



CREDIT SUISSE 
CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO



CSHG Renda Urbana FII

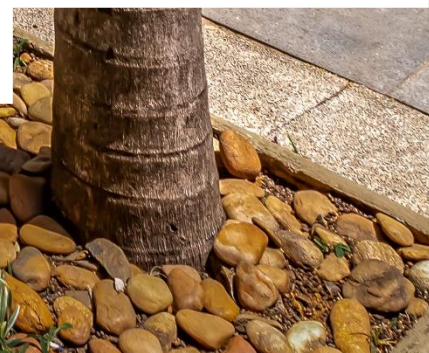
Janeiro 2022

CSHG Renda Urbana
Fundo de Investimento Imobiliário – FII
("CSHG Renda Urbana FII", "Fundo" ou "HGRU11")
CNPJ nº 29.641.226/0001-53

Faça parte do nosso mailing

[Cadastre-se](#)

Copyright © 2020 Credit Suisse Group AG and/or its affiliates. All rights reserved.



Cota valor de Mercado ¹	Cota patrimonial ¹	Valor de Mercado do Fundo ¹	Nº de cotistas	Rendimento
R\$ 115,15	R\$ 118,74	R\$ 2,1 bilhões	155.299	R\$ 0,76 por cota
ABL ¹ Total	Dividend Yield ¹	Retorno Mensal ¹	Vacância Física ¹	Vacância Financeira ¹
431 mil m ²	7,9 %	-2,0 %	0,0 %	0,0 %

1. Comentários do Gestor

Neste mês, o Fundo apurou uma receita total de R\$ 18,2 milhões (R\$ 0,99 por cota), o que levou a um resultado de R\$ 16 milhões (R\$ 0,87 por cota). O resultado do Fundo foi impactado por dois eventos: (i) o recebimento da segunda e última parcela do aluguel variável referente aos imóveis locados para a Casas Pernambucanas, no valor de R\$ 629.691,65 (R\$ 0,03 por cota); e (ii) o lucro em regime caixa da venda da Loja Pernambucanas de Batatais – SP de aproximadamente R\$ 953 mil, equivalente a R\$ 0,05/cota.

1.2. Venda Loja Batatais - SP

Conforme Fato Relevante publicado em 21 de janeiro de 2022 ([link](#)), o Fundo firmou uma Escritura Pública de Venda e Compra (“Escritura”) por meio da qual concluiu a venda de uma loja detida pelo Fundo, localizada na Rua Coronel Joaquim Rosa, nº 447, na cidade de Batatais, estado de São Paulo, locada para a Arthur Lundgren Tecidos S.A. Casas Pernambucanas. Pela venda do imóvel, o Fundo recebeu o valor de R\$ 6.000.000,00, equivalente a R\$ 8.251,05/m².

O Imóvel foi adquirido em 6 de novembro de 2020 juntamente com outras 65 lojas da rede. Até a presente data, o investimento total, considerando custos aquisição, custos de transação e benfeitorias, foi de R\$ 5.046.834,63, equivalente a R\$ 6.940,28/m². Com isso, a operação gerou um lucro em regime caixa de R\$ 953.165,37 equivalente a aproximadamente R\$ 0,05/cota.

O Preço de venda do Imóvel foi 19% superior ao valor investido, 18% superior ao valor de laudo do imóvel em 2021 e 69% superior ao valor do laudo de aquisição datado de 2020. A taxa interna de retorno anualizada da operação foi de aproximadamente 22,2%.

Em concordância com a estratégia demonstrada no relatório de dezembro e com a efetiva venda deste Imóvel, é possível observar que apesar do desconto apresentado na cota de mercado (R\$ 115,15) frente a cota patrimonial (R\$ 118,74), a venda do Imóvel apresentou um prêmio contra seu patrimônio (18%). É importante destacar que, frente às 66 lojas, o Imóvel estava entre as 20 lojas que tiveram menor faturamento em 2021 e, conseqüentemente, teria menor potencial de alcançar algum aluguel variável em favor do Fundo. A venda desta loja denota o empenho e foco da equipe em garantir uma melhora na qualidade do portfólio e aproveitar oportunidades de reciclagem do portfólio com ganho de capital, além de desprender a percepção do valor dos imóveis perante ao mercado, que na nossa visão está precificando incorretamente o Fundo. Sendo assim, seguiremos trabalhando para que novas operações de venda nesse modelo sigam ocorrendo ao longo do ano.

2. Relacionamento com investidor

Os Informes de Rendimentos de Pessoa Física referentes ao ano-calendário de 2021 serão disponibilizados pelo Itaú, escriturador do fundo, de acordo com os procedimentos abaixo indicados:

o Os Informes de Rendimentos estarão disponíveis integralmente no formato digital, no Portal de Correspondências Digitais do Itaú (www.correspondenciasdigitais.itaui.com.br/login), a partir do dia 28 de fevereiro de 2022;

o Para solicitação da segunda via dos Informes de Rendimentos e/ou em caso de dúvidas, o escriturador poderá ser acessado através dos telefones 3003-9285 (capitais e regiões metropolitanas) e 0800-720-9285 ou 0800-720-5299 (outras regiões);

o Os Cotistas poderão, ainda, solicitar o recebimento da versão impressa de seus Informes de Rendimentos através do canal supracitado.

3. Comercial

Durante o mês não houve alteração na ocupação do Fundo, que permanece sem vacância. Uma vez que não há espaços a serem alugados, o time comercial se dedica à manutenção do relacionamento com os locatários e na discussão eventuais pleitos cotidianos na administração dos Imóveis da carteira.

4. Técnico

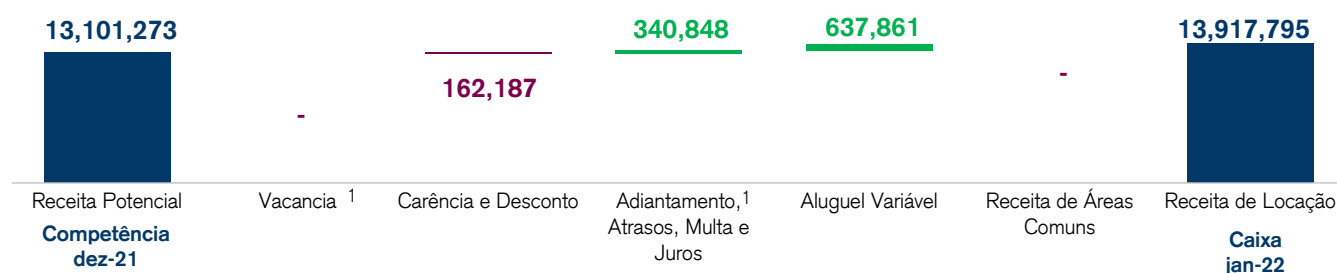
A equipe de engenharia está acompanhando os ativos do portfólio sem nenhum destaque.

Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Janeiro de 2022	Dezembro de 2021	2022	12 Meses
Receita de Locação ¹	13,917,795	13.214.742	13,917,795	143,862,550
Rendimentos Mobiliário ¹	3,325,283	3.377.396	3,325,283	40,538,144
Ganhos de Capital Bruto ¹	962,734	1.211	962,734	7,584,394
IR sobre Ganho de Capital	-	-	-	(1,183,690)
Total de Receitas	18,205,813	16.593.349	18,205,813	190,801,399
Despesas Imobiliárias ¹	(40,071)	(19.890)	(40,071)	(59,961)
Despesas Operacionais ¹	(2,141,572)	(2.237.270)	(2,141,572)	(24,856,059)
Total de Despesas	(2,181,643)	(2.257.160)	(2,181,643)	(24,916,021)
Resultado¹	16,024,170	14.336.188	16,024,170	165,885,378
Rendimento anunciado	13,988,908	13.988.908	13,988,908	161,240,570
Quantidade de Cotas	18.406.458	18.406.458		

Fontes: CSHG.

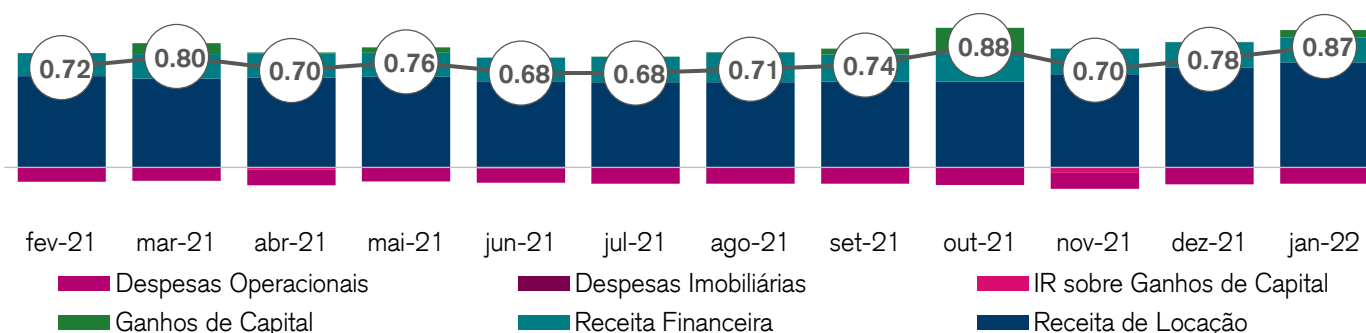
Receita de Locação (Valores em reais: R\$)



Fontes: CSHG.

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

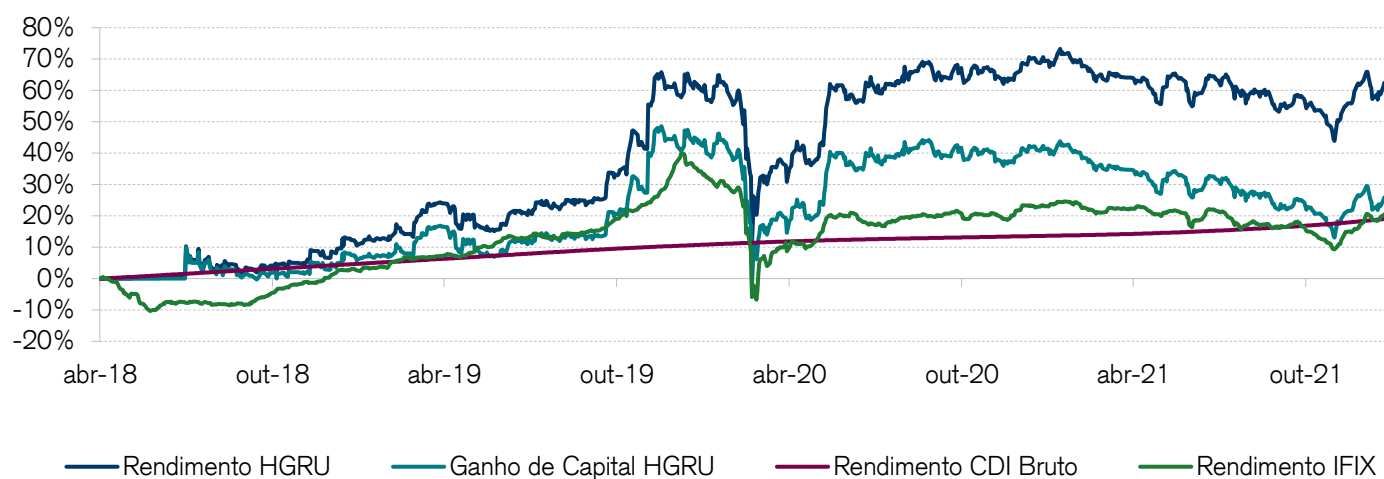
fev-21	mar-21	abr-21	mai-21	jun-21	jul-21	ago-21	set-21	out-21	nov-21	dez-21	jan-22
Rendimento distribuído											
0,68	0,68	0,68	0,70	0,90	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72	0,76	0,76
Saldo de resultado acumulado¹											
0,31	0,43	0,45	0,51	0,29	0,25	0,24	0,26	0,41	0,39	0,41	0,52



Fontes: CSHG.

