

CSHG Renda Urbana FII

Agosto 2020



Cota valor de Mercado ¹	Cota patrimonial ¹	Valor de Mercado do Fundo ¹	Nº de cotistas	Rendimento
R\$ 130,50	R\$ 107,80	R\$ 1,6 bilhão	67.566	R\$ 0,68 por cota
ABL ¹ Total	Dividend Yield ¹	Retorno Mensal ¹	Vacância Física ¹	Vacância Financeira ¹
264 mil m ²	6,3 %	2,7 %	0,0 %	0,0 %

Comentários do time de gestão

No mês de agosto, o Fundo terminou o mês com um resultado por cota de R\$ 0,49 e distribuindo uma renda por cota de R\$ 0,68, o que equivale a 95% do seu resultado auferido no período. Além disso, o Fundo ainda possui R\$ 0,09 centavos por cota de resultados acumulados em períodos anteriores e ainda não distribuídos.

Neste relatório, procuramos manter a organização estabelecida no relatório passado. Sendo assim, dividimos os comentários do time de gestão em tópicos: **(1)** Resultados e Rendimentos; **(2)** Carteira e Mercado; **(3)** Resumo de Informações; e **(4)** Ato de Aprovação e Instrumento Particular de Aprovação 4ª Emissão

1. Resultados e Rendimentos

Em relação ao fluxo de aluguéis, todos os aluguéis cobrados foram recebidos pelo Fundo, exceto pelo aluguel da Laureate (**Santo Alberto**), por um erro operacional da locatária que pagou o aluguel para a antiga proprietária, não foi pago dentro do mês de agosto. Tal aluguel já foi pago corretamente ao fundo dentro do mês de setembro. Vale ressaltar que ainda há uma inadimplência relativa aos estacionamentos e lojas dos imóveis **Estácio Salvador** e **Santo Alberto**, que não pagaram os aluguéis no mês e não conseguimos ainda um contato ou negociação, porém estes só representam 0,6% da receita de locação contratada.

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 e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Renda Urbana FII – Relatório mensal de Gestão – Agosto 2020 (31/08/2020).

Em resumo, neste mês, o Fundo apresentou uma receita total de R\$ 7,8 milhões (R\$ 0,62 por cota), o que levou a um resultado de R\$ 6,2 milhões (R\$ 0,49 por cota). Nesse mês, as receitas foram impactadas principalmente: (i) pelos diferimento de competência julho ou caixa agosto; (ii) pelo atraso do aluguel do Santo Alberto. Esta diferença entre o resultado do Fundo e o rendimento distribuído deste mês já estava programada e deve ainda ocorrer no próximo mês devido aos diferimentos acordados.

A partir da competência de setembro ou caixa outubro, o Fundo inverte esse ciclo de diferimento e passa a receber de volta os diferimentos acordados. Para este momento de menor fluxo de receita, entendemos que é necessária a utilização do resultado acumulado do Fundo de forma a manter a estabilidade dos rendimentos distribuídos.

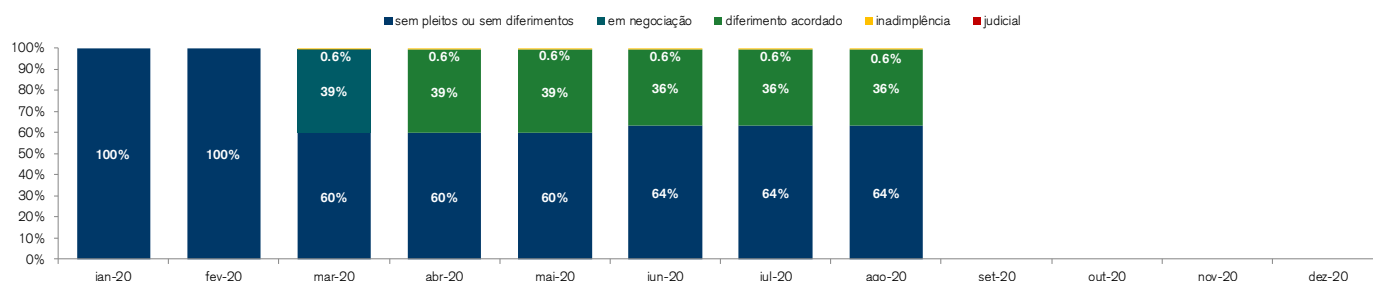
2. Carteira e Mercado

Algumas regiões do Brasil já programam a volta às aulas para os próximos meses. Porém, o ato é facultativo para cada instituição. A volta ainda será marcada de restrições do uso do espaço, como limite de densidade de pessoas no espaço e como uso de medidas preventivas. Por outro lado, o setor varejista (em especial, o supermercadista) continua vivenciando um crescimento no decorrer da pandemia, principalmente favorecido pelo pico de demanda que ocorreu logo no início do isolamento.

Durante o mês de agosto, não houveram novos diferimentos negociados ou pleiteados, o que mostra uma estabilidade e previsibilidade quanto à receita de locação e as negociações de diferimento.

