



CSHG Imobiliário FOF FII

Dezembro 2022

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\$ 71,82	R\$ 86,84	R\$ 205,7 milhões	9.559	R\$ 9,90 milhões
Último Rendimento (R\$/cota)	Dividend Yield ¹	Alocação em Ativos Alvo (% PL)	Retorno no Mês (Patrimonial Ajustada)	Número de FIIs no Portfólio
R\$ 0,65	10,86%	98,5%	+0,04%	44

1. Comentários do Gestor

Enfim, chegamos ao fim de 2022! E que ano! Iniciamos com notícias referentes a Covid-19 e receio de nova onda com a variante Ômicron, tivemos o início da guerra na Ucrânia e a preocupação da sua possibilidade de escalada e, ainda, assistimos a uma das eleições mais polarizadas no Brasil, culminando num cenário político local bastante agitado. Isso tudo, obviamente, se traduziu no campo econômico, seja no incremento de risco fiscal local, na volatilidade de indexadores de inflação e aperto monetário global (com um cenário base de incremento de pressões inflacionárias, mas com período de deflação no ano), e na oscilação positiva da curva de juros futuros.

O IFIX e Ibovespa, por sua vez, não passaram a salvo. Mesmo que ambos tenham encerrado o ano no campo positivo (IFIX +2,2% e Ibovespa +4,7%, na variação anual), o que não víamos desde 2019, tivemos um ano de elevada volatilidade para ambos. Para exemplificar, em agosto tivemos uma variação mensal do IFIX de +5,8% e, três meses depois, amarguramos o pior IFIX do ano, com queda mensal de -4,2%.

Olhando para o HGFF, o encerramento do ano nos traz um período para refletir. Onde erramos? Onde acertamos? O que poderíamos ter feito diferente? E onde deveríamos focar em melhorar? Sendo assim, gostaríamos de compartilhar alguns dos principais pontos de reflexão:

- I. Acertamos em várias leituras individuais de ativos no ano, possibilitando (i) ganho de capital em *vendas short*¹ (ex. VINO11 e URPR11), (ii) redução de posições a preços superiores aos visualizados posteriormente (alguns exemplos: MGCR11, PVBI11, VILG11, XPML11 e HGLG11), e (iii) montagem e/ou manutenção de posições que viriam a valorizar posteriormente ou performar melhor do que outras do mesmo segmento, seja devido a componentes de mercado ou recomendações de relatórios de *research*, por exemplo (ex. HGBS11, HGCR11 e KNCR11).
- II. Por outro lado, erramos ao subestimar o risco político, fiscal e monetário: evidentemente, acreditávamos na volatilidade do ambiente local e juros em patamares elevados, no entanto, subestimamos tais riscos, imaginando uma possível redução nas taxas de juros e fechamento da curva de juros futuros num intervalo de tempo mais curto. Isso nos levou, por exemplo, a iniciar em agosto a alocação no segmento de Fundo de Fundos, tendo em vista preços descontados à época e visando aumentar o *beta*² do fundo frente a uma possível retomada do mercado.
- III. Acertamos na manutenção de uma carteira, em sua maior parte, *high-grade* e líquida. Naturalmente, tivemos (e, provavelmente, teremos) que realizar reduções de riscos específicos ao longo do ano, além de nos preocupar o nível de alavancagem de determinados ativos. No entanto, a carteira do HGFF nos permitiu certa segurança diante da volatilidade do mercado local, além de apresentar boa liquidez, considerando que optamos por não apostar em novas teses ilíquidas no período, encerrando o ano com aproximadamente 80% da carteira de FIIs do HGFF com liquidez média superior a R\$ 500 mil/dia (média dos últimos 3 meses).
- IV. Por outro lado, erramos ao calibrar a exposição em determinados ativos ou no *timing* ideal de certos desinvestimentos. Neste sentido, algumas posições acabaram por representar percentual do patrimônio do HGFF superior ao que gostaríamos (ex. HGRU11 e GTWR11) ou perderam momentos ideais para saída (ex. KNHY11 e KNIP11, no período anterior à deflação registrada no ano).

