribuição de Cotas do CSHG Recebíveis Imobiliários – FII

Time de Real Estate Brasil (“CSHG Real Estate”)

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

A área de Investimentos Imobiliários da Credit Suisse Hedging-Griffo (“CSHG” ou “Administradora”) iniciou suas operações há mais de dez anos, com o objetivo de apresentar aos clientes alternativas de investimentos no mercado imobiliário por meio de estruturas e instrumentos sofisticados do mercado de capitais. Atualmente, a CSHG oferece produtos imobiliários voltados para os segmentos comercial (escritórios e imóveis corporativos), de varejo (shopping centers e centros de conveniência e serviços), logístico e industrial e de recebíveis imobiliários. Ao final de março de 2018, a carteira de investimentos administrada pela CSHG representava cerca de **R\$ 5,7 bilhões**.

Em dezembro de 2009, tiveram início as negociações do Fundo na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), realizando investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos através da aquisição de Certificado de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”) e Fundo de Investimento Imobiliário (“FII”); e (ii) auferir resultados com qualquer outro Ativo Imobiliário ou com Ativos de Liquidez, caso os recursos do Fundo não estejam alocados em CRI, LCI e FII.

Para dar continuidade ao processo de consolidação e crescimento do Fundo, adequando-o às oportunidades do mercado imobiliário, a CSHG anuncia a **Terceira Oferta Pública de Distribuição de Cotas do CSHG Recebíveis Imobiliários FII**.

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

Histórico

Características do Fundo

Público-alvo

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

Política de distribuição de rendimentos

Mensal, sendo obrigatória a distribuição de, no mínimo, 95% do resultado auferido 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.

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.⁽³⁾ No momento da venda da cota no mercado secundário, a alíquota incidente sobre o ganho de capital obtido é de 20%.

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\$ 104,7 milhões**. Em agosto de 2010, foi concluída a oferta secundária das cotas do Fundo. No mercado secundário da B3, as cotas são negociadas sob o código HGCR11. No fechamento de março de 2018, o valor unitário da cota do Fundo era de R\$ 108,65, representando valor de mercado do Fundo de R\$ 113,8 milhões.

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 Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), conforme a política de investimentos definida no Regulamento e no Prospecto.

No encerramento de março de 2018, o Patrimônio Líquido do Fundo estava 93,76% investido em CRIs, 1,01% em FII s e 4,70% em LCIs.

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 mobiliários ao mesmo tempo em que gerem renda a ser distribuída mensalmente pelo Fundo, os cotistas do Fundo aprovaram, em 9 de outubro de 2017, em Assembleia Geral Extraordinária, a realização da Oferta Pública da Terceira Emissão de Cotas ("Oferta" ou "3ª Emissão").

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

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

COORDENADORA LÍDER



COORDENADORES



Bradesco BBI



xp investimentos

INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES



(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”

Oferta Pública de Distribuição de Cotas da 3ª Emissão

Cronograma

CSHG Recebíveis Imobiliários FII

Regulamento do Fundo

Processo de investimentos

Visão da CSHG no mercado de FII

Estudo de Viabilidade

Fatores de Risco

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

Oferta Pública de Distribuição de Cotas da 3ª Emissão - Características da Oferta

Objetivo	Os recursos da presente Oferta serão destinados, prioritariamente, para a aquisição de novas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sendo que os eventuais recursos remanescentes serão utilizados em conformidade com o Regulamento do Fundo.
Coordenadora Líder	Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.
Data de Início	30/04/2018
Data de Encerramento	Até 6 meses contados da divulgação do Anúncio de Início.
Valor Total da Oferta	Até R\$ 153.240.000,00
Valor de Emissão por Cota	R\$ 102,16
Lote Adicional e Lote Suplementar	Opção de Lote Adicional: 20% das Cotas da Oferta. Opção de Lote Suplementar: 15% das Cotas da Oferta.
Montante Mínimo de Investimento	Aplicação mínima: 50 cotas (R\$ 5.108,00), exceto na possibilidade de exercício de direito de preferência.
Custo Unitário de Distribuição	3,5% sobre o Valor de Emissão por Cota, no valor de R\$ 3,57 por Cota subscrita, o qual corresponde ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das cotas da 3ª Emissão e o volume total 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 por ela selecionadas e contratadas, sob o regime de melhores esforços.

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

Oferta Pública de Distribuição de Cotas da 3ª Emissão - Características da Oferta

Valor Mínimo de Distribuição	R\$ 30.648.000,00
Tipo de Distribuição	Primária
Regime de Colocação	Melhores Esforços
Período de Exercício do Direito de Preferência	Período para exercício do Direito de Preferência, que será de 10 Dias Úteis contados a partir do 4º dia útil da divulgação do Anúncio de Início.
Negociação das Cotas	As cotas são negociadas no mercado secundário exclusivamente junto à B3.
Público Alvo	Investidores em geral, pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento.
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 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 Fundo.
Distribuição de Rendimentos	O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma do Regulamento.

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

Oferta Pública de Distribuição de Cotas da 3ª Emissão

Cronograma

CSHG Recebíveis Imobiliários FII

Regulamento do Fundo

Processo de investimentos

Visão da CSHG no mercado de FII

Estudo de Viabilidade

Fatores de Risco

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

Cronograma da Oferta

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

Ordem dos Eventos	Eventos	Datas Previstas ⁽¹⁾
1.	Pedido de Registro da Oferta na CVM	24/01/2018
2.	Disponibilização do Prospecto Preliminar	20/03/2018
	Divulgação de Aviso ao Mercado	
3.	Obtenção do Registro da Oferta	27/04/2018
4.	Disponibilização do Prospecto Definitivo ⁽²⁾	30/04/2018
	Divulgação de Anúncio de Início	
5.	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência Suspensão da Oferta e Divulgação de Comunicado ao Mercado	07/05/2018
6.	Revogação da Suspensão da Oferta e Divulgação de Comunicado ao Mercado	08/05/2018
7.	Encerramento do Período de Desistência da Oferta pelo Investidor	14/05/2018
8.	Encerramento do prazo para operacionalização via B3 do Exercício de Direito de Preferência	17/05/2018
9.	Encerramento do Prazo de Exercício do Direito de Preferência	21/05/2018
10.	Liquidação das Cotas dos Detentores de Direito de Preferência	24/05/2018
	Comunicado ao Mercado sobre Encerramento do Prazo do Exercício do Direito de Preferência e eventual saldo de Cotas Remanescentes, se houver	
11.	Início do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes ⁽³⁾	25/05/2018
12.	1º Período de Distribuição de Cotas	25/05/2018 a 04/06/2018
13.	1ª Liquidação financeira de Cotas objeto de distribuição a mercado	07/06/2018
14.	2º Período de Distribuição de Cotas	08/06/2018 a 18/06/2018
15.	2ª Liquidação financeira de Cotas objeto de distribuição a mercado	21/06/2018
16.	3º Período de Distribuição de Cotas	22/06/2018 a 02/07/2018
17.	3ª Liquidação financeira de Cotas objeto de distribuição a mercado	05/07/2018
18.	4º Período de Distribuição de Cotas	06/07/2018 a 16/07/2018
19.	4ª Liquidação financeira de Cotas objeto de distribuição a mercado	19/07/2018
20.	Divulgação de Anúncio de Encerramento ⁽⁴⁾	Até 06 (seis) meses contados da divulgação do Anúncio de Início
21.	Início de negociação de Cotas	Após o encerramento da oferta

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações, antecipações e atrasos, sem aviso prévio, a critério 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 n.º 400.

