



CSHG Imobiliário FOF FII

Fevereiro 2021

CSHG Imobiliário FOF
Fundo de Investimento Imobiliário – FII
("CSHG Imobiliário FOF FII", "Fundo" ou "HGFF11")
CNPJ nº 32.784.898/0001-22

Faça parte do nosso mailing

Cadastre-se

Valor de Mercado (R\$/cota) ¹	Valor Patrimonial (R\$/cota) ¹	Valor de Mercado do Fundo ¹	Nº de cotistas	Liquidez em Bolsa no Mês
R\$ 94,31	R\$ 98,17	R\$ 270,1 milhões	8.425	R\$ 11,97 milhões
Último Rendimento (R\$/cota)	Dividend Yield ¹	Alocação em Ativos Alvo (% PL)	Retorno no Mês (Patrimonial Ajustada)	Número de FIs no Portfólio
R\$ 0,55	7,00%	98,5%	-0,1%	34

1. Comentários do Gestor

No mês de fevereiro, pudemos verificar uma performance positiva do IFIX e negativa do Ibovespa. Assim como verificado no mês anterior, notícias relativas à vacinação contra a Covid-19, suas mutações e grande número de casos, aliados ao cenário político e econômico, continuam a trazer volatilidade aos mercados. Desse modo, encerramos o mês com performance anual acumulada de +0,6% para o IFIX e -7,5% para o Ibovespa.

Neste relatório, procuramos manter a organização estabelecida nos relatórios passados, dividindo os comentários do time de gestão em dois tópicos: **(1) Comentários do Gestor** e **(2) Relação com Investidores**.

Com o compromisso de aprimorar a transparência, didática e qualidade das informações transmitidas aos investidores buscamos, frequentemente, melhorar os relatórios gerenciais da casa. Desta forma, convidamos todos à leitura desta nova versão, elaborada levando-se em consideração as demandas do mercado e as sugestões dos investidores enviadas ao canal de comunicação list.imobiliario@cshg.com.br durante os últimos meses.

Por fim, considerando as recentes discussões sobre a possibilidade de aumento na taxa de juros e a inclinação da curva de juros futuros, buscamos, neste mês, voltar a explorar com mais detalhes nossa alocação em KNCR11 e seu racional.

• Resultados e Rendimentos

No mês de fevereiro de 2021, a cota do fundo negociada na B3, ajustada por rendimentos reinvestidos, apresentou variação de -2,6% e a cota patrimonial, também ajustada por rendimentos, de -0,1% (vs. +0,2% do IFIX), sendo que o fundo gerou o resultado de R\$ 0,41 por cota.

Analisando a composição de resultado deste mês (seção “Composição do Resultado”), é possível destacar os seguintes fatores: (i) redução nas “Receitas de FIs”, decorrente da regularização nas distribuições de rendimentos, que haviam incrementado pontualmente no mês anterior tendo em vista o encerramento do semestre e linearizações considerando a distribuição de 95% do resultado caixa apurado; (ii) diminuição nas “Receitas Não Recorrentes”, devido a um menor giro da carteira no mês (conforme informado na seção “Carteira e Mercado”) e; (iii) aumento nas “Despesas Operacionais”, refletindo, basicamente, alteração pontual na data de pagamento do imposto de renda sobre ganho de capital devido no mês anterior, sendo efetuado no início do mês de fevereiro de 2021 devido a um ajuste operacional.

Ainda, o fundo anunciou a distribuição de rendimentos no valor de R\$ 0,55 por cota, referente ao mês de fevereiro e com pagamento no dia 12 de março de 2021 aos detentores de cotas em 26 de fevereiro de 2021.

Ainda na análise de desempenho do Fundo, sempre reforçamos que a gestão do HGFF deveria ser avaliada pelos resultados alcançados na cota patrimonial ajustada, assim, convidamos todos à nova seção de desempenho na página 10 deste relatório.

• Movimentações

Considerando o fundo CSHG Imobiliário FoF FII, encerramos o mês de fevereiro com 98,5% do PL alocado em 34 fundos imobiliários, tendo negociado, aproximadamente, R\$ 13,4 milhões em cotas de FIs no mercado secundário e primário no mês.

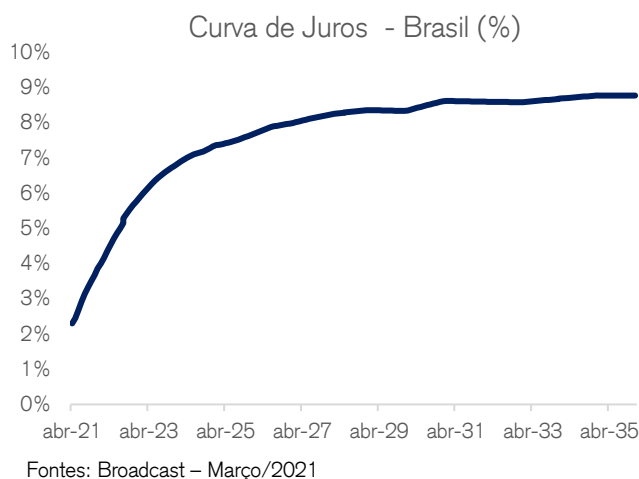
Continuamos verificando um aumento na quantidade de ofertas públicas registradas e sob análise (ICVM 476 e ICVM 400). Além disso, temos visualizado grande volatilidade no mercado secundário, trazendo certas oportunidades de compra ou venda. Desse modo, temos sido bastante criteriosos nas análises e novas alocações, priorizando ativos de qualidade, gestores com *expertise*, índices destoantes de seus comparáveis e, por fim, liquidez.

