

**ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS
DA SÉTIMA EMISSÃO DO**

CSHG LOGÍSTICA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ nº 11.728.688/0001-47

Código ISIN: BRHGLGCTF004

Código de Negociação na B3: HGLG11

Tipo ANBIMA: FII de Renda Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Logística



Registro na CVM sob o n.º CVM/SRE/RFI/2021/021 em 23 de abril de 2021

CSHG LOGÍSTICA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, inscrito no CNPJ sob o nº 11.728.688/0001-47 (“Fundo”), constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”), com prazo de duração indeterminado, representado por sua administradora **CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte), na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 61.809.182/0001-30 (“Administradora”), está realizando uma oferta pública de distribuição primária de, no mínimo, 322.789 (trezentas e vinte e duas mil, setecentas e oitenta e nove) e, no máximo, 4.325.371 (quatro milhões, trezentas e vinte e cinco mil, trezentas e setenta e uma) cotas, observada a possibilidade de emissão de cotas adicionais em virtude do exercício, total ou parcial, da opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido), de sua 7ª (sétima) emissão, todas nominativas e escriturais (“Cotas” e “7ª Emissão”), a ser realizada no Brasil, por meio de distribuição pública, sob regime de melhores esforços de colocação, em mercado de bolsa por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”) administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), sujeita a registro na CVM, conforme procedimentos previstos na Instrução CVM nº 472 e na Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400”), cada uma com preço de emissão de R\$ 154,90 (cento e cinquenta e quatro reais e noventa centavos) (“Valor de Emissão por Cota” e “Oferta”), totalizando a Oferta o valor de até:

R\$ 669.999.967,90*

(seiscentos e sessenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e sessenta e sete reais e noventa centavos)

***O valor acima (“Valor da Oferta”) não inclui o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido), destinado a arcar com os custos de distribuição da 7ª Emissão, no valor de R\$ 5,42 (cinco reais e quarenta e dois centavos) por Cota subscrita, a ser pago pelos investidores que subscreverem Cotas.**

A Oferta, realizada em regime de melhores esforços de colocação, será coordenada pela Administradora acima qualificada (“Coordenadora Líder”) e pela **CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A. CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição participante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 10º andar (parte) e 12º a 14º andares (partes), na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 42.584.318/0001-07 (“Coordenadora Contratada”) e, em conjunto com a Coordenadora Líder, “Coordenadoras”), na qualidade de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, atuando em regime de melhores esforços de colocação, e contando, ainda, com a participação da **ATIVA S/A CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES**, com sede na Avenida das Américas, nº 3.500, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 33.775.974/0001-04, **ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

S.A., com sede na Avenida Paulista, nº 1.450, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 74.014.747/0001-35, **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, com sede na Praça Botafogo, nº 501, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45, **EASYNVEST - TÍTULO CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na Avenida Das Nações Unidas, nº 14.401, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 62.169.875/0001-79, **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na Praça Botafogo, nº 228, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62, **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, com sede na Rua Iguatemi, nº 151, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17, **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Praça Botafogo, nº 501, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 05.389.174/0001-01, **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Praça Botafogo, nº 228, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 13.293.225/0001-25, **OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Avenida Paulista, nº 1.728, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 00.997.804/0001-07 e **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, instituições participantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, também atuando em regime de melhores esforços de colocação (em conjunto, "Participantes Especiais" e, quando em conjunto com as Coordenadoras, as "Instituições Participantes da Oferta").

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

A Administradora poderá optar por aumentar a quantidade de Cotas originalmente ofertada, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400, até uma quantidade que não exceda em 20% (vinte por cento) a quantidade inicialmente ofertada ("Lote Adicional"), mediante exercício do Lote Adicional, sem a necessidade de novo pedido de registro ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta à CVM. Caso exercida a opção de Lote Adicional, às Cotas daí originadas serão aplicadas as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas, inclusive com relação ao Custo Unitário de Distribuição, e a oferta de tais Cotas será conduzida sob o regime de melhores esforços.

Será admitida a distribuição parcial das Cotas objeto da Oferta, desde que subscrita a quantidade mínima de 322.789 (trezentas e vinte e duas mil, setecentas e oitenta e nove) Cotas e atingido o valor mínimo de R\$ 50.000.016,10 (cinquenta milhões, dezesseis reais e dez centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição ("Valor Mínimo"), nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400 ("Distribuição Parcial"). Caso tenham sido subscritas Cotas que correspondam ao Valor Mínimo, mas não correspondentes ao Valor da Oferta, somente as Cotas da 7ª Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Distribuição (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas, mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição de Cotas. Caso o Valor Mínimo não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta.

I. NATUREZA DO EMISSOR:

O **CSHG LOGÍSTICA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, registrado na CVM sob o código 146-5, em 8 de junho de 2010, é um fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu Regulamento, conforme definido abaixo, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução CVM nº 472 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

II. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO:

- 1. Constituição:** O Fundo foi regularmente constituído pela Administradora por meio do “*Instrumento Particular de Constituição do Fundo*” celebrado em 4 de março de 2010, o qual foi devidamente registrado perante o 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo-SP, sob o nº 1.606.996, em 5 de março de 2010, sendo que seu regulamento foi alterado pela última vez em 12 de agosto de 2020 (“Regulamento”).
- 2. Objeto:** O Fundo é um fundo de investimento imobiliário que tem por objeto a exploração de empreendimentos imobiliários voltados primordialmente para operações logísticas e industriais, por meio de aquisição de terrenos para sua construção ou aquisição de imóveis em construção ou prontos, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados, bem como outros imóveis com potencial geração de renda, e bens e direitos a eles relacionados, desde que atendam à Política de Investimentos do Fundo (conforme definida no Prospecto Definitivo).
- 3. Resgate:** Não há resgate de cotas do Fundo, a não ser em caso de liquidação do Fundo.
- 4. Prazo de Duração:** O Fundo tem prazo de duração indeterminado.
- 5. Risco:** As aplicações feitas pelo Fundo sujeitam-se aos riscos descritos na Seção 7 “*Fatores de Risco*”, prevista no “*Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Sétima Emissão do CSHG Logística - Fundo de Investimento Imobiliário - FII*” (“Prospecto Definitivo” ou “Prospecto”), nas páginas 89 a 106.

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

- 1. Aprovação Societária:** A 7ª Emissão foi aprovada pelos cotistas reunidos em (i) Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo realizada em 16 de março de 2021, conforme ata devidamente registrada perante o 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, sob o nº 1.901.531, em 19 de março de 2021, por meio da qual foram aprovados os termos e condições da 7ª Emissão e a realização da Oferta; e (ii) Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo realizada em 31 de maio de 2021, conforme ata devidamente registrada perante o 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, sob o nº 1.904.950, em 4 de junho de 2021, por meio da qual foi aprovado o novo Valor de Emissão por Cota da 7ª Emissão e foram ratificados os demais termos e condições da 7ª Emissão.
- 2. Modificação da Oferta:** Foi apresentada à CVM, pela Administradora e Coordenadora Líder, em 26 de abril de 2021, a modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400, para prever a alteração do Cronograma da Oferta, conforme comunicado ao mercado divulgado na mesma data (“Modificação da Oferta”). A Modificação da Oferta foi aprovada pela CVM, em 10 de maio de 2021, por meio do Ofício nº 263/2021/CVM/SRE/GER-1.

No dia 14 de maio de 2021, a Administradora solicitou à CVM o segundo pleito de modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400, conforme comunicado divulgado ao mercado na mesma data, para informar sobre a intenção da Administradora de alterar alguns dos termos e condições da Oferta, entre os quais, o Cronograma da Oferta e o Valor de Emissão por Cota (sendo que a alteração do Valor de Emissão por Cota dependia, ainda, de aprovação dos cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, que seria realizada

em 31 de maio de 2021). Em resposta ao pleito de modificação, a CVM encaminhou o Ofício nº 300/2021/CVM/SRE/GER-1, por meio do qual, em observância ao disposto no art. 41 da Instrução CVM nº 400, recomendou a suspensão imediata da distribuição da Oferta até que se procedesse a devida divulgação ao público da complementação do Prospecto com as novas informações. Conseqüentemente, em cumprimento à solicitação da CVM, a Oferta foi suspensa no dia 28 de maio de 2021, conforme comunicado ao mercado divulgado na mesma data.