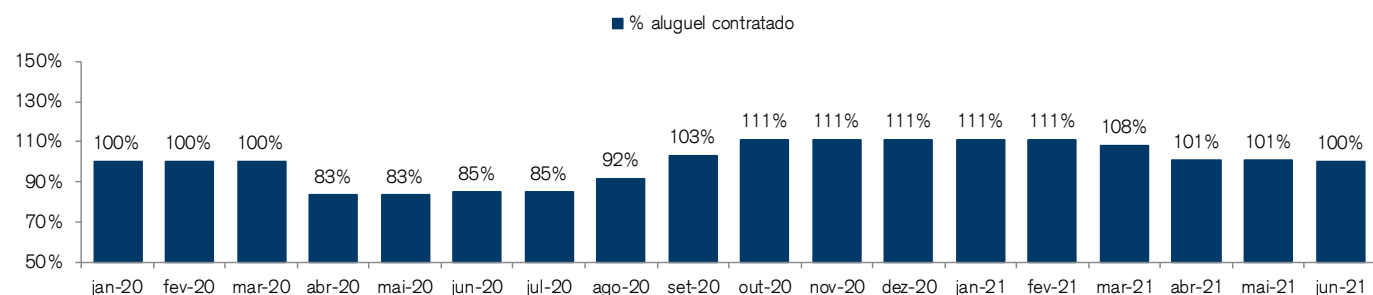
Evolução do Status dos aluguéis contratados do Fundo

(% da receita contratada total)



Fonte: CSHG, em 31 de agosto de 2020. ATENÇÃO: Os dados acima não representam qualquer tipo de garantia ou promessa futura. O critério da Administradora foi utilizar como base aqueles contratos que tiveram algum tipo de confirmação de acordo por parte dos inquilinos, após apresentação dos termos pela Administradora. Vale ressaltar que pode haver atualização de valores de competências anteriores devido ao dinamismo das negociações e o alongamento da pandemia.

Até o momento desse relatório, o Fundo será impactado pelos diferimentos até o aluguel competência agosto e começará a recebê-los a partir da competência setembro. Para exemplificar a curva desses acordos, apresentamos o gráfico abaixo da evolução do % do aluguel contratado acordado já impactado pelos atuais diferimentos:



Fonte: CSHG, em 31 de agosto de 2020. Os dados acima não representam qualquer tipo de garantia ou promessa futura. O critério da Administradora foi utilizar como base aqueles contratos que tiveram algum tipo de confirmação de acordo por parte dos inquilinos após a apresentação dos termos pela Administradora. Vale ressaltar que pode haver atualização de valores de competências anteriores devido ao dinamismo das negociações e o alongamento da pandemia.

3. Resumo de Informações

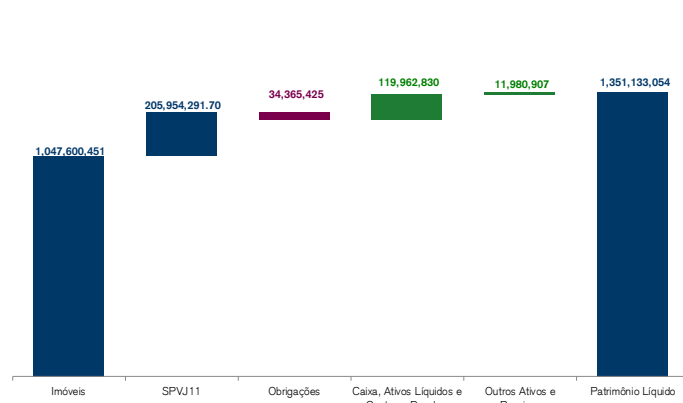
Com o objetivo de demonstrar os níveis de concentração por locatário, relacionamos abaixo todos aqueles que representam 5% ou mais da receita de locação contratada.

Locatário	Setor	% da receita de locação contratada
BIG	Supermercados	54,5%
Ibmec - YDUQS	Educação	13,7%
Estácio - YDUQS	Educação	10,3%
Universidade de Mogi das Cruzes	Educação	9,0%

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 e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Renda Urbana FII – Relatório mensal de Gestão – Agosto 2020 (31/08/2020).

Abaixo apresentamos os valores atualizados da Composição da Cota Patrimonial e Tabela de Sensibilidade de Atribuição de Valor aos Imóveis pelo Valor de Mercado.

Composição da Cota Patrimonial



(Valores em reais: R\$)

Valor na carteira

Imóveis	1.047.600.451
SPVJ11	205.954.291
Obrigações	(34.365.425)
Caixa, Ativos Líquidos e Contas a Receber ¹	119.962.830
Outros Ativos e Passivos	11.962.830
Patrimônio Líquido	1.351.133.054
Quantidade de cotas	12.533.974*
Cota patrimonial	107,80

Fonte: CSHG.

Das obrigações, o Fundo possui somente os custos de transação das últimas aquisições como ITBI e despesas jurídicas no valor aproximado de R\$ 18,2 milhões, parcelas da aquisição do **UMC – Vila Leopoldina** no valor de R\$ 16,3 milhões. Além disso, o fundo possui aproximadamente R\$ 97,3 milhões em fundos de investimento de renda fixa e R\$ 33,0 milhões em outros fundos de investimento imobiliário.

4. Ato de Aprovação e Instrumento Particular de Aprovação 4ª Emissão

Conforme Fato Relevante divulgado no dia 28 de agosto de 2020 ([link](#)), o Fundo aprovou a 4ª emissão conforme Capital Autorizado previsto no artigo 18 do regulamento do Fundo e conforme a possibilidade prevista no inciso VIII, do artigo 15, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CMV nº 472") e seus principais termos, quais sejam:

- (i) Quantidade total de Cotas e Valor da Oferta: serão emitidas no mínimo, 419.464 (quatrocentas e dezenove mil, quatrocentas e sessenta e quatro) e, no máximo, 4.893.737 (quatro milhões, oitocentas e noventa e três mil, setecentas e trinta e sete) cotas ("Cotas") da 4ª emissão de cotas do Fundo ("4ª Emissão"), perfazendo a oferta o valor total de até R\$ 583.333.450,40 (quinhentos e oitenta e três milhões, trezentos e trinta e três mil, quatrocentos e cinquenta reais e quarenta centavos), observadas as possibilidades de distribuição parcial e de exercício de opção de lote adicional de até 20% (vinte por cento) das Cotas da 4ª Emissão inicialmente ofertadas ("Valor da Oferta");
- (ii) Público Alvo da Oferta: (i) "Investidores Institucionais": quais sejam, fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil ("BACEN"), condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização e investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que formalizem pedidos de subscrição das Cotas da 4ª Emissão junto à Coordenadora Líder (conforme abaixo definido) ou a uma Coordenadora Contratada (conforme definido no Ato da Administradora), em qualquer valor, desde que respeitado o Investimento Mínimo (conforme abaixo definido), assim como investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem pedido de subscrição de Cotas da 4ª Emissão junto à Coordenadora Líder ou a uma Coordenadora Contratada, em valor igual ou superior a R\$ 1.000.088,00 (um milhão e oitenta e oito reais), o qual deverá ser acrescido do Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido), e que equivale a quantidade mínima de 8.390 (oito mil, trezentas e noventa) Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento; e (ii) "Investidores Não Institucionais": quais sejam, investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem pedido de subscrição de Cotas da 4ª Emissão junto a uma única Instituição Participante da Oferta (conforme definido no Ato da Administradora) e em uma única modalidade, observado o Investimento Mínimo por Investidor (em conjunto, "Investidores"). O valor máximo de Cotas da 4ª Emissão que os Investidores Não Institucionais poderão adquirir equivale a R\$ 999.968,80 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e

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 e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Renda Urbana FII – Relatório mensal de Gestão – Agosto 2020 (31/08/2020).

sessenta e oito reais e oitenta centavos), o qual deverá ser acrescido do Custo Unitário de Distribuição, e que representa a quantidade máxima de 8.389 (oito mil, trezentas e oitenta e nove) Cotas da 4ª Emissão por Investidor Não Institucional. No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada;

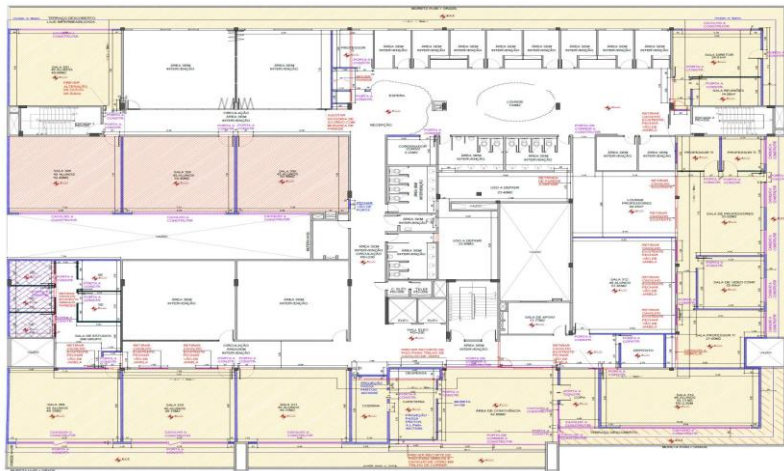
- (iii) Coordenação e regime de colocação: a Oferta será realizada no Brasil, sob coordenação da CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A., sociedade com sede na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700 – 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte), na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 61.809.182/0001-30, instituição financeira autorizada a atuar na qualidade de coordenadora líder da 4ª Emissão (“Coordenadora Líder”), podendo contar, ainda, com outras instituições como coordenadoras e/ou distribuidoras, na forma do artigo 31, parágrafo único, da Instrução CVM nº 472, a ser realizada sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400”) e demais leis e regulamentações aplicáveis;
- (iv) Registro para Distribuição e Negociação das Cotas: as Cotas da 4ª Emissão serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Cotas da 4ª Emissão realizada pela B3;
- (v) Valor de Emissão por Cota e Preço de Aquisição: o valor da emissão por Cota da 4ª Emissão será de R\$ 119,20 (cento e dezenove reais e vinte centavos), referente ao valor de mercado das cotas já emitidas, auferido pela média do fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário no período compreendido entre os meses de março e julho de 2020, sendo que, quando da subscrição e integralização das Cotas da 4ª Emissão pelos Investidores (“Valor de Emissão por Cota”), o Valor de Emissão por Cota será acrescido do custo unitário de Distribuição, equivalente a um percentual de até 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 4ª Emissão e o Valor da Oferta (“Custo Unitário de Distribuição”), de modo que o preço de aquisição por Cota da 4ª Emissão a ser pago pelo Investidor corresponderá ao Valor de Emissão por Cota acrescido o Custo Unitário de Distribuição. O valor em Reais do Custo Unitário de Distribuição estará devidamente descrito e detalhado nos documentos da Oferta;
- (vi) Distribuição Parcial: será admitida a distribuição parcial, caso captado o valor mínimo de R\$ 50.000.108,80 (cinquenta milhões, cento e oito reais e oitenta centavos), equivalente a 419.464 3 (quatrocentas e dezenove mil, quatrocentas e sessenta e quatro) Cotas da 4ª Emissão (“Distribuição Parcial”);
- (vii) Direito de Preferência: a 4ª Emissão será realizada com a outorga do direito de preferência aos cotistas do Fundo na data base, na proporção do número de Cotas de sua titularidade em tal data, na subscrição das Cotas da 4ª Emissão, conforme documentos da Oferta, e conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 0,39043778134 (“Direito de Preferência”). A data base para a definição dos cotistas titulares do exercício do Direito de Preferência para a subscrição e integralização das Cotas da 4ª Emissão será o dia de divulgação de fato relevante sobre a data base, o qual será indicado nos documentos da Oferta;
- (viii) Negociação do Direito de Preferência: é vedada a negociação ou cessão, a título oneroso ou gratuito, do Direito de Preferência a outros cotistas ou a terceiros;
- (ix) Prazo de Distribuição: o prazo de distribuição das Cotas da Oferta será de até 6 (seis) meses contados a partir da divulgação do Anúncio de Início da Oferta, nos termos da Instrução CVM nº 400, ou até a data da divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro;
- (x) Investimento Mínimo: exceto no caso do exercício do direito de preferência, cada Investidor deverá apresentar pedidos de subscrição de, pelo menos, 250 (duzentas e cinquenta) Cotas (“Investimento Mínimo”), ao valor de R\$ 119,20 (cento e dezenove reais e vinte centavos) por Cota, conforme Valor de Emissão por Cota, ou seja, de R\$ 29.800,00 (vinte e nove mil e oitocentos reais), não sendo admitidas Cotas fracionárias, o qual deverá ser acrescido do Custo Unitário de Distribuição. A quantidade de Cotas efetivamente alocada ao Investidor poderá ser inferior ao Investimento Mínimo acima referido nas hipóteses de Distribuição Parcial e de rateio, nos termos a serem previstos nos documentos da Oferta;
- (xi) Destinação de Recursos: Os recursos a serem obtidos com a 4ª Emissão serão, quando efetivamente revertidos para o Fundo, utilizados pela Administradora na medida em que esta identifique e negocie ativos para integrar o patrimônio do Fundo que obedeçam a política de investimentos do Fundo e estejam alinhados com as estratégias definidas pela Administradora como mais vantajosas para o Fundo;
- (xii) Rendimentos: Os Investidores que adquirirem cotas nesta 4ª Emissão farão jus ao recebimento de rendimentos que vierem a ser distribuídos pelo Fundo, em igualdade de condições aos demais cotistas, a partir do 1º (primeiro) mês seguinte ao término da Oferta; e (xiii) Demais Termos e Condições: Os demais termos e condições da 4ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

