



CSHG Imobiliário FOF FII

Dezembro 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](#)

[Cota Diária](#)

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\$ 75,84	R\$ 91,66	R\$ 217,2 milhões	9.276	R\$ 15,84 milhões
Último Rendimento (R\$/cota)	<i>Dividend Yield</i> ¹	Alocação em Ativos Alvo (% PL)	Retorno no Mês (Patrimonial Ajustada)	Número de FIs no Portfólio
R\$ 0,58	9,18%	96,4%	9,2%	33

1. Comentários do Gestor

No mês de dezembro, pudemos verificar a melhor performance mensal do IFIX no ano (+8,8%), em parte corrigindo as quedas dos meses anteriores e contribuindo para o IFIX encerrar 2021 com performance anual de -2,3% (vs. -11,9% do Ibovespa). De qualquer forma, ao analisarmos o ano de 2021, tivemos diversos fatores, sejam políticos, econômicos ou relativos à Covid-19, influenciando os preços dos FIs e que devem perdurar em 2022, trazendo volatilidade ao mercado secundário.

Como destaque positivo no ano, tivemos a classe de Fundos de CRI (+9,4% em 2021) se beneficiando de indexadores mais elevados e resiliência de suas carteiras de ativos de renda fixa, em um cenário que premiou posições mais conservadoras. Por outro lado, tivemos as classes de Fundos de Fundos (-14,3% em 2021), Lajes Coporativas (-8,8% em 2021), Shoppings (-6,6% em 2021) e Logística (-6,3% em 2021) como principais detratores de performance do IFIX, impactadas pelo cenário adverso atual.

Nosso sentimento é que a performance do Fundo em 2021, medida pelo retorno da cota patrimonial ajustada, foi adequada, um pouco superior ao índice, mas definitivamente não foi brilhante. Olhando pelo retrovisor, erramos principalmente na composição dos Fundos de CRI e no momento em que aumentamos o risco do Fundo com a alocação em Shoppings e Lajes Coporativas, posições que ainda temos grande convicção, mas que num olhar apenas do ano de 2021 consumiram retorno.

Entre as posições vencedoras, nos orgulhamos pela relevante alocação realizada em fundos com grande indexação ao CDI (KNCR11 e HGCR11), papel que teve um carregamento abaixo dos seus pares, mas que entregaram um excelente retorno total. No mundo dos FIs este é sempre um grande dilema, carregamento – medido pelo *Dividend Yield* – frente às perspectivas de retorno total (rendimento + variação da cota). Já entre as posições perdedoras, subjugamos a reação do mercado frente ao risco existente do GTWR11, fazendo com que perdessemos o *timing* do desinvestimento.

• Resultados e Rendimentos

No mês de dezembro de 2021, a cota do fundo negociada na B3, ajustada por rendimentos reinvestidos, apresentou variação de +15,4% e a cota patrimonial, também ajustada por rendimentos, de +9,2% (vs. +8,8% do IFIX), sendo que o Fundo gerou o resultado de R\$ 0,61 por cota.

Analisando a composição de resultado deste mês (seção “Composição do Resultado”), é possível destacar os seguintes itens: (i) leve aumento nas receitas recorrentes de FIs, verificado na linha “Receitas de FIs”, decorrente do incremento de renda nos fundos de Shoppings e Fundos de CRI detidos; (ii) incremento nas “Receitas Não Recorrentes”, devido à maior movimentação da carteira no mês (conforme informado nas seções “Carteira e Mercado” e “Movimentações”); e (iii) aumento nas “Despesas Operacionais”, em sua maior parte ocasionado pelo pagamento de parcela da despesa de auditoria anual do Fundo.

Ainda, o Fundo anunciou a distribuição de rendimentos no valor de R\$ 0,58 por cota, referente ao mês de dezembro e com pagamento no dia 14 de janeiro de 2022 aos detentores de cotas em 30 de dezembro de 2021. Conforme informado em relatórios anteriores, o patamar atual de distribuição de renda leva em consideração as receitas recorrentes do Fundo, desconsiderando ganhos de capital em negociações de cotas, de forma que os rendimentos atuais representam um novo patamar de distribuição recorrente e sustentável do Fundo.