Nesse sentido, podemos destacar as seguintes movimentações realizadas no mês:

- (i) Venda parcial de cotas de HGLG11, HGRU11 e IRDM11, tendo em vista preços-alvo visualizados em mercado secundário e a recomposição de caixa para fazer frente a novas oportunidades de compra;
- (ii) Venda parcial de BRGR11 e participação na oferta 476 de CORM11, tendo, por objetivo central, a redução de exposição no primeiro, mantendo a mesma concentração da carteira na estratégia de Lajes Corporativas e realocando parte dos recursos vendidos para ativo com índices comparativos bastante atrativos. De modo geral, o fundo CORM11 será gerido por uma equipe com histórico e grande *expertise* na área, sendo composto por 3 ativos corporativos, concentrados na região Sul e Sudeste, e apresentando *dividend yield* inicial bastante adequado em relação aos seus comparáveis.
- (iii) Subscrição de cotas nas ofertas de VILG11 e BARI11, considerando a recomposição de posições vendidas, patamares atrativos de suas ofertas e possibilidades de valorização das posições.

• KNCR11 - Um estudo sobre o fundo e o racional de alocação.

Nas últimas semanas, pudemos verificar uma discussão cada vez maior sobre a possibilidade de aumento nas taxas de juros, de modo a trazer um contraponto à inflação e um ajuste às contas públicas. Desse modo, já é esperado um aumento no curto prazo e, durante o ano, aumentos sucessivos, no entanto, ainda a patamares abaixo de dois dígitos. Abaixo, trazemos um gráfico da curva de juros futuros, ficando evidente os maiores níveis de juros que estão sendo considerados.



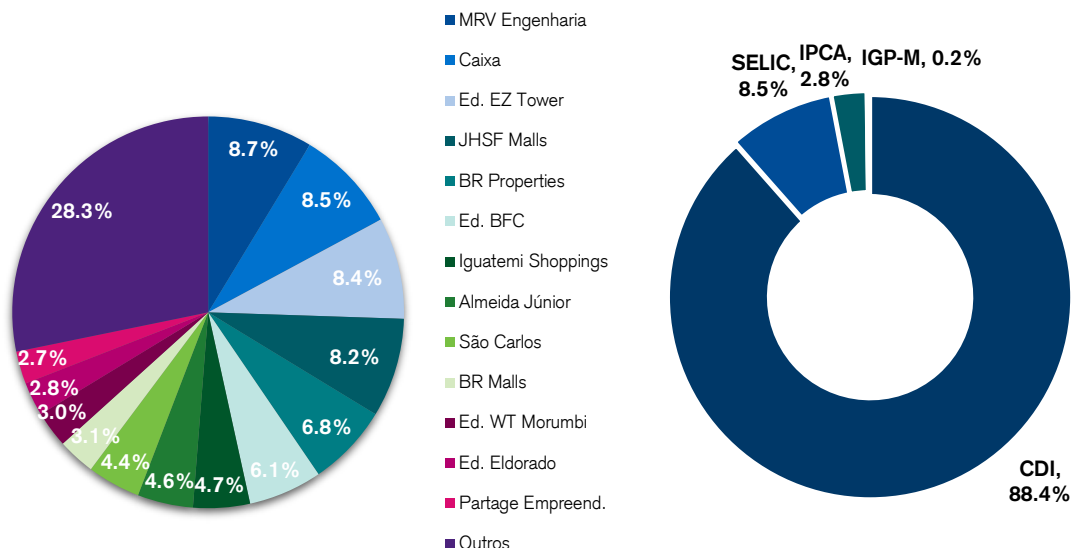
Neste sentido, entendemos prudente voltarmos a abordar o fundo KNCR11, que representa atualmente a 2ª maior posição do HGFF11, e explorarmos com mais detalhes o racional de alocação. A alocação foi realizada logo após o término da segunda emissão de cotas do HGFF11 e teve como racional ter uma exposição em juros pós-fixados, com baixo risco de principal, prêmio de carregamento relevante contra o CDI e correlação negativa com os demais ativos da carteira. Em resumo, dado os níveis de preços em que os FIIs estavam sendo negociados na época da alocação e poucas alternativas para proteção da carteira em momentos de subidas de juros, realizamos um investimento próximo ao limite regulatório existente (10%), num ativo de alta qualidade e assimetria positiva de retorno, ainda que com um carregamento substancialmente inferior aos outros fundos.

Para aprofundar e organizar a tese, dividimos o racional nas seguintes seções: (i) O Fundo – Qualitativo; (ii) O Fundo – Quantitativo; (iii) Conclusão.

O Fundo – Qualitativo

O KNCR11 teve início em 2012, sendo gerido pela Kinea Investimentos. Ao longo dos anos, ganhou bastante representatividade dentre os fundos imobiliários, correspondendo atualmente à 3ª maior posição do IFIX (3,8% da última carteira teórica), com R\$ 3,84 bilhões em patrimônio líquido (Fevereiro/2012) e elevado volume médio diário de negociação.

A sua carteira é composta, em sua maioria, por ativos indexados ao CDI e possui um perfil de crédito *high-grade*, com boas garantias imobiliárias, conforme podemos visualizar nos gráficos abaixo:

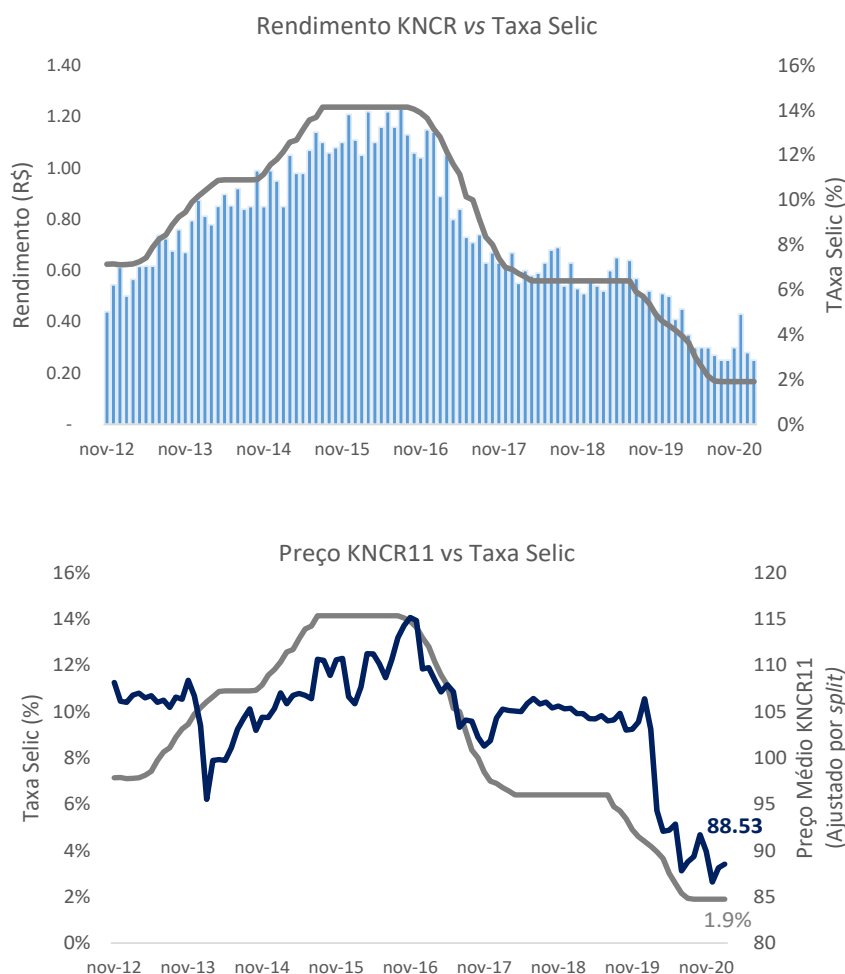


Fontes: Relatório Gerencial KNCR11 – Fevereiro/2021

Sendo assim, analisando de forma qualitativa, entendemos que a alocação em KNCR11 nos traz uma exposição maior ao CDI e ao IFIX e, ao mesmo tempo, um baixo risco de crédito e maior resiliência. Possibilita, ainda, maior liquidez na montagem e desmontagem de posições. Vejamos do ponto de vista quantitativo.

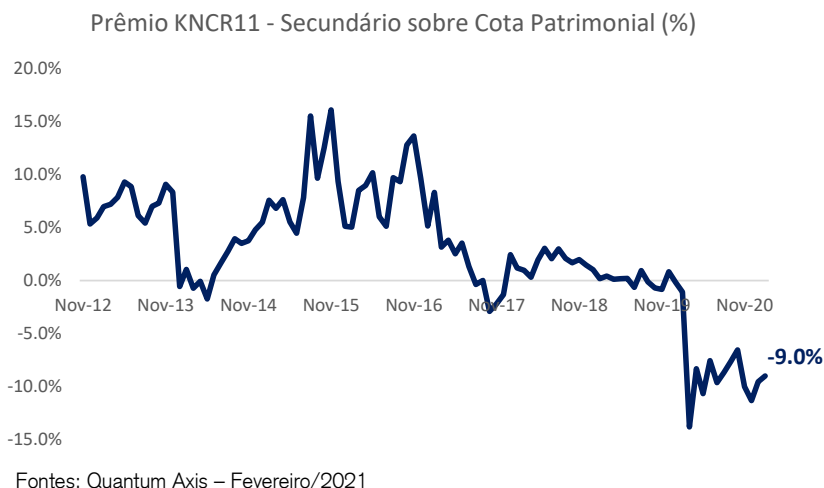
O Fundo - Quantitativo

A partir da análise quantitativa, procuramos verificar como o fundo se comportava historicamente, levando em consideração preço de cota, rendimentos, cota patrimonial e correlação com a taxa de juros. Dessa forma, pudemos verificar, de forma muito nítida o seu comportamento quando da elevação ou redução nas taxas de juros. Abaixo, seguem dois gráficos, analisando o comportamento da renda e analisando o comportamento da cota de fechamento média no mês (não ajustada por rendimentos):



Fontes: Quantum Axis – Fevereiro/2021

Sendo assim, nos parece evidente, assim como no passado, que uma recuperação nos níveis de taxas de juros deverá trazer, também, uma clara recuperação nos rendimentos e, por consequente, no preço da cota no mercado secundário. Ainda, ao procuramos visualizar o histórico de prêmio sobre a cota patrimonial, constatamos que o fundo, devido a pressão da queda de juros e aquecimento do mercado de fundos imobiliários, vem negociando com relativo desconto sobre a sua cota patrimonial, conforme abaixo.



Conclusão

Considerando o exposto acima, o cenário de possível elevação nas taxas de juros no curto prazo nos levou a buscar ativos que pudessem trazer esse *upside* e, ao mesmo tempo, uma maior resiliência. Neste sentido, ao somarmos a análise quantitativa e qualitativa acima, entendemos que a alocação em KNCR11, a preços inclusive descontados de seu valor patrimonial, deverá nos possibilitar “navegar” pelo aumento das taxas de juros de forma segura.

2. Relação com Investidores

Os informes de rendimentos foram disponibilizados até o prazo regulatório para tal, qual seja, 26 de fevereiro de 2021. Mais informações acerca da disponibilização do informe assim como do procedimento para solicitação de segunda via podem ser encontrados no site da Administradora, nesse [link](#).

Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Fevereiro de 2021	Janeiro de 2021	2021	12 Meses
Receitas Recorrentes¹	1.491.824	1.763.778	3.255.603	12.971.307
Receita de FII's	1.491.824	1.763.778	3.255.603	12.897.542
Receita de CRI's	-	-	-	73.765
Receitas Não Recorrentes¹	388.548	1.218.799	1.607.346	6.189.594
Resultado operações FII's	388.548	1.218.799	1.607.346	6.185.049
Resultado operações CRI's	-	-	-	4.545
Renda Fixa¹	8.681	20.543	29.224	171.805²
Total de Receitas	1.889.053	3.003.120	4.892.173	19.332.706
Despesas Operacionais ^{1 4}	(705.776)	(299.414)	(1.005.191)	(3.532.838)
Total de Despesas	(705.776)	(299.414)	(1.005.191)	(3.532.838)
Resultado¹	1.183.277	2.703.706	3.886.983	15.799.868
Rendimentos HGFF ³	1.574.978	1.574.978	3.149.957	15.717.151
Quantidade de Cotas	2.863.597	2.863.597	-	-

Fontes: CSHG.