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

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

(4) O prazo máximo de distribuição de valores mobiliários em ofertas públicas estabelecido na Instrução CVM n.º 400 é de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da divulgação do Anúncio de Início. Não obstante, conforme descrito neste Prospecto Preliminar, a Administradora, a seu exclusivo critério, poderá encerrar a Oferta imediatamente após a liquidação dos pedidos efetuados pelos Cotistas ao término de cada um dos Períodos de Subscrição, inclusive antes de subscritas a totalidade das Cotas objeto da Oferta, desde que atingido o Montante Mínimo, mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, de modo que espera-se que a Oferta se encerre em até 60 (sessenta) dias a contar da divulgação do Anúncio de Início.

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

Oferta Pública de Distribuição de Cotas da 3ª Emissão

Cronograma

CSHG Recebíveis Imobiliários FII

Regulamento do Fundo

Processo de investimentos

Visão da CSHG no mercado de FII

Estudo de Viabilidade

Fatores de Risco

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

Panorama atual do Fundo

Histórico



Lançado em
dezembro de 2009



R\$ 104,7
milhões captados
(2 ofertas públicas)



Gestão ativa de
Recebíveis Imobiliários
– CRI e LCI

Destaques

R\$114

milhões de reais de
valor de mercado

+1.500

investidores

R\$ 35,9

milhões de reais
*volume negociado nos
últimos 12 meses na B3

17 CRIs

(R\$ 102,9 milhões)

2 LCIs

(R\$ 5,2 milhões)

Fonte: CSHG, B3 (data base 29/03/2018) e Regulamento do Fundo

Consulte o regulamento do Fundo para verificar a política de investimentos do Fundo incluindo limites e condições de investimentos em ativos financeiros.

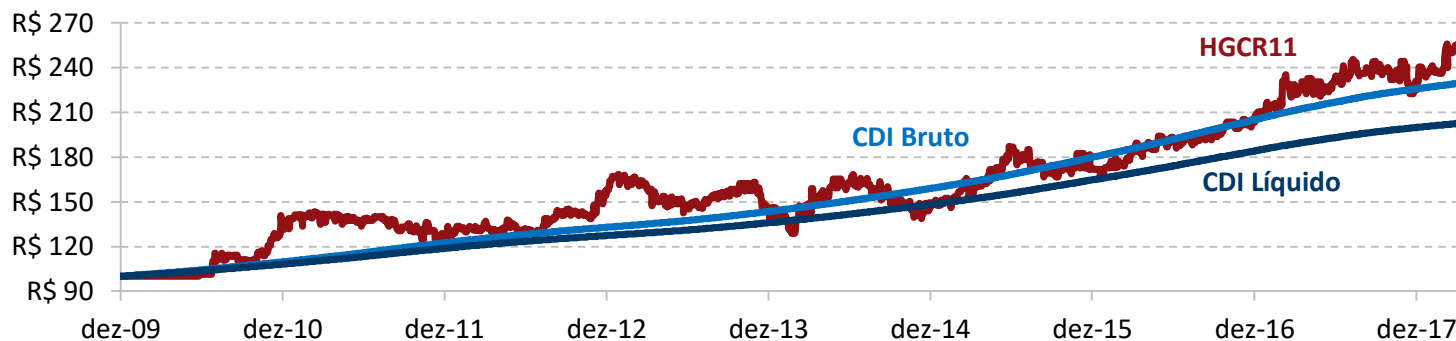
**ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO
DO FUNDO – EM ESPECIAL, A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”**

MATERIAL PUBLICITÁRIO

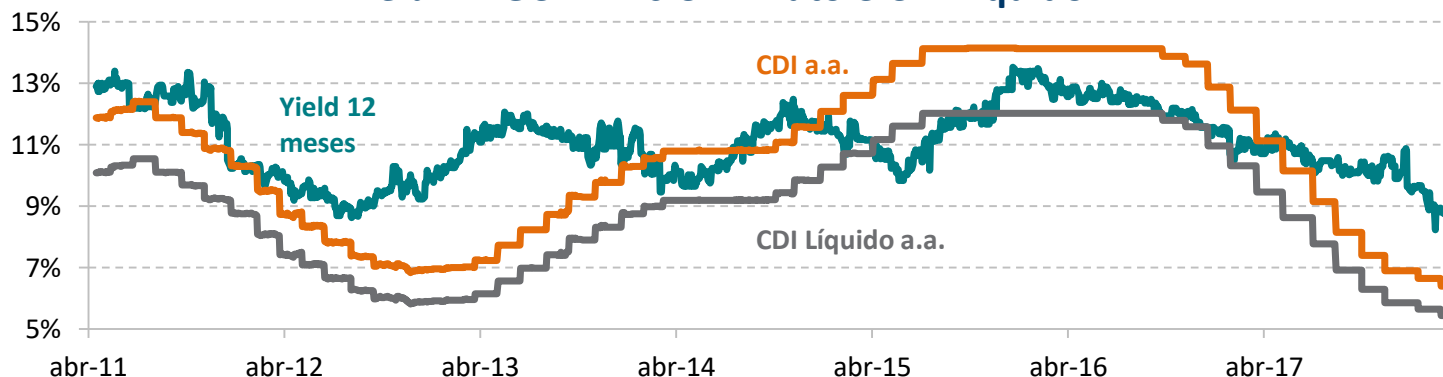
Última atualização (08/05/2018). As informações abaixo estão disponíveis nas páginas 24 e 25 e no Anexo VIII do Prospecto.

Desempenho e diferenciais do Fundo

Retorno total HGCR11 vs CDI Bruto e CDI Líquido**



Yield * HGCR11 vs CDI Bruto e CDI Líquido**



Fonte: CSHG, B3, e Cetip (29/03/2018). *Yield: Rendimento distribuído pelo Fundo nos últimos 12 meses dividido pelo valor da cota.

A Rentabilidade passada não representa e nem deve ser considerada, sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade.

Não há garantia de resultado ou isenção de risco ao investidor. Alocações/Ativos sujeitos a alterações/disponibilidade de acordo com as condições de mercado. Alterações sem aviso prévio. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador, gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou Fundo Garantidor de Crédito – FGC. ¹ Para o cálculo do retorno total foi considerada a variação da cota do Fundo na B3, ajustada pelos rendimentos distribuídos durante o período de análise (21/12/2009 a 29/03/2018) e alíquota de 15% para o CDI Líquido. **As informações acima estão disponíveis no Anexo VIII do Prospecto, item “1. Rentabilidade do Fundo”. Vide “5.16 Risco relativo ao estudo de viabilidade”, da página 53 do Prospecto.

Diferenciais**



Time com *expertise* em operações estruturadas, com gestão, ao longo de sua trajetória, de mais de R\$ 650 milhões de CRIs.