Rentabilidade

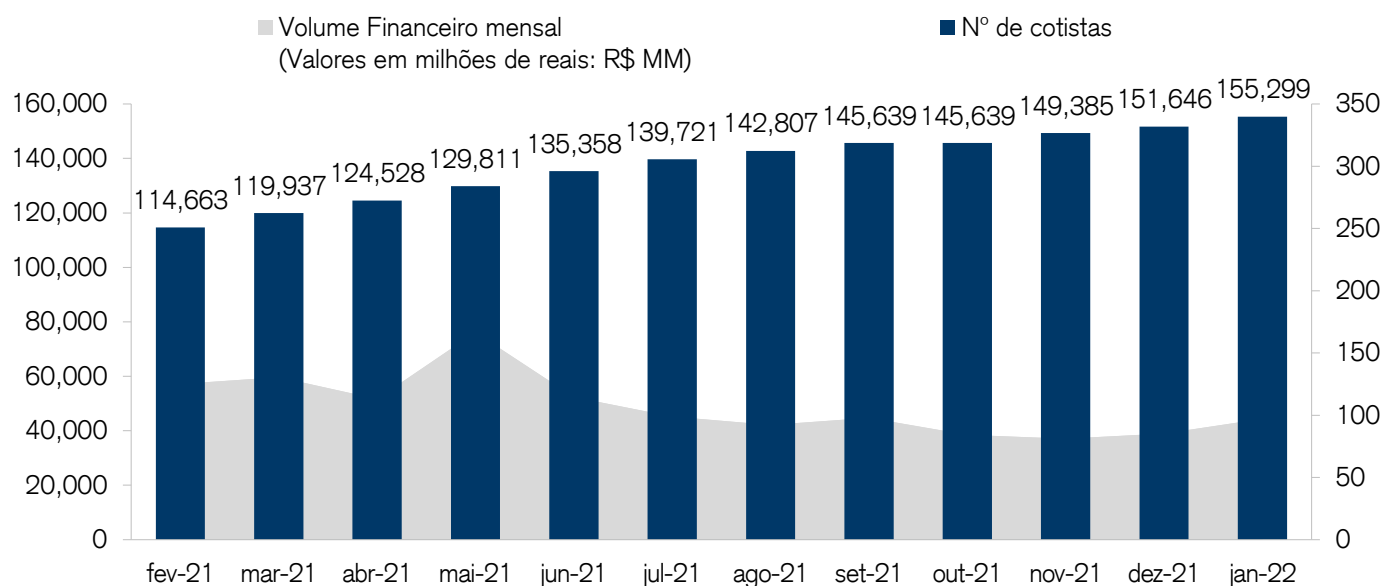
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início
HGRU11 ¹	-2,0%	-2,0%	-3,7%	62,7%
IFIX	-1,0%	-1,0%	-3,6%	19,4%
CDI Bruto	0,8%	0,8%	5,0%	19,4%



Fontes: CSHG (de 27 de abril de 2018 até 26 de julho de 2018) e Economatica (de 27 de julho de 2018 até atualmente). 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

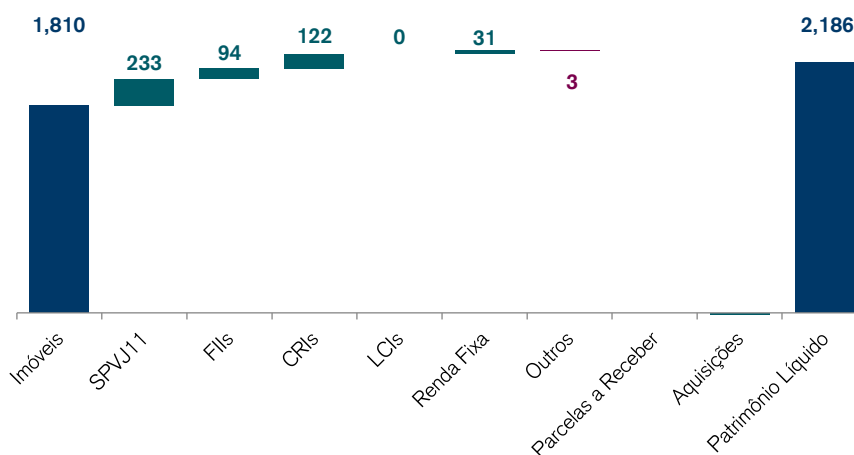
	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	97,1	97,1	1.286,2
Giro	4,6%	4,6%	59,0%
Presença em pregões	100%	100%	100%



Fontes: Economatica e CSHG.

Carteira

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



(Valores: R\$ milhões)

Imóveis	1.810
SPVJ11	233
FIs	94
CRIs	122
Renda Fixa	31
Outros	(3)
Parcelas a Receber	0
Aquisições	(102)
Patrimônio Líquido	2.186
Quantidade de Cotas	18.406.458
Cota patrimonial	118,74

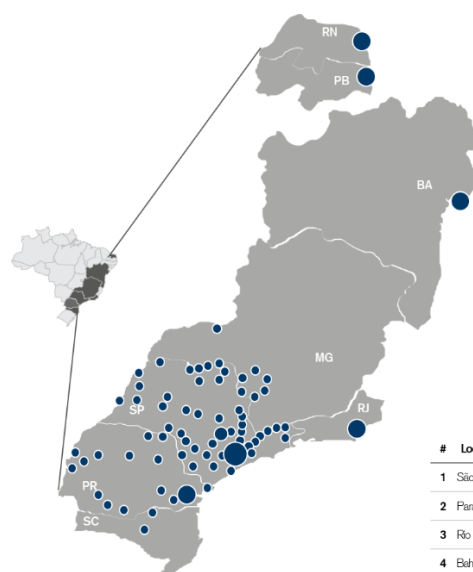
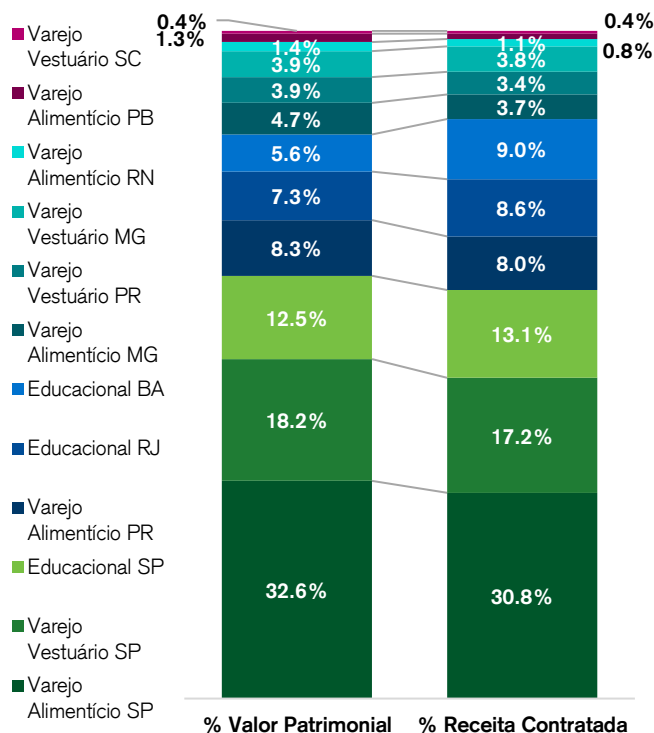
Fonte: CSHG.

Detalhamento de Aquisições e Parcelas a Pagar

Prazo	Classificação	Descrição	Valor (R\$ milhões)	Fato Relevante
Até 6 meses	Aquisições	ITBI Makro	(1,4)	(link)
	Aquisições	ITBI Walmart	(3,7)	(link)
	Aquisições	Parcela Imóveis Makro	(7,5)	(link)
	Aquisições	Custos de transação - Walmart	(0,3)	(link)
6 a 12 meses	Aquisições	Parcela Imóvel Vila Leopoldina	(2,0)	(link)
	Aquisições	Parcela Imóveis Makro	(26,4)	(link)
Maior que 12 meses	Aquisições	CRI Imóveis Makro	(32,8)	(link)
	Aquisições	Parcela Imóveis Makro	(27,8)	(link)

Fonte: CSHG.