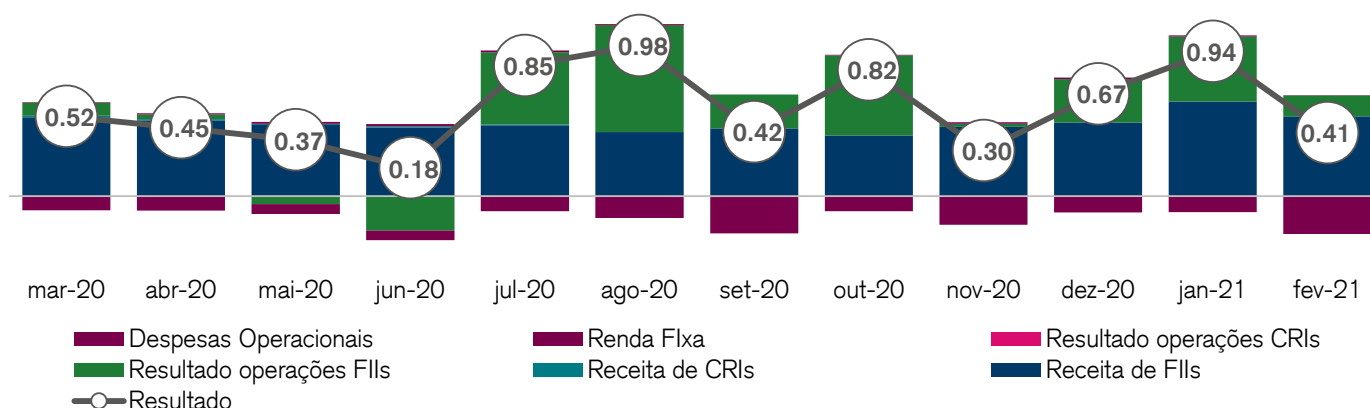
² Considera o pagamento de rendimentos referente a cotas retratadas na 2ª Emissão, conforme documentos da oferta, totalizando R\$ 52,47.

³ Foram excluídos os valores dos pagamentos aos recibos da 2ª Emissão e, a partir de Outubro de 2020, passa a incluir as cotas integralizadas na 2ª Emissão.

⁴ Engloba o pagamento de imposto de renda sobre ganho de capital: (i) Janeiro de 2021: O pagamento de R\$ 270.056,04 ocorreu no início do mês de Fevereiro de 2021, de forma que não consta no fluxo de Janeiro de 2021; (ii) Fevereiro de 2021: R\$ 138.756,60

Resultado do Fundo por cota (Valores em reais: R\$)

mar-20	abr-20	mai-20	jun-20	jul-20	ago-20	set-20	out-20	nov-20	dez-20	jan-21	fev-21
Rendimento distribuído³											
0,55	0,55	0,50	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,90	0,55	0,55
Saldo de resultado acumulado¹											
0,87	0,77	0,64	0,27	0,57	1,00	0,85	0,81	0,56	0,32	0,72	0,58

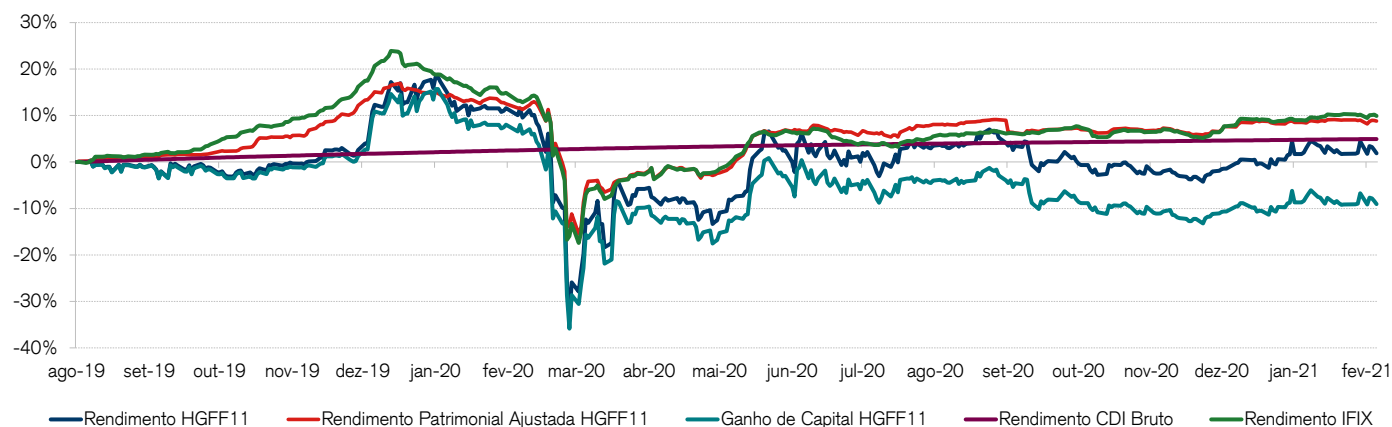


Fontes: CSHG.

³ Foram excluídos os valores dos pagamentos aos recibos da 2ª Emissão.