8 anos de histórico consistente.



Controles de Compliance, Controle de Risco, Monitoramento de Crédito e Governança.



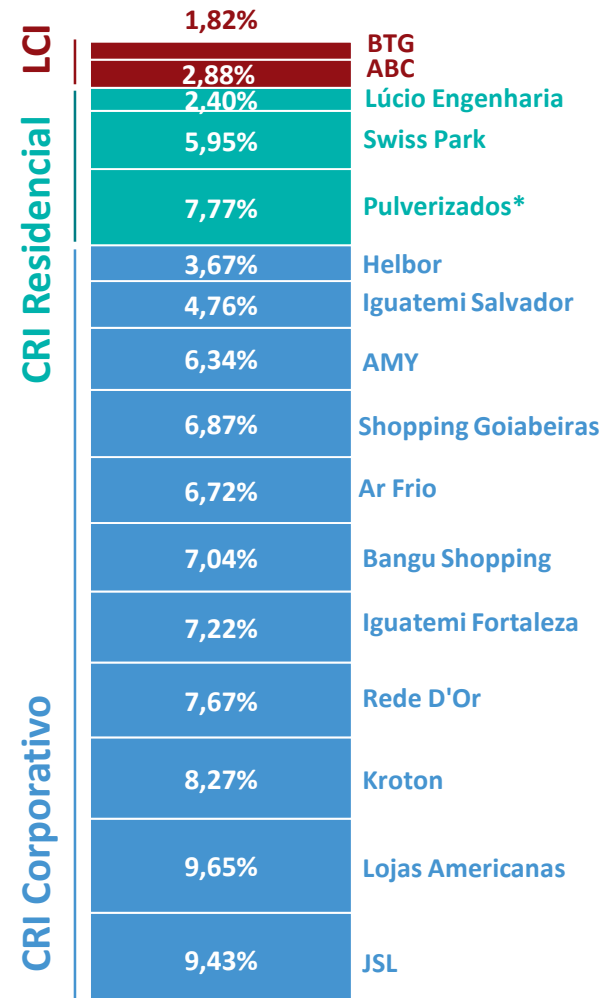
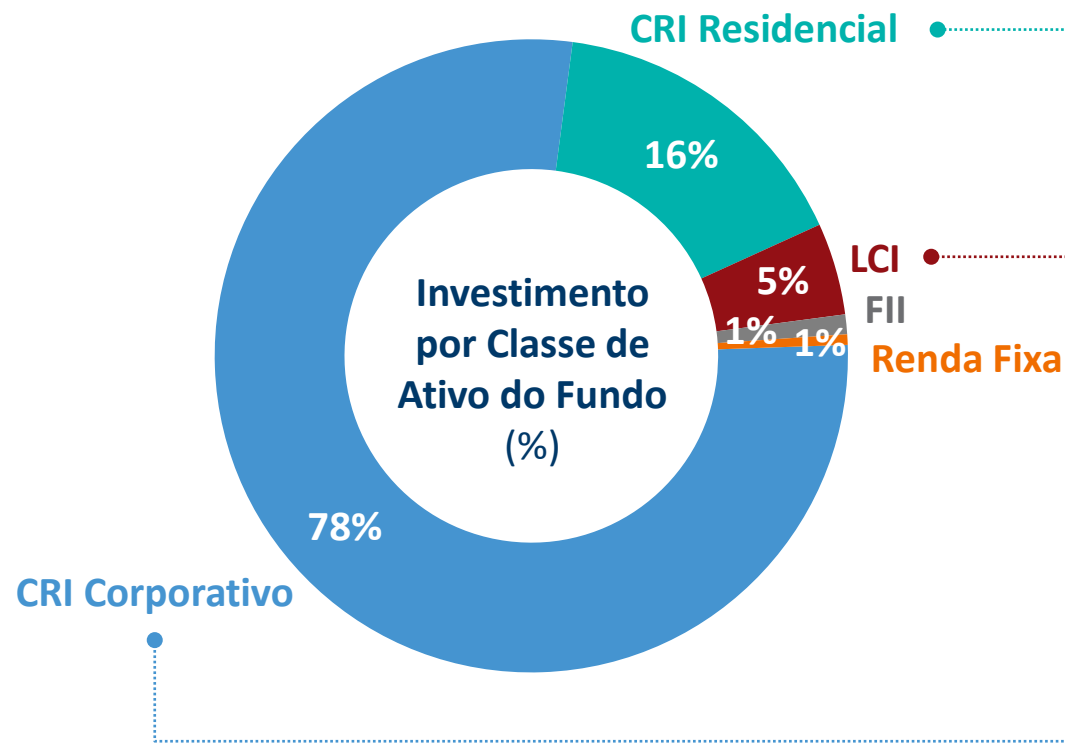
Retorno de 120% do CDI Bruto e 151% do CDI Líquido desde o início do Fundo.¹

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Última atualização (08/05/2018). As informações abaixo estão disponíveis nas páginas 31 e no Anexo VIII do Prospecto.

Diversificação por Classe de Ativo – Março/18*



Fontes: CSHG (29/03/2018)

*As informações acima estão disponíveis no Anexo VIII do Prospecto, item "1. Rentabilidade do Fundo". Vide "5.16 Risco relativo ao estudo de viabilidade", da página 53 do Prospecto.

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

Carteira de CRI do Fundo – Março/18***

Ativo	Nome	Emissor	Emissão	Série	Concentração	1a Aquisição	Vencimento	Rating	Taxa (a.a.)	Indexador	Amortização	Crédito	LTV*
CRI 1	Pulverizado 1	Brazilian Securities	1º	169º	2.86%	ago-10	jun-40	A+	8.30%	IGP-M	Mensal	Residencial	42.1%
CRI 2	Pulverizado 2	Brazilian Securities	1º	171º	0.75%	ago-10	jun-40	A+	8.30%	IGP-M	Mensal	Residencial	51.0%
CRI 3	Pulverizado 3	Brazilian Securities	1º	186º	3.47%	dez-10	out-30	AA-	8.25%	IGP-M	Mensal	Residencial	32.9%
CRI 4	Pulverizado 4	Brazilian Securities	1º	221º	0.69%	mai-11	jan-31	A+	8.25%	IGP-M	Mensal	Residencial	35.6%
CRI 5	Lúcio Engenharia	ISEC Sec.	2º	2º	2.40%	ago-13	set-22	AA	8.00%	IGP-M	Mensal	Residencial	19.3%
CRI 6	Swiss Park	APICE Sec	1º	96º	5.95%	set-17	mai-29	AA-	9.90%	IGPM	Mensal	Residencial	53.0%
CRI 7	Iguatemi Salvador	Gaia Sec.	4º	7º	4.76%	nov-11	mai-25	AA-	7.95%	IGP-DI	Mensal	Corporativo	60.5%
CRI 8	Shopping Goiabeiras	Gaia Sec.	4º	55º	6.87%	abr-13	jan-28	AA-	7.50%	IGP-DI	Mensal	Corporativo	71.4%
CRI 9	Ar Frio	Gaia Sec.	4º	48º	6.72%	jun-13	jun-20	BBB+	11.00%	IPCA	Mensal	Corporativo	63.8%
CRI 10	Lojas Americanas	Plural	1º	4º	9.65%	fev-14	set-28	AA-	6.30%	IPCA	Mensal	Corporativo	60.6%
CRI 11	Kroton	APICE Sec	1º	77º	8.27%	mar-17	mai-23	AA	8.00%	IGP-M	Mensal	Corporativo	36.4%
CRI 12	Shopping Bangu	RB Capital	1º	145º	7.04%	mar-17	jun-22	AA	-	99% CDI	Vencimento	Corporativo	65.0%
CRI 13	Helbor	Habitasec	1º	84º	3.67%	jun-17	mai-21	A+	2.00%	CDI	Anual	Corporativo	61,8%
CRI14	Rede D'Or	RB Capital	1º	165º	7.67%	out-17	nov-27	AA+	6.48%	IPCA	Mensal	Corporativo	63.8%
CRI 15	Ribeira	Vert Securitizadora	1º	2º	9.43%	dez-17	nov-27	AA-	8.06%	IPCA	Anual	Corporativo	44.8%
CRI16	AMY	Travessia	1º	4º	6.34%	dez-17	set-23	A	8.05%	IPCA	Mensal	Corporativo	70.8%
CRI17	Iguatemi Fortaleza	Habitasec	1º	101º	7.22%	fev-18	dez-32	A+	1.50%	CDI	Mensal	Corporativo	74.0%