Assim, no dia 31 de maio de 2021, foi realizada nova Assembleia Geral de Cotistas, por meio da qual os cotistas aprovaram o novo Valor de Emissão por Cota. Em decorrência de tal aprovação, no dia 16 de junho de 2021, foi protocolado junto à CVM, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400, novo pedido de modificação da Oferta ("Nova Modificação da Oferta"), para: (i) alterar o valor de emissão por Cota da 7ª Emissão que passou a ser de R\$ 154,90 (cento e cinquenta e quatro reais e noventa centavos), tendo sido precificado com base no valor de mercado das cotas já emitidas, auferido pela média do fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário no período de 45 (quarenta e cinco) meses precedentes à data de convocação da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 31 de maio de 2021, e, conseqüentemente, alterar as características da Oferta decorrentes de tal alteração previstas no Prospecto, dentre elas, o Valor da Oferta, o Valor Mínimo, o Custo Unitário de Distribuição, o Preço de Aquisição, o Fator de Proporção para Direito de Subscrição de Novas Cotas, dentre outras; (ii) atualizar o Estudo de Viabilidade, na forma do Anexo IV ao Prospecto, a partir da página 163 do Prospecto, com a conseqüente alteração do item 5.4. ('Destinação dos Recursos') na página 84 do Prospecto, em vista da alienação da participação do Fundo em sociedade de propósito específico detentora dos imóveis no qual seria desenvolvido o Empreendimento Extrema, conforme informado ao mercado por meio do Fato Relevante divulgado pela Administradora em 21 de maio de 2021, assim como em vista da aquisição de outras duas sociedades de propósito específico, conforme informado ao mercado por meio do Fato Relevante divulgado em 12 de maio de 2021 (tais sociedades estavam descritas no Estudo de Viabilidade antigo como dois dos potenciais ativos a serem adquiridos pelo Fundo, sendo que a formalização das suas respectivas aquisições aconteceu posteriormente, conforme divulgado no Fato Relevante ora mencionado); (iii) ajustar os custos indicativos da Oferta, conforme detalhados no item 5.2. ('Demonstrativo dos Custos da Distribuição'), na página 83 do Prospecto; (iv) atualizar os dados do Fundo disponibilizados no item 2.5. ('Perfil do Fundo') a partir da página 49 do Prospecto, em vista da divulgação, pelo Fundo, do informe mensal referente ao mês de maio de 2021, assim como a divulgação de novo Informe Anual, datado de 31 de maio de 2021, na forma do Anexo V ao Prospecto, a partir da página 196 do Prospecto, e atualizar os dados previstos no item 4.6. ('Histórico de Negociação das Cotas') na página 73 do Prospecto; (v) aditar o Contrato de Distribuição e os Termos de Adesão ao Contrato de Distribuição, em vista das mudanças decorrentes do novo Valor de Emissão por Cota e para prever que eventual rescisão, voluntária ou involuntária, do Contrato de Distribuição implica na revogação da Oferta e deve ser previamente submetida à CVM, nos termos do art. 25 da Instrução CVM nº 400; e (vi) modificar o "Cronograma Estimado das Etapas da Oferta", na página 75 do Prospecto, conforme necessário em decorrência do próprio pedido de Nova Modificação da Oferta, para prever as novas datas de (a) divulgação de Fato Relevante sobre a Data Base, disponibilização do Prospecto Definitivo e divulgação de Anúncio de Início, (b) Início do Período do Exercício do Direito de Preferência, (c) Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3, (d) Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador, (e) Data de Liquidação do Direito de Preferência, Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, (f) Início do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, (g) Encerramento do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, (h) Data de Realização do Procedimento de Alocação, Divulgação do Comunicado de Resultado Final de Alocação, (i) Data de Liquidação da Oferta, (j) Data prevista para divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, e (k) Data prevista para Conversão dos Recibos de Subscrição em Cotas. O pedido da Nova Modificação

da Oferta foi divulgado ao mercado no dia 16 de junho de 2021, por meio de comunicado ao mercado. A Nova Modificação foi aprovada pela CVM, em 21 de julho de 2021, por meio do Ofício nº 438/2021/CVM/SRE/GER-1.

3. Número de Ordem da Emissão: 7ª (sétima) Emissão.

4. Direito de Preferência: Será garantido aos Cotistas que estejam nessa condição na data base, que será informada em fato relevante a ser divulgado pela Administradora (“Data Base”), o direito de preferência para subscrever e integralizar as Cotas da 7ª Emissão (“Direito de Preferência”), o qual poderá ser exercido pelos Cotistas em uma única oportunidade, total ou parcialmente, em relação à totalidade das 4.325.371 (quatro milhões, trezentas e vinte e cinco mil, trezentas e setenta e uma) Cotas da 7ª Emissão, dentro do prazo indicado no cronograma indicativo da Oferta constante na seção “Cronograma Indicativo da Oferta” abaixo. O Cotista que possua 1 (uma) cota do Fundo na Data Base tem o direito de subscrever e integralizar 0,23460317524 de Cota da 7ª Emissão, ou seja, o direito de preferência na subscrição de Cotas da 7ª Emissão será limitado à proporção da respectiva participação de cada Cotista no patrimônio líquido do Fundo na Data Base (“Fator de Proporção para Direito de Subscrição de Cotas”). Caso a quantidade de Cotas cuja subscrição o Cotista fizer jus não perfaça um número inteiro, haverá arredondamento para baixo (não serão consideradas as casas decimais, mantendo-se apenas o número inteiro), não havendo possibilidade de subscrição de Cotas fracionárias.

Os Cotistas que desejarem exercer seu Direito de Preferência na subscrição e integralização das Cotas, respeitada a proporcionalidade mencionada acima, deverão observar os procedimentos para exercício cabíveis perante a B3 ou o Itaú Unibanco S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04 (“Escriturador”), conforme o caso, respeitados os prazos previstos no cronograma indicativo da Oferta na seção “Cronograma Indicativo da Oferta” abaixo, quais sejam: (i) para exercício do Direito de Preferência perante a B3, os Cotistas deverão procurar os seus agentes de custódia para a subscrição e integralização das Cotas e mais informações; e (ii) para exercício do Direito de Preferência perante o Escriturador, os Cotistas deverão entrar em contato com a Central de Atendimento a Investidores pelos telefones indicados a seguir: capitais e regiões metropolitanas 3003-9285, demais localidades 0800-7209285.

Os detentores do Direito de Preferência deverão, no ato de exercício do Direito de Preferência, indicar uma das seguintes opções: (i) que não deseja condicionar a subscrição de Cotas à distribuição do Valor da Oferta: ao selecionar essa opção, será considerada a totalidade das Cotas indicadas pelo detentor do Direito de Preferência, no momento de seu exercício, independentemente do resultado final da Oferta, inclusive em caso de Distribuição Parcial; (ii) que em caso de Distribuição Parcial, deseja subscrever Cotas à proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas e o Valor da Oferta: ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida proporcionalmente à quantidade de Cotas efetivamente distribuídas no âmbito da Oferta e o Valor Total da Oferta. Exemplo: se a distribuição atingir 90% (noventa por cento) do Valor da Oferta, a solicitação de subscrição será atendida considerando 90% (noventa por cento) da quantidade de Cotas subscritas indicada no ato de exercício do Direito de Preferência; ou (iii) que deseja condicionar a subscrição de Cotas à colocação do Valor da Oferta: ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida apenas na hipótese de a distribuição de Cotas atingir o Valor da Oferta, assim, caso o Valor da Oferta não seja atingido, a solicitação de subscrição será automaticamente cancelada.

A liquidação dos pedidos de subscrição de Cotas, pelo Preço de Aquisição, realizados durante o período de exercício do Direito de Preferência indicado no cronograma indicativo da Oferta na seção “Cronograma Indicativo da Oferta” abaixo (“Período de Exercício do Direito de Preferência”), se dará na data também indicada no cronograma indicativo da Oferta constante na seção “Cronograma Indicativo da Oferta” abaixo (“Data de

Liquidação do Direito de Preferência”), em moeda corrente nacional, sendo que tal liquidação ocorrerá de acordo com as regras da B3.

Caso, por qualquer motivo, não ocorra a liquidação das Cotas na referida data de liquidação, não haverá prazo adicional para liquidação das ordens de investimento junto à B3 e/ou ao Escriturador, de modo que o Investidor ficará impossibilitado de concluir suas ordens de investimento relativamente àquelas Cotas e os Boletins de Subscrição firmados serão cancelados.