Todos os termos aqui não definidos terão os mesmos significados a eles atribuídos no Ato da Administradora.

Expansão da cobertura do ativo lbmec (à concluir): imagem da planta do projeto:

Sobre a obra de expansão do lbmec, o corpo de bombeiro já a aprovou. No momento, a inquilina aguarda o envio de um laudo, a ser elaborado pela construtora contratada para a condução da obra, constatando a situação *as-is*¹ do local e aprovação pelos bombeiros, para a liberação do Habite-se¹. Vale ressaltar que as aprovações podem atrasar devido a quarentena

Nova área construída.
Área reformada.



Fonte: CSHG

Expansão da cobertura: fotos da obra

Fachada principal



Fonte: CSHG

Espaço de Convivência



Sala de Diretor e Reunião



Fonte: CSHG

Lounge e Sala dos Professores



Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Agosto de 2020	Julho de 2020	2020	12 Meses
Receita de Locação ¹	6.121.512	5.834.695	47.892.978	51.983.441
Rendimentos Mobiliário ¹	1.641.932	5.634.965	15.720.050	16.437.363
Ganhos de Capital Bruto ¹	-	44.312	1.878.606	2.707.319
IR sobre Ganho de Capital	(7.017)	(1.846)	(351.686)	(494.486)
Total de Receitas	7.756.427	11.512.126	65.139.948	70.633.637
Despesas Imobiliárias ¹	(94.649)	(94.649)	(570.849)	(570.849)
Despesas Operacionais ¹	(1.487.782)	(1.312.157)	(7.717.972)	(8.594.311)
Total de Despesas	(1.582.431)	(1.406.806)	(8.288.821)	(9.165.160)
Resultado¹	6.173.996	10.105.320	56.851.127	61.468.477
Rendimento anunciado	8.523.102	8.523.102	56.788.175	60.958.175

Fontes: CSHG. * Foram excluídos os valores dos pagamentos aos recibos da emissão

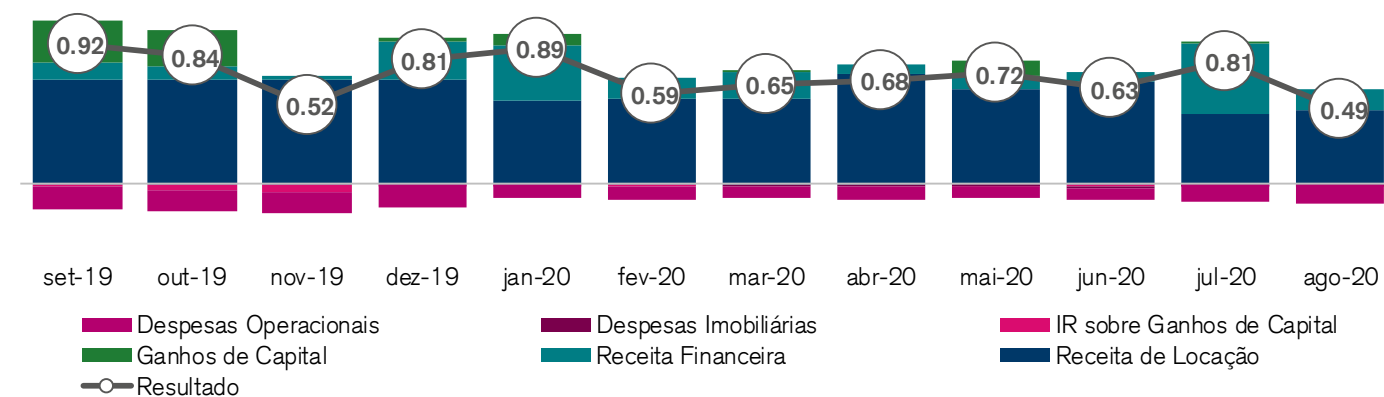
Receita de Locação (Valores em reais: R\$)



Fontes: CSHG

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

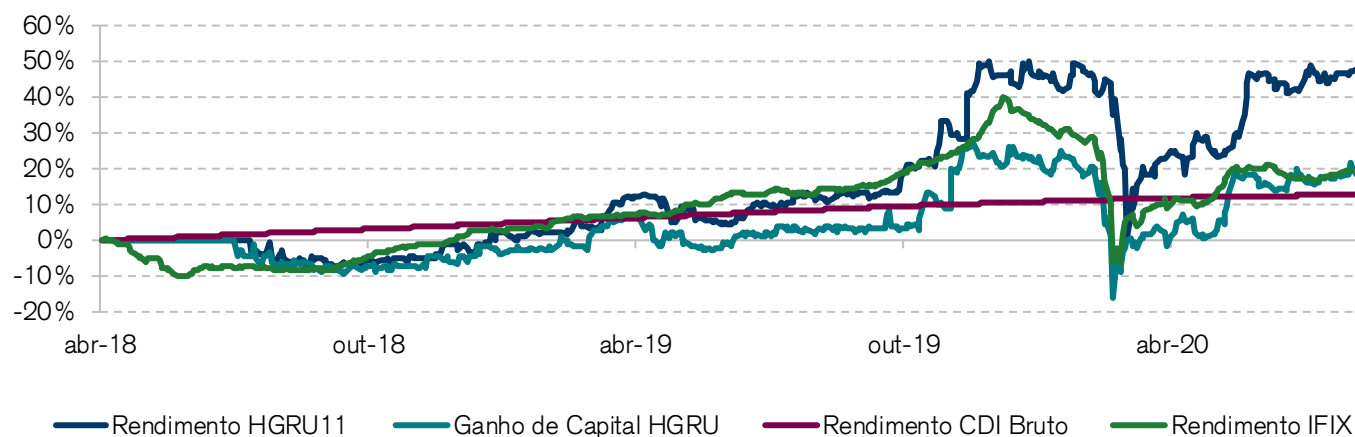
set-19	out-19	nov-19	dez-19	jan-20	fev-20	mar-20	abr-20	mai-20	jun-20*	jul-20	ago-20
Rendimento distribuído											
0,68	0,68	0,68	0,74	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68
Saldo de resultado acumulado¹											
0,68	0,83	0,67	0,74	0,32*	0,23	0,21	0,21	0,25	0,20	0,28	0,09



Fontes: CSHG. * Foram excluídos os valores dos pagamentos aos recibos da emissão

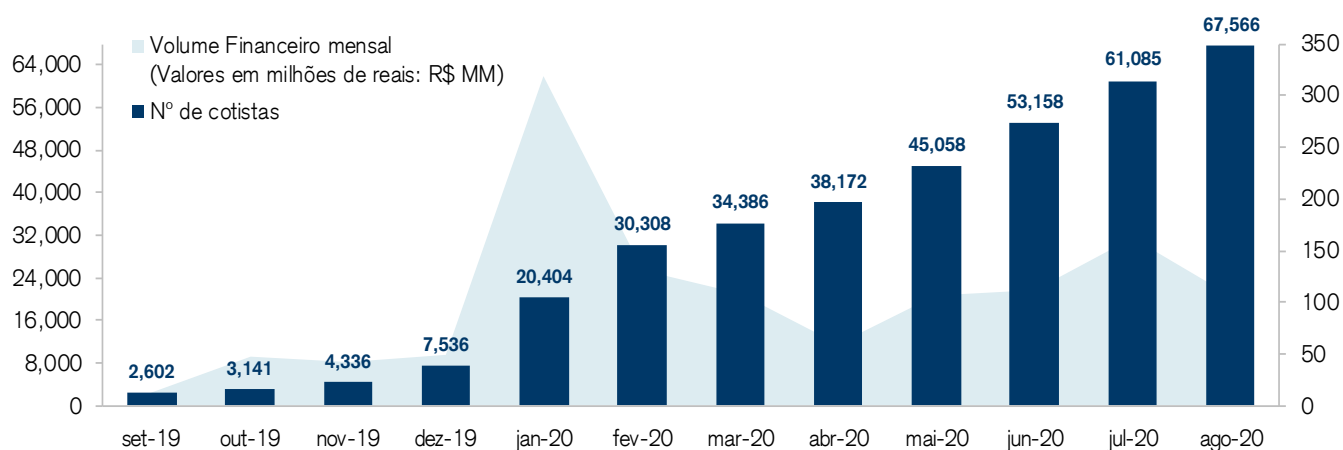
Rentabilidade

Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início
HGRU11 ¹	2,7%	3,0%	32,1%	48,2%
IFIX	1,8%	-13,0%	4,7%	19,6%
CDI Bruto	0,2%	2,1%	3,9%	12,8%



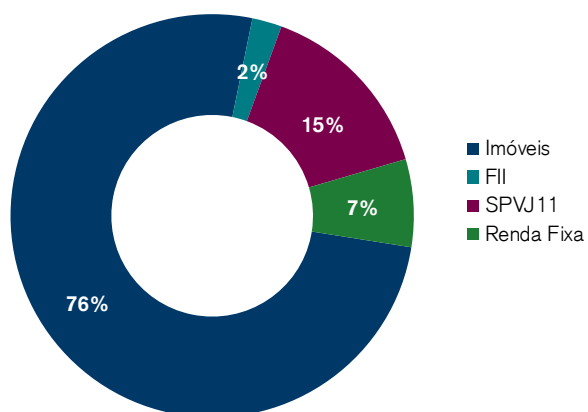
Liquidez

	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	106,4	1.104,2	1.256,2
Giro	6,5%	69,8%	79,8%
Presença em pregões	100%	100%	100%