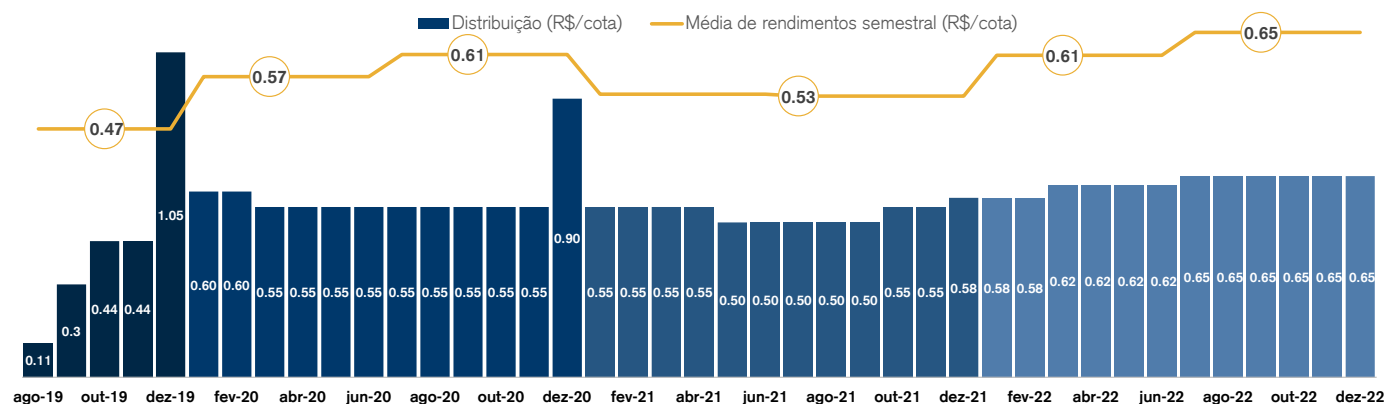
Dentre os erros e acertos do ano, no entanto, mais uma vez (e pelo terceiro ano consecutivo), a cota patrimonial ajustada do Fundo rendeu mais do que o IFIX do período. Olhando pelo retrovisor, nosso sentimento é de que a performance do Fundo foi adequada e em linha com nossa estratégia central, de superarmos o IFIX, mantendo sempre o foco na cota patrimonial e no crescimento sustentável da renda. Neste sentido, desde o seu início, o HGFF vem aumentando gradualmente a renda distribuída (com redução

¹ *Vendas short*: venda de cotas no mercado secundário e consequente aluguel de cotas, visando ganho de capital numa possível queda das cotas no mercado secundário e posterior recompra para encerramento da posição alugada.

² *Beta*: indicador financeiro que mede a sensibilidade de determinado ativo ao retorno do mercado.

apenas no período mais crítico da pandemia) e apenas não superou o IFIX (na variação anual) em 2019, ano do seu nascimento e montagem de sua carteira inicial.

Período	Ago/19 – Dez/19	2020	2021	2022
HGFF11 (Patrimonial Ajustada)	15,87%	-6,35%	-0,87%	3,04%
IFIX	21,75%	-10,24%	-2,28%	2,22%
Alpha IFIX ²	-5,89%	3,89%	1,41%	0,82%



Fonte: CSHG, Economática (Dezembro/2022)

² Alpha IFIX: Diferença entre retorno do HGFF e IFIX, no período anual. Exceção para 2019, no qual foi utilizado a data de início do Fundo como data-base inicial para cálculo do retorno anual.

O que esperar para 2023?

O ano de 2023, por sua vez, não deve trazer alívio aos mercados. O cenário externo ainda apresenta os desafios de 2022, com um possível cenário de recessão se desenhando. Já do ponto de vista local, mais relevante, a agenda política e risco fiscal devem continuar trazendo volatilidade aos mercados, com uma possível manutenção dos juros em patamares elevados por um tempo superior ao previsto originalmente. Em nossa opinião, em 2023, o principal termômetro para a precificação dos FIIs será o comportamento dos juros, e o desafio do ano será buscar entender seu comportamento à luz do cenário econômico e político atual.

Analisando especificamente o HGFF, não planejamos, pelo menos no curto prazo, grandes alterações setoriais. No entanto, devemos continuar atentos ao cenário atual e efetuar eventuais alterações pontuais intra-setoriais, seja de modo a reduzir risco específico ou aumentar a parcela disponível em caixa para fazer frente a possíveis arbitragens ou aquisições a patamares atrativos.

Resultados e Rendimentos

No mês de dezembro, a cota do Fundo negociada na B3, ajustada por rendimentos reinvestidos, apresentou variação de -2,15% e a cota patrimonial, também ajustada por rendimentos, de +0,04% (vs. 0,00% do IFIX), sendo que o Fundo gerou o resultado em regime de caixa de R\$ 0,62 por cota.

Analisando a composição de resultado deste mês (seção “Composição do Resultado”), é possível destacar os seguintes itens: (i) aumento nas receitas recorrentes de FIIs, verificado na linha “Receita de FIIs”, em grande parte devido à diminuição do efeito de deflação nos rendimentos em fundos de CRI indexados à inflação; (ii) decréscimo na “Receita de CRIs”, em sua maior parte ocasionada pela redução de parcela detida, para o aumento da alocação em FIIs, e (iii) prejuízo nas “Receitas Não Recorrentes”, decorrente da venda de CRIs, em que vendemos antes de completarmos um mês-aniversário com os papéis, porém recebemos os juros “inteiros”, logo, quando vendemos os CRIs na curva, “devolvemos” os juros de forma pró-rata do restante do período.

Ainda, o Fundo anunciou a distribuição de rendimentos no valor de R\$ 0,65 por cota, referente ao mês de dezembro e com pagamento no dia 13 de janeiro de 2023 aos detentores de cotas em 29 de dezembro de 2022. 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.

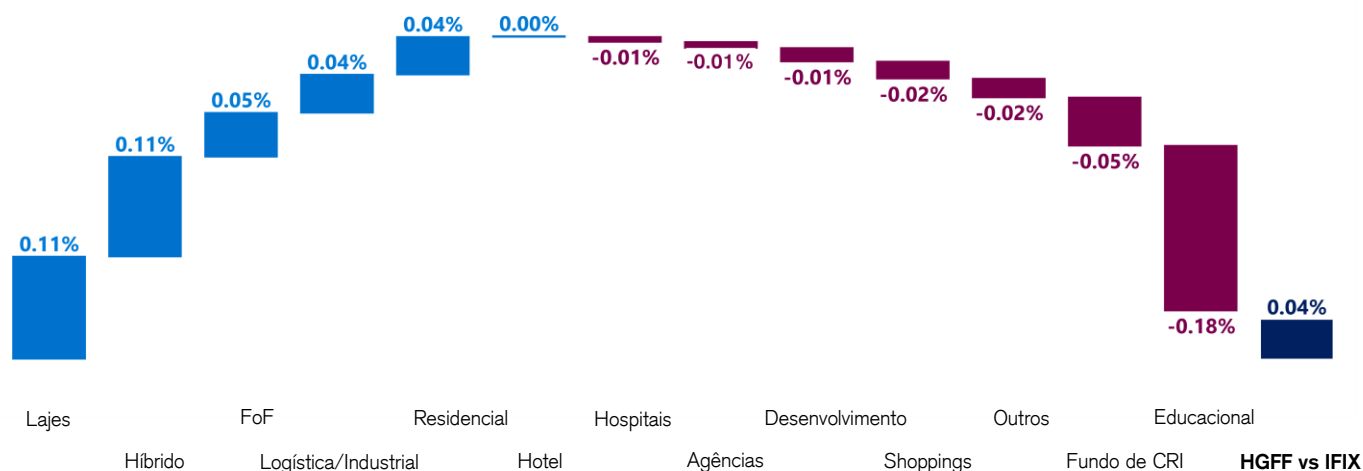
Carteira e Mercado

a. Performance Mensal– HGFF11 vs IFIX

Conforme informado acima, encerramos o mês com performance mensal neutra do IFIX (0,00%). Ao analisarmos os segmentos isoladamente, verificamos que as contribuições positivas mais relevantes no mês foram do setor Híbrido (+1,17%), Logística/Industrial (+0,22%) e Shoppings (+0,04%), enquanto as quedas mais relevantes foram nos segmentos Fundos de CRI (-0,06%), Lajes Corporativas (-0,27%), Fundo de Fundos (-0,54%) e Agências (2,22%).

Analisando especificamente a carteira de FIIs do HGFF11 *versus* IFIX, obtivemos no mês uma performance total 0,04% superior ao índice, em grande parte devido à melhor seleção de ativos nos fundos de Lajes Corporativas, Logística/Industrial, Fundo de Fundos, Híbrido e Residencial, assim como a maior exposição relativa nos setores Híbrido e Outros. Por outro lado, a pior seleção de ativos em relação ao IFIX no setor Educacional, Outros, Fundos de CRI e Shoppings foram os principais motivos pela queda de performance em relação ao índice.

Performance Mensal Setorial – HGFF11 (Carteira FII) vs IFIX



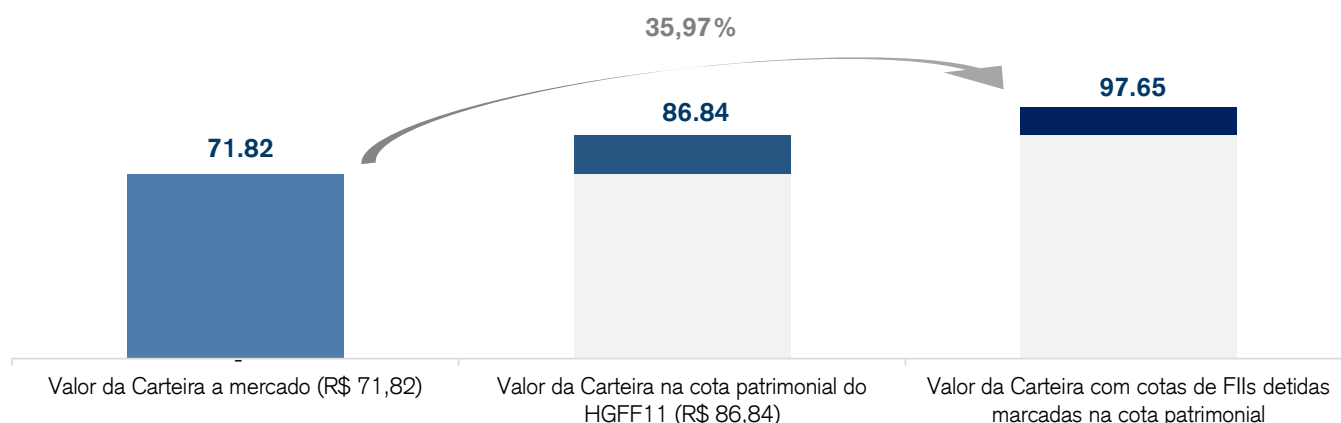
Fonte: CSHG, Economática (Dezembro/2022)

a. Análise de Upside

Considerando o patamar de preço atual do HGFF11 e a marcação a mercado da carteira de FIIs detida, a aquisição de cotas de HGFF11 representa, atualmente, a aquisição com 17,3% de desconto de: (i) uma posição líquida de caixa de aproximadamente R\$ 3,6 milhões, (ii) uma carteira de CRIs equivalente a R\$ 2 milhões e (iii) uma carteira de FIIs, que, por sua vez, vem sendo negociada com um desconto médio de 11,3%. Vale destacar, neste caso, que este número leva em consideração as últimas cotas patrimoniais divulgadas, ou seja, referentes a novembro/2022.

(Valores em milhões: R\$ MM)	Valor da Carteira a mercado (R\$ 71,82)	Valor da Carteira na cota patrimonial do HGFF11 (R\$ 86,84)	Valor da Carteira com cotas de FIIs detidas marcadas na cota patrimonial	% Upside potencial
FIIs	197	243	274	38,87 %
CRIs	2	2	2	0,00 %
Renda Fixa	4	4	4	0,00 %
Patrimônio Líquido	206	249	280	35,97 %
Quantidade de Cotas (n°)	2.863.597	2.863.597	2.863.597	0,00 %
Cota Patrimonial (R\$)	71,82	86,84	97,65	35,97 %

Fontes: Economática e CSHG (Dezembro/2022)



Fontes: Economática e CSHG (Dezembro/2022)

- **Movimentações**

Encerramos o mês de dezembro com 98,5% do PL do HGFF11 alocado em 44 fundos imobiliários e 1 CRI, tendo negociado aproximadamente R\$ 5,8 milhões em cotas de FIs no mercado primário e secundário no mês. Sendo assim, podemos destacar as seguintes movimentações realizadas:

- (i) Venda parcial de HGCR11: realizamos a venda parcial de HGCR11, considerando o preço visualizado no mercado secundário e a possibilidade de realocação do caixa em outros fundos do segmento.
- (ii) Compra de RBRR11, KNIP11, MCCI11, CPTS11 e XPCI11: optamos por incrementar a posição detida em Fundos de CRI, através da alocação em um carteira de fundos do segmento, tendo em vista o elevado desconto que vários ativos vinham sendo negociados no mercado secundário e o retorno de indexadores de inflação positivos.
- (iii) Venda total de CRIs: realizamos a venda total de aproximadamente R\$ 4 milhões do CRI Shopping Norte e R\$ 1 milhão do CRI Shopping Nações, visando a geração de caixa para alocação em FIs.

Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Dezembro de 2022	Novembro de 2022	2022	12 Meses
Receitas Recorrentes¹	1.928.380	1.920.474	23.927.211	23.927.211
Receita de FIIs	1.841.693	1.813.756	23.623.837	23.623.837
Receita de CRIs	86.686	106.718	303.374	303.374
Receitas Não Recorrentes¹	(998)	14.074	(620.592)	(620.592)
Resultado operações FIIs	2.210	14.192	(617.265)	(617.265)
Resultado operações CRIs	(3.209)	(118)	(3.326)	(3.326)
Renda Fixa^{1 3}	53.286	34.650	1.275.312	1.275.312
Total de Receitas	1.980.668	1.969.199	24.581.932	24.581.932
Despesas Operacionais ^{1 2}	(192.717)	(174.948)	(2.324.203)	(2.324.203)
Total de Despesas	(192.717)	(174.948)	(2.324.203)	(2.324.203)
Resultado¹	1.787.950	1.794.251	22.257.729	22.257.729
Rendimentos HGFF	1.861.338	1.861.338	21.591.521	21.591.521
Quantidade de Cotas	2.863.597	2.863.597	-	-

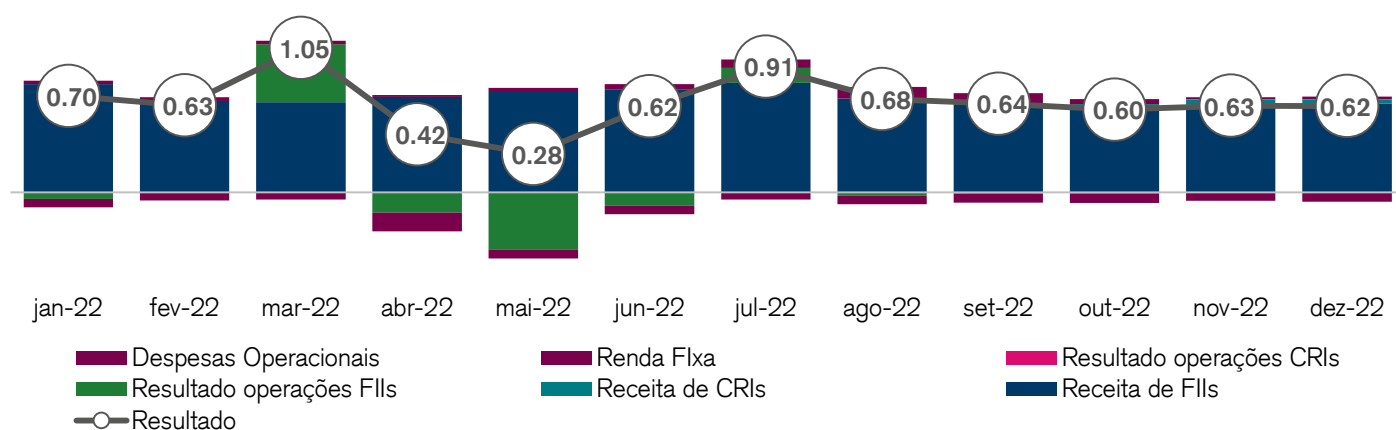
Fontes: CSHG.

² Engloba o pagamento de imposto de renda sobre ganho de capital: (i) Dezembro de 2022: R\$ 25,32; (ii) Novembro de 2022: R\$ 217,02.

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\$)

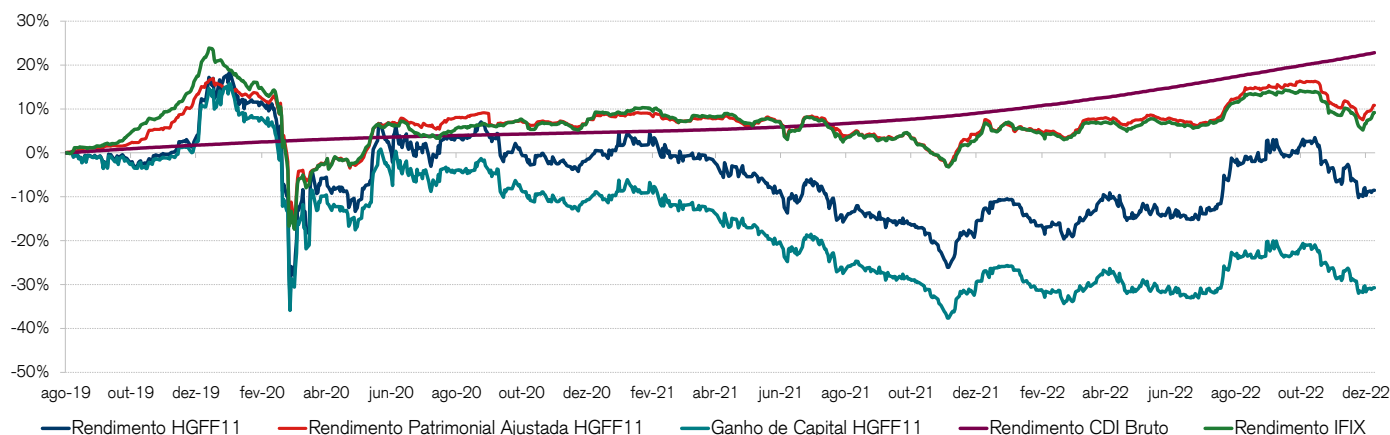
jan-22	fev-22	mar-22	abr-22	mai-22	jun-22	jul-22	ago-22	set-22	out-22	nov-22	dez-22
Rendimento distribuído											
0,58	0,58	0,62	0,62	0,62	0,62	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65
Saldo de resultado acumulado¹											
0,64	0,69	1,12	0,92	0,58	0,58	0,84	0,87	0,86	0,81	0,78	0,76



Fontes: CSHG.

Rentabilidade

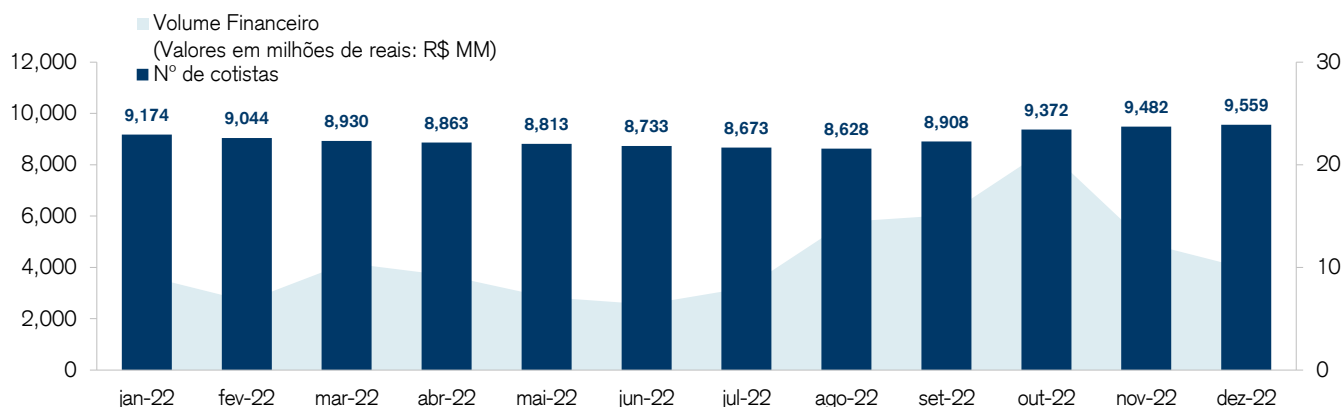
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início
HGFF11 (Mercado)	-2,15%	4,63%	4,63%	-8,53%
HGFF11 (Patrimonial Ajustada)	0,04%	3,04%	3,04%	10,84%
IFIX	0,00%	2,22%	2,22%	9,17%
CDI	1,12%	12,39%	12,39%	22,83%



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

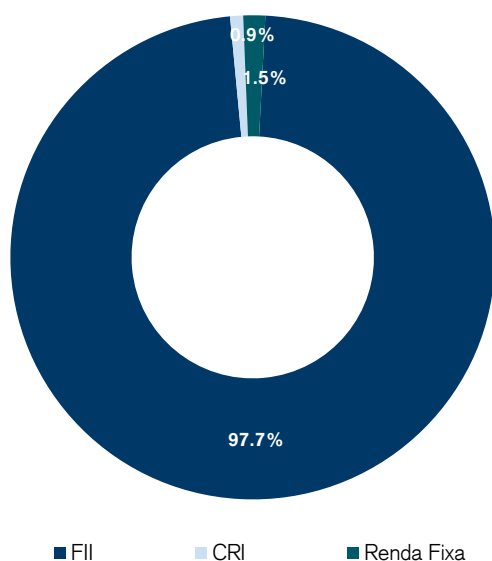
	Mês	2022	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	9,90	130,38	130,38
Giro¹	4,77%	60,43%	60,43%
Presença em pregões	100%	100%	100%



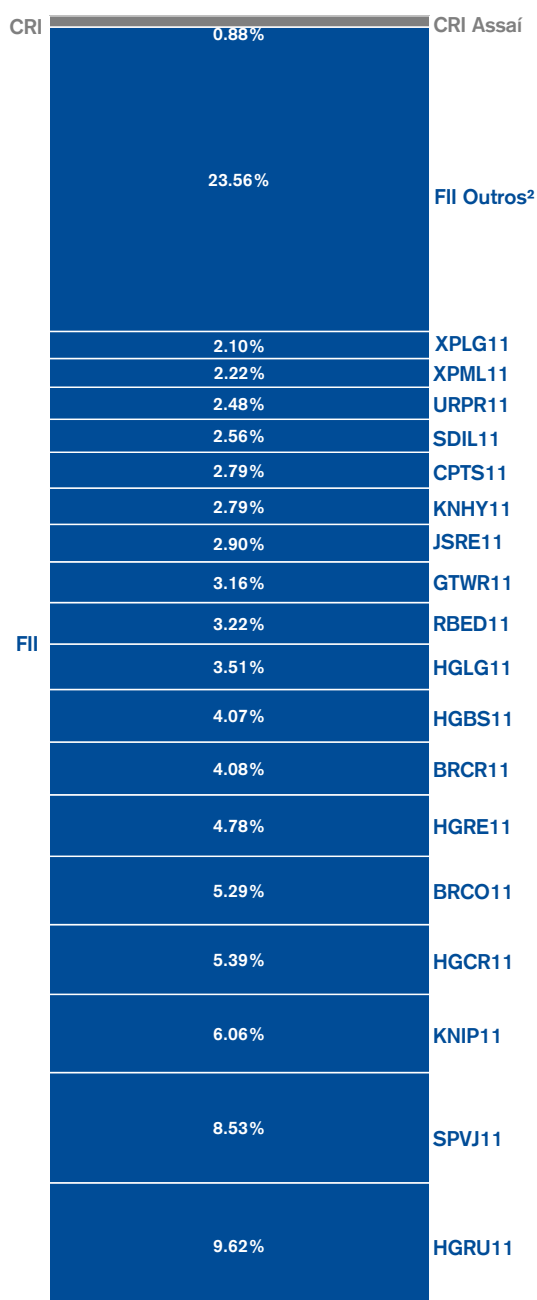
Fontes: Economática e CSHG.

Carteira

Classe de ativos (% do PL¹)



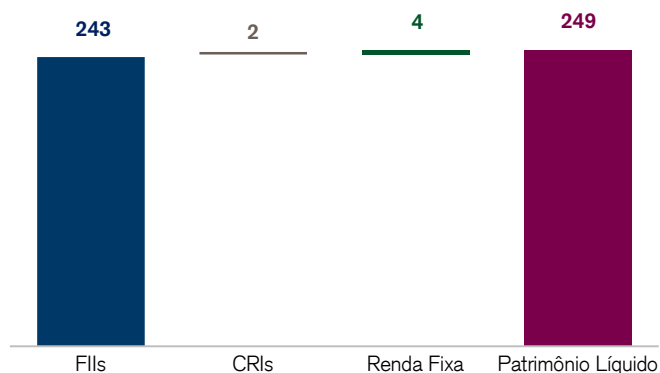
FIIs (% de Ativos Alvo¹)



Fontes: CSHG.

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

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



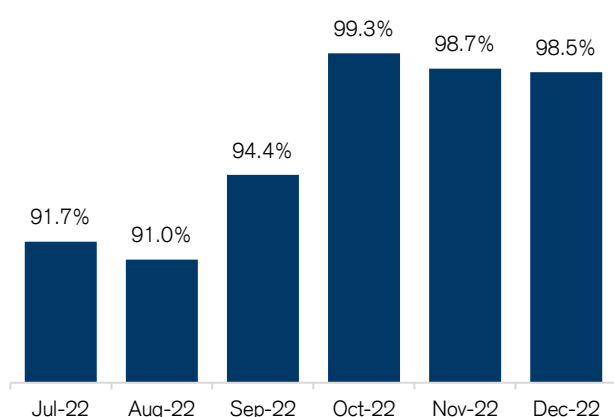
Fontes: CSHG.

(Valores: R\$ milhões)

FII's	243
CRI's	2
Renda Fixa	4
Patrimônio Líquido	249
Quantidade de Cotas (n°)	2.863.597
Cota Patrimonial (R\$)	86,84

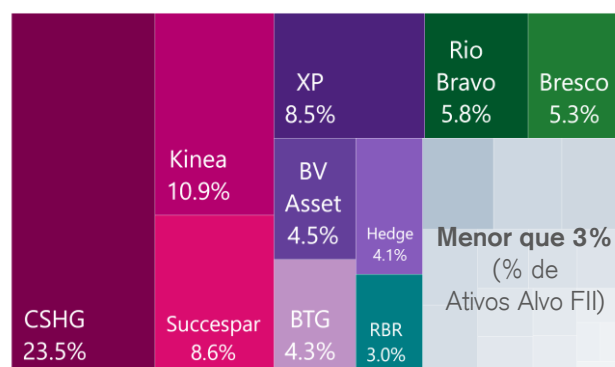
Fontes: CSHG.

Evolução da alocação em Ativos Alvo¹ (% do PL)



Fontes: CSHG.

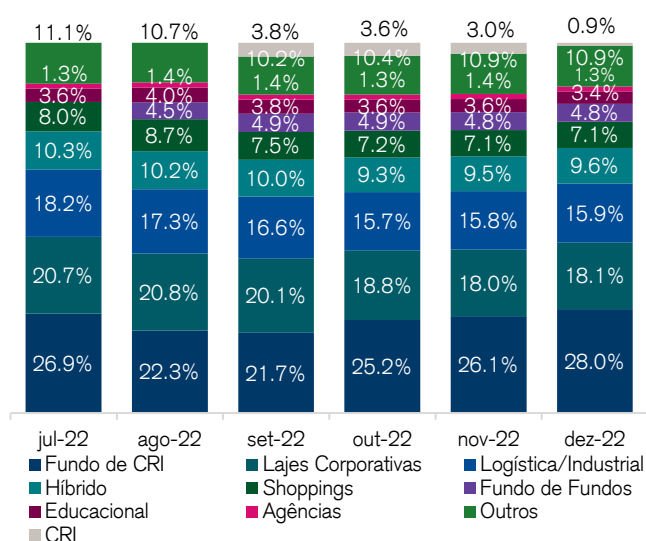
Diversificação por Gestor (% de Ativos Alvo FII¹)



Fontes: CSHG.

Diversificação por setor de atuação²

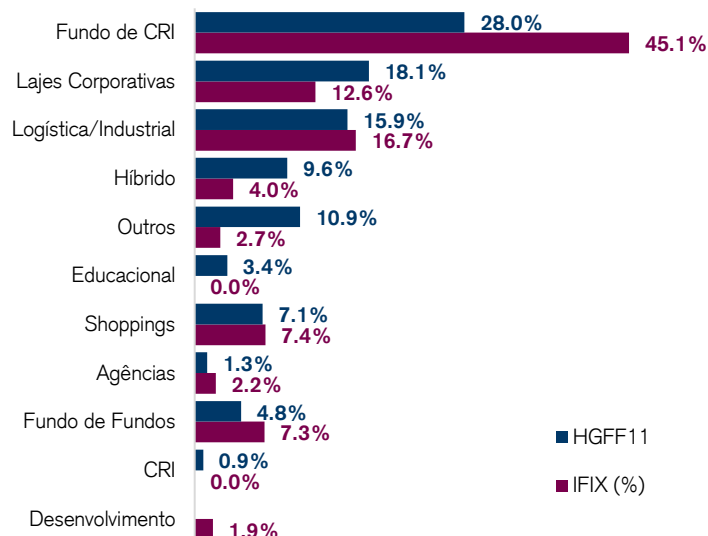
(% de Ativos Alvo¹)



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
80 %	20 %

Fontes: CSHG.

Desempenho¹

	HGFF11 (Patrimonial Ajustada)	IFIX
Volatilidade anualizada	11,2%	12,0%
Número de meses positivos	22	24
Número de meses negativos	19	17
Número de meses acima de 100% do IFIX	25	-
Número de meses abaixo de 100% do IFIX	16	-
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 (12/2022).