Caso a Oferta seja cancelada por qualquer motivo, inclusive no caso de não ser subscrito o Valor Mínimo até o final do Prazo de Distribuição, o detentor do Direito de Preferência que exerceu o Direito de Preferência terá devolvido os valores já liquidados, acrescidos de rendimentos correspondentes à variação do CDI, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes sobre a aplicação em Investimentos Temporários (conforme definidos no Prospecto Definitivo), no prazo de até 40 (quarenta) dias contados do Comunicado de Resultado Final de Alocação. A data de devolução dos valores já liquidados será informada por meio de Comunicado ao Mercado.

Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, em relação aos Cotistas que, ao exercerem seu Direito de Preferência, indicaram: (i) que em caso de Distribuição Parcial, desejariam subscrever Cotas à proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas e o Valor da Oferta; ou (ii) que desejariam condicionar a subscrição de Cotas à colocação do Valor da Oferta, serão devolvidos os valores já depositados, integral ou parcialmente, conforme o caso, acrescidos de rendimentos correspondentes à variação do CDI, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes sobre a aplicação em Investimentos Temporários, no prazo de até 40 (quarenta) dias contados do Comunicado de Resultado Final de Alocação. A data de devolução dos valores já liquidados será informada por meio de Comunicado ao Mercado.

O Cotista que exerça o seu Direito de Preferência receberá, na Data da Liquidação do Direito de Preferência, recibo de Cota que não será negociável. Tais recibos correspondem à quantidade de novas Cotas por ele adquirida e serão convertidos 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.

Nos termos do inciso III, Art. 15, do Regulamento do Fundo, é vedada a negociação do Direito de Preferência pelos Cotistas do Fundo.

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

6. Público Alvo: A Oferta é destinada a: (i) fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”), condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), seguradoras, entidades abertas e fechadas de

previdência complementar e de capitalização e investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que formalizem pedidos de subscrição das Cotas da 7ª Emissão junto à Coordenadora Líder ou à Coordenadora Contratada (“Pedido de Subscrição de Investidores Institucionais”), em qualquer valor, desde que respeitado o Investimento Mínimo (conforme abaixo definido), assim como investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Subscrição de Investidores Institucionais junto à Coordenadora Líder ou à Coordenadora Contratada, em valor igual ou superior a R\$ 1.000.034,40 (um milhão, trinta e quatro reais e quarenta centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 5,42 (cinco reais e quarenta e dois centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante mínimo de R\$ 1.035.025,92 (um milhão, trinta e cinco mil e vinte e cinco reais e noventa e dois centavos), e que equivale à quantidade mínima de 6.456 (seis mil, quatrocentas e cinquenta e seis) Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“Investidores Institucionais”); e (ii) investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem pedido de subscrição de Investidores Não Institucionais (conforme abaixo definido) junto a uma única Instituição Participante da Oferta e em uma única modalidade, (“Pedido de Subscrição dos Investidores Não Institucionais”, e, em conjunto com o Pedido de Subscrição dos Investidores Institucionais, “Pedidos de Subscrição”), observado o Investimento Mínimo por Investidor (“Investidores Não Institucionais” e, em conjunto com os Investidores Institucionais, “Investidores” e/ou “Público Alvo”). O valor máximo de Cotas que os Investidores Não Institucionais poderão subscrever equivale a R\$ 999.879,50 (novecentos e noventa e nove mil, oitocentos e setenta e nove reais e cinquenta centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 5,42 (cinco reais e quarenta e dois centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante máximo de R\$ 1.034.865,60 (um milhão, trinta e quatro mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e sessenta centavos), que representa a quantidade máxima de 6.455 (seis mil, quatrocentas e cinquenta e cinco) Cotas por Investidor Não Institucional. No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada.

7. Quantidade de Cotas: Serão emitidas, no mínimo, 322.789 (trezentas e vinte e duas mil, setecentas e oitenta e nove) e, no máximo, 4.325.371 (quatro milhões, trezentas e vinte e cinco mil, trezentas e setenta e uma) Cotas, sendo que a Administradora do Fundo poderá optar por exercer a opção de Lote Adicional, caso em que a quantidade de Cotas acima prevista poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento) das Cotas inicialmente ofertadas.

8. Valor de Emissão por Cota: O Valor de Emissão por Cota será de R\$ 154,90 (cento e cinquenta e quatro reais e noventa centavos), precificado com base no valor de mercado das cotas já emitidas, auferido pela média do fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário no período de 45 (quarenta e cinco) meses precedentes à data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas realizada no dia 31 de maio de 2021, que aprovou o presente Valor de Emissão por Cota da 7ª Emissão, nos termos do artigo 15, inciso I do Regulamento. Tal valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição.

9. Custo Unitário de Distribuição: Nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014, cada subscritor que vier a subscrever Cotas no âmbito da 7ª Emissão deverá arcar com o custo unitário de distribuição por Cota de até 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, no valor de R\$ 5,42 (cinco reais e quarenta e dois centavos) por Cota subscrita, o qual corresponde ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 7ª Emissão e o Valor da Oferta, considerando arredondamento de casas decimais, conforme especificado no item 5.2 “Demonstrativo de Custos da Oferta”, na página 83 do Prospecto Definitivo (“Custo Unitário de Distribuição”). Caso haja eventual saldo do Custo Unitário

de Distribuição após o encerramento da Oferta, este será revertido em favor do Fundo e, na eventualidade de o Custo Unitário de Distribuição não ser suficiente para arcar com os custos da Oferta, o excedente será arcado pela Administradora.

10. Preço de Aquisição: Preço pago pelo Investidor quando da subscrição e integralização das Cotas, que corresponderá ao Valor de Emissão por Cota de R\$ 154,90 (cento e cinquenta e quatro reais e noventa centavos), acrescido do Custo Unitário de Distribuição de R\$ 5,42 (cinco reais e quarenta e dois centavos), no total de R\$ 160,32 (cento e sessenta reais e trinta e dois centavos) por Cota.

11. Valor da Oferta: Até R\$ 669.999.967,90 (seiscentos e sessenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e sessenta e sete reais e noventa centavos), sem considerar a opção de Lote Adicional. O valor acima não inclui o Custo Unitário de Distribuição.

12. Taxa de Ingresso e Taxa de Saída: Com exceção do Custo Unitário de Distribuição, não serão cobradas taxas de ingresso e de saída dos Investidores.

13. Forma: Todas as Cotas serão nominativas e escriturais.

14. Investimento Mínimo. Exceto no tocante ao exercício do Direito de Preferência pelos Cotistas do Fundo, cada Investidor deverá apresentar Pedido(s) de Subscrição de, pelo menos, 100 (cem) Cotas, ou seja, de R\$ 15.490,00 (quinze mil e quatrocentos e noventa reais) ("Investimento Mínimo"), não sendo admitidas Cotas fracionárias, o qual deverá ser acrescido de R\$ 5,42 (cinco reais e quarenta e dois centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando um montante mínimo de investimento de R\$ 16.032,00 (dezesesseis mil e trinta e dois reais), observado que a quantidade de Cotas efetivamente alocadas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas no item 4.4 ('Distribuição Parcial'), na página 64 do Prospecto Definitivo, e no item 4.5.5.1 ('Critério de Rateio da Oferta Não Institucional'), na página 70 do Prospecto Definitivo.

15. Valor máximo para aplicação inicial na Oferta: Não há valor máximo para aplicação inicial na Oferta. No entanto, no âmbito da Oferta Não Institucional, serão aceitos Pedidos de Subscrição de Investidores Não Institucionais até o valor máximo de R\$ 999.879,50 (novecentos e noventa e nove mil, oitocentos e setenta e nove reais e cinquenta centavos), o qual deverá ser acrescido R\$ 5,42 (cinco reais e quarenta e dois centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante máximo de R\$ 1.034.865,60 (um milhão, trinta e quatro mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e sessenta centavos), que representa a quantidade máxima de 6.455 (seis mil, quatrocentas e cinquenta e cinco) Cotas por Investidor Não Institucional.

Importante, ainda, ressaltar que se o Investidor for o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo, que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, deixando, portanto, de gozar da isenção tributária, pelo que é recomendada a leitura do fator de risco previsto na Seção 7 "Fatores de Risco", item 7.28 ('Risco de Concentração de Propriedade de Cotas do Fundo'), na página 99 do Prospecto Definitivo.