• Carteira e Mercado

Conforme informado acima, tivemos no mês de dezembro a melhor performance mensal do IFIX no ano (+8,8%), em parte corrigindo as quedas dos meses anteriores e contribuindo para o IFIX encerrar 2021 com performance anual de -2,3%. De forma geral, os seguintes fatores podem explicar a alta visualizada no mês: (i) ajuste de preços de fundos que vinham negociando a patamares bastante depreciados e (ii) “efeito final de semestre”, quando normalmente observamos um *net* comprador maior, em virtude das possíveis rendas superiores tendo em vista a linearização do resultado caixa semestral dos fundos em 95,0%. Neste

sentido, os seguintes setores se destacaram no mês: Shoppings (+14,6%), Lajes Coporativas (+13,5%), Logística/Industrial (+12,6%) e Fundo de Fundos (+10,0%).

Já ao analisarmos o ano de 2021, tivemos diversos fatores influenciando nos preços dos FIIs e que devem perdurar em 2022, trazendo volatilidade ao mercado secundário, tais quais: (i) cenário político e fiscal, com eleições e teto de gastos em foco; (ii) inflação e aumento nos juros; (iii) novas variantes da Covid-19, vacinação e suas implicações; (iv) possível incremento das taxas de juros nos EUA. De qualquer forma, apesar do cenário adverso, encerramos o ano de 2021 com crescimento e maior consolidação da indústria de FIIs. Abaixo, procuramos apresentar um comparativo dos principais indicadores de 2021 vs 2020, tornando mais claro o crescimento informado:

	2021	2020
Valor de Mercado Total:	R\$ 128 bilhões	R\$ 122 bilhões
FIIs Listados na B3:	399 fundos	311 fundos
Quantidade de Cotistas:	1,546 milhão	1,172 milhão
Ofertas ICVM 400 (registradas):	R\$ 21,5 bilhões (65 registros)	R\$ 25,0 bilhões (75 registros)
Volume Médio Diário:	R\$ 269 milhões	R\$ 217 milhões
Valor de Mercado do IFIX:	R\$ 109,8 bilhões	R\$ 85,8 bilhões
Quantidade de fundo no IFIX:	103	81

Fontes: Boletim Mensal FII B3 – Dezembro/2021, B3, CVM. Atentar ao fato de que, para 2021, utilizou-se os últimos dados públicos disponíveis, sendo, em alguns casos, referentes a novembro/2021.

Caso analisarmos do ponto de vista de retorno mensal das classes imobiliárias componentes do IFIX, podemos verificar que os Fundos de CRI apresentaram o melhor retorno em 2021, além de menor oscilação de preços. Por outro lado, as classes de Fundo de Fundos e Hotel foram as principais impactadas no ano:

Retorno IFIX por Segmento 2021													
	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	2021
Fundo de CRI	1.2%	2.8%	0.9%	1.1%	-1.4%	-1.1%	2.5%	-1.0%	-0.1%	0.6%	-1.0%	4.8%	9.4%
Outros	0.6%	3.8%	-0.8%	1.9%	-3.1%	-2.4%	-0.1%	2.7%	2.1%	-1.1%	0.1%	5.5%	9.1%
Desenvolvimento	4.8%	-0.2%	-3.7%	2.4%	-0.1%	-4.5%	4.0%	-2.7%	0.9%	-1.7%	-6.3%	6.7%	-1.1%
Híbrido	0.7%	0.9%	-2.0%	-0.3%	-1.7%	-2.4%	3.1%	-2.4%	-1.6%	-1.0%	-3.2%	9.0%	-1.5%
Logística/Industrial	-0.6%	0.6%	-2.9%	-0.1%	-2.0%	-3.9%	4.0%	-4.2%	-0.9%	-2.1%	-5.8%	12.6%	-6.3%
Shoppings	1.3%	-3.3%	-2.7%	1.0%	-1.3%	-1.1%	1.5%	-4.0%	-2.7%	-0.2%	-8.2%	14.6%	-6.6%
Lajes Corporativas	0.0%	-1.8%	-2.4%	0.2%	-2.6%	-1.8%	2.5%	-3.4%	-1.9%	-4.6%	-5.6%	13.5%	-8.8%
Educacional	1.2%	-1.9%	-3.1%	-1.0%	4.3%	-3.4%	3.4%	-4.7%	-0.8%	-3.1%	-5.0%	5.6%	-8.9%
Agências	-4.8%	-0.9%	2.2%	0.3%	1.1%	1.5%	1.9%	-0.8%	-9.3%	-6.5%	-1.9%	7.7%	-10.1%
Fundo de Fundos	0.0%	-0.2%	-2.9%	0.1%	-0.3%	-5.5%	1.0%	-5.2%	-2.5%	-3.8%	-5.1%	10.0%	-14.3%
Hotel	-4.8%	-9.3%	-2.0%	-1.2%	-1.9%	-1.7%	7.0%	-8.2%	-0.1%	0.0%	0.0%	0.0%	-20.9%
IFIX	0.3%	0.2%	-1.4%	0.5%	-1.6%	-2.2%	2.5%	-2.6%	-1.2%	-1.5%	-3.6%	8.8%	-2.3%