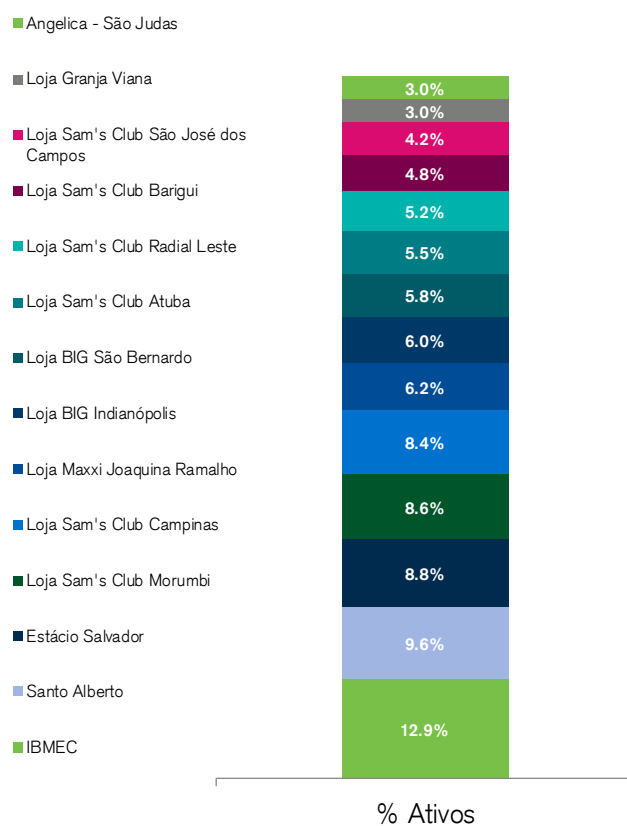
Carteira

Classe de ativos (% dos Investimentos)



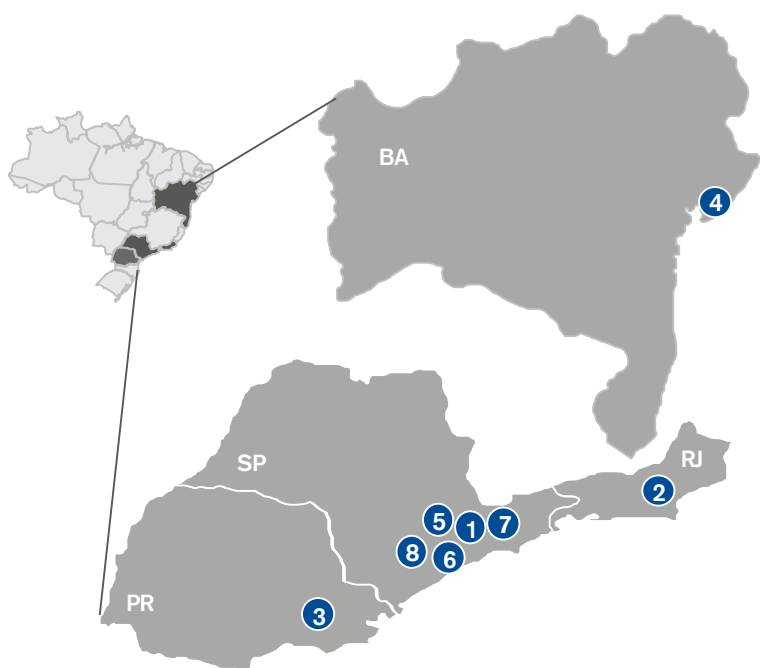
Fontes: CSHG

Empreendimentos (% dos Ativos Imobiliários)



Fontes: CSHG

Ativos Imobiliários



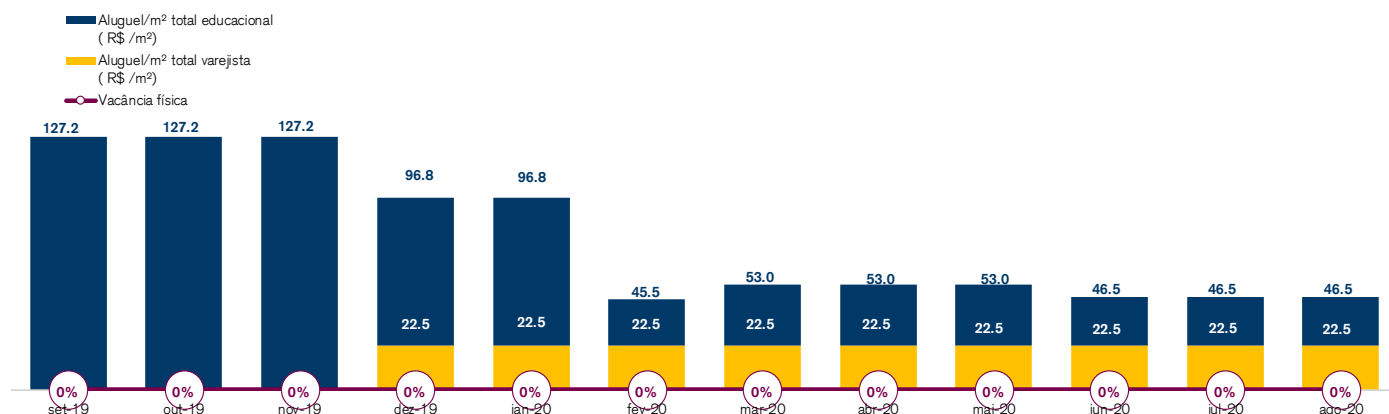
#	Localização	% Ativo Imobiliário
1	São Paulo	46.7%
2	Rio de Janeiro	12.9%
3	Curitiba	10.3%
4	Salvador	8.8%
5	Campinas	8.4%
6	São Bernardo	5.8%
7	São José dos Campos	4.2%
8	Cotia	3.0%

Fontes: CSHG.