16. Distribuição Parcial: Será admitida a Distribuição Parcial, caso captado o Valor Mínimo de R\$ 50.000.016,10 (cinquenta milhões, dezesseis reais e dez centavos), equivalentes a 322.789 (trezentas e vinte e duas mil,

setecentas e oitenta e nove) Cotas. Assim, a Oferta não será cancelada caso, até o final do Prazo de Distribuição, seja subscrito o Valor Mínimo.

Caso tenham sido subscritas Cotas que correspondam ao Valor Mínimo, mas não correspondentes ao Valor da Oferta, somente as Cotas da 7ª Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Distribuição deverão ser canceladas, mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição de Cotas.

Tendo em vista a possibilidade de Distribuição Parcial, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, o Investidor deverá, no ato da aceitação da Oferta, quando da realização do seu pedido de subscrição de Cotas da 7ª Emissão, indicar uma das seguintes opções: (i) que não deseja condicionar a subscrição de Cotas à distribuição do Valor da Oferta: ao selecionar essa opção, será considerada a totalidade das Cotas subscritas indicadas no pedido ou boletim de subscrição, independentemente do resultado final da Oferta, inclusive em caso de Distribuição Parcial, observada, ainda, a possibilidade de rateio; (ii) que em caso de Distribuição Parcial, deseja subscrever Cotas à proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas e o Valor da Oferta: ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida proporcionalmente à quantidade de Cotas efetivamente distribuídas no âmbito da Oferta e o Valor Total da Oferta. Exemplo: se a distribuição atingir 90% (noventa por cento) do Valor da Oferta, a solicitação de subscrição será atendida considerando 90% (noventa por cento) da quantidade de Cotas subscritas indicada no pedido ou boletim de subscrição; ou (iii) que deseja condicionar a subscrição de Cotas à colocação do Valor da Oferta: ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida apenas na hipótese de a distribuição de Cotas atingir o Valor da Oferta, assim, caso o Valor da Oferta não seja atingido, a solicitação de subscrição será automaticamente cancelada.

Caso não seja subscrito o Valor Mínimo até o final do Prazo de Distribuição, a Oferta será cancelada, devendo as Instituições Participantes da Oferta adotar as medidas necessárias com vistas aos seus respectivos cancelamentos, com a consequente restituição aos Investidores, na proporção do número de Cotas, dos recursos financeiros integralizados pelos Investidores, acrescidos de rendimentos correspondentes à variação do CDI, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes sobre a aplicação em Investimentos Temporários, no prazo de até 40 (quarenta) dias contados do Comunicado de Resultado Final de Alocação. A data de devolução dos valores já liquidados será informada por meio de Comunicado ao Mercado.

Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, em relação aos Investidores que indicaram (i) que em caso de Distribuição Parcial, desejariam subscrever Cotas à proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas e o Valor da Oferta; ou (ii) que desejariam condicionar a subscrição de Cotas à colocação do Valor da Oferta, deverão as Instituições Participantes da Oferta adotar as medidas necessárias com vistas ao efetivo cancelamento total ou parcial, conforme o caso, das Cotas subscritas por tais Investidores, com a consequente restituição aos Investidores, na proporção do número de Cotas canceladas, dos recursos financeiros integralizados pelos Investidores pelas Cotas canceladas, acrescidos de rendimentos correspondentes à variação do CDI, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes sobre a aplicação em Investimentos Temporários, no prazo de até 40 (quarenta) dias contados do Comunicado de Resultado Final de Alocação. A data de devolução dos valores já liquidados será informada por meio de Comunicado ao Mercado.

17. Negociação: As Cotas da 7ª Emissão serão negociadas no mercado secundário de bolsa de valores administrado e operacionalizado pela B3 após (i) o encerramento da Oferta por meio da divulgação do respectivo Anúncio de Encerramento; (ii) a divulgação do anúncio da remuneração a que cada um dos recibos de Cota tem

direito; e (iii) o trâmite operacional perante a B3 para iniciar a referida negociação, observado que a negociação das cotas da 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª emissões do Fundo seguirá seu curso normal.

As cotas do Fundo são negociadas no mercado secundário exclusivamente na B3 sob o código “HGLG11”.

Os Cotistas não terão direito de preferência na transferência das Cotas negociadas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes.

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

18. Declaração de Inadequação: O investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento sujeito a diversos riscos, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo.

Adicionalmente, o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM nº 494. **Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção 7 “Fatores de Risco”, nas páginas 89 a 106 do Prospecto Definitivo, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas. A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.**

19. Rendimentos: Os Investidores que adquirirem Cotas nesta 7ª Emissão farão jus ao recebimento de rendimentos que vierem a ser distribuídos pelo Fundo, em igualdade de condições aos demais Cotistas, a partir da conversão dos recibos das Cotas da 7ª Emissão em Cotas.

Durante o período em que os recibos de Cotas da 7ª Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus ao recebimento de rendimentos incidentes sobre os valores integralizados, correspondentes à variação do CDI, calculados *pro rata temporis*, desde a Data de Liquidação até a divulgação do anúncio da remuneração, com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes sobre a aplicação em Investimentos Temporários.

20. Destinação dos Recursos: Os recursos a serem obtidos com a 7ª Emissão serão, quando efetivamente revertidos para o Fundo, utilizados pela Administradora na medida em que esta identifique e negocie ativos

imobiliários para integrar o patrimônio do Fundo que obedecem a Política de Investimentos e estejam alinhados com as estratégias definidas pela Administradora como mais vantajosas para o Fundo.

Os recursos que serão captados com a presente Oferta **não possuem destinação específica**, podendo, portanto, serem alocados na aquisição de quaisquer ativos compatíveis com a Política de Investimentos do Fundo.

Não obstante ao disposto acima, conforme informado ao mercado por meio do Fato Relevante do Fundo, divulgado pela Administradora em 12 de maio de 2021, o Fundo firmou 2 (dois) Contratos de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças (“SPAs”), que compreendem negócios jurídicos interligados, por meio dos quais se comprometeu, desde que cumpridas determinadas condições precedentes, a adquirir:

- (i) pelo valor total de R\$ 167.699.914,88 (cento e sessenta e sete milhões, seiscentos e noventa e nove mil, novecentos e quatorze reais, oitenta e oito centavos), a totalidade das ações de emissão de uma sociedade de propósito específico (“SPE Ribeirão Preto”) detentora de um ativo logístico multiusuário, com área bruta locável de aproximadamente 60.000 m² (sessenta mil metros quadrados), atualmente objeto de contratos de locação celebrados com empresas de grande e médio porte, localizado na cidade de Ribeirão Preto, estado de São Paulo, identificado no item 6.1. do Estudo de Viabilidade como “G1”; e
- (ii) pelo valor total de R\$ 109.267.521,00 (cento e nove milhões, duzentos e sessenta e sete mil e quinhentos e vinte e um reais), a totalidade das ações de emissão de uma sociedade de propósito específico (“SPE Washington Luiz” e, quando em conjunto com a SPE Ribeirão Preto, simplesmente “SPEs” ou, individual e indistintamente, “SPE”) detentora de um ativo logístico multiusuário, com área bruta locável de aproximadamente 48.000 m² (quarenta e oito mil metros quadrados), objeto de contratos de locação celebrados com empresas de grande e médio porte, localizado na cidade de Duque de Caxias, estado do Rio de Janeiro, identificado no item 6.1. do Estudo de Viabilidade como “G2”.

Até o momento, o Fundo pagou aos vendedores de cada SPE, com recursos disponíveis em caixa, (i) o valor de R\$ 123.519.151,36 (cento e vinte e três milhões, quinhentos e dezenove mil, cento e cinquenta e um reais, trinta e seis centavos), referente à SPE Ribeirão Preto; e (ii) o valor de R\$ 80.480.848,62 (oitenta milhões, quatrocentos e oitenta mil, oitocentos e quarenta e oito reais, sessenta e dois centavos), referente à SPE Washington Luiz, sendo que a totalidade do saldo remanescente do preço de aquisição de cada SPE será paga aos respectivos vendedores, em parcela única, simultaneamente ao fechamento das transações, que está condicionado à superação das condições precedentes estabelecidas nos SPAs. Além disso, é possível que o Fundo quite esse saldo com recursos existentes em caixa.