Fonte: CSHG, Economática (Dezembro/2021)

Ainda, ao verificarmos o *spread* entre o *dividend yield* dos fundos imobiliários em relação ao da NTN-35, continuamos notando que a classe vem negociando com um prêmio superior à média dos últimos anos, possivelmente impulsionado pelo cenário de juros mais elevados, aversão ao risco e migração do cotista pessoa física para instrumentos de renda fixa. No entanto, acreditamos ser provável, no médio prazo, observarmos um cenário de reversão do *spread* atual para as suas médias históricas devido a um incremento de preços nos FIIs negociados.

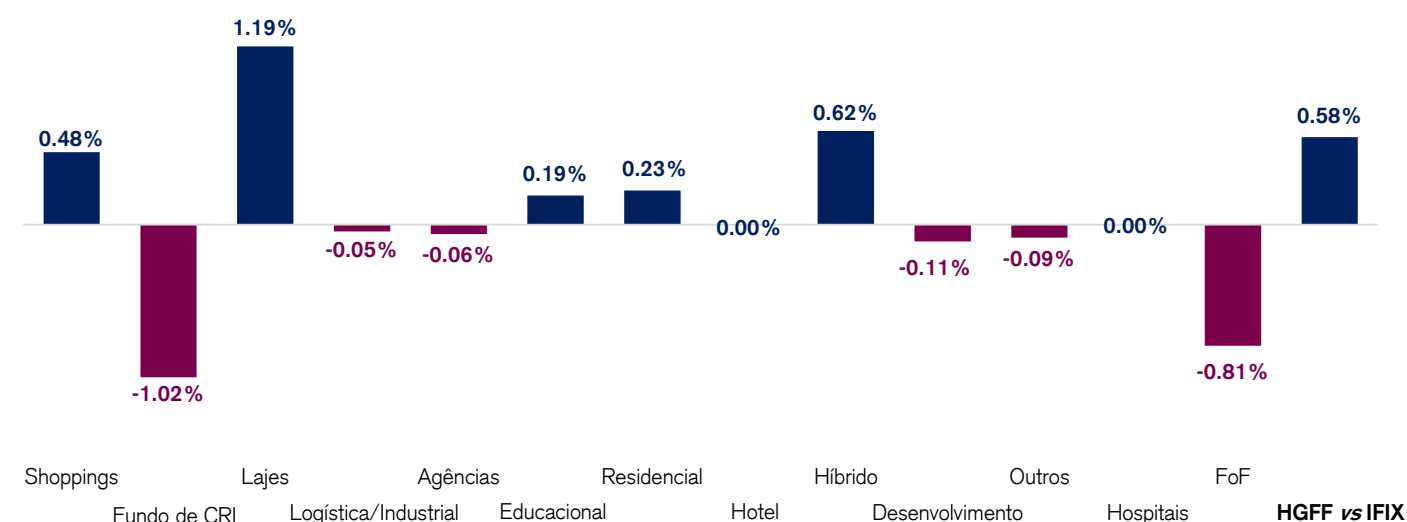
	DY IFIX	DY Fundos de Tijolo
Spread NTN-35 médio 5 anos	2,89%	2,31%
Spread NTN-35 médio 3 anos	3,42%	2,64%
Spread NTN-35 atual	5,24%	3,09%

Fonte: CSHG, Economática (Dezembro/2021)

Tendo em vista o exposto acima e analisando especificamente a carteira do CSHG Imobiliário FoF FII para 2022, não pretendemos, pelo menos no curto prazo, efetuar grandes alterações setoriais na composição estratégica do Fundo, salvos eventuais ajustes pontuais de modo a aproveitar a volatilidade no mercado secundário. Avaliamos aumentar a exposição em Fundos de Tijolo, o que naturalmente aumentaria o risco e potencial de retorno do HGFF11, mas concluímos que o patamar de exposição a estes fundos já é bastante elevado e adequado ao nosso cenário, assim, acreditamos que as posições detidas em Fundos de Tijolo devem nos trazer retorno superior ao *benchmark* no médio prazo, por outro lado, ainda mantemos grande parcela da carteira em Fundos de CRI, tendo em vista indexadores elevados e resiliência da categoria.

