

CSHG Renda Urbana FII

Setembro 2020



Cota valor de Mercado ¹	Cota patrimonial ¹	Valor de Mercado do Fundo ¹	Nº de cotistas	Rendimento
R\$ 128,10	R\$ 107,78	R\$ 1,6 bilhão	73.999	R\$ 0,68 por cota
ABL ¹ Total	Dividend Yield ¹	Retorno Mensal ¹	Vacância Física ¹	Vacância Financeira ¹
264 mil m ²	6,4 %	0,7 %	0,0 %	0,0 %

Comentários do time de gestão

No mês de setembro, o Fundo terminou com um resultado por cota de R\$ 0,68 e distribuindo uma renda por cota de R\$ 0,68, o que equivale a 103% do seu resultado auferido no período semestral parcial. Vale ressaltar que até este mês recebia parcialmente a receita de locação potencial devido aos diferimentos acordados. No entanto, a partir do próximo mês, o Fundo passará a receber novamente 100% dos alugueis contratados acrescidos da volta dos diferimentos. Além disso, o Fundo ainda possui R\$ 0,10 centavos por cota de resultados acumulados em períodos anteriores e ainda não distribuídos. Já no início do mês de outubro, anunciamos a aquisição de 66 lojas da Pernambucanas em uma operação de *Sales & Leaseback*, descritas abaixo com mais detalhes da transação e da nova locatária.

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)** *Sales & Leaseback* Pernambucanas

1. Resultados e Rendimentos

Em relação ao fluxo de alugueis, todos os alugueis cobrados foram recebidos pelo Fundo. Além disso, o aluguel não pago no mês anterior pela Laurete (**Ed St Alberto**), devido a um erro operacional, já foi regularizado. Vale ressaltar que ainda há uma

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 – Setembro 2020 (30/09/2020).

inadimplência relativa aos estacionamentos e lojas dos imóveis **Estácio Salvador** e **Santo Alberto** que já estão em tratativas de regularizar e representam 0,6% da receita de locação.

Em resumo, neste mês, o Fundo apresentou uma receita total de R\$ 10,1 milhões (R\$ 0,81 por cota), o que levou a um resultado de R\$ 8,5 milhões (R\$ 0,68 por cota). Nesse mês, as receitas foram impactadas principalmente: (i) pelos diferimento de competência agosto ou caixa setembro; (ii) pela venda de parte da posição do FII SPVJ11. A venda foi realizada para o Fundo ter a liquidez necessária para pagar o "Sinal" da aquisição do *Sale & Leaseback* das lojas da Pernambucanas. O Fundo ainda poderá repor essa posição em momento oportuno.

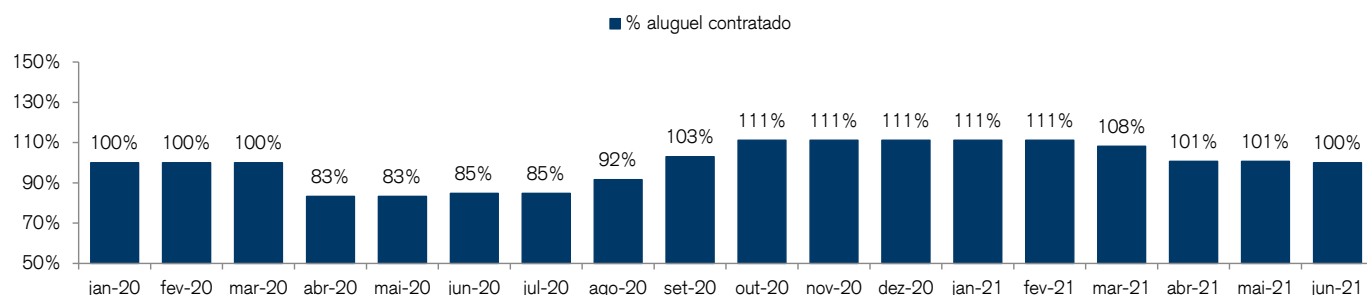
A partir da competência de setembro ou caixa outubro, o Fundo inverte esse ciclo de diferimento e passa a receber de volta os diferimentos acordados. Com isso, indicando a distribuição de R\$ 0,68 por cota ainda sustentável para o Fundo

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.

A partir do mês de março, o Fundo recebeu pleitos dos inquilinos a respeito das dificuldades que a pandemia estava causando aos mesmos. A equipe de gestão e comercial analisou cada pleito individualmente, sempre em busca de uma solução que atendesse ambas as partes e a manutenção da relação de longo prazo. Ao total foram realizados 4 acordos de diferimento, sendo diferido 14% da receita que era prevista para esses meses e mantendo um patamar de rendimentos sustentável através do uso do lucro acumulado do Fundo. Tendo em vista a recuperação gradual da normalidade, a demanda por diferimentos reduziu de tal forma que não existe mais a necessidade de apresentarmos o gráfico de status dos aluguéis contratados.

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 30 de setembro 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.

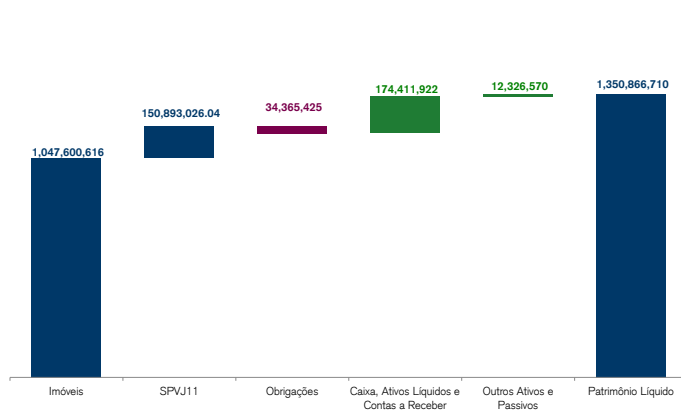
Locatário	Setor	% da receita de locação contratada
BIG	Supermercados	54,5%
Ibmec - YDUQS	Educação	13,7%
Estácio - YDUQS	Educação	10,3%
Universidade de Mogi das Cruzes	Educação	9,0%
Anhembi Morumbi – Laureate	Educação	8,9%

Fonte: CSHG.

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

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 – Setembro 2020 (30/09/2020).



(Valores em reais: R\$)

Valor na carteira

Imóveis	1.047.600.616
SPVJ11	150.893.026
Obrigações	(34.365.425)
Caixa, Ativos Líquidos e Contas a Receber ¹	174.411.922
Outros Ativos e Passivos	12.326.570
Patrimônio Líquido	1.350.866.710
Quantidade de cotas	12.533.974
Cota patrimonial	107,78

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\$ 124,6 milhões em fundos de investimento de renda fixa, R\$ 150,8 milhões no FII SPVJ11 e R\$ 49,8 milhões em outros fundos de investimento imobiliário.

4. Sales & Leaseback Pernambucanas

De acordo com Fato Relevante divulgado no dia 6 de outubro (link), o Fundo firmou o Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças ("SPA"), por meio do qual se comprometeu a adquirir a totalidade das ações de uma sociedade de propósito específico ("SPE") que detém 66 imóveis comerciais de perfil varejista ("Imóveis").

O valor total a ser desembolsado pelo Fundo para a aquisição da SPE e, consequentemente, dos Imóveis, é de R\$ 450.300.000,00 ("Preço"). A conclusão do negócio ocorrerá apenas após o cumprimento das condições precedentes estabelecidas no SPA, entre elas a conclusão das diligências jurídicas, técnicas e ambientais que estão sendo realizadas nos Imóveis e no vendedor, bem como da conclusão da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 4ª Emissão do Fundo.

Os Imóveis objeto do negócio serão locados pelo Fundo em regime atípico a partir da data de conclusão da aquisição da SPE, na forma do Art. 54-A da Lei 8.245/91, em prazos individuais que variam entre 10, 12, 14 e 16 anos, e estão localizados nos estados de São Paulo, Minas Gerais, Santa Catarina e Paraná. A locatária será a Arthur Lundgren Tecidos S.A. - Casas Pernambucanas, inscrita no CNPJ sob n.º 61.099.834/0001-90, que realiza suas atividades de varejo (lojas) nos Imóveis, sob o nome fantasia de "Casas Pernambucanas", trata-se de empresa brasileira centenária que atua no varejo com uma ampla variedade de produtos e serviços, tais como: moda, lar, eletro portáteis, informática e produtos e serviços financeiros.

A remuneração de tais locações para o Fundo será feita por meio de um aluguel mínimo e um aluguel variável baseado no faturamento da locatária. O aluguel mínimo será calculado com base no *cap rate* anual de 8,5% para o primeiro ano de locação, 7,9% para o segundo ano de locação e 7,2% a partir do terceiro ano de locação. A alteração deste percentual ao longo dos anos decorre de uma redução do aluguel mínimo e não está relacionada às condições de pagamento e/ou retenção de valores, sendo que todos estes valores sofrerão reajuste anual pelo Índice de Preços para o Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo IBGE.

Adicionalmente, foi fixado um aluguel variável equivalente a 4,5% do faturamento bruto de cada loja, a ser apurado em períodos de 12 meses contados da conclusão do negócio. Ou seja, o Fundo receberá mensalmente o equivalente ao aluguel mínimo estipulado acima, e uma vez por ano será calculado, loja a loja, o aluguel variável sobre o seu respectivo faturamento, sendo que, caso o aluguel variável apurado seja superior ao aluguel mínimo, eventual diferença será paga ao Fundo.

Contra a assinatura do SPA, nesta data o Fundo efetivou em favor do vendedor o pagamento do sinal de R\$ 120.000.000,00 ("Sinal"). Em razão do pagamento do Sinal, até a conclusão da operação de aquisição da SPE e pagamento do saldo do Preço, o Fundo será remunerado pelo vendedor no valor mensal de R\$ 850.000,00.

As lojas detidas pela SPE, que são objeto indireto do SPA mencionado acima, foram descritas no Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Quarta Emissão do CSHG Renda Urbana - Fundo de Investimento Imobiliário - FII (link) e identificadas no estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira, que constitui o Anexo IV do Prospecto Definitivo, localizado nas páginas 192 a 216.

A Pernambucanas é um grupo tradicional de varejo fundado em 1908. Hoje a marca está presente em mais de 260 cidades, em dez estados e no Distrito Federal, com mais de 375 lojas e cerca de 12 mil colaboradores.

Para intensificar ainda mais a capilaridade dos produtos e serviços, a Pernambucanas conta com um forte plano de expansão até 2021. Iniciado em 2017 com a abertura de 9 lojas, o plano totalizou outras 28 unidades em 2018, 33 lojas em 2019 e prevê inaugurar mais 40 em 2020.

Em 2019 a empresa se destacou em alguns prêmios:

- 2ª varejista que mais inova e 52ª posição no ranking geral do Prêmio Valor Inovação, do Valor Econômico
- Destaque na categoria Omnicanalidade no Prêmio Lide do Varejo
- 1º lugar no varejo no prêmio "As 100 + inovadoras no uso de TI" – IT Mídia e PWC.

A varejista é uma das maiores empresas do Brasil na categoria dela. No ano de 2019, as Arthur Lundgren Tecidos S.A. - Casas Pernambucanas – Sp, teve:

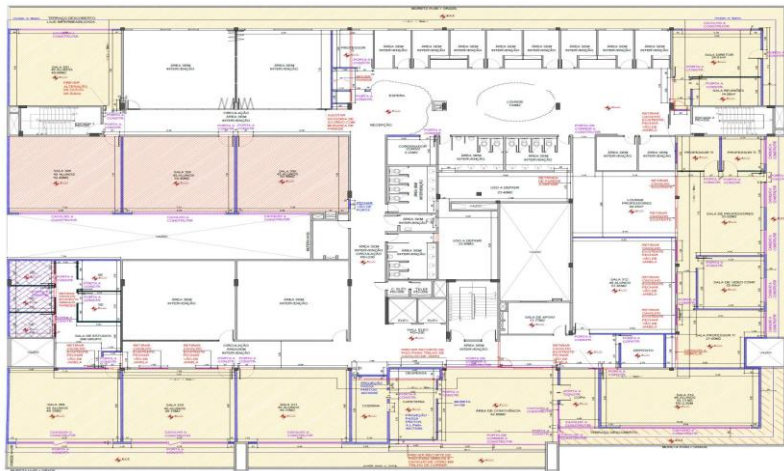
- i. Receita Líquida de R\$ 4,2 bilhões;
- ii. EBITDA de R\$ 641 milhões;
- iii. Lucro Líquido de R\$ 293 milhões;
- iv. Dívida Líquida de R\$ 881 milhões;
- v. Patrimônio Líquido de R\$ 2 bilhões;

Fonte: <https://ri.pernambucanas.com.br/>

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\$)	Setembro de 2020	Agosto de 2020	2020	12 Meses
Receita de Locação ¹	7.494.237	6.121.512	55.387.215	58.455.062
Rendimentos Mobiliário ¹	1.689.577	1.641.932	17.409.627	17.954.592
Ganhos de Capital Bruto ¹	987.536	-	2.866.142	3.277.059
IR sobre Ganho de Capital	(29)	(7.017)	(351.715)	(474.917)
Total de Receitas	10.171.321	7.756.427	75.311.270	79.211.796
Despesas Imobiliárias ¹	(94.649)	(94.649)	(665.498)	(665.498)
Despesas Operacionais ¹	(1.506.194)	(1.487.782)	(9.224.166)	(9.881.215)
Total de Despesas	(1.600.843)	(1.582.431)	(9.889.664)	(10.546.713)
Resultado¹	8.570.479	6.173.996	65.421.605	68.665.084
Rendimento anunciado	8.523.102	8.523.102	65.311.277	68.461.277

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

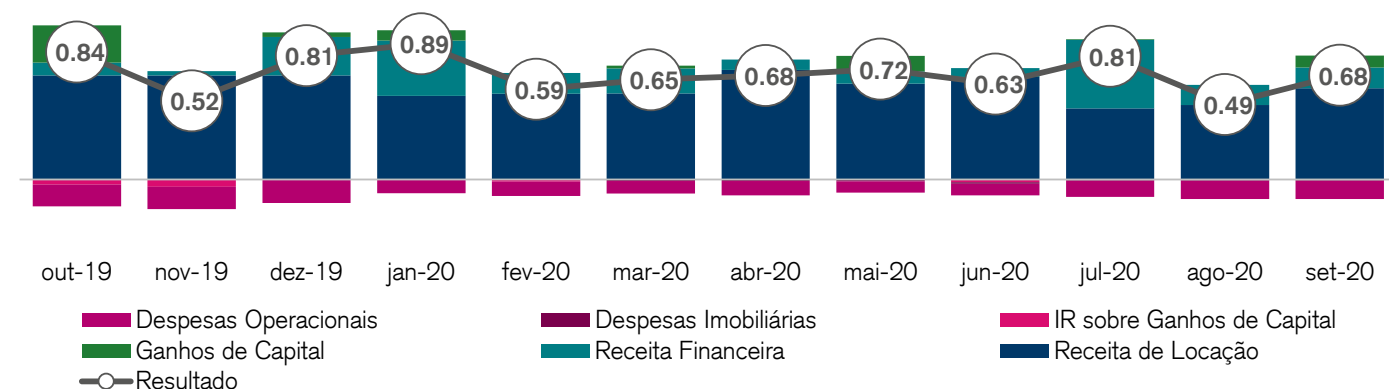
Receita de Locação (Valores em reais: R\$)



Fontes: CSHG

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

out-19	nov-19	dez-19	jan-20	fev-20	mar-20	abr-20	mai-20	jun-20*	jul-20	ago-20	set-20
Rendimento distribuído											
0,68	0,68	0,74	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68
Saldo de resultado acumulado¹											
0,83	0,67	0,74	0,32*	0,23	0,21	0,21	0,25	0,20	0,28	0,09	0,10

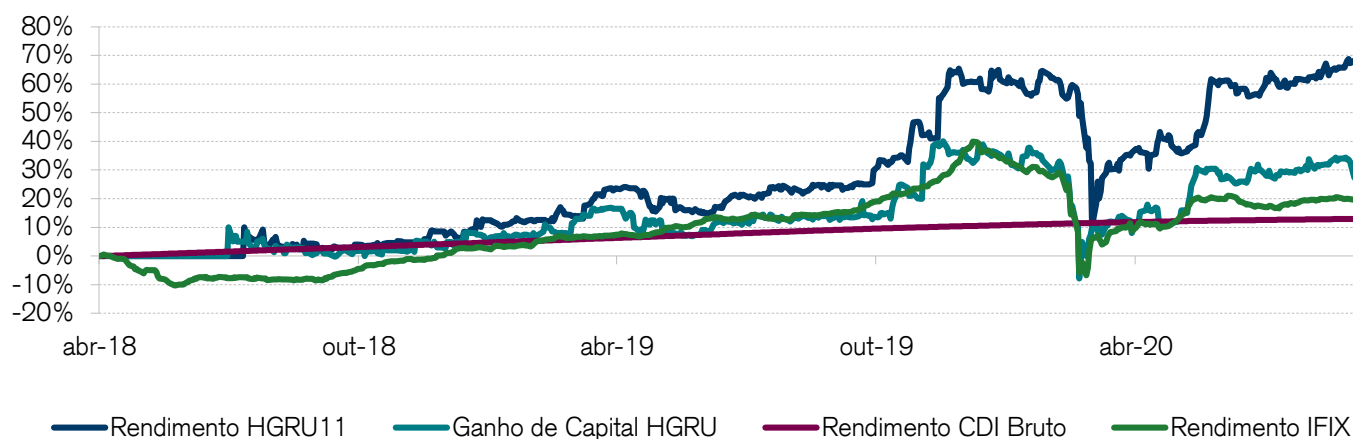


Fontes: CSHG. * Foram excluídos os valores dos pagamentos aos recibos da emissão

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 – Setembro 2020 (30/09/2020).

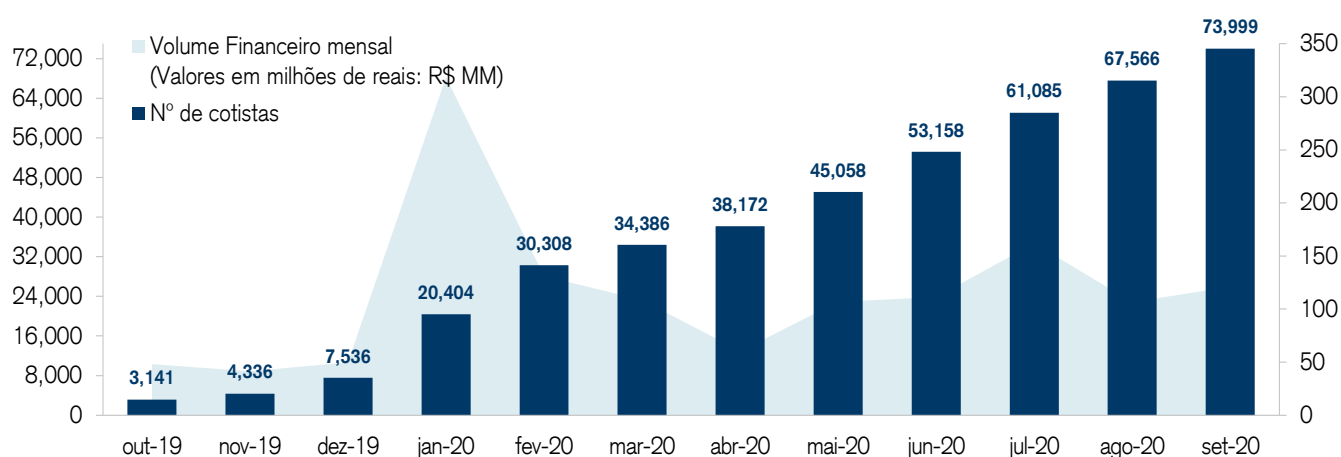
Rentabilidade

Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início
HGRU11 ¹	0,7%	3,7%	32,0%	64,2%
IFIX	0,5%	-12,6%	4,1%	20,2%
CDI Bruto	0,2%	2,3%	3,5%	13,0%



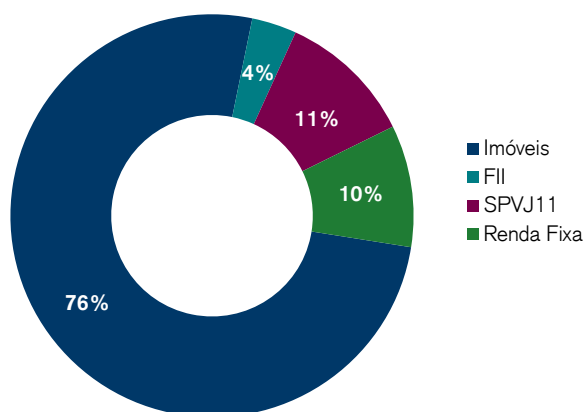
Liquidez

	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	121,1	1.225,3	1.364,7
Giro	7,4%	77,2%	86,3%
Presença em pregões	100%	100%	100%



Carteira

Classe de ativos (% dos Investimentos)



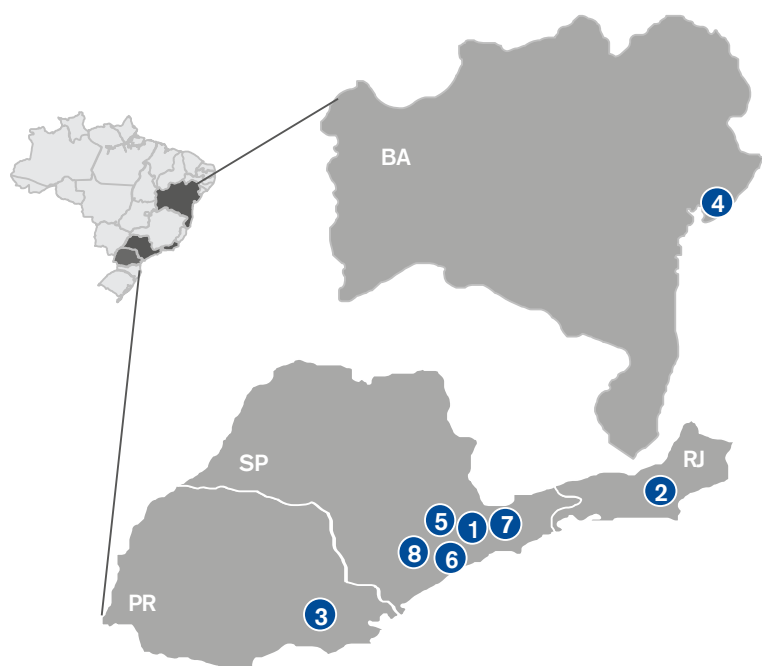
Fontes: CSHG

Empreendimentos (% dos Ativos Imobiliários)



Fontes: CSHG

Ativos Imobiliários



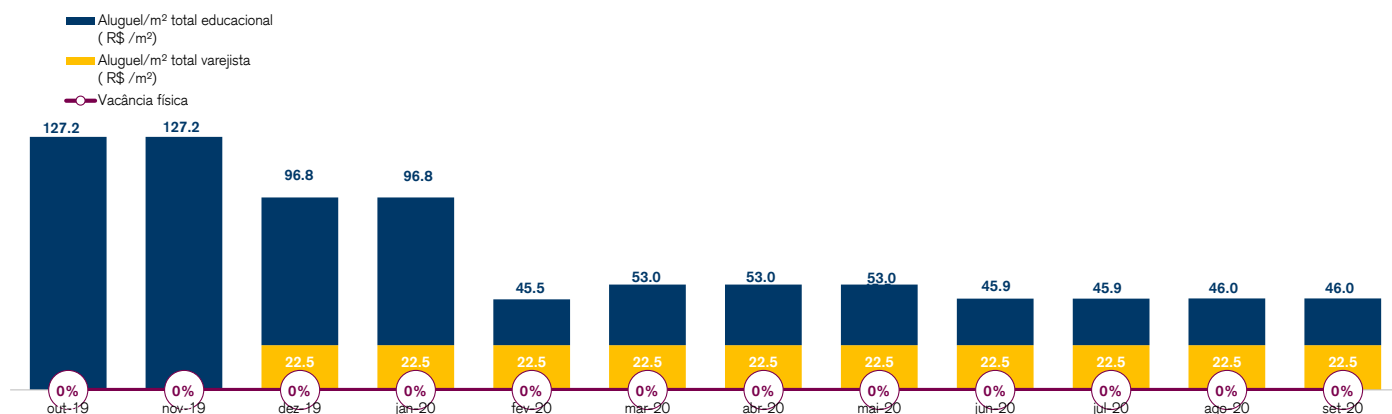
#	Localização	% Ativo Imobiliário
1	São Paulo	46.7%
2	Rio de Janeiro	12.9%
3	Curitiba	10.3%
4	Salvador	8.8%
5	Campinas	8.4%
6	São Bernardo	5.8%
7	São José dos Campos	4.2%
8	Cotia	3.0%

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 – Setembro 2020 (30/09/2020).

Radiografia da carteira imobiliária

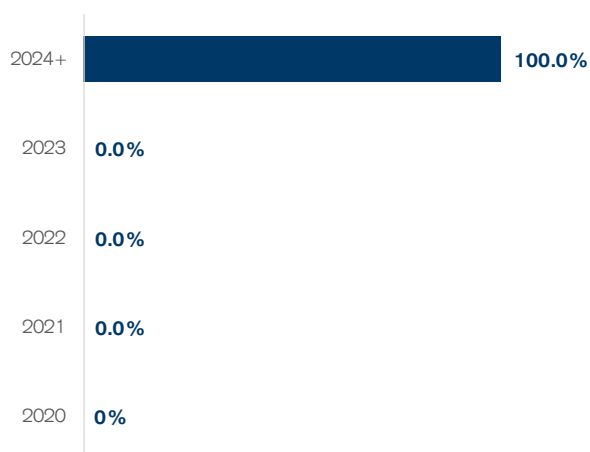
Evolução da vacância física e do aluguel médio mensal¹ por m²



Fontes: CSHG

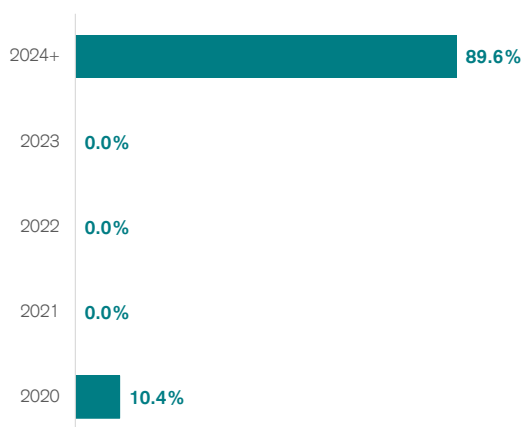
Vencimento dos contratos

(% da Receita Contratada)



Revisional dos contratos

(% da Receita Contratada)

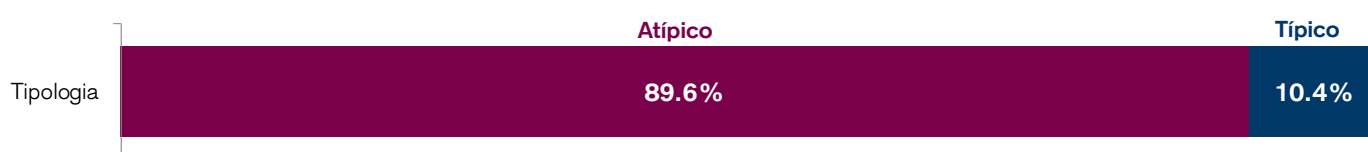


Índice de Reajuste (% da Receita Contratada)



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 – Setembro 2020 (30/09/2020).

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 FIIs



SPVJ11

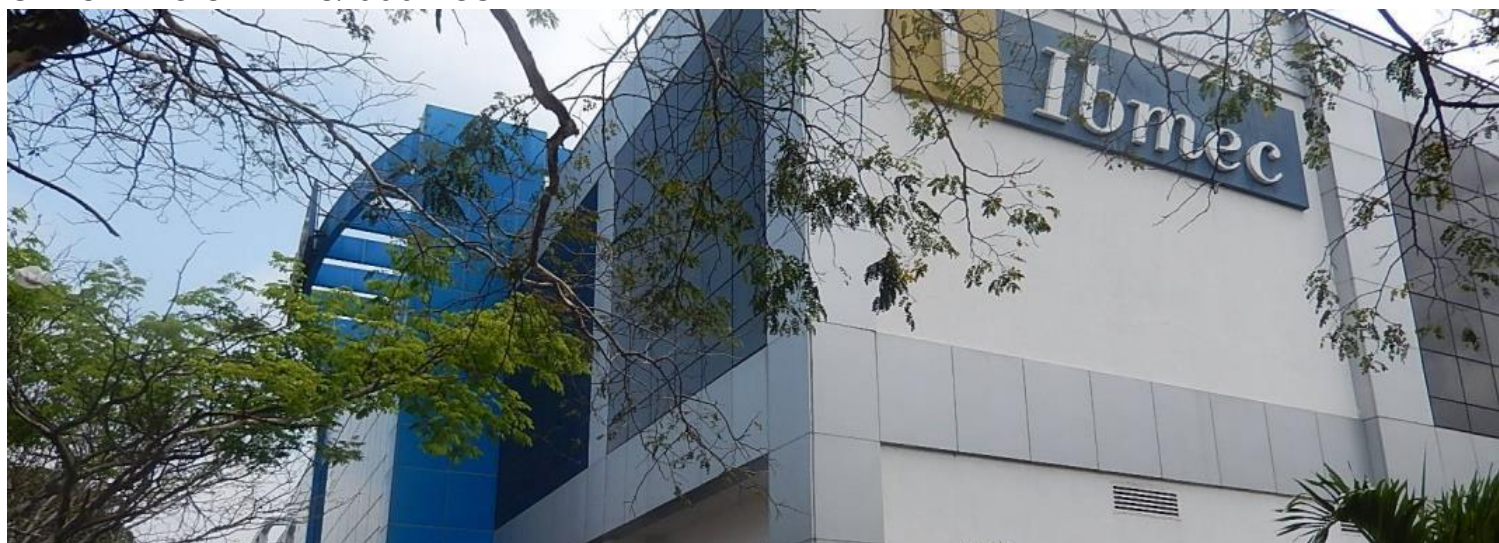
Ativos em:
AL, PA, BA, SP, RJ, PR, TO, CE.

ABL: _____ 113.957 m²
Volume do Fundo: _____ 370 MM
% de Participação: _____ 40,8%
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\$ 988.471.280,08

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)

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 – Setembro 2020 (30/09/2020).

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 – Setembro 2020 (30/09/2020).