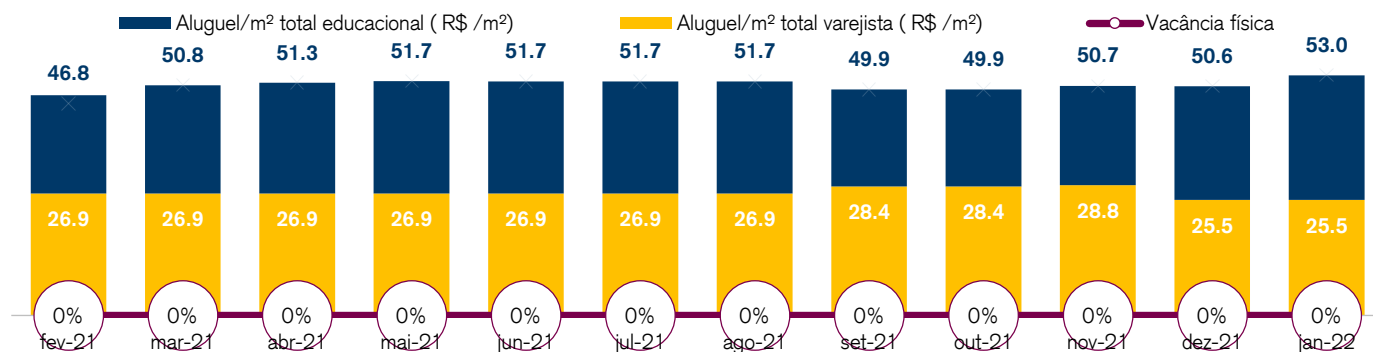
Ativos Imobiliários



#	Localização	% Ativo Imobiliário
1	São Paulo	63,3%
2	Pernambuco	12,2%
3	Rio de Janeiro	7,3%
4	Bahia	5,6%
5	Minas Gerais	8,6%
6	Santa Catarina	0,4%
7	Rio Grande do Norte	1,4%
8	Paraná	1,3%

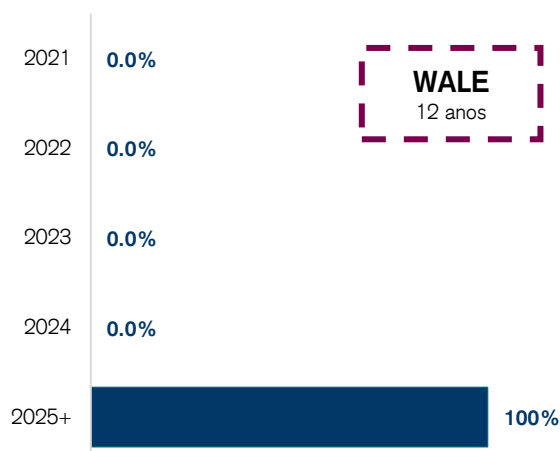
Fontes: CSHG.

Evolução da vacância física e do aluguel médio mensal¹ por m²



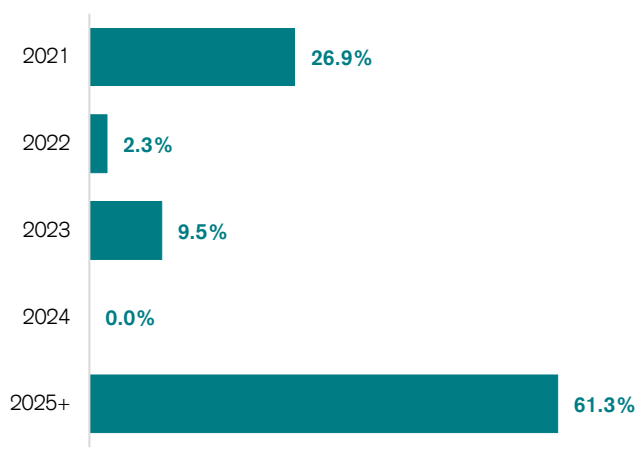
Fontes: CSHG

Vencimento dos contratos (% da Receita Contratada)



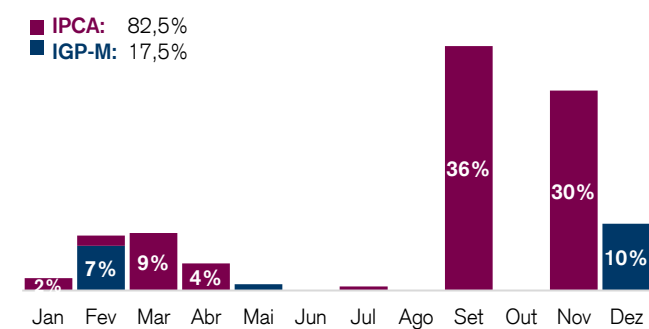
Fonte: CSHG.

Revisional dos contratos (% da Receita Contratada)



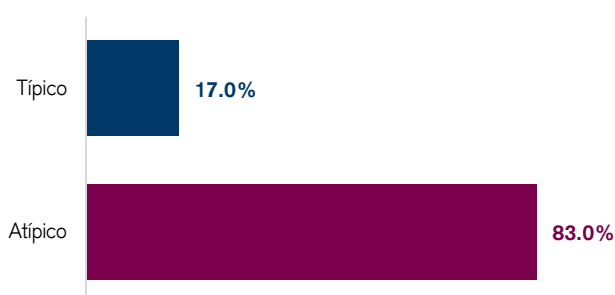
Fonte: CSHG.

Mês de Reajuste (% da Receita Contratada)



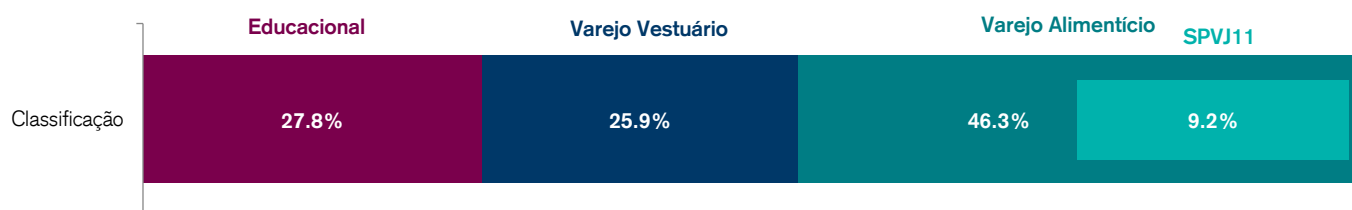
Fonte: CSHG.