Ainda, conforme informado ao mercado por meio de Fato Relevante divulgado pela Administradora em 14 de julho de 2021, uma Sociedade de Propósito Específico (“SPE Itupeva”), que tem como sócio majoritário o próprio Fundo, assinou uma escritura de venda e compra e outros pactos, efetuou o primeiro pagamento relacionado à aquisição, bem como recebeu a posse integral de 1 (um) ativo imobiliário (“Terreno”), localizado na Estrada Joaquim Bueno Neto, S/N, no Município de Itupeva – SP, com área total de 410.395,26 m² (quatrocentos e dez mil, trezentos e noventa e cinco vírgula vinte e seis metros quadrados), identificado no item 6.2. do Estudo de Viabilidade como “D1 – Em Prospecção”.

O valor total a ser pago pela SPE Itupeva pela aquisição do Terreno é de R\$ 24.000.000,00 (vinte e quatro milhões de reais) (“Preço”), sendo que: (i) em 14 de julho de 2021, a SPE Itupeva pagou a primeira parcela, de R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais) e (ii) o saldo do Preço correspondente a R\$ 17.000.000,00 (dezessete

milhões de reais) poderá ser pago pela SPE Itupeva no prazo máximo de 27 (vinte e sete) meses contados de 14 de julho de 2021, ou em até 30 (trinta) dias da aprovação, pelos órgãos competentes, do projeto legal do empreendimento que será desenvolvido no Terreno.

Até o momento, o Fundo subscreveu e integralizou na SPE Itupeva o valor total de R\$ 9.228.000,00 (nove milhões, duzentos e vinte e oito mil reais), para que a SPE Itupeva pudesse fazer frente à primeira parcela do Preço do Terreno, bem como arcasse com os custos iniciais de aprovação dos projetos, segurança e preparação da área.

O Terreno é limítrofe ao ativo denominado “HGLG Itupeva”, adquirido pelo Fundo em 28 de agosto de 2020. Para a área adquirida está prevista a construção de um complexo de galpões logísticos com área bruta locável total projetada de aproximadamente 130.000 m² (cento e trinta mil metros quadrados), podendo variar para mais ou para menos a depender das especificações do projeto e formato final do produto imobiliário a ser edificado no local. O valor total previsto para investimento em tal imóvel, o que inclui a aquisição do Terreno (valor já pago e saldo a pagar) e o desenvolvimento do complexo de galpões logísticos é de aproximadamente R\$ 333.000.000,00 (trezentos e trinta e três milhões de reais).

Por fim, na presente data, o Fundo possui exclusividade para a negociação ou está em processo de diligência de outros imóveis desenvolvidos e a desenvolver, sendo que a descrição deles está abordada no Estudo de Viabilidade, constante do Anexo IV ao Prospecto. O Fundo firmou Propostas de Compra e Venda de tais ativos com os respectivos vendedores.

Devido às cláusulas de confidencialidade previstas nas Propostas de Compra e Venda dos demais ativos, as demais condições do negócio serão divulgadas aos investidores oportunamente, por meio de Fato Relevante e relatórios a serem disponibilizados pela Administradora em seu *website*.

Importante ressaltar que caso os instrumentos de aquisição dos ativos mencionados acima não sejam celebrados e/ou alguma das condições precedentes e/ou resolutivas de tais instrumentos venha a não ser implementada, o Fundo não irá adquirir um ou mais ativos alvo e utilizará os recursos captados por meio da Oferta - e que não possam ser utilizados na aquisição de um ou mais ativos alvo, na aquisição de ativos imobiliários que atendam a Política de Investimentos, assim como de ativos financeiros.

Independentemente do volume de recursos captados no âmbito da Oferta, a Administradora dará prioridade à aplicação de tais recursos na aquisição e desenvolvimento dos ativos denominados como G1 e G2 no item 6.1 do Estudo de Viabilidade e como D1 – Em Prospecção no item 6.2 do Estudo de Viabilidade.

Nesse sentido, vale mencionar que o Fundo possui em caixa (na data base de 15 de julho de 2021), recursos suficientes para arcar com o saldo financeiro das obrigações previstas nos instrumentos firmados referentes à conclusão das aquisições e/ou do desenvolvimento dos ativos identificados como G1, G2 e D1– Em Prospecção no Estudo de Viabilidade. Não obstante, se por qualquer motivo os recursos não sejam suficientes e/ou a captação não seja concluída, a Administradora poderá optar por utilizar o caixa do Fundo ou, ainda, optar pela realização de uma nova oferta pública de cotas e/ou na venda de ativos, sempre no melhor interesse do Fundo e dos Cotistas.

Os recursos referentes ao Valor da Oferta são suficientes para a aquisição de todos os ativos alvo mencionados no Estudo de Viabilidade, sendo certo que eventual saldo do Valor da Oferta poderá ser aplicado em ativos imobiliários compatíveis com a Política de Investimentos do Fundo ou, ainda, em ativos financeiros.

No entanto, caso seja captado o Valor da Oferta e um ou mais ativos alvo não seja(m) adquirido(s), outros ativos imobiliários poderão ser adquiridos na medida em que a Administradora identifique e negocie outros empreendimentos compatíveis com a Política de Investimentos do Fundo. Ainda, caso seja captado o Valor da Oferta, acrescido da opção de Lote Adicional, o Fundo poderá adquirir outros ativos imobiliários, adicionalmente aos ativos alvo.

Para mais informações, vide o item 7.57. ('Riscos relativos à impossibilidade de aquisição dos ativos alvo pelo Fundo'), na página 105 do Prospecto.

Não existem ativos cuja aquisição possa caracterizar conflito de interesses, nos termos do art. 34 da Instrução CVM nº 472. Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472.

É possível que o Fundo adquira, com recursos existentes no caixa do Fundo, de forma parcelada, um ou mais dos ativos supramencionados, durante a realização da Oferta. Porém, não é possível assegurar que as tratativas negociais com os proprietários avancem, inclusive por ocasião da *due diligence* atualmente em andamento, por conta da perda da exclusividade na aquisição de tais imóveis, ou ainda, por outros fatores exógenos e não factíveis de previsão neste momento.

Nesse sentido, os Investidores devem considerar que: (i) os potenciais negócios ainda não podem ser considerados como imóveis pré-determinados para aquisição com os recursos a serem captados na Oferta; e (ii) 100% (cem por cento) dos recursos a serem captados no âmbito da Oferta ainda não possuem destinação garantida.

IMPORTANTE ESCLARECER QUE CASO O FUNDO VENHA A CELEBRAR DOCUMENTOS DEFINITIVOS VISANDO A AQUISIÇÃO DE UM OU MAIS IMÓVEIS DURANTE O PRAZO DE COLOCAÇÃO, SERÁ DIVULGADO FATO RELEVANTE ACERCA DE TAL(IS) AQUISIÇÃO(ÕES) E A OFERTA MANTERÁ O SEU CURSO NORMAL, SENDO CERTO QUE TAL FATO NÃO CONFIGURARÁ MODIFICAÇÃO DA OFERTA, ASSIM COMO NÃO DARÁ DIREITO DE RETRATAÇÃO A COTISTAS QUE TENHAM EXERCIDO O SEU DIREITO DE PREFERÊNCIA E/OU AOS INVESTIDORES QUE TENHAM CELEBRADO PEDIDOS DE SUBSCRIÇÃO.

NA DATA DO PROSPECTO, EXCETO PELAS PROPOSTAS DE COMPRA E VENDA MENCIONADAS ACIMA (AS QUAIS CONSTITUEM CONTRATOS PRELIMINARES E NÃO VINCULANTES), O FUNDO NÃO CELEBROU QUALQUER OUTRO INSTRUMENTO VISANDO À AQUISIÇÃO DE ATIVOS – E TAMBÉM NÃO ESTÁ EM NEGOCIAÇÕES DE QUAISQUER OUTROS INSTRUMENTOS VINCULANTES –, QUE LHE GARANTA O DIREITO À AQUISIÇÃO DE QUAISQUER ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS COM A UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, DE MODO QUE A DESTINAÇÃO DE RECURSOS ORA DESCRITA É ESTIMADA, NÃO CONFIGURANDO QUALQUER COMPROMISSO DO FUNDO OU DA ADMINISTRADORA EM RELAÇÃO À EFETIVA APLICAÇÃO DOS RECURSOS OBTIDOS NO ÂMBITO DA OFERTA, CUJA CONCRETIZAÇÃO DEPENDERÁ, DENTRE OUTROS FATORES, DA EXISTÊNCIA DE ATIVOS DISPONÍVEIS PARA INVESTIMENTO PELO FUNDO.