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 e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Renda Urbana FII – Relatório mensal de Gestão – Agosto 2020 (31/08/2020).

Radiografia da carteira imobiliária

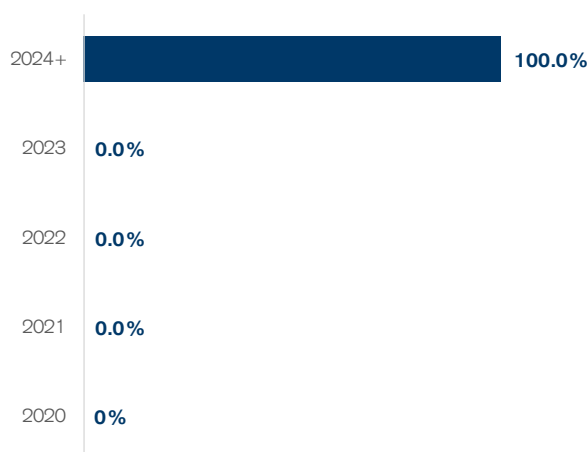
Evolução da vacância física e do aluguel médio mensal¹ por m²



Fontes: CSHG

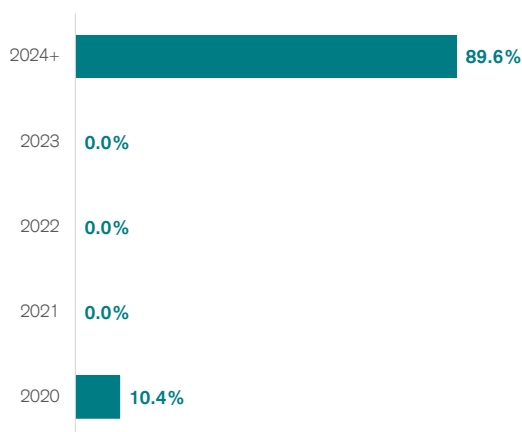
Vencimento dos contratos

(% da Receita Contratada)



Revisional dos contratos

(% da Receita Contratada)

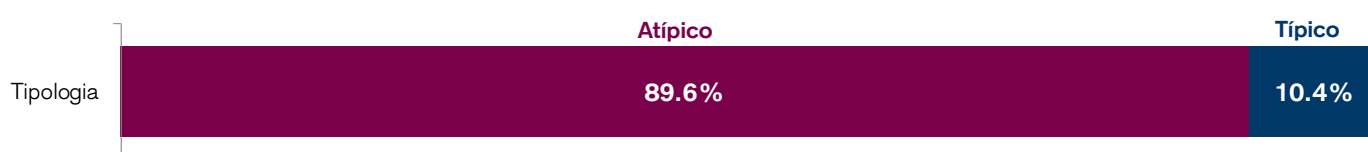


Índice de Reajuste (% da Receita Contratada)



Fonte: CSHG

Tipologia dos contratos (% da Receita Contratada)



Fonte: CSHG

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 e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Renda Urbana FII – Relatório mensal de Gestão – Agosto 2020 (31/08/2020).

Imóveis educacionais



IBMEC

Avenida Armando Lombardi, 940
Rio de Janeiro - RJ.

ABL: _____ 8.040 m²
Locado: _____ 100%
Nº de locatários: _____ 1



Angélica – São Judas

Avenida Angélica, 2563
São Paulo - SP.

ABL: _____ 4.849 m²
Locado: _____ 100%
Nº de locatários: _____ 1



Estácio Salvador

Rua Xingu, 179
Salvador - BA.

ABL: _____ 32.808 m²
Locado: _____ 100%
Nº de locatários: _____ 1



Ed. St. Alberto

Rua Quatá, 67
São Paulo - SP.

ABL: _____ 6.805 m²
Locado: _____ 100%
Nº de locatários: _____ 1



Universidade de Mogi das Cruzes

Avenida Imperatriz Leopoldina, 550
São Paulo - SP.

ABL: _____ 23.298 m²
Locado: _____ 100%
Nº de locatários: _____ 1

Imóveis varejo



Loja BIG Indianópolis

Avenida Jabaquara, 2.979
São Paulo - SP.

ABL: _____ 24.345 m²
Área de Loja: _____ 7.653 m²
Locado: _____ 100%
Nº de locatários: _____ 1



Loja Maxxi Joaquina Ramalho

Avenida Joaquina Ramalho, 340
São Paulo - SP.

ABL: _____ 29.640 m²
Locado: _____ 100%
Nº de locatários: _____ 1



Loja Sam's Club Morumbi

Av. Prof. Francisco Morato, 2.585
São Paulo - SP.

ABL: _____ 24.292 m²
Locado: _____ 100%
Nº de locatários: _____ 1



Loja BIG Granja Viana

Rod. Raposo Tavares, 23.033
Cotia - SP.

ABL: _____ 24.235 m²
Área de Loja: _____ 7.004 m²
Locado: _____ 100%
Nº de locatários: _____ 1



Loja BIG São Bernardo

Rua Mal Deodoro, 2.785.
São Bernardo do Campo - SP

ABL: _____ 24.511 m²
Área de Loja: _____ 12.639 m²
Locado: _____ 100%
Nº de locatários: _____ 1

Imóveis varejo



Loja Sam's Club Radial Leste

Rua Padre Adelino, 685
São Paulo - SP.

ABL: _____ 14.051 m²
Área de Loja: _____ 5.385 m²
Locado: _____ 100%
Nº de locatários: _____ 1



Loja Sam's Club São José dos Campos

Av. Cassiano Ricardo, 1.993
São José dos Campos - SP.

ABL: _____ 7.549 m²
Área de Loja: _____ 5.451 m²
Locado: _____ 100%
Nº de locatários: _____ 1



Loja Sam's Club Campinas

Rod. D. Pedro I Km 132
Campinas - SP.

ABL: _____ 15.776 m²
Área de Loja: _____ 5.500 m²
Locado: _____ 100%
Nº de locatários: _____ 1



Loja Sam's Club Barigui

Rod. Curitiba Ponta Grossa Br. 277
Curitiba - PR.

ABL: _____ 13.565 m²
Área de Loja: _____ 5.177 m²
Locado: _____ 100%
Nº de locatários: _____ 1



Loja Sam's Club Atuba

Rod Br 476 Est. Da Ribeira, 144
Curitiba - PR.

ABL: _____ 10.131 m²
Área de Loja: _____ 7.751 m²
Locado: _____ 100%
Nº de locatários: _____ 1

Participação Relevante em FIs



SPVJ11

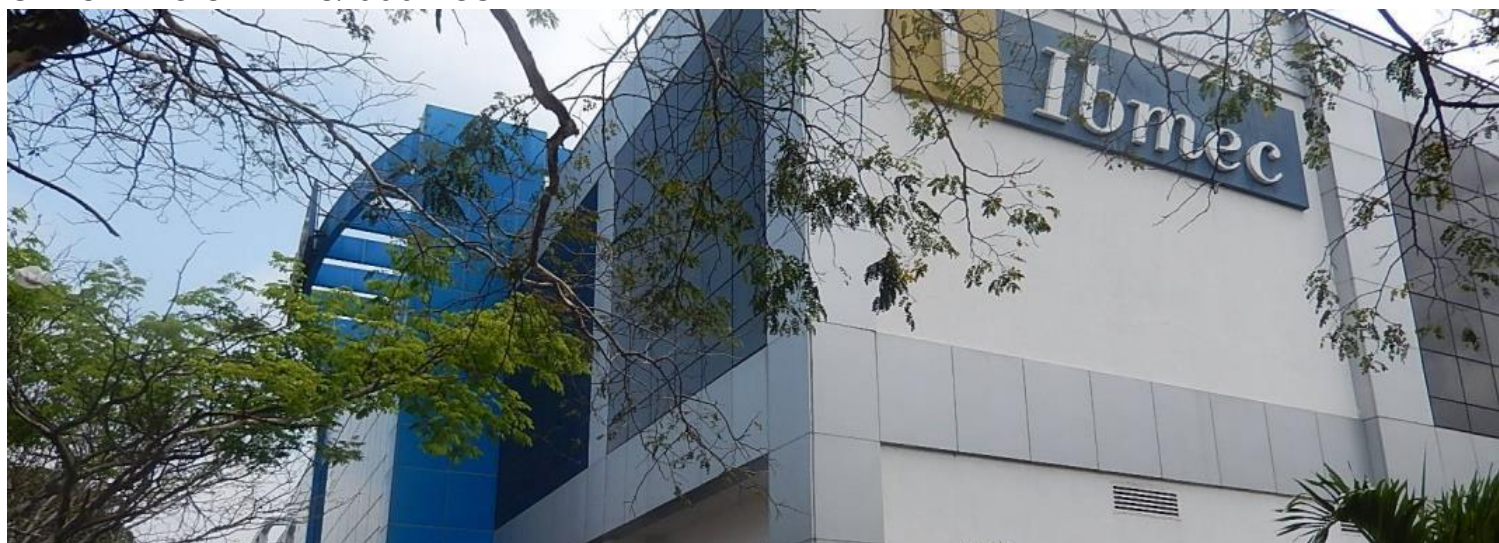
Ativos em:
AL, PA, BA, SP, RJ, PR, TO, CE.

ABL: _____ 113.957 m²
Volume do Fundo: _____ 356MM
% de Participação: _____ 57,9%
Vencimento: _____ dez/2039
Locado: _____ 100%
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\$ 888.469.630,46

Quantidade de Cotas: 12.533.974 cotas

Início das atividades

Abril de 2018

Escriturador

Itaú Corretora de Valores S.A.

Custodiante

Itaú Unibanco S.A.

Administradora

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

Tipo Anbima - foco de atuação

FII Renda Híbrido – Gestão Ativa

Público-alvo

Investidores em geral

Taxa de administração:

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

Taxa de performance:

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

Para mais detalhes consulte o Regulamento.

Ofertas concluídas

3 emissões de cotas realizadas

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.
<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 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

<i>Cap Rate</i>	Jargão estrangeiro para índice de capitalização que é calculado como o aluguel anual do imóvel dividido pelo seu custo de aquisição.
<i>Pro-rata</i>	Proporcional ou rateado.
SPE	Sociedade de Propósito Específico.
<i>Built-to-suit</i>	Construção sob medida.
2ª Oferta	Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Segunda Emissão do CSHG Renda Urbana – Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
<i>AS-IS</i>	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.
LCI	Letra de Crédito Imobiliário.
Renda Fixa	Compreende a parte do patrimônio líquido aplicada em fundos de renda fixa e títulos públicos.

Seção: Radiografia da carteira imobiliária

Aluguel médio mensal	É a média da receita contratada por área bruta locável
-----------------------------	--



Atendimento a clientes

list.imobiliario@cshg.com.br

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. 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. 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. É vedada a cópia, distribuição ou reprodução total ou parcial deste material sem a prévia e expressa concordância da CSHG.

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 e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Renda Urbana FII – Relatório mensal de Gestão – Agosto 2020 (31/08/2020).