Rentabilidade

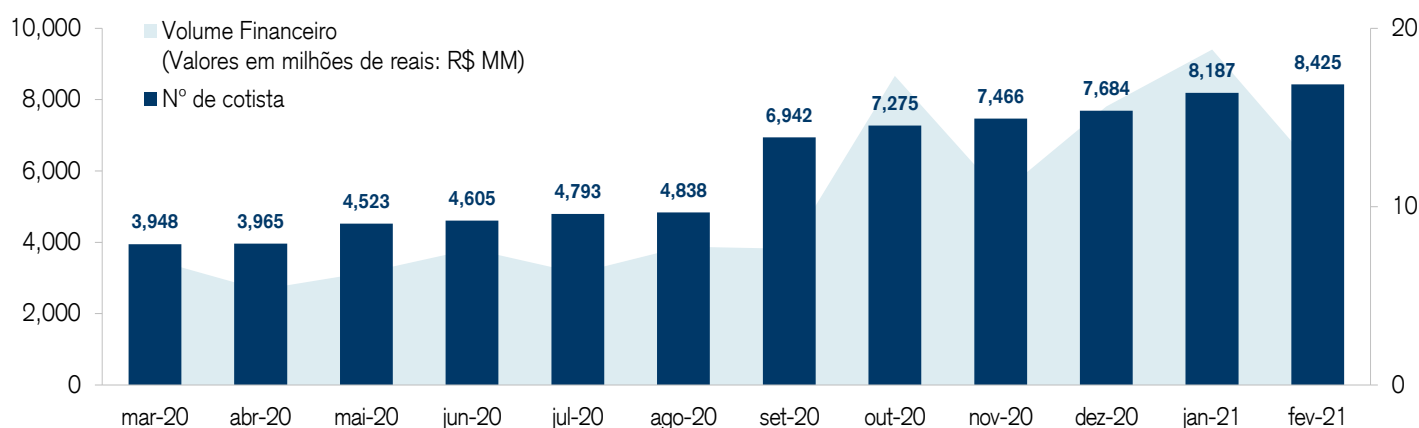
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início
HGFF11 (Mercado)	-2,6%	1,3%	-7,0%	1,9%
HGFF11 (Patrimonial Ajustada)	-0,1%	0,3%	-2,3%	8,8%
IFIX	0,2%	0,6%	-2,6%	9,9%
CDI	0,1%	0,3%	2,4%	5,0%



Fontes: Quantum Axis. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC").

Liquidez

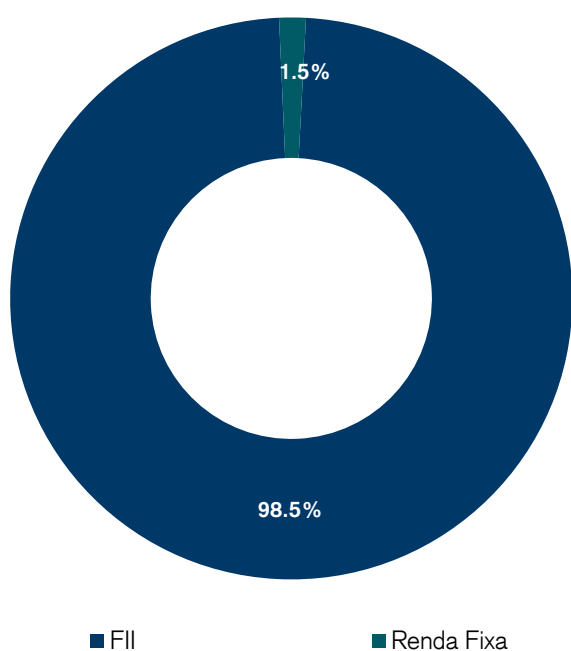
	Mês	2021	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	11,97	30,77	122,40
Giro¹	4,4%	11,4%	55,5%
Presença em pregões	100%	100%	100%



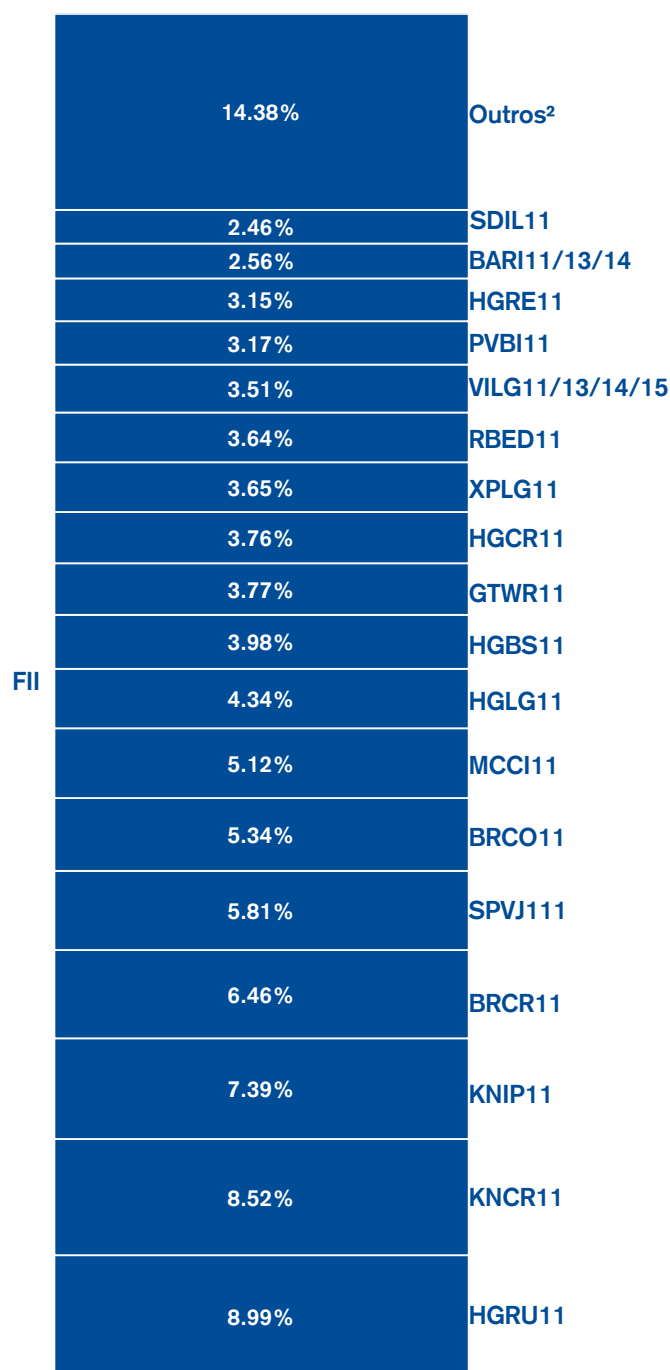
Fontes: Quantum Axis e CSHG.

Carteira

Classe de ativos (% do PL¹)



FII's (% de Ativos Alvo¹)



Fontes: CSHG.

²Outros: Refere-se a fundos que representam percentual inferior a 2,0% do Total de Ativos Alvo.