Fonte: CSHG (29/03/2018) - *Valor de mercado em milhares de reais. ** LTV ("Loan to Value"): relação entre o saldo devedor da operação e o valor do(s) imóvel(is), conforme última avaliação disponível.

***As informações acima estão disponíveis no Anexo VIII do Prospecto, item "1. Rentabilidade do Fundo". Vide "5.16 Risco relativo ao estudo de viabilidade", da página 53 do 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 de Cotas da 3ª Emissão

Cronograma

CSHG Recebíveis Imobiliários FII

Regulamento do Fundo

Processo de investimentos

Visão da CSHG no mercado de FII

Estudo de Viabilidade

Fatores de Risco

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

Regulamento do Fundo – política de investimentos

CRI Corporativo com Rating:

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

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

Consulte o regulamento do Fundo para verificar a política de investimento do Fundo incluindo limites e condições de investimentos em ativos financeiros. Os dados contidos nessa apresentação refletem as alterações do regulamento do Fundo aprovadas na Assembleia do dia 09/10/2017. Fontes: Regulamento do Fundo.

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

Regulamento do Fundo – política de investimentos

CRI Corporativo com *Rating* no devedor:

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

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

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

Consulte o regulamento do Fundo para verificar a política de investimento do Fundo incluindo limites e condições de investimentos em ativos financeiros. Os dados contidos nessa apresentação refletem as alterações do regulamento do Fundo aprovadas na Assembleia do dia 09/10/2017. Fontes: Regulamento do Fundo.

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

Regulamento do Fundo – política de investimentos

CRI Corporativo com *Rating* no devedor:

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

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

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

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

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

Consulte o regulamento do Fundo para verificar a política de investimento do Fundo incluindo limites e condições de investimentos em ativos financeiros. Os dados contidos nessa apresentação refletem as alterações do regulamento do Fundo aprovadas na Assembleia do dia 09/10/2017. Fontes: Regulamento do Fundo.

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

Regulamento do Fundo – política de investimentos

CRI Residencial:

O Fundo poderá adquirir CRIs lastreados em créditos imobiliários originados a partir de imóveis residenciais, com as seguintes características:

- I. LTV máximo de 80% exceto no caso de imóveis em construção (recebíveis não performados) em que os valores permanecem depositados em conta vinculada;
- II. Prazo total de duração de no máximo 15 anos, contados a partir da aquisição dos CRI;
- III. Garantia real de imóveis ou de cotas / ações do veículo detentor do imóvel lastro;
- IV. Saldo devedor do CRI, no momento de sua aquisição pelo Fundo, de no máximo 5% do Patrimônio Líquido do Fundo;
- V. *Rating* mínimo inicial, verificando quando da aquisição do CRI pelo Fundo, equivalente a “A-” (A menos) ou classificação correspondente;
- VI. A somatória do *Overcollateral* (definido a seguir) prestado à operação deverá ser equivalente a, no mínimo, 115% do valor da operação, na respectiva data de emissão. Entende-se por “*Overcollateral*”, os recebíveis, a subordinação, o excesso de cessão de recebíveis do CRI frente ao saldo devedor da operação (Cessão de recebíveis > Saldo devedor do CRI), fundo de reserva, etc; e
- VII. *Servicer* independente do cedente dos créditos ou espelhamento da cobrança checada por terceiro.

Consulte o regulamento do Fundo para verificar a política de investimento do Fundo incluindo limites e condições de investimentos em ativos financeiros. Os dados contidos nessa apresentação refletem as alterações do regulamento do Fundo aprovadas na Assembleia do dia 09/10/2017. Fontes: Regulamento do Fundo.

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

Oferta Pública de Distribuição de Cotas da 3ª Emissão

Cronograma

CSHG Recebíveis Imobiliários FII

Regulamento do Fundo

Processo de investimentos

Visão da CSHG no mercado de FII

Estudo de Viabilidade

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 (08/05/2018). As informações abaixo estão disponíveis na página 176 do Anexo VIII do Prospecto.