Por fim, trazemos abaixo um gráfico comparativo do retorno da carteira de FIIs do HGFF11 *versus* IFIX em dezembro. Podemos observar que obtivemos no mês uma performance total 0,58% superior ao índice, em grande parte devido à maior alocação relativa da carteira do HGFF11 vs IFIX em Shoppings, Lajes e Híbridos, setores que também tiveram grandes valorizações no mês. Por outro lado, a menor alocação relativa em Fundos de CRI e a não exposição em Fundo de Fundos, foram os principais detratores de performance da carteira em relação ao *benchmark*.

Performance Mensal Setorial – HGFF11 (Carteira FII) vs IFIX



Fonte: CSHG, Econômica (Dezembro/2021)

• Movimentações

Considerando o fundo CSHG Imobiliário FoF FII, encerramos o mês de dezembro com 96,4% do PL alocado em 33 fundos imobiliários, tendo negociado aproximadamente R\$ 4,4 milhões em cotas de FIIs no mercado secundário e primário no mês. De forma geral, buscamos aproveitar o movimento de alta visualizado no mês, conforme abordado anteriormente, para a alienação de posições destoantes das demais da mesma classe e geração de caixa.

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

- (i) Venda parcial de APTO11, CORM11 e VILG11.
- (ii) Venda total de BARI11 e VGIP12 (direito de preferência).

2. Relação com Investidores

De acordo com a Instrução Normativa SRF N° 698, de 20 de dezembro de 2006, o Informe de Rendimentos Financeiros deverá ser, no caso de beneficiário pessoa física, relativo ao ano-calendário e fornecido, em uma única via, até o último dia útil do mês de fevereiro do ano-calendário subsequente.

Isso posto, o escriturador do Fundo disponibilizará os Informes de Rendimentos Financeiros, relativos ao ano-calendário de 2021, em 17 de fevereiro de 2022.

Mais informações podem ser solicitadas através do canal de relação com investidores ri.imobiliario@cshg.com.br.

Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Dezembro de 2021	Novembro de 2021	2021	12 Meses
Receitas Recorrentes¹	1.881.742	1.778.875	19.625.004	19.625.004
Receita de FIIs	1.881.742	1.778.875	19.625.004	19.625.004
Receita de CRIs	-	-	-	-
Receitas Não Recorrentes¹	7.539	(3.286)	2.168.305	2.168.305
Resultado operações FIIs	7.539	(3.286)	2.168.305	2.168.305
Resultado operações CRIs	-	-	-	-
Renda Fixa^{1 3}	40.259	39.156	418.026	418.026
Total de Receitas	1.929.540	1.814.745	22.211.335	22.211.335
Despesas Operacionais ^{1 2}	(169.272)	(145.922)	(3.363.527)	(3.363.527)
Total de Despesas	(169.272)	(145.922)	(3.363.527)	(3.363.527)
Resultado¹	1.760.268	1.668.823	18.847.808	18.847.808
Rendimentos HGFF	1.660.886	1.574.978	18.269.749	18.269.749
Quantidade de Cotas	2.863.597	2.863.597	-	-

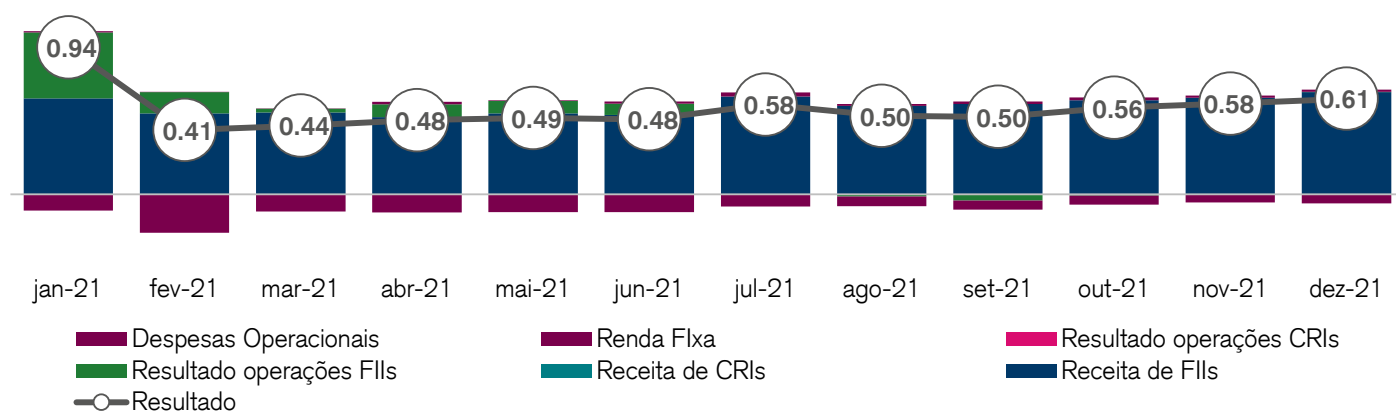
Fontes: CSHG.