Para mais informações, veja o item 5.4. ('Destinação dos Recursos'), na página 84 do Prospecto.

21. Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas: (i) cada cota corresponde a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo; (ii) as cotas do Fundo correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, não são resgatáveis e têm a forma escritural e nominativa; (iii) somente as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao mês em que forem emitidas, nos termos do Artigo 16, Parágrafo 5º do Regulamento,

não havendo distribuição proporcional de rendimentos dependendo da data de subscrição e integralização, sendo certo que, durante o período em que os recibos de Cotas da 7ª Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus ao recebimento de rendimentos incidentes sobre os valores integralizados, correspondentes à variação do CDI, calculados *pro rata temporis*, desde a Data de Liquidação até a divulgação do anúncio da remuneração, com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes sobre a aplicação em Investimentos Temporários; **(iv)** os rendimentos auferidos no semestre poderão ser distribuídos aos Cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos; **(v)** farão jus aos resultados distribuídos pelo Fundo, em cada mês, somente os Cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de cotas até o último dia do mês imediatamente anterior ao da distribuição de resultados; **(vi)** o Fundo poderá realizar novas emissões de cotas, mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, e depois de obtida autorização da CVM, se aplicável, inclusive com o fim de adquirir novos imóveis, bens e direitos, de acordo com a sua política de investimentos e observado que **(a)** o valor de cada nova Cota deverá ser fixado, tendo em vista **(a.i)** o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil do Fundo e o número de Cotas emitidas, **(a.ii)** as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou **(a.iii)** ao valor de mercado das Cotas já emitidas; **(b)** aos Cotistas em dia com suas obrigações para com o Fundo fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuem, por prazo não inferior a 10 (dez) dias úteis, não sendo permitidas cotas fracionárias; **(c)** na nova emissão, os Cotistas não poderão ceder seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros; e **(d)** as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes; e **(vii)** o valor patrimonial das cotas do Fundo será apurado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas, devendo ainda ser observadas as normas contábeis estabelecidas pela CVM. O titular de cotas do Fundo: **(a)** não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo; e **(b)** não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes do Fundo ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

22. Forma de Subscrição e Integralização: Exceto pelas Cotas objeto do exercício do Direito de Preferência, as novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do DDA, na Data de Liquidação da Oferta. Os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais integralizarão as novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3.

IV. CONDIÇÕES E PLANO DE DISTRIBUIÇÃO

1. Prazo de Distribuição: O prazo de distribuição das Cotas da Oferta é de até 6 (seis) meses contados a partir da divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM nº 400, ou até a data da divulgação do Anúncio de Encerramento, conforme abaixo, o que ocorrer primeiro (“Prazo de Distribuição”).

2. Plano de Distribuição: A Coordenadora Líder, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizará a distribuição das Cotas sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM nº 400, com a Instrução CVM nº 472 e demais normas pertinentes, conforme o plano de distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM nº 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica da Coordenadora Líder, de sorte que as Instituições Participantes da Oferta deverão assegurar que (i) o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) o investimento seja adequado ao perfil de risco do Público Alvo da Oferta; e (iii) os representantes

das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto Preliminar para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pela Coordenadora Líder.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, a Coordenadora Líder deverá realizar e fazer com que as demais Instituições Participantes da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das novas Cotas, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos:

(i) a Oferta terá como público alvo: (a) os Investidores Não Institucionais; e (b) os Investidores Institucionais;

(ii) após a disponibilização do Prospecto Preliminar e a divulgação do Aviso ao Mercado, poderão ser realizadas apresentações para potenciais Investidores, conforme determinado pela Coordenadora Líder e observado o inciso

(iii) abaixo, sendo certo que não será permitido o recebimento de reservas antecipadas;

(iii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados foram e/ou serão elaborados nos termos previstos na Instrução CVM nº 400, no “*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros*”, vigente desde 20 de julho de 2020, e no Ofício Circular SRE nº 01/2021, e, nos termos da Deliberação nº 818 da CVM, de 30 de abril de 2019, estão dispensados de aprovação prévia pela CVM, devendo ser encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil após a sua respectiva utilização ou previamente a sua utilização, no caso de documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores;

(iv) observado o artigo 54 da Instrução CVM nº 400, a Oferta somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a divulgação do Anúncio de Início; e (c) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores;

(v) os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência deverão formalizar a sua ordem de investimento durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que a tais Cotistas não se aplica o Investimento Mínimo;

(vi) após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, será divulgado o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, informando a quantidade total de novas Cotas subscritas pelos Cotistas do Fundo em razão do exercício do Direito de Preferência e a quantidade de Cotas Remanescentes a serem distribuídas na Oferta;

(vii) durante o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, que ocorrerá após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e as Coordenadoras receberão os Pedidos de Subscrição dos Investidores Institucionais, observado o Investimento Mínimo;

(viii) o Investidor Não Institucional que esteja interessado em investir em novas Cotas deverá formalizar seu Pedido de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta e em uma única modalidade. Caso o Investidor Não Institucional venha a apresentar mais de um Pedido(s) de Subscrição de Investidores Não Institucionais, tais pedidos serão considerados de forma cumulativa, desde que condicionados à mesma modalidade (ou seja, desde que possuam as mesmas características com relação à opção do referido investidor em caso de Distribuição Parcial) e desde que a soma total dos Pedidos de Subscrição submetidos por um mesmo Investidor Não Institucional não ultrapasse o valor de R\$ 999.879,50 (novecentos e noventa e nove mil, oitocentos e setenta e nove reais e cinquenta centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, representativo de até 6.455

(seis mil, quatrocentas e cinquenta e cinco) Cotas, com o conseqüente cancelamento de um ou mais Pedido(s) de Subscrição formulado(s), caso o valor acima seja ultrapassado;

(ix) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição. A B3 não considerará quaisquer Pedidos de Subscrição enviados pelas Instituições Participantes da Oferta que não tenham sido processados com sucesso no sistema DDA, por quaisquer motivos. Neste caso, a respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu o respectivo pedido de subscrição irá comunicar ao respectivo Investidor que o seu Pedido de Subscrição não foi processado no sistema DDA, observado que a integralização das Cotas objeto da falha não poderá ser realizada junto ao Escriturador e/ou a B3 posteriormente;

(x) o Investidor Institucional que esteja interessado em investir em novas Cotas deverá enviar seu Pedido de Subscrição para a Coordenadora Líder ou para a Coordenadora Contratada;

(xi) após o término do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, a B3 consolidará os Pedidos de Subscrição enviados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas;

(xii) com base (i) nas ordens decorrentes do exercício do direito de preferência; (ii) nas ordens recebidas pela B3, referentes às ordens dos Investidores Não Institucionais e (iii) nas ordens recebidas dos Investidores Institucionais, a Coordenadora Líder, na Data da Realização do Procedimento de Alocação, conforme o cronograma estimado da Oferta, verificará se: (a) o Valor Mínimo da Oferta foi atingido; (b) o Valor da Oferta foi atingido e (c) se haverá a emissão de Cotas do Lote Adicional. Diante disto, a Coordenadora Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final;

(xiii) na Data da Realização do Procedimento de Alocação, a Coordenadora Líder informará à B3 o percentual das Cotas Remanescentes objeto da Oferta que será destinado à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional. Após receber tal informação, a B3 realizará, caso necessário, o rateio das Cotas a serem subscritas no âmbito da Oferta Não Institucional. O procedimento de rateio será realizado por meio da divisão igualitária e sucessiva das novas Cotas remanescentes;

(xiv) após definição do percentual da Oferta a ser alocado à Oferta Institucional, a Coordenadora Líder realizará, se necessário, o rateio discricionário referente às ordens recebidas dos Investidores Institucionais e, na sequência, encaminhará à B3 os Pedidos de Subscrição dos Investidores Institucionais que deverão ser atendidos na Data de Liquidação da Oferta;

(xv) até o final do dia do Procedimento de Alocação de Ordens, a Coordenadora Líder e o Fundo divulgarão o Comunicado de Resultado Final de Alocação;