Composição do Patrimônio Líquido (Valores: R\$ milhões)



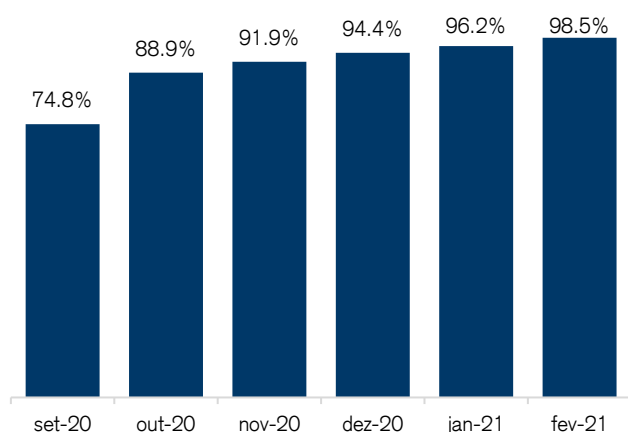
Fontes: CSHG.

(Valores: R\$ milhões)

FII's	277
CRI's	-
Caixa	9
Outros	(4)
Patrimônio Líquido	281
Quantidade de Cotas (nº)	2.863.597
Cota Patrimonial (R\$)	98,17

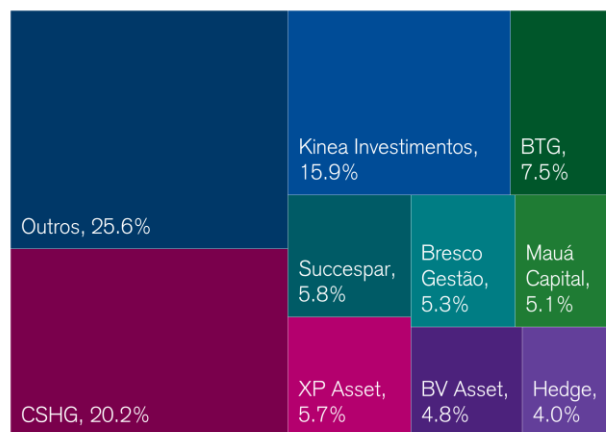
Fontes: CSHG.

Evolução da alocação (% do PL¹)



Fontes: CSHG.

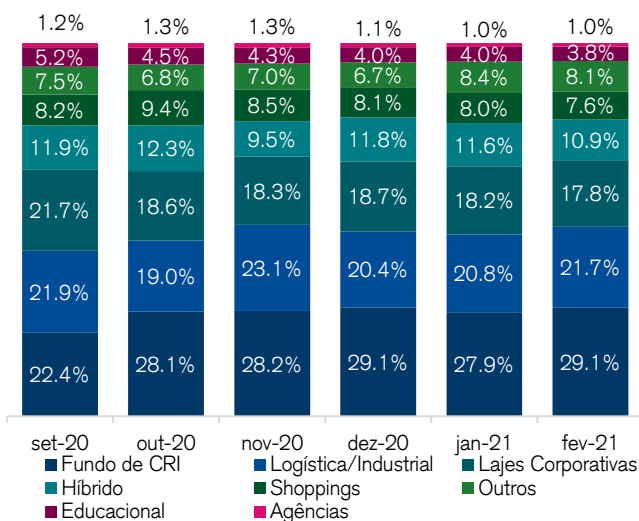
Diversificação por Gestor (% de Ativos Alvo¹)



Fontes: CSHG.

Diversificação por setor de atuação²

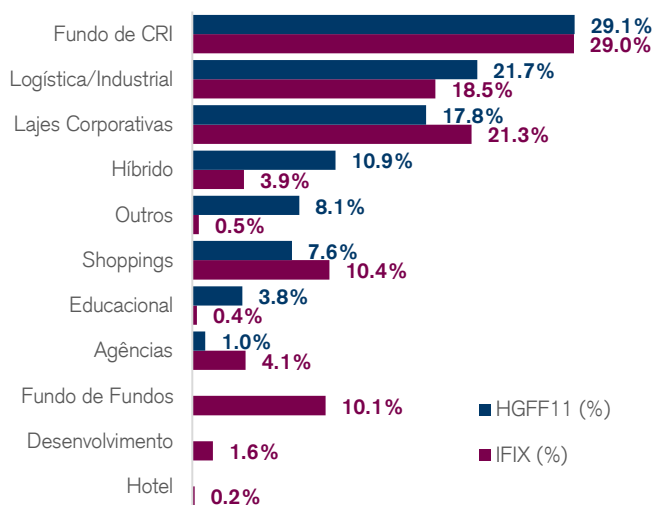
(% de Ativos Alvo¹)



Fontes: CSHG.

Alocação de FII's por setor de atuação²

HGFF11 vs. IFIX (% de Ativos Alvo¹)



Fontes: CSHG.

²Para fins deste relatório, considerou-se a classificação gerencial dos fundos, de modo que podem existir diferenças entre o segmento de atuação Anbima e a classificação utilizada.

Diversificação por tipo de alocação (% de Ativos Alvo¹)



Fontes: CSHG.

Desempenho¹

	HGFF11 (Patrimonial Ajustada)	IFIX
Volatilidade anualizada	15.4%	16.7%
Número de meses positivos	12	14
Número de meses negativos	7	5
Número de meses acima de 100% do IFIX	10	-
Número de meses abaixo de 100% do IFIX	9	-
Maior rentabilidade mensal	8.4%	10.6%
Menor rentabilidade mensal	-13.7%	-15.8%

Fontes: Quantum Axis e CSHG.

¹Para fins deste tabela, considerou-se a cota patrimonial ajustada desde o início do fundo (08/2019) até a data-base desse relatório (02/2021).