² Engloba o pagamento de imposto de renda sobre ganho de capital: (i) Dezembro de 2021: R\$ 104,31; (ii) Novembro de 2021: R\$ 21,45

³ Considera os rendimentos obtidos (e/ou pagos) através do aluguel de cotas de FII, já líquidos de IR e corretagem.

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

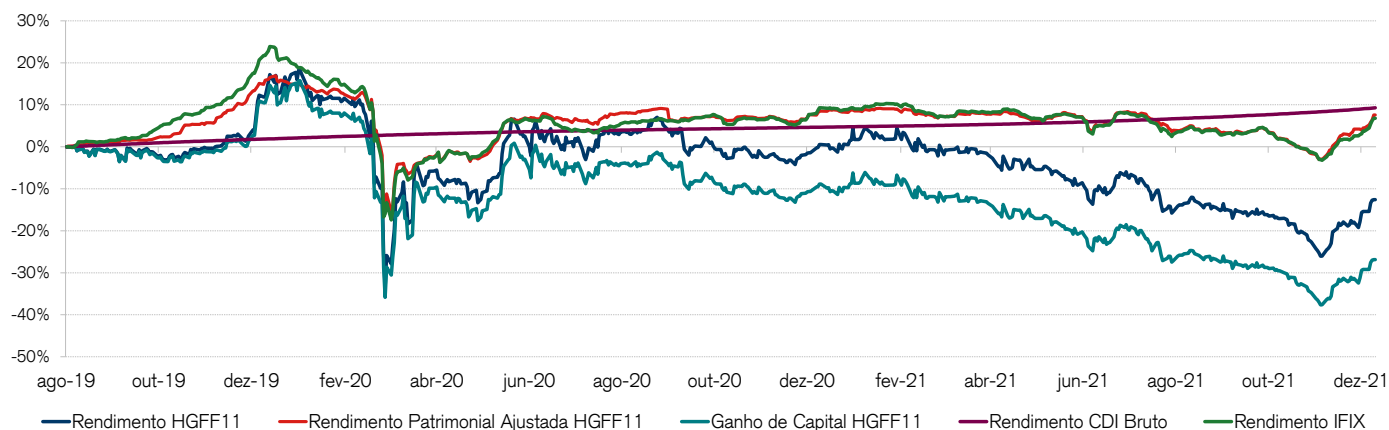
jan-21	fev-21	mar-21	abr-21	mai-21	jun-21	jul-21	ago-21	set-21	out-21	nov-21	dez-21
Rendimento distribuído											
0,55	0,55	0,55	0,55	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,55	0,55	0,58
Saldo de resultado acumulado¹											
0,72	0,58	0,47	0,40	0,39	0,37	0,45	0,45	0,45	0,46	0,49	0,53



Fontes: CSHG.

Rentabilidade

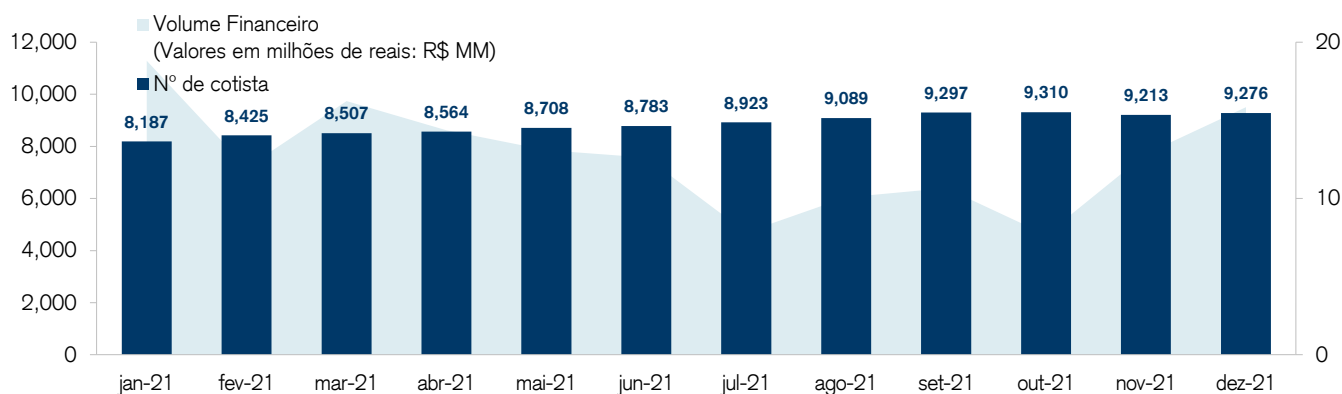
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início
HGFF11 (Mercado)	15,4%	-13,0%	-13,0%	-12,6%
HGFF11 (Patrimonial Ajustada)	9,2%	-0,9%	-0,9%	7,6%
IFIX	8,8%	-2,3%	-2,3%	6,8%
CDI	0,8%	4,4%	4,4%	9,3%