(xvi) a Instituição Participante da Oferta que recebeu o respectivo Pedido de Subscrição é a única responsável por informar ao Investidor sobre o resultado da alocação. A liquidação financeira de tais Pedidos de Subscrição ocorrerá nos termos do item 4.5.8. ('Alocação e Liquidação da Oferta'), na página 72 do Prospecto;

(xvii) os Investidores da Oferta que tiverem seus Pedidos de Subscrição alocados deverão assinar o boletim de subscrição e o Termo de Adesão ao Regulamento;

(xviii) a colocação das novas Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem como com o Plano de Distribuição;

(xix) não será concedido qualquer tipo de desconto pela Coordenadora Líder e/ou pelas demais Instituições Participantes da Oferta aos Investidores da Oferta interessados em subscrever novas Cotas no âmbito da Oferta;

(xx) uma vez encerrada a Oferta, a Coordenadora Líder divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400;

(xxi) caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400, e/ou seja modificada, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão ou modificação da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em manter a declaração de aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos de rendimentos correspondentes à variação do CDI, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes sobre a aplicação em Investimentos Temporários, no prazo de até 40 (quarenta) dias contados da data da comunicação do cancelamento ou da revogação da Oferta ou da rescisão do Contrato de Distribuição. A data de devolução dos valores já liquidados será informada por meio de Comunicado ao Mercado; e

(xxii) caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400, (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400, ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resiliado, todos os atos de aceitação serão cancelados, e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor celebrou o seu Pedido de Subscrição comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos acrescidos de rendimentos correspondentes à variação do CDI, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes sobre a aplicação em Investimentos Temporários, no prazo de até 40 (quarenta) dias contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da rescisão do Contrato de Distribuição. A data de devolução dos valores já liquidados será informada por meio de Comunicado ao Mercado.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, a devolução dos valores aos Investidores será operacionalizada pela B3 e/ou pelo Escriturador, conforme o caso, sendo certo que o comprovante desta operação servirá como recibo de quitação relativo aos valores restituídos e os boletins de subscrição referentes aos valores restituídos serão cancelados.

As Cotas subscritas pelos Investidores no âmbito da Oferta serão liquidadas integralmente de acordo com os procedimentos operacionais da B3.

3. Procedimento de Alocação de Ordens: Haverá procedimento de alocação dos Pedidos de Subscrição ("Procedimento de Alocação de Ordens") no âmbito da Oferta conduzido pela Coordenadora Líder para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas novas Cotas objeto da Oferta, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e os Pedidos de Subscrição dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observado o Investimento Mínimo) ou máximos, para a definição da quantidade total de novas Cotas a serem emitidas na Oferta.

Os Investidores Não Institucionais celebrarão os seus Pedidos de Subscrição de Investidores Não Institucionais em uma única modalidade e junto a uma única Instituição Participante da Oferta, que será responsável pelo envio de tal pedido via DDA, sendo certo que tais Pedidos de Subscrição de Investidores Não Institucionais poderão não ser atendidos em sua totalidade, em razão do procedimento de rateio que será realizado pela B3 na Data de Realização do Procedimento de Alocação, caso haja excesso de demanda na Oferta Não Institucional. O procedimento de rateio será realizado por meio da divisão igualitária e sucessiva das novas Cotas remanescentes.

Já os Investidores Institucionais celebrarão os seus Pedidos de Subscrição de Investidores Institucionais junto à Coordenadora Líder ou à Coordenadora Contratada, sendo certo que a Coordenadora Líder realizará a alocação e rateio entre tais Investidores Institucionais de forma discricionária.

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definido) poderão participar do Procedimento de Alocação de Ordens, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição enviados por Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.

Entende-se por “Pessoas Vinculadas” os Investidores da Oferta que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM nº 505: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, da Administradora e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos da Administradora, do Fundo ou das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Fundo, à Administradora ou às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham com o Fundo, a Administradora ou as Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Fundo, pela Administradora ou pelas Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas ao Fundo, à Administradora ou às Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(i)” a “(v)” acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença às pessoas mencionadas no itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, conforme Plano de Distribuição previsto no Prospecto Definitivo.

4. Oferta Não Institucional: Durante o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, que será iniciado após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, conforme indicado no cronograma indicativo da Oferta constante na seção “Cronograma Indicativo da Oferta” abaixo, o Investidor Não Institucional, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, interessado em subscrever as novas Cotas objeto da Oferta, deverá preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta seu Pedido de Subscrição.

Caso o Investidor Não Institucional venha a apresentar mais de um Pedido(s) de Subscrição de Investidores Não Institucionais, tais pedidos serão considerados de forma cumulativa, desde que condicionados à mesma modalidade (ou seja, desde que possuam as mesmas características com relação à opção do referido investidor em caso de Distribuição Parcial) e desde que limitados ao valor máximo de até R\$ 999.879,50 (novecentos e noventa e nove mil, oitocentos e setenta e nove reais e cinquenta centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 5,42 (cinco reais e quarenta e dois centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando

o montante máximo de R\$ 1.034.865,60 (um milhão, trinta e quatro mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e sessenta centavos), e que representa a quantidade máxima de 6.455 (seis mil, quatrocentas e cinquenta e cinco) Cotas por Investidor Não Institucional.

O Investidor Não Institucional deverá indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Subscrição ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

No âmbito da Oferta Não Institucional, os Investidores Não Institucionais devem investir o valor máximo de até R\$ 999.879,50 (novecentos e noventa e nove mil, oitocentos e setenta e nove reais e cinquenta centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 5,42 (cinco reais e quarenta e dois centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante máximo de R\$ 1.034.865,60 (um milhão, trinta e quatro mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e sessenta centavos), e que representa a quantidade máxima de 6.455 (seis mil, quatrocentas e cinquenta e cinco) Cotas por Investidor Não Institucional.

As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição de Investidores Não Institucionais. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor. A B3 não considerará quaisquer pedidos enviados pelas Instituições Participantes da Oferta que não tenham sido processados com sucesso no sistema DDA, por quaisquer motivos. Neste caso, a respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu o respectivo pedido de subscrição será responsável por comunicar ao respectivo Investidor que o seu Pedido de Subscrição não foi processado no sistema DDA.

Para outras informações sobre a Oferta Não Institucional, consulte o item 4.5.5 ('Oferta Não Institucional') nas páginas 68 a 70 do Prospecto.

5. Critério de Rateio da Oferta Não Institucional: No mínimo, 40% (quarenta por cento) do número total de Cotas Remanescentes (sem considerar as Cotas do Lote Adicional) será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que a Administradora poderá aumentar, na Data da Realização do Procedimento de Alocação, a quantidade de novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo da Oferta, considerando as Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas.

Caso o total de novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, seja inferior a 40% (quarenta por cento) do número total de Cotas Remanescentes (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), todos os Pedidos de Subscrição não cancelados e processados com sucesso pelo DDA serão integralmente atendidos, e as demais Cotas Remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional.

Entretanto, caso o total de novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição de Investidores Não Institucionais exceda a quantidade prioritariamente destinada à Oferta Não Institucional, as novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, por meio da divisão igualitária e sucessiva das novas Cotas remanescentes, não sendo consideradas frações de novas Cotas.

A Coordenadora Líder poderá, na Data da Realização do Procedimento de Alocação, manter a quantidade de novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível

com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Subscrição. Na ocorrência de rateio, é possível que os Investidores Não Institucionais venham a receber Cotas em quantidades inferiores ao Investimento Mínimo. Para mais informações sobre o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional, veja o item 4.5.5.1 ('Critério de Rateio da Oferta Não Institucional') na página 70 do Prospecto Definitivo.

6. Oferta Institucional: Após o atendimento dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as novas Cotas Remanescentes objeto da Oferta que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio das Coordenadoras, não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os procedimentos previstos no item 4.5.6 ('Oferta Institucional') na página 70 do Prospecto Definitivo.

Não obstante, no âmbito da Oferta Institucional, os Investidores Institucionais que sejam pessoas físicas ou jurídicas devem investir valor igual ou superior a R\$ 1.000.034,40 (um milhão, trinta e quatro reais e quarenta centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 5,42 (cinco reais e quarenta e dois centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante mínimo de R\$ 1.035.025,92 (um milhão, trinta e cinco mil, vinte e cinco reais e noventa e dois centavos), que equivale a quantidade mínima de 6.456 (seis mil, quatrocentas e cinquenta e seis) Cotas por Investidor Institucional pessoa física ou jurídica.