Tipicidade dos Contratos (% da Receita Contratada)



Fonte: CSHG.

Classificação dos setores de atuação (% da Receita Contratada)



Fonte: CSHG.

Principais Eventos

10/05/2021 (link)	Aquisição – 10 Imóveis de Varejo O Fundo realizou a assinatura de um Compromisso de Venda e Compra de Imóveis e Outras Avenças, por meio do qual se comprometeu a adquirir 10 ativos imobiliários destinados à atividade de varejo, integralmente locados para varejistas de grande porte com atuação nacional, localizados nos estados de São Paulo, Minas Gerais, Espírito Santo, Paraná, Rio Grande do Norte e Paraíba. A aquisição será realizada pelo valor total de R\$ 203.769.664,79. O Fundo pagou ao vendedor o valor de R\$ 14.540.850,66 a título de sinal, o qual não terá remuneração.
01/06/2021 (link)	Complemento – Sinal Para Aquisição de Imóvel Com a intenção de evitar assimetria de informações ou equívocos na interpretação das informações publicadas pelo CADE por força do pedido de aprovação da transação, a Administradora esclarece que: As partes da transação são o Fundo, na condição de comprador, e o Makro Atacadista S.A. na condição de vendedor e os Imóveis, conforme definidos no Fato Relevante Original, não são operados pelo Makro e estão locados para terceiros, também varejistas de grande porte com atuação nacional.
08/10/2021 (link)	Comunicado ao Mercado – Novo Mailing, Logos, Identificação Visual, Fotos e Vídeos A CSHG, informa aos cotistas e ao mercado em geral sobre a reformulação da comunicação da CSHG junto a seus investidores, através da implementação de (i) novo mailing para relacionamento com os investidores, (ii) logos exclusivos para cada um dos fundos de investimento imobiliário sob sua administração, (iii) identificação visual dos ativos imobiliários e (iv) fotos e vídeos dos empreendimentos imobiliários detidos por cada um dos FIs no site da CSHG.
29/11/2021 (link)	Reavaliação Anual de Imóveis O Fundo vem informar aos cotistas e ao mercado em geral que, em cumprimento ao disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 516, de 29 de dezembro de 2011, os imóveis do Fundo foram avaliados a mercado (valor justo) pela empresa Colliers International Valuation & Advisory Services, resultando em valor 1,12% superior aos valores contábeis dos referidos imóveis.
10/12/2021 (link)	Aditamento ao CVC para Aquisição de Imóveis O Fundo firmou o Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóveis e Outras Avenças, por meio do qual pactuou novas condições financeiras e adequou o fluxo de pagamento do Preço, além de acrescentar a aquisição de um ativo imobiliário localizado na cidade de Foz do Iguaçu, estado do Paraná, totalizando o compromisso de adquirir 11 ativos imobiliários destinados à atividade de varejo.
20/12/2020 (link)	Fechamento Fase A para Aquisição de Imóveis O Fundo firmou o Termo de Fechamento a Escritura Pública de Venda e Compra da loja Mineirão Foz do Iguaçu e as Escrituras de Cessão de Direitos Aquisitivos das lojas Mineirão Contagem, Mineirão Uberlândia, Atacadão Cambé, Mineirão Natal, Mineirão João Pessoa, Mineirão Juiz de Fora, Mineirão Uberaba e Atacadão São Carlos, por meio do qual adquiriu um total de 9 ativos imobiliários destinados à atividade de varejo ("Imóveis Fase A"). O fechamento objeto deste fato relevante é realizado no contexto da Fase A e totalizam o valor de R\$ 180.403.611,93.
21/01/2022 (link)	Alienação Loja Batatais – São Paulo O Fundo firmou uma Escritura Pública de Venda e Compra por meio do qual concluiu a venda de uma loja detida pelo Fundo, localizada na Rua Coronel Joaquim Rosa, nº 447, na cidade de Batatais, estado de São Paulo, locada para a Arthur Lundgren Tecidos S.A. Casas Pernambucanas. E recebeu nesta data o valor de R\$ 6.000.000,00, sendo que a operação gerou um lucro em regime de caixa de R\$ 953.165,37.

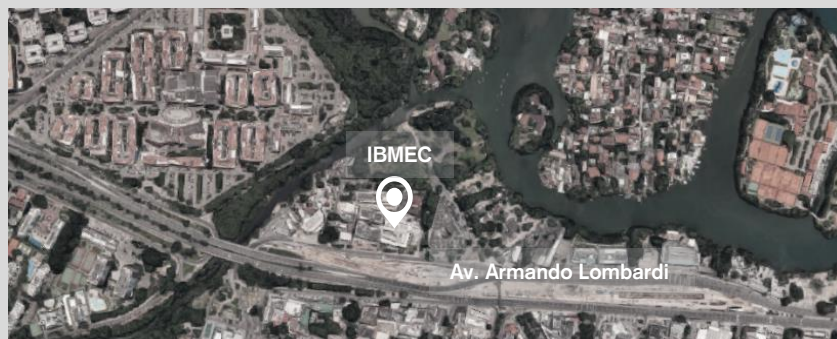
Imóveis educacionais



IBMEC

Av. Armando Lombardi, 940
Rio de Janeiro - RJ.

ABL: 8.040 m²
Participação: 100%
Vacância: 0%
Nº de locatários: 1



Estácio Salvador

Rua Xingú, 179
Salvador - BA.

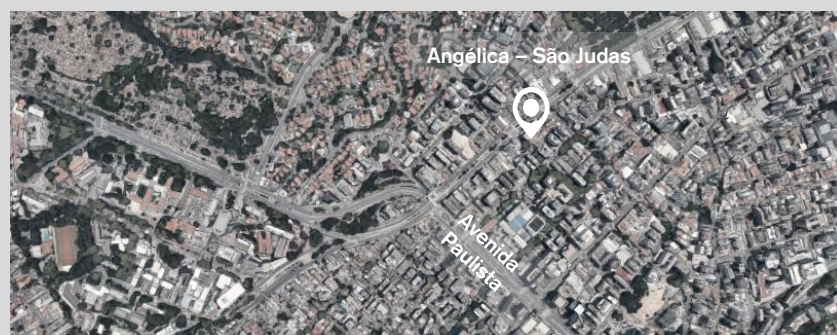
ABL: 32.808 m²
Participação: 100%
Vacância: 0%
Nº de locatários: 1



Angélica - São Judas

Av. Angélica, 2.563
São Paulo - SP.