Fontes: Economática. 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

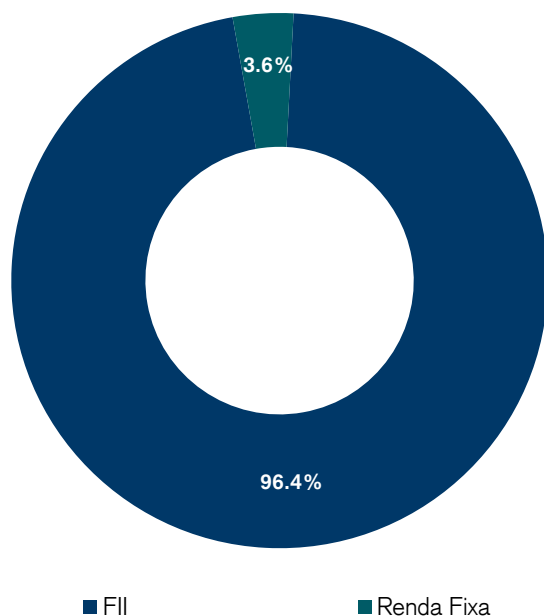
	Mês	2021	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	15,84	152,00	152,00
Giro¹	7,8%	64,6%	64,6%
Presença em pregões	100%	100%	100%



Fontes: Economática e CSHG.

Carteira

Classe de ativos (% do PL¹)



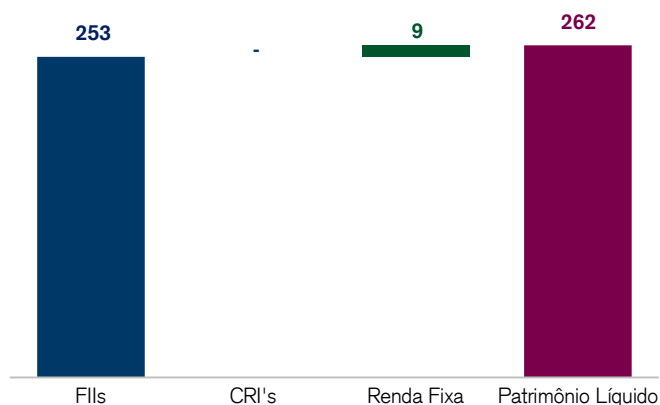
FIIs (% de Ativos Alvo¹)

11.67%	Outros ²
2.11%	XPLG11
2.37%	SDIL11
2.46%	CORM11/13
2.64%	CPTS11
2.79%	VISC11
2.84%	XPML11
3.19%	JSRE11
3.38%	PVBI11
3.40%	RBED11
3.45%	GTWR11
3.98%	HGBS11
4.34%	KNIP11
4.68%	HGLG11
4.86%	BRCR11
5.12%	HGRE11
5.38%	BRCO11
7.10%	HGCR11
7.58%	KNCR11
7.66%	SPVJ11
9.02%	HGRU11

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)



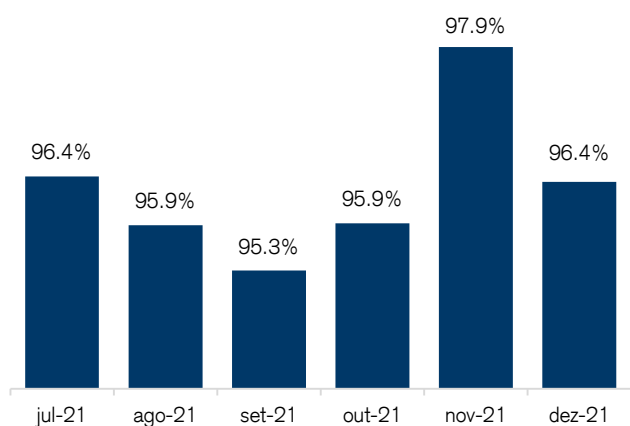
Fontes: CSHG.