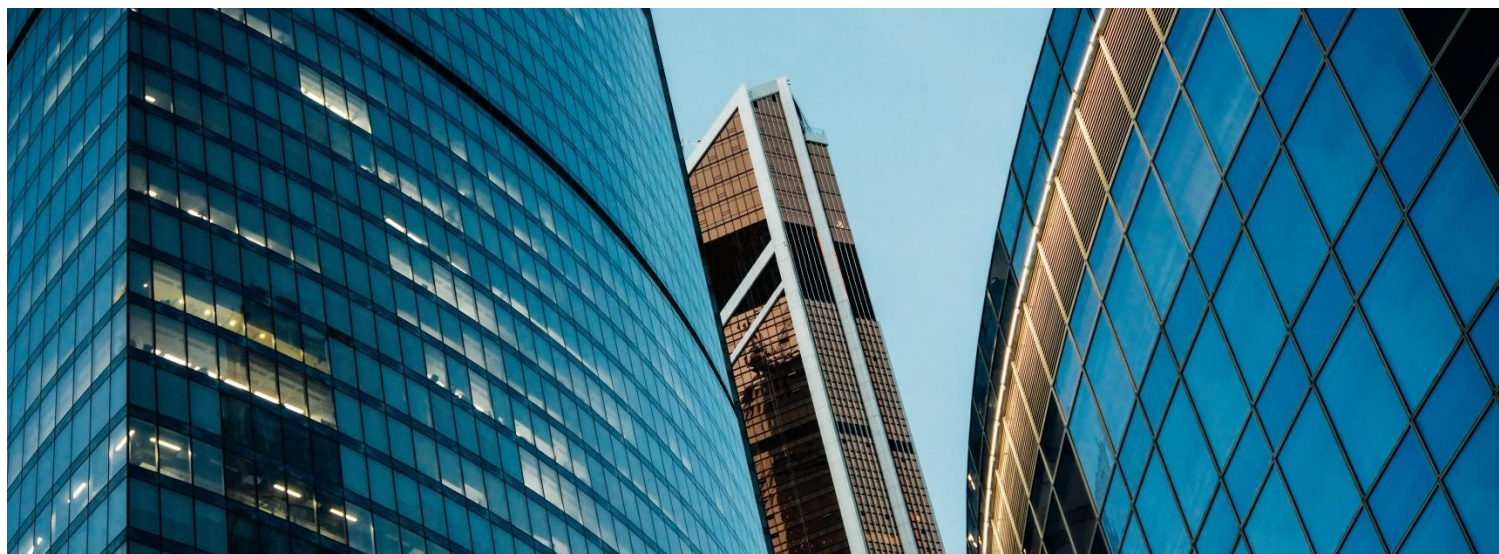
Deliberações das assembleias do mês

Data da Assembleia	Ativo	Matéria	Voto Proferido	Resultado da Matéria
3-fev-2021	XPML11	1	Favorável	Aprovada
4-fev-2021	MCCI11	1	Favorável	Aprovada
		2	Favorável	Aprovada
		3	Favorável	Aprovada
10-fev-2021	SPVJ11	1	Favorável	Aprovada
		2	Favorável	Aprovada
		3	Favorável	Aprovada
		4	Favorável	Aprovada
23-fev-2021	SPVJ11	1	Favorável	Aprovada
		2	Favorável	Aprovada

CSHG Imobiliário FOF

Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ nº 32.784.898/0001-22



Objeto do Fundo

O Fundo tem por objeto proporcionar a seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, conforme a política de investimentos do Fundo, preponderantemente pelo investimento nos Ativos (conforme definidos no artigo 6º do Regulamento), buscando o aumento do valor patrimonial das cotas do Fundo, advindo dos rendimentos dos Ativos que compõem o patrimônio do Fundo ou da negociação de Ativos.

Patrimônio Líquido médio últimos 12 meses: R\$ 223.006.514,65

Quantidade de cotas: 2.863.597

Início das atividades

Agosto de 2019

Escriturador e Custodiante

Itaú Corretora de Valores S.A. e Itaú Unibanco S.A., respectivamente.

Administradora

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

Tipo Anbima - foco de atuação

FII TVM Gestão Ativa - Títulos e Valores Mobiliários

Público-alvo

Investidores em geral

Taxa de administração: 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano sobre o valor de mercado das cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração.

Taxa de performance: 20% sobre o que exceder a variação do IFIX divulgado pela B3, conforme regulamento.

Ofertas concluídas

2 emissões de cotas realizadas

Código de negociação

HGFF11

Glossário

Termos e definições

Seção: Resumo do Fundo

Valor de Mercado	Valor da cota no mercado secundário na data de fechamento do relatório.
Valor de Mercado do Fundo	Valor de mercado da cota multiplicado por todas as cotas do Fundo.
Alocação em Ativos Alvo	Percentual do Patrimônio do Fundo alocado em CRIs e FIs.
<i>Dividend Yield</i>	Termo em inglês representa a rentabilidade relativa dos rendimentos pagos aos cotistas do Fundo. Calculado pela divisão do rendimento anualizado sobre a cota valor de mercado.
Retorno mensal	Retorno considerando variação da cota em bolsa e rendimentos distribuídos.
Valor Patrimonial	Representação do valor financeiro de uma cota dentro do patrimônio líquido do Fundo. (arredondada em duas casas decimais).
<i>LTV – Loan to Value</i>	Compreende o valor da dívida em relação ao valor do imóvel em garantia.

Seção: Composição do Resultado

Receita de CRIs	Compreende os valores de juros e correção monetária no regime caixa advindos de CRI.
Receita de FIs	Compreende os valores de rendimento advindos de FIs.
Receitas Recorrentes	Compreende os ganhos com rendimento de fundos imobiliários, juros e correção monetária no regime caixa advindos de CRI.
Receitas Não Recorrente	Compreende o ganho de capital na venda de fundos de investimento imobiliário e CRI.
Despesas Operacionais	Compreende despesas diretamente relacionadas ao Fundo, tais como taxa de administração, honorários jurídicos, assessoria técnica, assessoria imobiliária, contábil, taxas da CVM e B3, imposto de renda sobre ganho de capital, entre outros.
Renda Fixa	Compreende os ganhos de capital e rendimento com LCI, títulos públicos e fundos de renda fixa líquidos de IR.
Resultado	Compreende os ganhos financeiros gerados pelo Fundo no período.
Saldo de resultado acumulado	Compreende o ganhos financeiros acumulados auferidos pelo regime caixa ainda não distribuídos pelo Fundo no período.