ABL: 4.849 m²
Participação: 69%
Vacância: 0%
Nº de locatários: 1





Santo Alberto

Rua Quatá, 67

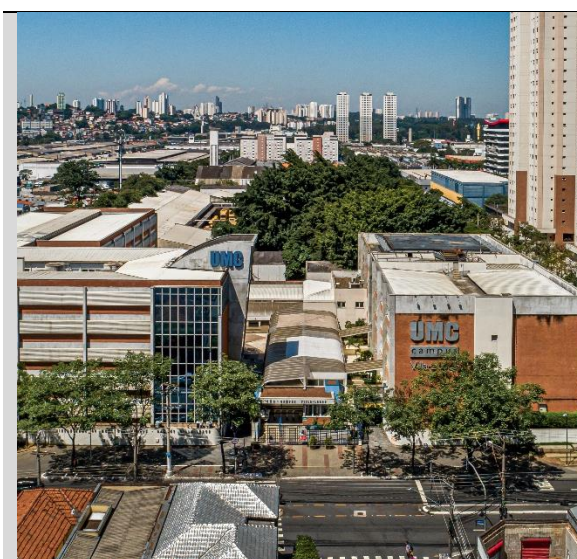
São Paulo - SP.

ABL: 6.805 m²

Participação: 100%

Vacância: 0%

Nº de locatários: 1



Imóvel Vila Leopoldina

Av. Imperatriz Leopoldina, 550

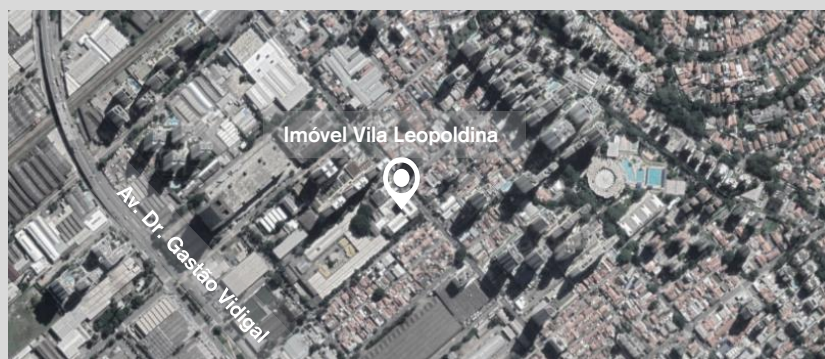
São Paulo - SP.

ABL: 23.298 m²

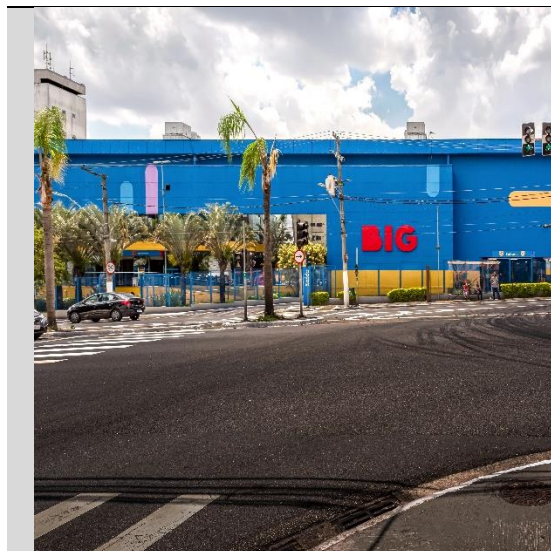
Participação: 100%

Vacância: 0%

Nº de locatários: 1



Imóveis de varejo



Loja BIG Indianópolis

Av. Jabaquara, 2979

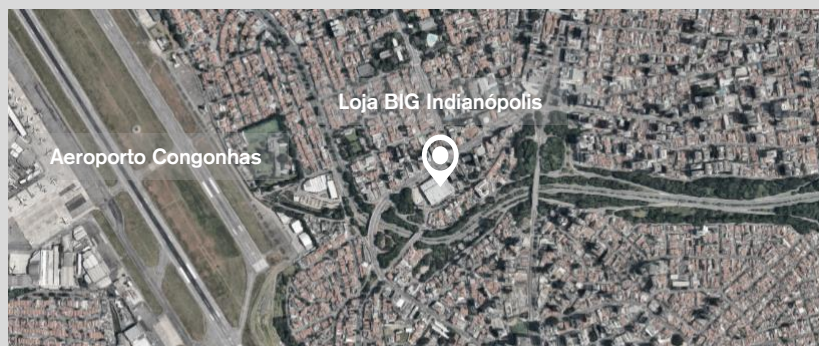
São Paulo - SP.

ABL: 24.345 m²

Participação: 100%

Vacância: 0%

Nº de locatários: 1



Loja Maxxi J. Ramalho

Av. Joaquina Ramalho, 340

São Paulo - SP.

ABL: 29.640 m²

Participação: 100%

Vacância: 0%

Nº de locatários: 1



Loja Sam's Club Morumbi

Av. Professor Francisco Morato, 2585

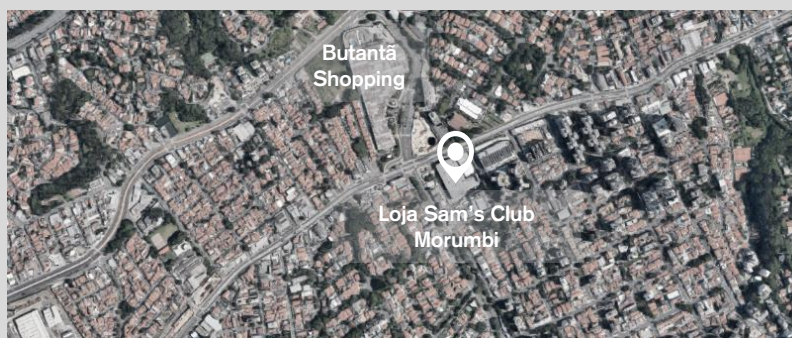
São Paulo - SP.

ABL: 24.292 m²

Participação: 100%

Vacância: 0%

Nº de locatários: 1




Loja BIG Granja Viana

Rod. Raposo Tavares, 23033
São Paulo - SP.

ABL: 24.235 m²
Participação: 100%
Vacância: 0%
Nº de locatários: 1


Loja BIG São Bernardo

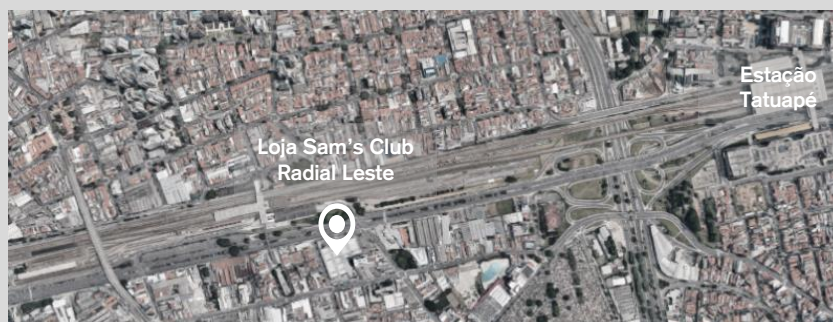
Rua Mal. Deodoro, 2785
São Bernardo do Campo - SP.