Processo de Investimento da CSHG Real Estate – Gestão de CRI*

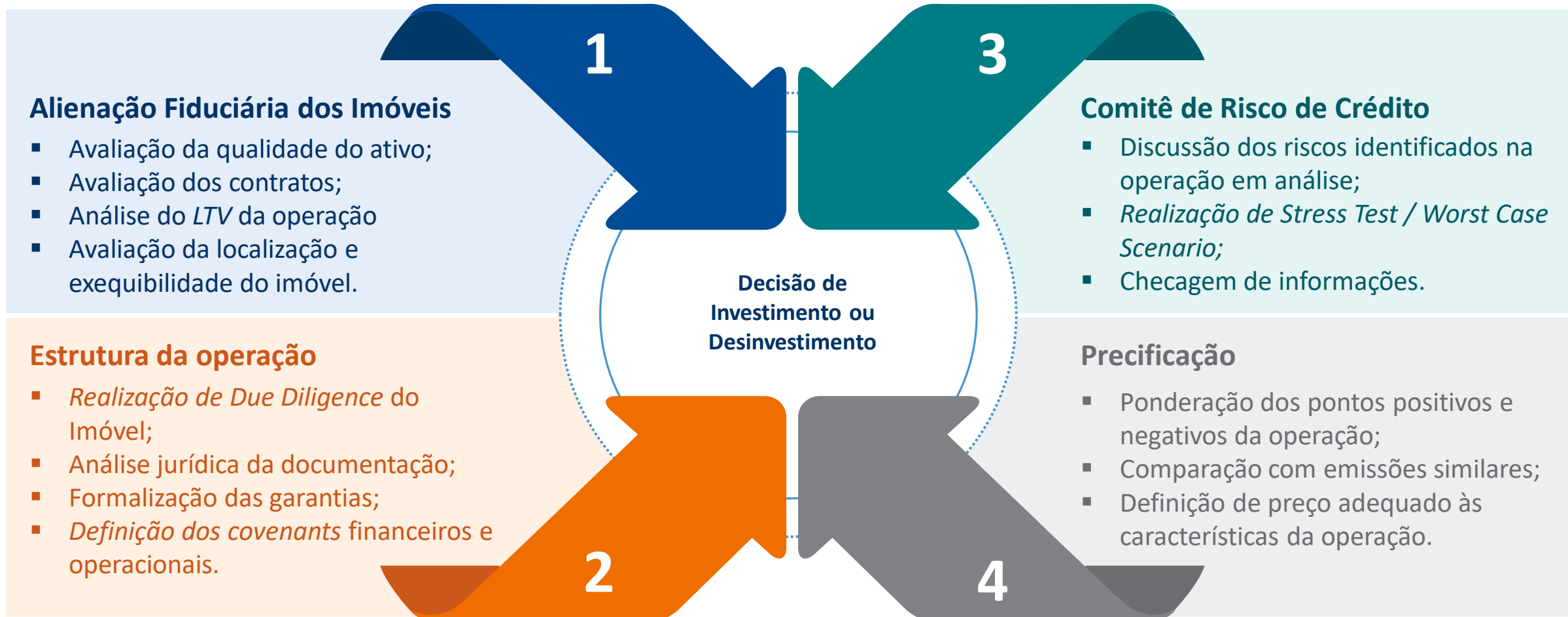
Pesquisa	Análise Gerencial	Negociação	Comitê de Investimento	Processo de Due Diligence	Acompanhamento
Análise do mercado de Crédito	Pressupostos	Modelagem financeira	Resumo do investimento	Societário	<i>Covenants</i>
Identificação de oportunidades	Características da operação	Avaliação econômica	Redução de riscos	Econômico	<i>PMT*</i> da Operação
Securizadoras	Análise do crédito do devedor	Visita ao ativo garantia da operação	Análise de sensibilidade	Ambiental	Do imóvel lastro
Bancos de Investimentos	Qualidade das Garantias	Identificação de riscos	Estratégia de saída	Legal	Dos Contratos
Originação Interna	Condições do contrato Lastro	Proposta de aquisição	Memorando de investimento	Técnico	Análise de <i>stress</i>
Primeira triagem	Seleção	Proposta	Avaliação	Fechamento	Administração
Adequado à política de investimento?	Adequado à estratégia?	Proposta aceita?	Investimento aprovado?	Resultados satisfatórios?	Distribuição de rendimento

Quadro meramente ilustrativo que busca demonstrar processo de investimento do Fundo. *PMT: Pagamento mensal do CRI contemplando Juros e Amortização. Fonte: CSHG

*As informações acima estão disponíveis no Anexo VIII do Prospecto, item “1. Rentabilidade do Fundo”. Vide “5.16 Risco relativo ao estudo de viabilidade”, da página 53 do Prospecto.

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

Processo de análise das Garantias, Estrutura, Risco de Crédito e Precificação*



Quadro meramente ilustrativo que busca demonstrar processo de análise da CSHG Real Estate. Fonte: CSHG

*As informações acima estão disponíveis no Anexo VIII do Prospecto, item "1. Rentabilidade do Fundo". Vide "5.16 Risco relativo ao estudo de viabilidade", da página 53 do 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 de Cotas da 3ª Emissão

Cronograma

CSHG Recebíveis Imobiliários FII

Regulamento do Fundo

Processo de investimentos

Visão da CSHG no mercado de FII

Estudo de Viabilidade

Fatores de Risco

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

Investidor CSHG Recebíveis Imobiliários FII vs Investidor Pessoa Física¹ *



HGCR11



Acesso a um grande número de operações de CRI.
Ofertas CVM 400 e CVM 476



Acesso a ofertas *High Grade*² com Taxas Atrativas



Só pode comprar CRI com Garantia Real



Time com *expertise* em análise de CRI



Possui liquidez de R\$ 3,0 milhões³ por mês na B3,
podendo ser maior depois da 3ª emissão



Monitoramento Diário: Time focado na Gestão da
carteira de CRI



Pessoa Física

Acesso a um menor número de operações de CRI.
Concentrado em ofertas CVM 400

Acesso a ofertas com taxas abaixo do CDI

Muitas operações sem Garantia Real

CRIs com estruturas complexas

Baixa liquidez no mercado secundário

Demanda de tempo para monitorar os CRI

Fonte: CSHG, B3 (29/03/2018)

Nota (1): O *slide* compara investimento no Fundo ou em CRI por uma Pessoa Física; Nota (2): Títulos de crédito de baixo risco; Nota (3): Média mensal das negociações do Fundo dos últimos 12 meses na B3.

*As informações acima estão disponíveis no Anexo VIII do Prospecto, item "1. Rentabilidade do Fundo". Vide "5.16 Risco relativo ao estudo de viabilidade", da página 53 do Prospecto.

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

Oportunidade² de aquisição de CRI *High Grade* *

Contexto de mercado



Necessidade de *Funding* para o setor imobiliário



Prover recursos para o próximo ciclo Imobiliário



Operações com Garantia Real e *Rating*



Foco em CRI high grade (A-) e com Garantia Real de imóveis



Taxa de juros³ de 1 dígito já é realidade



*Accretive Yields*¹

- Compras de ativos com ao menos 100bps de prêmio sobre o *Benchmark*.
- Alocação estratégica em FII e LCI



Escassez de produtos com retorno adequado/ajustado ao risco.



Potencial para o Fundo alocar os recursos buscando relação risco x retorno adequada

Fonte: CSHG - Nota (1): Patamar de retorno em que a aquisição de determinado ativo tende a melhorar o resultado operacional (FFO) do Fundo. Nota (2): Na visão da Administradora. Nota (3): Taxa SELIC.

*As informações acima estão disponíveis no Anexo VIII do Prospecto, item "1. Rentabilidade do Fundo". Vide "5.16 Risco relativo ao estudo de viabilidade", da página 53 do 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 de Cotas da 3ª Emissão

Cronograma

CSHG Recebíveis Imobiliários FII

Regulamento do Fundo

Processo de investimentos

Visão da CSHG no mercado de FII

Estudo de Viabilidade

Fatores de Risco

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

Carteira de novos CRIs do Fundo – Recursos da 3ª Emissão*

Ativo	Investimento* (R\$ MM)	Concentração (%PL)	1a Aquisição	Vencimento	Duration	Rating	Taxa (a.a.)	Indexador	Amortização	Crédito	LTV**
CRI 1	7.000	2,66%	mai-18	set-23	2,9 anos	A	8,05%	IPCA	Mensal	Corporativo	70%
CRI 2	4.000	1,52%	mai-18	dez-32	6,8 anos	A+	1,50%	CDI	Mensal	Corporativo	74%
CRI 3	4.500	1,71%	mai-18	set-28	4,6 anos	AA-	6,30%	IPCA	Mensal	Corporativo	60%
CRI 4	10.000	3,80%	mai-18	nov-27	4,3 anos	AA-	8,06%	IPCA	Mensal	Corporativo	45%
CRI 5	20.000	7,60%	mai-18	mai-28	4,5 anos	TBD	7,50%	IPCA	Mensal	Corporativo	35%
CRI 6	20.000	7,60%	mai-18	mai-28	4,5 anos	TBD	7,00%	IPCA	Mensal	Corporativo	75%
CRI 7	20.000	7,60%	mai-18	mai-28	4,5 anos	TBD	6,00%	IPCA	Mensal	Corporativo	40%
CRI 8	22.000	8,36%	mai-18	mai-28	4,0 anos	TBD	9,25%	IPCA	Mensal	Corporativo	50%
CRI 9	22.000	8,36%	mai-18	mai-28	TBD	TBD	7,50%	IPCA	Mensal	Corporativo	75%
CRI 10	22.000	8,36%	mai-18	mai-28	TBD	TBD	7,00%	IPCA	Mensal	Corporativo	65%

Fonte: CSHG (29/03/2018) - *Valor de mercado em milhares de reais. ** LTV (“Loan to Value”).