(Valores: R\$ milhões)

FII's	253
CRI's	-
Renda Fixa	9
Patrimônio Líquido	262
Quantidade de Cotas (nº)	2.863.597
Cota Patrimonial (R\$)	91,66

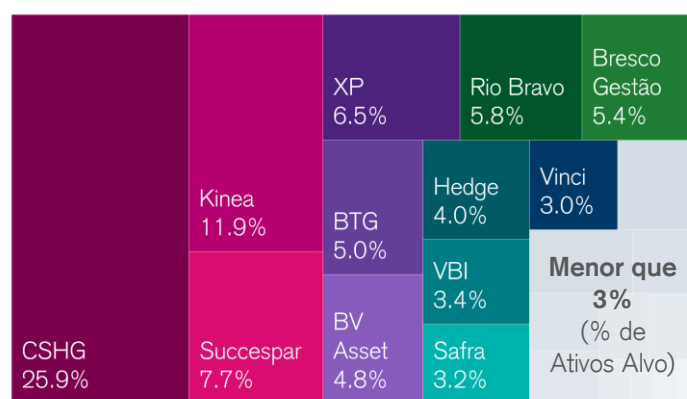
Fontes: CSHG.

Evolução da alocação em Ativos Alvo¹ (% do PL)



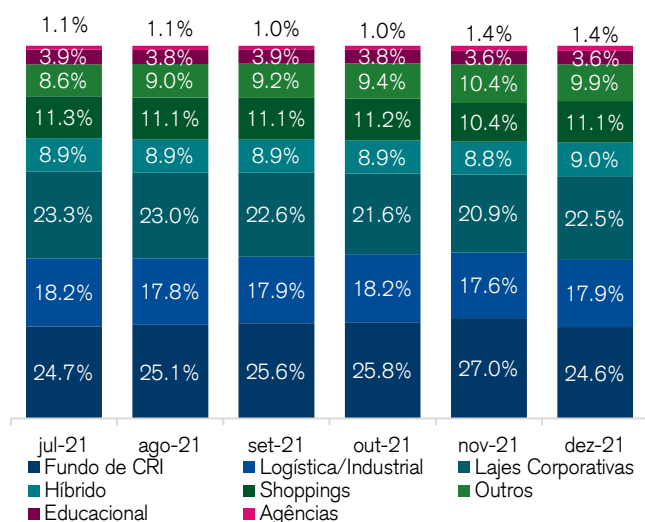
Fontes: CSHG.

Diversificação por Gestor (% de Ativos Alvo¹)



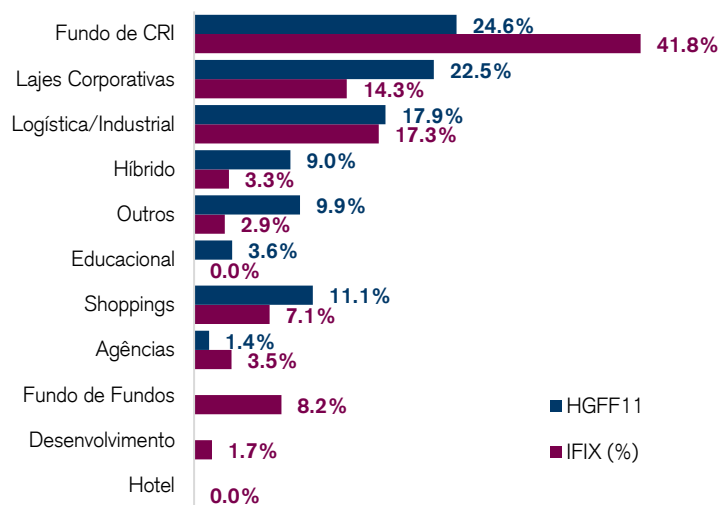
Fontes: CSHG.

Diversificação por setor de atuação² (% de Ativos Alvo¹)



Fontes: CSHG.

Alocação 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. Ainda, é considerada a composição da carteira teórica do IFIX referente ao encerramento do mês em questão.

Diversificação por tipo de alocação (% de Ativos Alvo¹)

Estratégica	Tática
87%	13%

Fontes: CSHG.

Desempenho¹

	HGFF11 (Patrimonial Ajustada)	IFIX
Volatilidade anualizada	12,9%	13,9%
Número de meses positivos	15	17
Número de meses negativos	14	12
Número de meses acima de 100% do IFIX	17	-
Número de meses abaixo de 100% do IFIX	12	-
Maior rentabilidade mensal	9,2%	10,6%
Menor rentabilidade mensal	-13,7%	-15,8%

Fontes: Economática 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 (12/2021).