7. Critério de Rateio da Oferta Institucional: Caso os Pedidos de Subscrição de Investidores Institucionais excedam o total de novas Cotas Remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, a Coordenadora Líder realizará a alocação e rateio entre tais Investidores Institucionais de forma discricionária.

No âmbito do procedimento de rateio, nenhum Investidor Institucional que seja pessoa física ou jurídica irá subscrever quantidade de Cotas inferior a 6.456 (seis mil, quatrocentas e cinquenta e seis) Cotas, no valor de R\$ 1.000.034,40 (um milhão, trinta e quatro reais e quarenta centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 5,42 (cinco reais e quarenta e dois centavos) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante mínimo de R\$ 1.035.025,92 (um milhão, trinta e cinco mil, vinte e cinco reais e noventa e dois centavos).

A Coordenadora Líder atenderá aos Investidores Institucionais que, a seu exclusivo critério, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e da conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimento imobiliário.

Para mais informações sobre o Critério de Rateio da Oferta Institucional, veja o item 4.5.6.1 ('Critério de Rateio da Oferta Institucional') na página 71 do Prospecto Definitivo.

8. Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional: Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, todas as referências à "Oferta" devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.

Durante a colocação das Cotas Remanescentes objeto da Oferta, o Investidor que subscrever Cotas receberá, na Data da Liquidação da Oferta, recibo de Cota que não será negociável. Tais recibos correspondem à quantidade de novas Cotas por ele adquirida e serão convertidos 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.

Durante o período em que os recibos de Cotas da 7ª Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus ao recebimento de rendimentos incidentes sobre os valores integralizados, correspondentes à variação do CDI, calculados pro rata temporis, desde a data de sua integralização até a divulgação do anúncio da remuneração, com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes sobre a aplicação em Investimentos Temporários.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de novas Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional), os Pedidos de Subscrição enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO 7 “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO 7.29 “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NA PÁGINA 99 DO PROSPECTO.

V. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

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

Ordem dos Eventos	Eventos	Datas Previstas ⁽¹⁾ ⁽²⁾ ⁽³⁾
1	Protocolo do pedido de Registro da Oferta na CVM e na B3	08/04/2021
2	Disponibilização do Prospecto Preliminar Divulgação de Aviso ao Mercado	08/04/2021
3	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	23/04/2021
4	Protocolo na CVM do primeiro pedido de modificação da Oferta Divulgação do primeiro Comunicado de Modificação da Oferta Disponibilização do Prospecto Preliminar atualizado	26/04/2021
5	Protocolo na CVM do segundo pedido de modificação da Oferta Divulgação do segundo Comunicado de Modificação da Oferta	14/05/2021
6	Suspensão da Oferta Divulgação do Comunicado de Suspensão da Oferta	28/05/2021
7	Protocolo na CVM do pedido de Nova Modificação da Oferta Divulgação do Comunicado da Nova Modificação da Oferta	16/06/2021
8	Protocolo na CVM de resposta em atendimento às exigências formuladas no âmbito do pedido de Nova Modificação da Oferta	15/07/2021
9	Término do Prazo para Análise da CVM do pedido de Nova Modificação da Oferta	21/07/2021
10	Divulgação de Fato Relevante sobre a Data Base Disponibilização do Prospecto Definitivo Divulgação de Anúncio de Início	22/07/2021
11	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência	29/07/2021
12	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	10/08/2021

13	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	11/08/2021
14	Data de Liquidação do Direito de Preferência Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	12/08/2021
15	Início do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes	13/08/2021
16	Encerramento do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes	20/08/2021
17	Data de Realização do Procedimento de Alocação Divulgação do Comunicado de Resultado Final de Alocação	23/08/2021
18	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	26/08/2021
19	Data prevista para divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta ⁽⁴⁾	26/08/2021
20	Data prevista para Conversão dos Recibos de Subscrição em Cotas ⁽⁵⁾	01/09/2021

(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 78 e 80 do 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 no 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 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.

VI. CUSTOS DE DISTRIBUIÇÃO

Os custos de distribuição da Oferta serão pagos pela Coordenadora Líder e reembolsados pelos Investidores no âmbito da Oferta, conforme descrito na página 83 do Prospecto Definitivo.

VII. INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA

1. ADMINISTRADORA E COORDENADORA LÍDER DA OFERTA:

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

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

CNPJ: 61.809.182/0001-30

Diretor responsável pela administração do Fundo: Augusto Martins

2. COORDENADORA CONTRATADA:

Nome: **CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A. CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

Endereço: Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 10º andar (parte) e 12º a 14º andares (partes), CEP 04542-000 – São Paulo/SP

CNPJ: 42.584.318/0001-07

3. PARTICIPANTES ESPECIAIS:

Nome: ATIVA S/A CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES

Endereço: Avenida das Américas, nº 3.500, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro

CNPJ: 33.775.974/0001-04

Nome: ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Endereço: Avenida Paulista, nº 1.450, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo

CNPJ: 74.014.747/0001-35

Nome: BANCO BTG PACTUAL S.A.

Endereço: Praça Botafogo, nº 501, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro

CNPJ: 30.306.294/0001-45

Nome: EASYINVEST - TÍTULO CORRETORA DE VALORES S.A.

Endereço: Avenida Das Nações Unidas, nº 14.401, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo

CNPJ: 62.169.875/0001-79

Nome: GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES S.A.

Endereço: Praça Botafogo, nº 228, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro

CNPJ: 27.652.684/0001-62

Nome: GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES

Endereço: Rua Iguatemi, nº 151, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo

CNPJ: 65.913.436/0001-17

Nome: MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Endereço: Praça Botafogo, nº 501, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro

CNPJ: 05.389.174/0001-01

Nome: ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Endereço: Praça Botafogo, nº 228, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro
CNPJ: 13.293.225/0001-25

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

Nome: XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Endereço: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo
CNPJ: 02.332.886/0011-78

VIII. ESCRITURADOR:

Nome: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**

IX. REGISTRO NA CVM:

A 7ª Emissão foi registrada na CVM em 23 de abril de 2021 sob o n.º CVM/SRE/RFI/2021/021.

X. DATA DO INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS DA 7ª EMISSÃO: a presente data, qual seja, 22 de julho de 2021.

XI. OBTENÇÃO DE DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Mais esclarecimentos a respeito desta distribuição, cópias do Prospecto Definitivo, do Regulamento, dos demais documentos da Oferta, incluindo mas não se limitando ao Anúncio de Início e ao Anúncio de Encerramento, e do Fundo e quaisquer outras informações complementares sobre a presente distribuição poderão ser obtidas junto às Coordenadoras, bem como na página da CVM e da B3 na rede mundial de computadores e no Fundos.NET, nos seguintes websites:

- Coordenadora Líder: <https://imobiliario.cshg.com.br/central-de-downloads/emissoes/hglg/> - clicar na seção “7ª Emissão”;
- Coordenadora Contratada: <https://imobiliario.cshg.com.br/central-de-downloads/emissoes/hglg/> - clicar na seção “7ª Emissão”;
- CVM: <http://www.cvm.gov.br> – na página principal, clicar em “Central de Sistemas”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2021 - Entrar”, acessar “Volume em R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “CSHG LOGÍSTICA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII” e, então, localizar o documento requerido;
- B3: www.b3.com.br – na página principal, clicar em “Home”, em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissões”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “CSHG LOGÍSTICA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII” e, então, localizar o documento requerido; e

○ 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 LOGÍSTICA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII”, acessar “CSHG LOGÍSTICA – 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=11728688000147> e, na página principal, localizar o documento requerido.

Informações adicionais sobre a Oferta, incluindo cópias do Contrato de Distribuição e dos demais documentos e contratos relativos à Oferta, poderão ser obtidas com a Coordenadora Líder e com a CVM, nos endereços mencionados no item VII acima.

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

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

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

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DA ADMINISTRADORA, DAS COORDENADORAS, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC PARA REDUÇÃO OU ELIMINAÇÃO DOS RISCOS AOS QUAIS ESTÁ SUJEITO, E, CONSEQUENTEMENTE, AOS QUAIS OS COTISTAS TAMBÉM PODERÃO ESTAR SUJEITOS.

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

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

A Oferta terá início na presente data, qual seja, 22 de julho de 2021.

Coordenadora Líder e Administradora



Coordenadora Contratada



Assessoria Legal