ABL: 24.511 m²
Participação: 100%
Vacância: 0%
Nº de locatários: 1


Loja Sam's Club R. Leste

Rua Padre Adelino, 685
São Paulo - SP.

ABL: 14.051 m²
Participação: 100%
Vacância: 0%
Nº de locatários: 1




Loja Sam's Club SJC
ABL: 7.549 m²
Participação: 100%

Av. Cassiano Ricardo, 1993

Vacância: 0%

São José dos Campos - SP.

Nº de locatários: 1

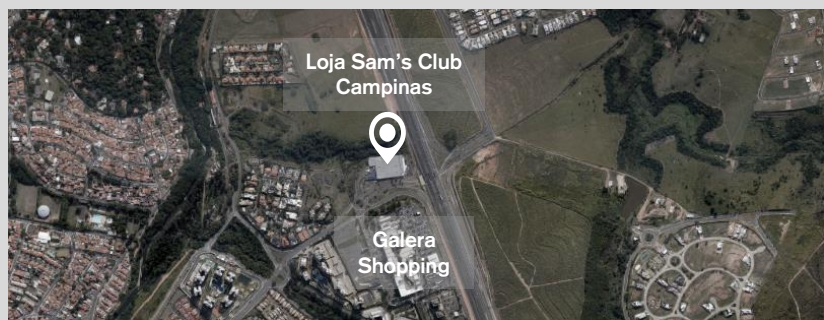
Loja Sam's Club Campinas
ABL: 15.776 m²

Rod. D. Pedro I, Km 132

Participação: 100%

Campinas - SP.

Vacância: 0%

Nº de locatários: 1

Loja Sam's Club Barigui
ABL: 13.565 m²

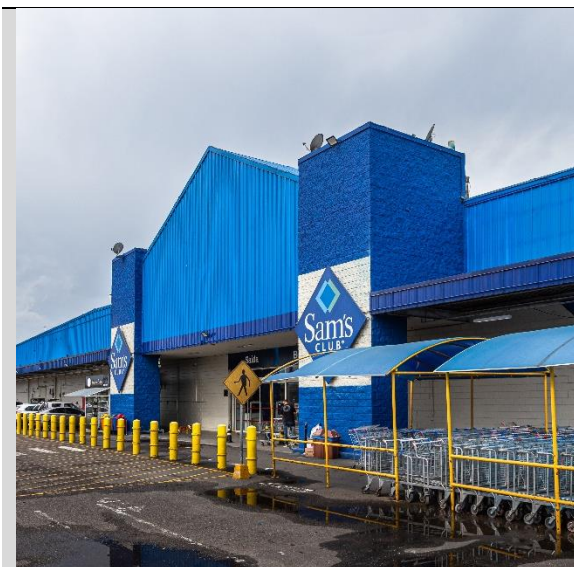
Rod. Curitiba Ponta Grossa, BR 132

Participação: 100%

Curitiba - PR.

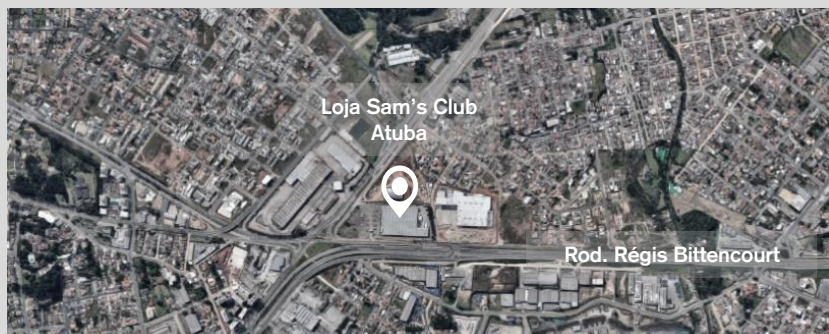
Vacância: 0%

Nº de locatários: 1



Loja Sam's Club Atuba

Rod. BR 476, Estrada da
Ribeira, 144
Curitiba - PR.

ABL: 10.131 m²
Participação: 100%
Vacância: 0%
Nº de locatários: 1


Casas Pernambucanas

São Paulo, Minas Gerais, Paraná
e Santa Catarina

ABL: 90.416 m²
Nº de Lojas: 65
Vacância: 0%
Contratos: 10, 12, 14 e 16 anos
% do Fundo: 100%


Atacadão e Mineirão

São Paulo, Minas Gerais, Paraná
e Santa Catarina

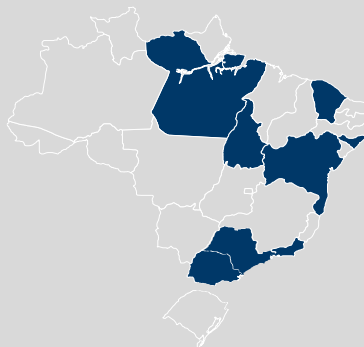
ABL: 76.736 m²
Nº de Lojas: 9
Vacância: 0%
Contratos: 20 e 40 anos
% do Fundo: 100%



Participação Relevante em FIs


SPVJ11

Ativos em: AL, PA, BA, SP, RJ, PR, MT, TO e CE.



ABL: _____ 127.598 m²
% de Participação: _____ 34%
Vencimento: _____ dez/2039
Vacância: _____ 0%
Tipicidade: _____ Atípico