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

*As informações acima estão disponíveis no Anexo VIII do Prospecto, item “1. Rentabilidade do Fundo”. Vide “5.16 Risco relativo ao estudo de viabilidade”, da página 53 do Prospecto.

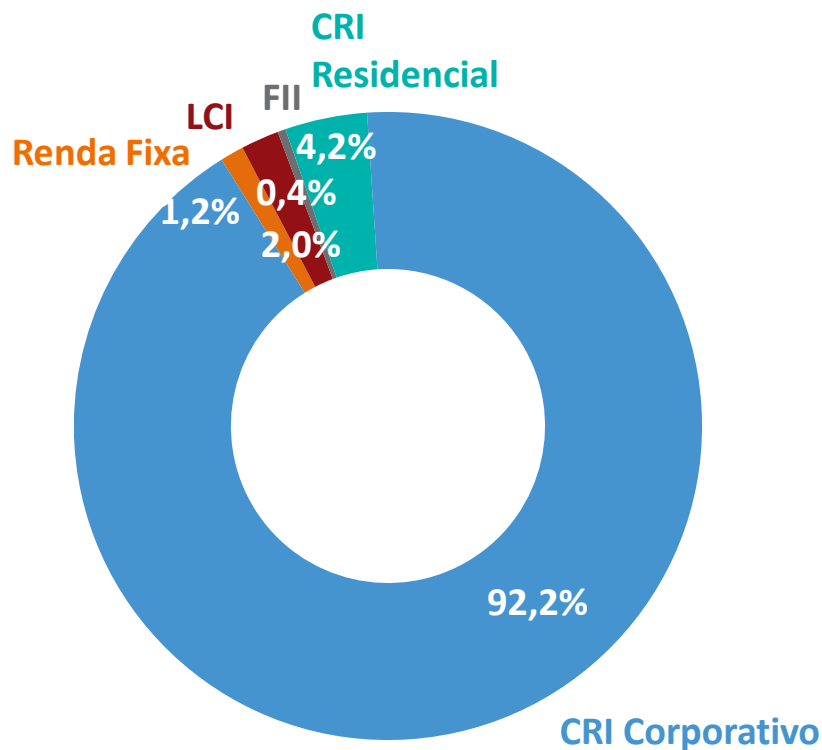
ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO – EM ESPECIAL, A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Última atualização (08/05/2018). As informações abaixo estão disponíveis na página 181 no Anexo VIII do Prospecto.

Diversificação por Classe de Ativo – Após investimento da 3ª Emissão *

CRIs (Mar/18)	
BTG ABC	1,82%
Lúcio Engenharia	2,40%
Swiss Park	5,95%
Pulverizados*	7,77%
Helbor	3,67%
Iguatemi Salvador	4,76%
AMY	6,34%
Shopping Goiabeiras	6,87%
Ar Frio	6,72%
Bangu Shopping	7,04%
Iguatemi Fotaleza	7,22%
Rede D'Or	7,67%
Kroton	8,27%
Lojas Americanas	9,65%
JSL	9,43%



CRIs Recursos 3ª Emissão

1,52%	CRI 2
1,71%	CRI 3
2,66%	CRI 1
3,80%	CRI 4
7,60%	CRI 5
7,60%	CRI 6
7,60%	CRI 7
8,36%	CRI 8
8,36%	CRI 9
8,36%	CRI 10

Fontes: CSHG (29/03/2018)

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

*As informações acima estão disponíveis no Anexo VIII do Prospecto, item "1. Rentabilidade do Fundo". Vide "5.16 Risco relativo ao estudo de viabilidade", da página 53 do 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 de Cotas da 3ª Emissão

Cronograma

CSHG Recebíveis Imobiliários FII

Regulamento do Fundo

Processo de investimentos

Visão da CSHG no mercado de FII

Estudo de Viabilidade

Fatores de Risco

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

Fatores de risco

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

A seguir, encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao Fundo, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não seja atualmente de conhecimento da Administradora ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

Risco de liquidez - Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. 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, mesmo sendo estas cotas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Risco de concentração de propriedade de Cotas - Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da presente Oferta e/ou Emissões posteriores, ou mesmo a totalidade das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em prejuízo do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários. Além disso, de acordo com a Lei nº 9.779/99, caso os recursos do Fundo sejam aplicados em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo, o Fundo ficará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas (IRPJ, CSLL, PIS e COFINS).

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

Fatores de risco

Ressalta-se ainda que, de acordo com o inciso II, do Parágrafo Único, do Artigo 3º da Lei nº 11.033/04, somente não haverá incidência do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao cotista pessoa física titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das cotas emitidas pelo Fundo e cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, caso as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o referido fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas.

Riscos de concentração da carteira do Fundo - O Fundo, de acordo com a sua Política de Investimentos, destina seus recursos para a aquisição, prioritariamente, de valores mobiliários vinculados a imóveis comerciais, que integram o seu patrimônio, observando-se ainda que poderão ser realizadas novas Emissões, a serem aprovadas em Assembleia Geral de Cotistas e autorizadas pela CVM, visando permitir que o Fundo possa adquirir referidos valores mobiliários. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos valores mobiliários pelo Fundo, inicialmente o Fundo possui um número limitado de valores mobiliários, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando exposto aos riscos inerentes a esses ativos.

Riscos de crédito - Os Cotistas farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhes 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. Assim, por todo tempo em que o imóvel estiver locado ou arrendado, ou existirem parcelas em aberto dos recebíveis, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários, arrendatários ou adquirentes dos imóveis.

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

Fatores de risco

Riscos relativos aos CRI - O 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 relativos ao setor de securitização imobiliária e à securitizadora - Os CRI poderão vir a ser negociados com base no registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido por essa autarquia, a companhia emissora destes 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 Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu Artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos.” Em seu Parágrafo Único, prevê 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”. Neste sentido, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista que a securitizadora eventualmente venha a ter poderão concorrer com os titulares dos CRI sobre o produto de realização dos créditos imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, pode ser que créditos imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento das obrigações da securitizadora, com relação às despesas envolvidas na Emissão.

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

Fatores de risco

Riscos relativos aos 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.

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

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.