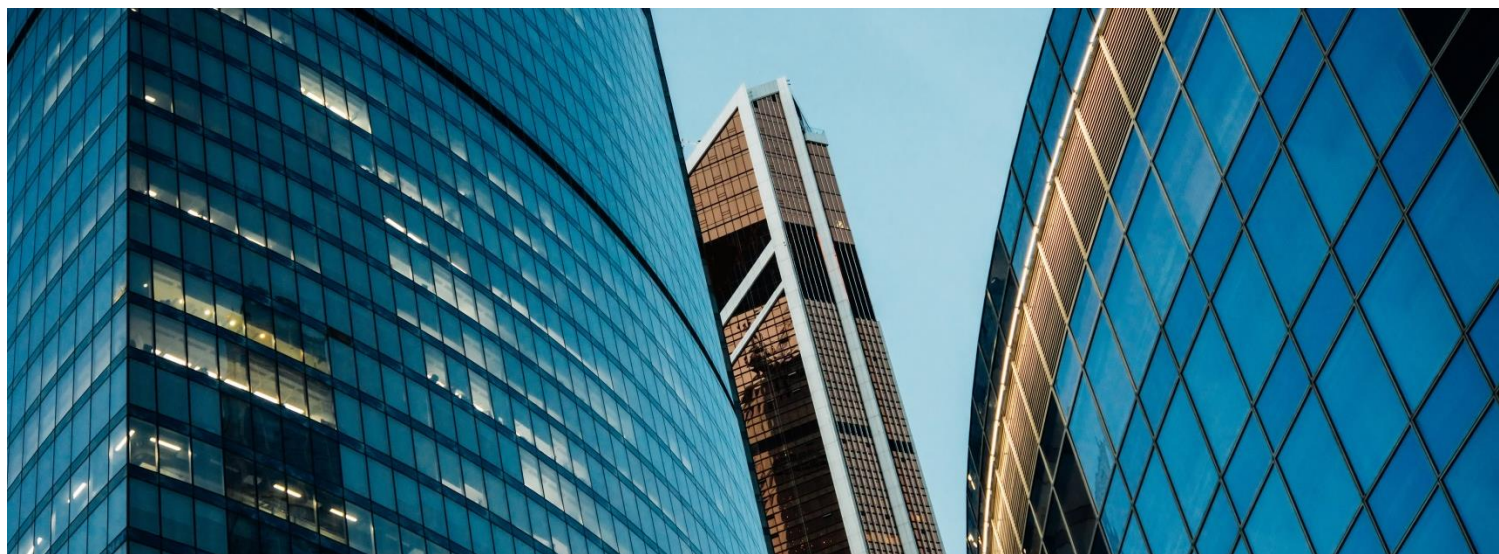
Deliberações das assembleias do mês

Data da Assembleia	Ativo	Matéria	Voto Proferido	Resultado da Matéria
n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

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\$ 256.116.206,61

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 e segmento 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.
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 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).
LTV – Loan to Value	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 FI (líquidos de IR e corretagem).
Resultado	Compreende os ganhos financeiros gerados pelo Fundo no período.
Saldo de resultado acumulado	Compreende o ganhos financeiros acumulados, desde o início, 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 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.
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.
JFL11	JFL Living Fundo de Investimento Imobiliário.
ASMT11	Asa Metropolis Fundo de Investimento Imobiliário.
ARCT11	Riza Arctium Real Estate FII.
CCRF11	Canvas CRI – Fundo de Investimento Imobiliário
KNSC11	Kinea Securities - Fundo de Investimento Imobiliário
GTLG11	GTIS Brazil Logistics – Fundo de Investimento Imobiliário
URPR11	Urca Prime Renda - Fundo de Investimento Imobiliário.
WHGR11	WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário.
IRDM11	Iridium Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário.
ALZR11	Alianza Trust Renda Imobiliária - Fundo de Investimento Imobiliário.
ALZR13	Recibo de subscrição referente à 5ª (quinta) emissão de cotas do Alianza Trust Renda Imobiliária - Fundo de Investimento Imobiliário.
BCIA11	Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Investimento Imobiliário.
KFOF11	Kinea Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário.
MGFF11	Mogno Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário.
RBR11	Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade
RBRF11	RBR Alpha Multiestratégia Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário.
XPCI11	XP Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário.
XPSF11	XP Selection Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário.
APTO11	Navi Residencial Fundo de Investimento Imobiliário.
KNHY11	Kinea High Yield CRI Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
GGRC11	GGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário.
GGCR13	Recibo de subscrição referente à 5ª (quinta) emissão de cotas do GGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário.
TRXF11	TRX Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário - FII
TRXF13	Recibo de subscrição referente à 7ª (sétima) emissão de cotas TRX Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
CRI Assaí	CRI Assaí à taxa de CDI + 1,50% a.a.. O CRI possui 15 anos de prazo, e como lastro os contratos de locação atípicos cujos locatário é o Assaí. Como garantia, o CRI possui a (i) alienação fiduciária de imóveis (LTV atual de 45%) e (ii) cessão dos contratos de locação.
CRI Shopping Nações	CRI Shopping Nações à taxa de CDI + 1,50% a.a.. O CRI possui 10 anos de prazo, e como lastro instrumento de dívida emitido pela devedora e/ou afiliadas ou recebíveis decorrentes da locação do Shopping Nações, localizado em Criciúma/SC, e detido pela Almeida Júnior. Como garantia, o CRI possui (i) cessão de recebíveis de 85% do shopping; (ii) alienação fiduciária de 85% do shopping (LTV atual de 19%) e (iii) aval pessoa física do sócio fundador da companhia.
CRI Shopping Norte	CRI Shopping Norte à taxa de CDI + 1,25% a.a.. O CRI possui 10 anos de prazo, e como lastro instrumento de dívida emitido pela devedora e/ou afiliadas ou recebíveis decorrentes da locação do Shopping Norte, localizado em Blumenau/SC, e detido pela Almeida Júnior. Como garantia, o CRI possui (i) cessão de recebíveis de 85% do shopping; (ii) alienação fiduciária de 85% do shopping (LTV atual de 20%) e (iii) aval pessoa física do sócio fundador da companhia.

Atendimento a investidoresri.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.