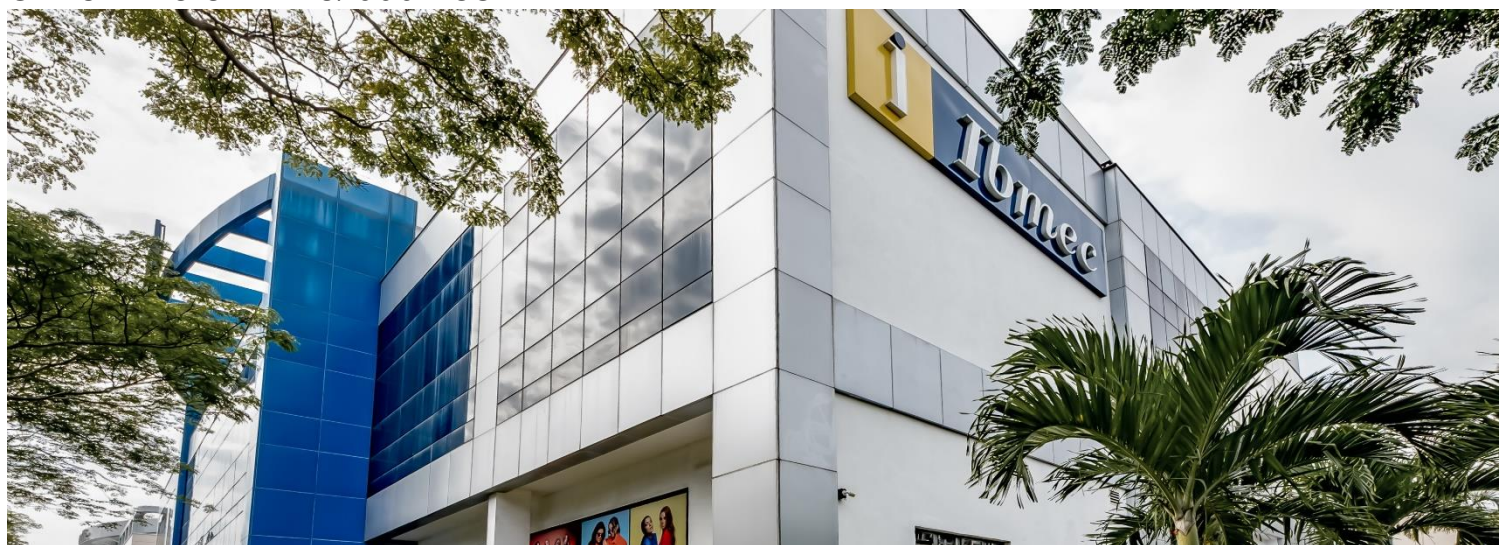
Deliberações das assembleias do mês

Data da Assembleia	Ativo	Matéria	Voto Proferido	Resultado da Matéria

CSHG Renda Urbana

Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ nº 29.641.226/0001-53



Objeto do Fundo

O Fundo tem por objeto a exploração de empreendimentos imobiliários urbanos de uso institucional e comercial, que potencialmente gerem renda por meio de alienação, locação ou arrendamento, desde que atendam aos critérios de enquadramento e à política de investimentos do Fundo, sendo certo que o Fundo irá priorizar a aquisição de empreendimentos imobiliários institucionais ou comerciais que não sejam lajes corporativas, shopping centers ou da área de logística.

Patrimônio Líquido médio dos últimos 12 meses:

R\$ 2.175.765.419,68

Quantidade de Cotas: 18.406.458 cotas

Início das atividades

Abril de 2018

Público-alvo

Investidores em geral

Escriturador

Itaú Corretora de Valores S.A.

Taxa de administração:

0,7% ao ano sobre valor de mercado de negociação em bolsa do Fundo.

Custodiante

Itaú Unibanco S.A.

Taxa de performance:

20% do que exceder 5,5% ao ano da cota de integralização atualizada pelo IPCA.

Para mais detalhes consulte o Regulamento.

Administradora

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

Ofertas concluídas

4 emissões de cotas realizadas

Tipo Anbima - foco de atuação

FII Renda Híbrido – Gestão Ativa

Código de negociação

HGRU11

¹Glossário

Termos e definições

Seção: Resumo do Fundo

Cota valor de mercado	Valor da cota no mercado secundário na data de fechamento do relatório.
Valor de mercado	Valor da cota valor de mercado multiplicado por todas as cotas do Fundo.
Dividend Yield	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 ganho de capital e rendimentos distribuídos.
Cota patrimonial	Representação do valor financeiro de uma cota dentro do patrimônio líquido do Fundo. (arredondada em duas casas decimais).
ABL	Abreviação de Área Bruta Locável. Refere-se ao espaço total na parte interna de um edifício que pode ser destinado à locação.
Vacância física	Compreende a porcentagem da área bruta locável vaga em m ² dentre a área bruta locável total do Fundo.
Vacância financeira	Compreende a porcentagem da receita de locação potencial das áreas vagas sobre a receita de locação total do Fundo.

Seção: Comentário da Gestão

Cap Rate	Jargão estrangeiro para índice de capitalização que é calculado como o aluguel anual do imóvel dividido pelo seu custo de aquisição.
Pro-rata	Proporcional ou rateado.
SPE	Sociedade de Propósito Específico.
Built-to-suit	Construção sob medida.
2ª Oferta	Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Segunda Emissão do CSHG Renda Urbana – Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
AS-IS	Jargão estrangeiro para representar vistoria ou laudo de como, de fato, ficou o imóvel.
Habite-se	Certificado de Conclusão da Prefeitura.

Seção: Composição do Resultado

Receita de Locação	Compreende aluguéis, aluguéis em atraso e recuperações, adiantamentos, multas e receitas obtidas por meio da exploração das áreas comuns dos empreendimentos.
Rendimento Mobiliário	Compreende os ganhos com rendimento de fundos imobiliários, CRI, LCI, fundos de renda fixa líquidos de IR e lucro ou prejuízos advindos de SPEs.
Ganhos de Capital Bruto	Compreende o ganho de capital na venda de imóveis, fundos de investimento imobiliário, CRI e LCI brutos e outros ativos mobiliários.
Despesas Imobiliárias	Compreende despesas diretamente relacionada aos imóveis, tais como: condomínio, IPTU, taxas, seguros, energia, intermediações, entre outros.
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, entre outros.
Resultado	Compreende os ganhos financeiros gerados pelo Fundo no período.
Saldo de resultado acumulado	Compreende os ganhos financeiros acumulados auferidos pelo regime caixa ainda não distribuídos pelo Fundo no período.
Receita Contratada	É a soma dos aluguéis contratados sem considerar vacância e descontos.
Vacância	Aluguel potencial da área vaga. (último aluguel contratado)
Adiantamento, Atrasos, Multa e Juros	É a saldo no mês dos recebimentos de multas, juros e alugueis adiantados subtraído dos não recebimentos de alugueis não pagos no mês.

Seção: Rentabilidade

Tabela de Rentabilidade	A rentabilidade é calculada mediante o retorno da cota ajustada ou do número do índice no período em questão.
--------------------------------	---

Seção: Carteira

FII	Fundo de Investimento Imobiliário.
CRI	Certificado de Recebível Imobiliário.
WALE	Vencimento médio dos contratos ponderado pela receita contratada.
Aluguel médio mensal	É a média da receita contratada por área bruta locável
Renda Fixa	Compreende a parte do patrimônio líquido aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos e privados.



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 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. 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). 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.