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

Risco tributário - O risco tributário ao se investir no Fundo engloba o risco de perdas decorrentes (i) da criação de novos tributos, (ii) da extinção de benefício fiscal, (iii) da majoração de alíquotas, (iv) desenquadramento das regras descritas no item 4. Regras de Tributação do Prospecto Preliminar (página 48), para gozo das isenções aplicáveis e (v) da interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou da aplicação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

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

Fatores de risco

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

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.

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

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

Fatores de risco

Risco relativo ao estudo de viabilidade - No âmbito desta 3ª 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 de o Fundo ser genérico - Os recursos do Fundo serão preponderantemente aplicados em Ativos Imobiliários, observado o disposto na Política de Investimentos. Portanto, trata-se de um fundo genérico, que pretende investir em tais Ativos Imobiliários, mas que nem sempre terá, no momento em que realizar uma nova Emissão, uma definição exata de todos os Ativos Imobiliários que serão adquiridos para investimento.

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. (“GaiaSec”). Estes CRI foram adquiridos pelo Fundo, possuem como lastro financiamentos da expansão do Shopping Goiabeiras e correspondiam a 5,36% do Patrimônio Líquido do Fundo na data de 29/12/2017. Considerando a subscrição de todas as cotas da 3ª emissão do Fundo o CRI corresponderá a 2,17% do novo Patrimônio Líquido do Fundo.

A Ação de 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, distribuído 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”).

Tal 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.

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

Fatores de risco

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 bem como o credor/exequente Fundo NPL apresentaram embargos de declaração os quais encontram-se pendentes de julgamento.

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

Adicionalmente, em 15 de fevereiro de 2018 o Fundo divulgou um Fato Relevante para comunicar que a Administradora firmou acordo com os credores do Processo 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 em perdas parciais do investimento no CRI, bem como em sua perda integral, caso o fluxo de recursos destinados à sua liquidação por qualquer razão cesse integralmente e não se obtenha êxito na excussão de nenhuma das garantias da operação.

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

Fatores de risco

Risco de Interpretação de Potencial Conflito de Interesses entre o Fundo e o Administrador - Em linha com o descrito neste Prospecto Preliminar, 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. Uma vez 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.

Riscos de Não Distribuição da Quantidade Mínima de Subscrição referente à Oferta - Caso não seja subscrita a Quantidade Mínima de Subscrição relativa à 3ª Emissão até o final do prazo de subscrição da presente Oferta, a Administradora irá ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pelo Fundo na Oferta e os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas no período, se houver, deduzidos os tributos incidentes, de forma que o Investidor não receberá Cotas em razão dos recursos por ele integralizados, não havendo, ainda, garantia de que os recursos depositados pelo Investidor serão rentabilizados durante o período.

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.

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

Fatores de risco

A Administradora, o Escriturador do Fundo e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Dessa forma, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

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

Riscos do desempenho passado não indicar possíveis resultados futuros -Ao analisar quaisquer informações fornecidas neste Prospecto Preliminar 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.

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

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

Fatores de risco

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

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

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

Divulgação de Informações

O Prospecto da Oferta e todos os anúncios, atos e/ou fatos relevantes relativos à Oferta serão divulgados, com destaque, na página da rede mundial de computadores das instituições intermediárias, bem como na página da CVM e da B3 na rede mundial de computadores, de modo a garantir aos investidores amplo acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir as cotas, e poderão ser acessados nos endereços abaixo:

- Coordenadora Líder: www.cshg.com.br - na página principal, clicar em “Asset Management”, depois em “Produtos Imobiliários” e em “CSHG Recebíveis Imobiliários FII”;
- Coordenador Bradesco BBI: www.bradescobbi.com.br - para acesso a este Prospecto Preliminar, consulte: www.bradescobbi.com.br (neste website, clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Fundos”, em seguida clicar em “CSHG Recebíveis Imobiliários FII e, então, clicar em “Prospecto Preliminar”).
- Coordenador XP Investimentos: www.xpi.com.br, (neste website clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “CSHG Recebíveis Imobiliários - Oferta Pública de Distribuição da 3ª Emissão de Cotas do CSHG Recebíveis Imobiliários FII” e, então, clicar em “Prospecto Preliminar”).
- Na CVM: www.cvm.gov.br - na página principal, clicar na seção “Informações de Regulados”, após isto, clicar em “Fundos de Investimento” e depois digitar “CSHG Recebíveis Imobiliários” e clicar em “CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII. Acessar “Fundos.NET (Clique aqui)”, organizar os documentos por “Categoria” e, por fim, clicar em “Prospecto” (Data de Referência 24/01/2018) ou “Regulamento” (Data de Referência 09/10/2017);
- Na B3: http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/servicos/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/e depois clicar em fundos.

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 3ª Emissão não implicam, por parte da Comissão de Valores Mobiliários, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, de sua instituição Administradora, de sua política de investimentos, do empreendimento que constituir seu objeto ou, ainda, das cotas a serem distribuídas. O Prospecto e o Regulamento do Fundo estão disponíveis para os investidores no endereço da Credit Suisse Hedging-Griffo e, ainda, podem ser consultados na internet, em www.cshg.com.br (na página principal, clique em “**Asset Management**”, depois em “**Produtos imobiliários**” e em “**CSHG Recebíveis FII**”) ou www.cvm.gov.br (na página principal, clique na seção “Fundos de Investimento” e, depois, digite “CSHG Recebíveis Imobiliários” e clique em “CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII” e, depois, em “Documentos Eventuais (assembleias, fato relevante, prospecto distribuição, regulamento, etc.)” e, por fim, em “Prospecto” ou “Regulamento”) ou, ainda, em http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/servicos/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/.

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

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

CNPJ/MF: 61.809.182/0001-30

Diretor responsável pela administração do Fundo: Bruno Laskowsky

Telefone: 55 11 3701-8600

Fac-símile: 55 11 3701-8638

Website: www.cshg.com.br

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

O PRESENTE INFORMATIVO CONSISTE EXCLUSIVAMENTE EM MATERIAL PUBLICITÁRIO.

LEIA O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

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

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

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

Coordenadora Líder



CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

Coordenador



Coordenador



Investidor institucional

Milena Aloisi
11 3701-6263

Investidor institucional

Rogério Queiroz
Dauro Zaltman
Denise Chicuta
Diogo Mileski
11 3556-3005

Investidor institucional

Rafael Quintas
Renato Junqueira
Lucas Sacramone
11 3526-1469

Investidor não institucional

Milena Aloisi
11 3701-6263

Investidor não institucional

Rogério Queiroz
Dauro Zaltman
Denise Chicuta
Diogo Mileski
11 3556-3005

Investidor não institucional

Marcos Corazza
Leonardo Lombardi
11 3075-0554

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

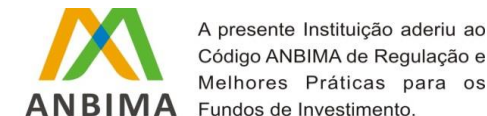
Observações:

- Este Material Publicitário foi preparado para a Oferta Pública de Distribuição das cotas da Terceira 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”).
- Este Material Publicitário foi aprovado pela CVM em 06 de Abril de 2018, nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 472.
- Os documentos relativos à Oferta foram protocolados na CVM em 24 de Janeiro de 2018, em conformidade com a Instrução CVM 472 e com a Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”).
- A CVM, não obstante ter autorizado a utilização do presente material publicitário, poderá, a qualquer momento, por decisão motivada, requerer retificações, alterações ou mesmo a cessação da publicidade.
- Este material foi preparado com as informações necessárias ao atendimento das disposições do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundo de Investimento, bem como das normas emanadas da CVM. A autorização para funcionamento e/ou registro da distribuição das cotas do Fundo não implica, por parte da CVM ou da ANBIMA, garantia de veracidade das informações prestadas, ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, das cotas a serem distribuídas, de sua Administradora e das demais instituições prestadoras de serviços.
- O investimento no Fundo apresenta riscos para o investidor. Ainda que a Administradora mantenham sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o investidor.
- As informações constantes deste material estão em consonância com o Prospecto e com o Regulamento do Fundo, mas não os substituem. É recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto Preliminar, do Prospecto Definitivo e do Regulamento, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimentos do Fundo, bem como às disposições do Prospecto Preliminar, do Prospecto Definitivo e do Regulamento que tratam dos fatores de risco a que o Fundo está exposto, antes de qualquer decisão sobre o investimento nas cotas do Fundo.
- O Fundo não conta com garantia da sua Administradora, da Coordenadora Líder, de outras instituições participantes da Oferta, ou de partes a elas relacionadas, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.
- A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura.
- Este Fundo pode utilizar estratégias com derivativos como parte integrante de sua política de investimentos. Tais estratégias, da forma como são adotadas, podem resultar em perdas patrimoniais para seus cotistas.
- Para informações adicionais sobre a tributação aplicável aos Cotistas e ao Fundo, vide subseção “Regras de Tributação do Fundo”, nas páginas 46 e 47 do Prospecto.
- Considerações sobre estimativas e declarações futuras: quaisquer expectativas, previsões e estimativas aqui contidas são previsões e se baseiam em certas premissas que a Administradora considera razoáveis. Expectativas são, por natureza, especulativas, e é possível que algumas ou todas as premissas em que se baseiam as expectativas não se concretizem ou difiram substancialmente dos resultados efetivos. Nesse sentido, as expectativas são apenas estimativas. Resultados efetivos podem diferir das expectativas, e tais diferenças podem acarretar prejuízo para o Fundo e para seus cotistas.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Última atualização (08/05/2018).



Este material foi preparado com base em informações públicas, dados desenvolvidos internamente e outras fontes externas e não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento ou sugestão de alocação ou adoção de estratégias por parte dos destinatários. Recomendamos uma consulta a assessores de investimento e profissionais especializados para uma análise específica, personalizada antes da sua decisão sobre produtos, serviços e investimentos. A Credit Suisse Hedging-Griffo poderá estabelecer a seu exclusivo critério requisitos e procedimentos específicos para abertura de contas e acesso a produtos. Fundos de investimento não contam com a Garantia do Administrador do Fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do Fundo de Investimento antes de aplicar seus recursos. Para Fundos que perseguem a manutenção de uma carteira de longo prazo, não há garantia de que o fundo terá tratamento tributário para fundos de longo prazo. As rentabilidades divulgadas são líquidas de taxas de administração e de performance e brutas de impostos. Caso o índice comparativo de rentabilidade utilizado neste material não seja o benchmark descrito no regulamento do fundo, considere tal índice meramente como referência econômica. Verifique se os fundos utilizam estratégia com derivativos como parte integrante de suas políticas de investimento. Tais estratégias podem resultar em perdas patrimoniais para seus cotistas, podendo inclusive acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir os prejuízos dos fundos. Verifique se os fundos estão autorizados a realizar aplicações em ativos financeiros no exterior. Verifique se os fundos investem em crédito privado. Tais fundos podem estar sujeitos a risco de perda substancial do patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos integrantes da sua carteira. Os fundos apresentados podem estar expostos a significativa concentração em ativos de poucos emissores, variação cambial e outros riscos não mencionados neste material. O investimento em determinados 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. Verifique a data de início das atividades dos fundos. Para avaliar a performance de fundos de investimento, é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 meses. Desde 2 de maio de 2008, todos os fundos de investimento que utilizam ativos de renda variável em suas carteiras deixaram de apurar sua rentabilidade com base na cotação média das ações e passaram a fazê-lo com base na cotação diária de fechamento desses ativos. Verifique se a liquidação financeira e a conversão dos pedidos de resgate deste Fundo podem ocorrer em outra data diferente daquela em que foi feito o respectivo pedido. Este material apresenta conclusões, opiniões, portfólios hipotéticos, sugestões de alocação e projeções de retorno feitas sob determinadas premissas. Ainda que a Credit Suisse Hedging-Griffo 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. As conclusões, opiniões, sugestões de alocação, projeções e hipóteses são baseadas nas condições de mercado e em cenários correntes e passados que podem variar significativamente no futuro. Projeções não significam retornos futuros. Os resultados reais de um portfólio ou sugestão de alocação equivalentes aos apresentados podem divergir dos resultados indicativos daqueles aqui descritos. O objetivo de investimento, as conclusões, opiniões, sugestões de alocação, projeções e hipóteses apresentadas são uma mera estimativa e não constituem garantia ou promessa de rentabilidade e resultado ou de isenção de risco pela Credit Suisse Hedging-Griffo. Os dados acima constituem uma estimativa e não asseguram ou sugerem a existência de garantia de resultados ou isenção de risco para o investidor (conforme Cap. V, Seção I, Art. 40, § 2º, CVM 555). Eventuais mudanças nas premissas, análises, estimativas, cenários, conclusões e projeções podem impactar ou modificar o conteúdo deste material. As análises aqui apresentadas não pretendem conter todas as informações relevantes que um investidor deve considerar e, dessa forma, representam apenas uma visão limitada do mercado. As informações, conclusões e análises apresentadas podem sofrer alteração a qualquer momento e sem aviso prévio e podem ser diferentes ou contrárias àquelas apresentadas por outras áreas, colaboradores ou empresas do grupo. A Credit Suisse Hedging-Griffo não está obrigada a divulgar tais materiais diversos. Alguns produtos e ativos mencionados podem não estar disponíveis ou cotados nos preços esperados ou projetados no momento da contratação ou do investimento pelo investidor. A Credit Suisse Hedging-Griffo não garante a disponibilidade, liquidação da operação, liquidez, pagamento de juros, remuneração, retorno ou preço dos produtos ativos mencionados neste material. A Credit Suisse Hedging-Griffo não garante a veracidade e integridade das informações e dos dados, tampouco que estejam livres de erros ou omissões. As informações se referem às datas mencionadas, podem sofrer alteração a qualquer momento e não serão atualizadas. A Credit Suisse Hedging-Griffo não se responsabiliza por erros, omissões nem pelo uso das informações contidas neste material. 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

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

São Paulo | SP | Brasil

04542-000

www.cshg.com.br

Atendimento a clientes

DDG: 0800 558 777

www.cshg.com.br/contato

Ouvidoria

DDG: 0800 77 20 100

www.cshg.com.br/ouvidoria