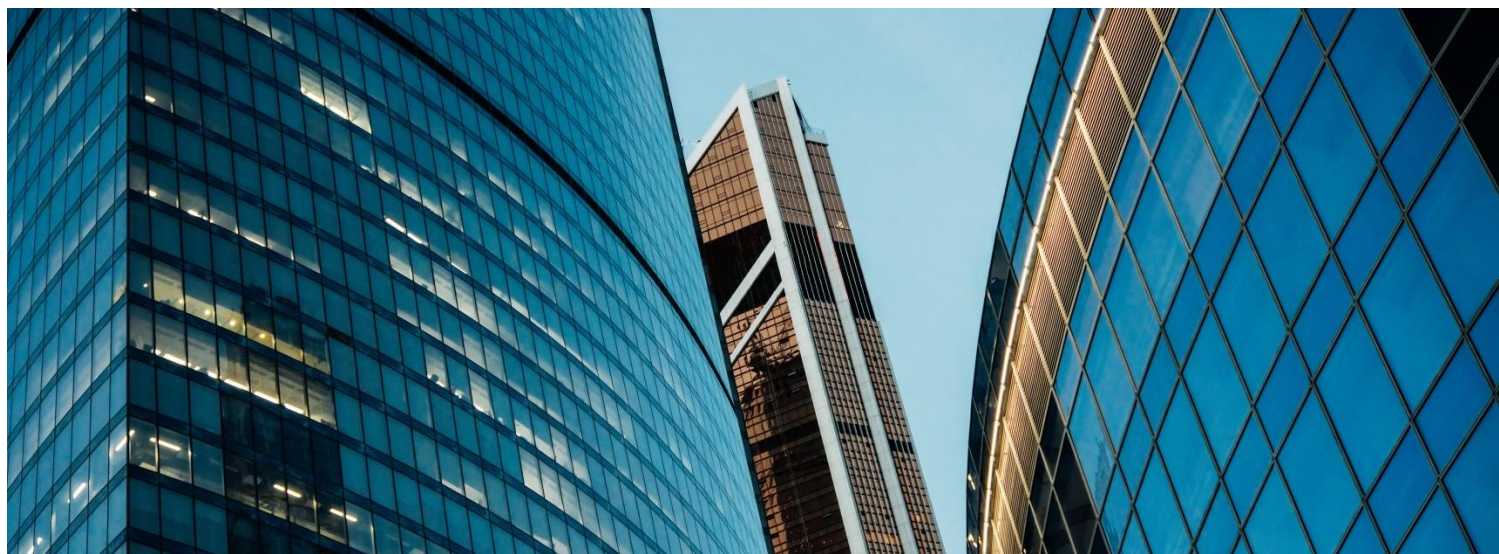
Deliberações das assembleias do mês

Data da Assembleia	Ativo	Matéria	Voto Proferido	Resultado da Matéria
13-dez-2021	GTLG11	1	Favorável	Aprovada
		2	Favorável	Aprovada
17-dez-2021	HSML11	1	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\$ 267.898.269,44

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, fundos de renda fixa líquidos de IR e os rendimentos obtidos, ou pagos, através do aluguel de cotas de FII (líquidos de IR e corretagem).
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 cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos e privados.
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.
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.
VILG11	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.
VISC11	Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário –FII.
VVPR11	Fundo de Investimento Imobiliário – V2 Properties.
SPVJ11	Fundo de Investimento Imobiliário Succespar Varejo.
SPVJ13	Recibo de subscrição referente à 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Succespar Varejo.
XPIN11	XP Industrial 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.
YUFI11	Yuca Fundo de Investimento Imobiliário - FII.
CPTS11	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.
ARCT11	Riza Arctium Real Estate FII.
CCRF11	Canvas CRI – Fundo de Investimento Imobiliário
MGCR11	Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Certificados de Recebíveis Imobiliários High Grade
KNSC11	Kinea Securities - Fundo de Investimento Imobiliário
GTLG11	GTIS Brazil Logistics – Fundo de Investimento Imobiliário
CORM13	Recibo de subscrição referente à 2ª (segunda) emissão de cotas do Core Metropolis Fundo de Investimento Imobiliário



CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

Atendimento a clientes

ri.imobiliario@cshg.com.br

Ouvidoria

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 e/ou potenciais, dos Fundos Imobiliários 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. A 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). Antes de realizar qualquer investimento, o cliente ou potencial cliente deverá se atentar aos relacionamentos e agentes envolvidos na estruturação e/ou distribuição do produto de investimento, assim como aos fatores de risco e potenciais conflitos de interesse descritos nos materiais oficiais. Tal responsabilidade de verificação e ciência recai exclusivamente sobre tal cliente ou potencial cliente. 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.