Seção: Rentabilidade

Tabela de Rentabilidade	A rentabilidade é calculada mediante o retorno da cota ajustada (ou seja, considerando o reinvestimento dos dividendos) ou do número do índice no período em questão.
IFIX	Índice de fundos imobiliários, cuja composição quadrimestral é calculada e divulgada pela B3.

Seção: Liquidez

Volume financeiro mensal	É a movimentação financeira feita pelas negociações de cotas do Fundo no mercado secundário no mês.
Giro	Refere-se a porcentagem de quantas cotas foram negociadas dentre todas as cotas do Fundo no período.
Presença em pregões	Refere-se a porcentagem de dias em que as cotas do Fundo foram negociadas.

Seção: Carteira

Ativos Alvo	Refere-se a CRI e FII.
PL	Patrimônio Líquido do Fundo.
FII	Fundo de Investimento Imobiliário.
CRI	Certificado de Recebível Imobiliário.
LCI	Letra de Crédito Imobiliário.
Fundo de CRI	Fundo de títulos e valores mobiliários que possuam, no mínimo, 50% em CRI na data de aquisição.
Renda Fixa	Compreende a parte do patrimônio líquido aplicada em fundos de renda fixa e títulos públicos federais.
Alocação Estratégica	Alocações que priorizam a tese fundamentalista, exposições setoriais e com geração de valor a médio/longo prazo.
Alocação Tática	Alocações que vislumbram oportunidades de arbitragem e ganhos de capital no curto prazo
XPML11	XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
HGBS11	Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário.
HSML11	HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário.
XPLG11	XP Log Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
BBPO11	BB Progressivo II Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
BTLG11	BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário.
IRDM11	Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários.
BRCR11	Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Corporate Office Fund.
RBED11	Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Educacional.
GTWR11	Fundo de Investimento Imobiliário Green Towers.
HGRU11	CSHG Renda Urbana – Fundo de Investimentos Imobiliário – FII.
KNCR11	Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
KNIP11	Kinea Índice de Preços Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
SDIL11	Fundo de Investimento Imobiliário SDI Rio Bravo Renda Logística – FII.
VLOL11	Fundo de Investimento Imobiliário – FII Vila Olimpia Corporate.
HGRE11	CSHG Real Estate – Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
HGLG11	CSHG Real Logística – Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
BARI11	Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I FII.
BARI13	Recibo de subscrição referente à 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I FII.
BARI14	Recibo de subscrição referente à 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I FII.
VILG11	Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
VILG13	Recibo de subscrição referente à 6ª (sexta) emissão de cotas do Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
VILG14	Recibo de subscrição referente à 6ª (sexta) emissão de cotas do Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
VILG15	Recibo de subscrição referente à 6ª (sexta) emissão de cotas do Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
MCCI11	Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários.
BRCO11	Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário.
JSRE11	JS Real Estate Multigestão – FII.
LOFT13B	Loft I Fundo de Investimento Imobiliário.

VISC11	Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário –FII.
WVPR11	Fundo de Investimento Imobiliário – V2 Properties.
SPVJ11	Fundo de Investimento Imobiliário Succespar Varejo.
XPIN11	XP Industrial Fundo de Investimento Imobiliário.
XPCI11	XP Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário
PVBI11	FII VBI PRI – Fundo de Investimento – VBI Prime Properties
FCFL11	Campus Faria Lima Fundo de Investimento Imobiliário - FII.
HGCR11	CSHG Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
YUFI11B	Yuca Fundo de Investimento Imobiliário - FII.
CPTS11	Capitânia Securities II – Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
CPTS12	Direito de preferência referente à 9ª (nona) emissão de cotas do Capitânia Securities II – Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
VGIP11	Valora CRI Índice de Preço - Fundo de Investimento Imobiliário - FII.
JFLL11	JFL Living Fundo de Investimento Imobiliário
CORM11	Core Metropolis Fundo de Investimento Imobiliário



CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

Atendimento a clientes

list.imobiliario@cshg.com.br

Ouidoria

DDG: 0800 77 20 100



Este material foi preparado pela Credit Suisse Hedging-Griffo ("CSHG"), tem caráter meramente informativo e foi desenvolvido para uso exclusivo dos cotistas dos Fundos geridos pela CSHG para fins de informação sobre as perspectivas e análises efetuadas pela área de gestão dos Fundos mencionados. Este material 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. As informações se referem às datas mencionadas e não serão atualizadas. Este material foi preparado com base em informações públicas, dados desenvolvidos internamente e outras fontes externas. A CSHG não garante a veracidade e integridade das informações e dos dados, tampouco garante que estejam livres de erros ou omissões. Os cenários e as visões apresentadas podem não se refletir nas estratégias de outros Fundos e carteiras geridas pela CSHG. Este material apresenta projeções de retorno, análises e cenários feitos com base em 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 projeções, análises e cenários. Projeções não significam retornos futuros. Os retornos projetados, as análises, os cenários e as premissas se baseiam nas condições de mercado e em cenários econômicos correntes e passados, que podem variar significativamente no futuro. As análises aqui apresentadas não pretendem conter todas as informações relevantes e, dessa forma, representam uma visão limitada do mercado. O Produto apresentado pode ser considerado "Produto Complexo", nos termos da regulamentação em vigor, o qual poderá apresentar futuramente dificuldades na determinação de seu valor e/ou baixa liquidez. À medida que estes materiais contiverem declarações sobre o futuro, essas declarações irão referir-se a perspectivas futuras e estarão sujeitas a uma série de riscos e incertezas, não constituindo garantia de resultado/desempenho futuro. A CSHG não se responsabiliza por danos oriundos de erros, omissões ou alterações nos fatores de mercado. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Leia o Regulamento antes de investir, em especial a seção fatores de risco. É vedada a cópia, distribuição ou reprodução total ou parcial deste material sem a prévia e expressa concordância da CSHG. ESTA PUBLICIDADE SEGUE O CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS. A VINCULAÇÃO DO SELO NÃO IMPLICA POR PARTE DA ANBIMA GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES.