



CREDIT SUISSE 
CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO



CSHG Renda Urbana FII

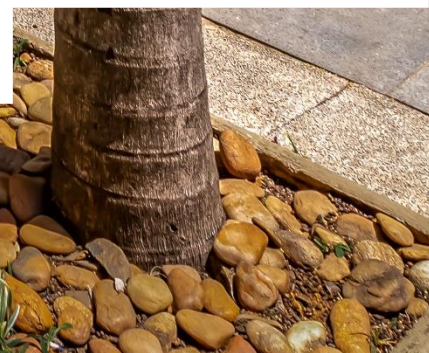
Maio 2021

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

Faça parte do nosso mailing

[Cadastre-se](#)

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



Cota valor de Mercado ¹	Cota patrimonial ¹	Valor de Mercado do Fundo ¹	Nº de cotistas	Rendimento
R\$ 120,15	R\$ 117,88	R\$ 2,2 bilhões	129.811	R\$ 0,70 por cota
ABL ¹ Total	Dividend Yield ¹	Retorno Mensal ¹	Vacância Física ¹	Vacância Financeira ¹
355 mil m ²	7,0 %	-1,2 %	0,0 %	0,0 %

1. Comentários do Gestor

Neste mês, o Fundo apresentou uma receita total de R\$ 15,9 milhões (R\$ 0,86 por cota), o que levou a um resultado de R\$ 14,0 milhões (R\$ 0,76 por cota). Dessa forma, no aniversário de 3 anos do Fundo a renda distribuída foi elevada para R\$ 0,70 por cota, estabelecendo um novo patamar distribuição sustentável para os rendimentos recorrentes do Fundo. Ao final de maio, o Fundo havia distribuído 92,2% do resultado apurado até o momento. Importante ressaltar que o grande desafio dessa gestão durante estes primeiros três anos de Fundo foi crescer e diversificar o portfólio mantendo o rendimento inicialmente praticado de R\$ 0,68 por cota por mês, que foi estipulado quando o Fundo ainda era monoativo no setor de educação com um *yield* de 8,4% ao cotista sobre o valor da 1ª emissão do Fundo, concentrado, à época, em um setor que é historicamente negociado em *cap rate* mais elevado quando comparado aos imóveis de varejo, que hoje é o setor predominante do portfólio do Fundo.

Após as emissões de cotas subsequentes, hoje o Fundo conta com um portfólio de mais de 80 ativos, diversificado em setores, locatários, regiões e passivo, atualmente com mais de 130 mil cotistas e liquidez diária média na casa de R\$ 5 milhões ao dia. O Fundo, mesmo durante todo este crescimento e em meio a uma pandemia, manteve o seu rendimento constante durante toda sua existência, apresentando na verdade um crescimento de resultado semestre a semestre, vide que os últimos dois semestres teve uma distribuição média acima dos R\$ 0,68 por cota por mês. Por último, vale destacar a rentabilidade do Fundo neste período de 60,8% contra 21,1% do IFIX e 14,6% do CDI, estamos bastante satisfeitos com a história vivida pelo Fundo até o momento e nos manteremos focados para continuar empreendendo esforços para que essa boa história continue.

O patamar elevado de resultados no mês de maio teve como principais motivos: (i) retorno positivo dos diferimentos concedidos durante o primeiro semestre de 2020; e (ii) ganhos de capital em vendas de cotas de FII SPVJ11 em aproximadamente R\$ 4,5 milhões em que houve um aporte de R\$ 1,5 milhões por meio da segunda chamada de capital da 3ª emissão de cotas e uma venda de aproximadamente R\$ 6,0 milhões ao preço de R\$ 112,63 cota (fundo não listado, portanto precificado no patrimônio líquido do Fundo pela cota patrimonial de R\$ 107,60). O FII possui expectativa de rentabilidade de aproximadamente IPCA+8% a.a.;

1.1. Aquisição de 10 lojas de varejo

Conforme Fato Relevante publicado em 10 de maio de 2021 ([link](#)) e complementado em 1 de junho de 2021 ([link](#)), o Fundo se comprometeu a adquirir 10 ativos imobiliários destinados à atividade de varejo, os quais estão localizados nas cidades de Belo Horizonte/MG, Cambé/PR, Contagem/MG, João Pessoa/PB, Juiz de Fora/MG, Natal/RN, São Carlos/SP, Uberaba/MG, Uberlândia/MG e Vitória/ES. A aquisição será realizada pelo valor total de R\$ 203.769.664,79 sendo que o Fundo já pagou ao vendedor, Makro Atacadista S.A. (o qual não é operador dos imóveis), R\$ 14.540.850,66 a título de sinal e princípio de pagamento não remunerado.

Até a conclusão do negócio, o vendedor e o Fundo empreenderão seus esforços para superar as condições precedentes previstas no CVC, entre elas a realização das diligências técnicas, ambientais, jurídicas e de *compliance* no vendedor e nos Imóveis, bem como a aprovação (ou dispensa de análise) da transação pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE.

1.2. Notícias relevantes para o portfólio

São Paulo

No dia 2 de junho o Governador do Estado de São Paulo anunciou que toda a população adulta do estado estará vacinada contra COVID-19 até o dia 31 de outubro de 2021. Com a completa vacinação da população adulta, universidades têm expectativa de volta às aulas presenciais no 1º semestre de 2022. Atualmente, o estado representa cerca de 70,4% da carteira de imobiliária do Fundo, sendo desse total 50,7% consideradas atividades essenciais que continuarão funcionando integralmente, equivalendo a 35,7% da carteira total.

Rio de Janeiro

A Secretaria de Estado do Rio de Janeiro anunciou no dia 26 de maio um calendário de vacinação contra COVID-19. O estado pretende vacinar toda a população adulta também até outubro, podendo fazer com que as aulas presenciais no IBMEC voltem no 1º semestre de 2022. O Estado do Rio de Janeiro representa cerca de 8,5% da carteira imobiliária do Fundo, sendo que no estado todas as atividades praticadas nos imóveis do Fundo são consideradas atividades não essenciais.

Bahia

A Bahia ainda não divulgou um calendário oficial de vacinação para toda a população adulta, porém, Salvador é uma das capitais que mais avançam na imunização por idade. O estado da Bahia representa cerca de 5,7% da carteira imobiliária do Fundo, sendo que no estado todas as atividades praticadas nos imóveis do Fundo são consideradas atividades não essenciais.

Valor Econômico

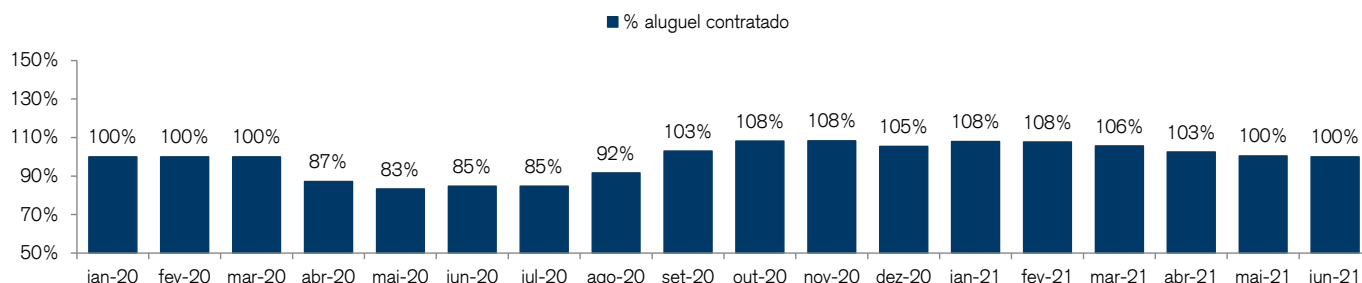
De acordo com notícia publicada no Valor Econômico ([link](#)), os cinco grupos de ensino superior com capital aberto na B3 – Anima, Cogna/Kroton, Cruzeiro do Sul, Ser Educacional e YDUQS – aumentaram, no vestibular do começo deste ano, volume de novas matrículas ou, na pior na hipótese, ficaram no mesmo patamar do vestibular de verão de 2020, quando ainda não havia pandemia. Esse quadro é resultado de aquisições e, novamente, uma forte expansão do ensino a distância.

2. Comercial

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

Vale enfatizar que, quando ocorre um pleito relacionado ao Imóvel ou ao aluguel, a gestão tem avaliado os pedidos caso a caso, levando em consideração principalmente qual o regime do contrato (típico ou atípico) e se o valor de locação ajustado está em linha com o mercado. Caso entendamos que algum tipo de concessão deve ser feita, ela deverá ser acompanhada de contrapartidas pelo locatário, que podem ser extensão contratual e endurecimento de penalidades por rescisão antecipada.

O Fundo continua no ciclo de reposição dos diferimentos concedidos durante o período de pandemia. 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 maio de 2021. 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. Técnico

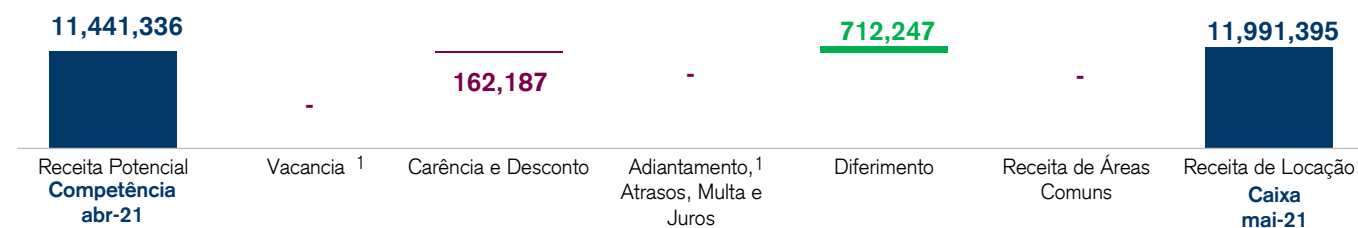
Loja Big São Bernardo: Como forma de avaliar as alternativas de desenvolvimento dentro dos imóveis que já compõem o portfólio do Fundo, foi realizado um mapeamento preliminar e a seleção do imóvel Big São Bernardo como ativo para aprofundar a análise de possibilidades de usos e de aumento de ABL. Para isso, foi contratado um estudo vocacional sobre o imóvel, o qual foi entregue e encontra-se em fase de avaliação interna da equipe técnica da CSHG a fim de serem discutidos produtos para o local.

Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Maio de 2021	Abril de 2021	2021	12 Meses
Receita de Locação ¹	11.991.395	11.895.832	59.541.075	114.358.762
Rendimentos Mobiliário ¹	3.212.977	3.149.264	15.900.721	35.395.873
Ganhos de Capital Bruto ¹	700.299	206.139	2.414.128	3.466.438
IR sobre Ganho de Capital	(42.212)	(293.936)	(339.193)	(724.882)
Total de Receitas	15.862.460	14.957.299	77.516.732	152.496.190
Despesas Imobiliárias ¹	-	-	-	(567.895)
Despesas Operacionais ¹	(1.839.927)	(2.081.145)	(9.624.734)	(19.549.808)
Total de Despesas	(1.839.927)	(2.081.145)	(9.624.734)	(20.117.703)
Resultado¹	14.022.532	12.876.154	67.891.998	132.378.487
Rendimento anunciado	12.884.521	12.516.391	62.950.086	125.441.909
Quantidade de Cotas	18.406.458	18.406.458		

Fontes: CSHG.

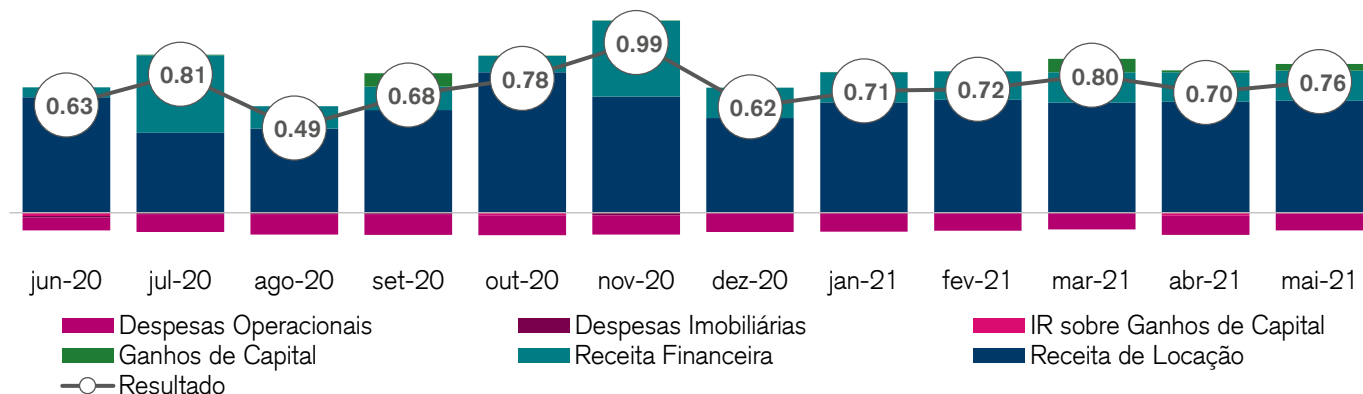
Receita de Locação (Valores em reais: R\$)



Fontes: CSHG.

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

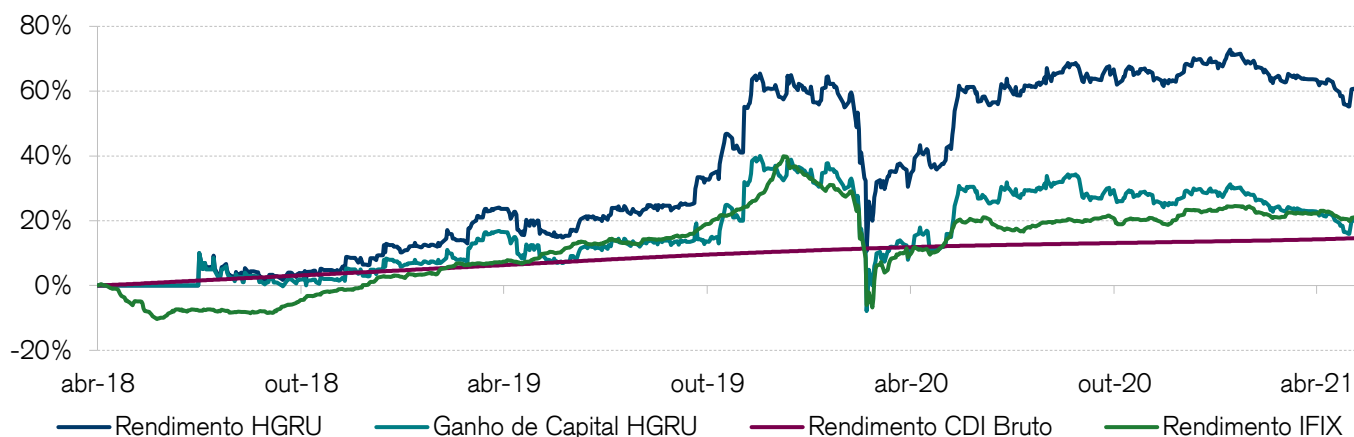
jun-20*	jul-20	ago-20	set-20	out-20	nov-20	dez-20	jan-21	fev-21	mar-21	abr-21	mai-21
Rendimento distribuído											
0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,72	0,68	0,68	0,68	0,68	0,70
Saldo de resultado acumulado¹											
0,20	0,28	0,09	0,10	0,20	0,51	0,24	0,27	0,31	0,43	0,45	0,51



Fontes: CSHG.

Rentabilidade

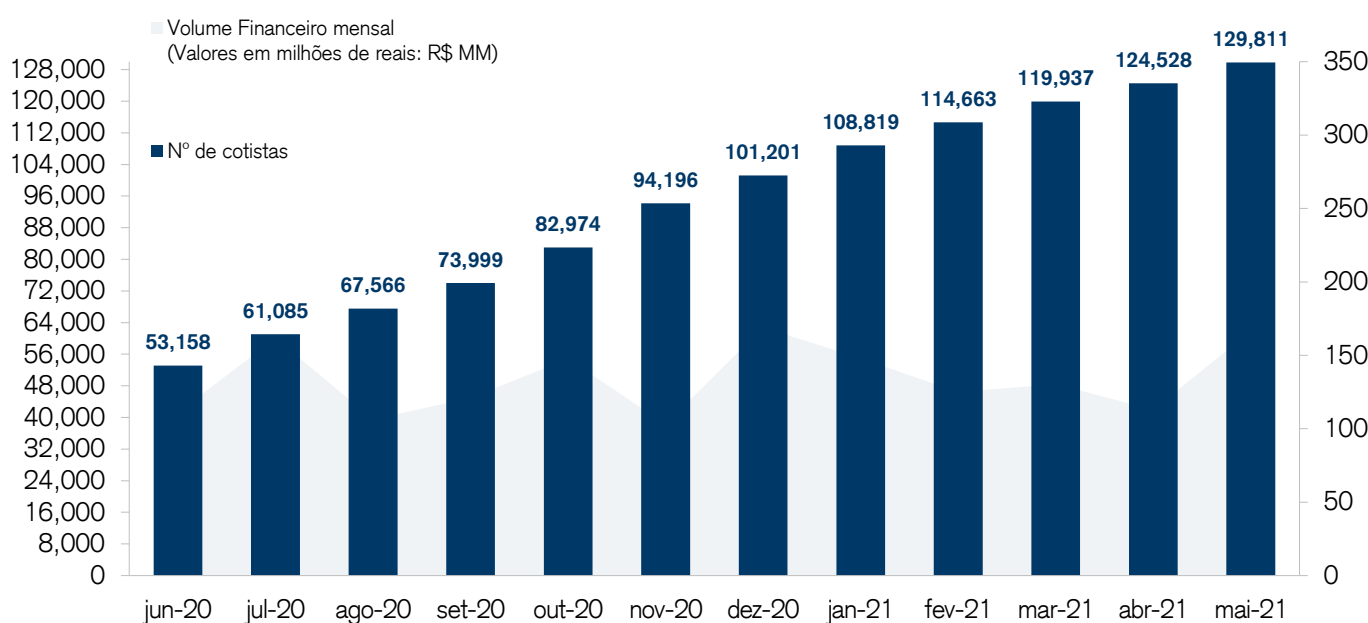
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início
HGRU11 ¹	-1,2%	-4,5%	12,8%	60,8%
IFIX	-1,6%	-1,9%	6,0%	21,1%
CDI Bruto	0,3%	1,0%	2,2%	14,6%



Fontes: CSHG (de 27 de abril de 2018 até 26 de julho de 2018) e Quantum Axis (de 27 de julho de 2018 até atualmente). Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC").

Liquidez

	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	166,6	683,2	1.603,4
Giro	7,6%	29,7%	85,8%
Presença em pregões	100%	100%	100%

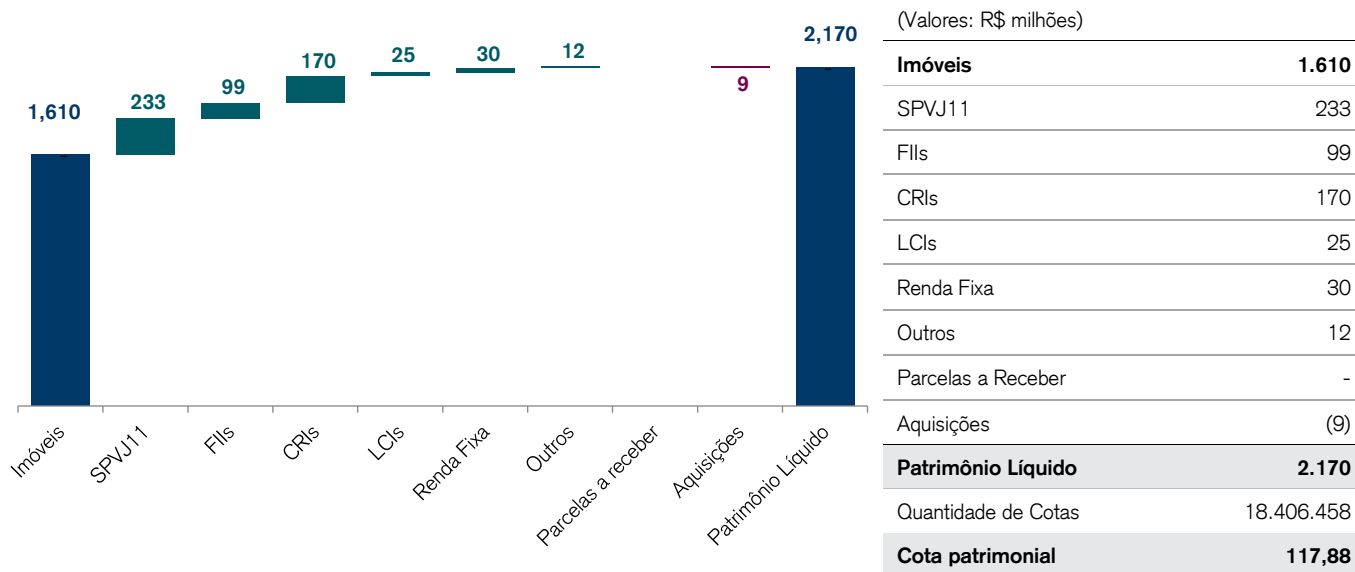


Fontes: Quantum Axis e CSHG.

Os avisos obrigatórios (disclaimers) devem ser lidos em conjunto com o material. Consulte a última página e, para mais informações, entre em contato com a CSHG. ¹Termos e definições no glossário. Relatório Mensal de Gestão – Maio 2021 (Database: 31/05/2021).

Carteira

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



Fonte: CSHG.

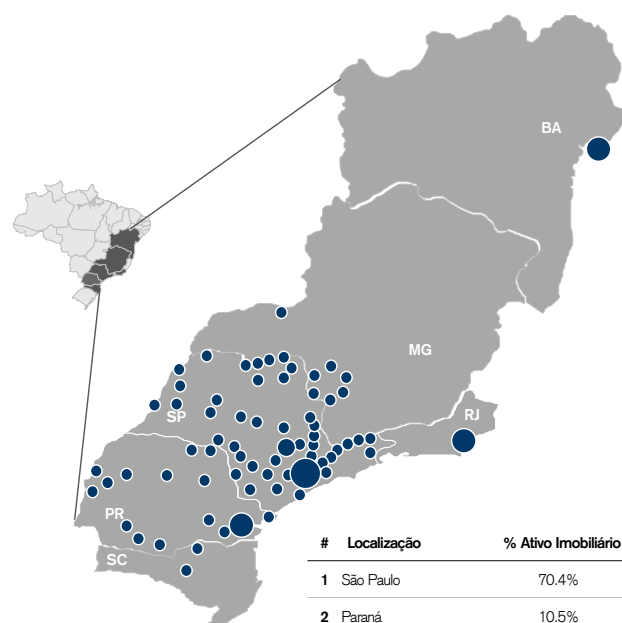
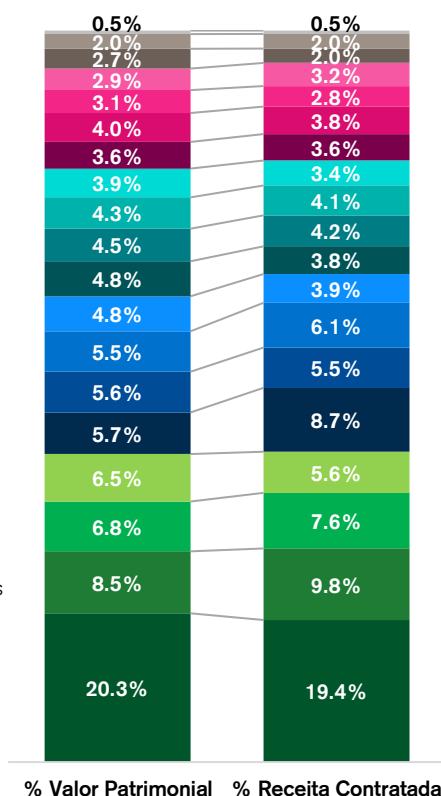
Detalhamento de Aquisições e Parcelas a Receber

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

Fonte: CSHG.

Ativos Imobiliários

- Pernambucanas SC
- Angelica - São Judas
- Loja BIG Granja Viana
- Loja Sam's Club Barigui
- Loja Sam's Club São José dos Campos
- Pernambucanas PR
- Loja Sam's Club Atuba
- Loja Sam's Club Radial Leste
- Loja Maxxi Joaquina Ramalho
- Pernambucanas MG
- Loja BIG São Bernardo
- Loja BIG Indianópolis
- Imóvel Vila Leopoldina
- Loja Sam's Club Campinas
- Estácio Salvador
- Loja Sam's Club Morumbi
- Santo Alberto
- IBMEC

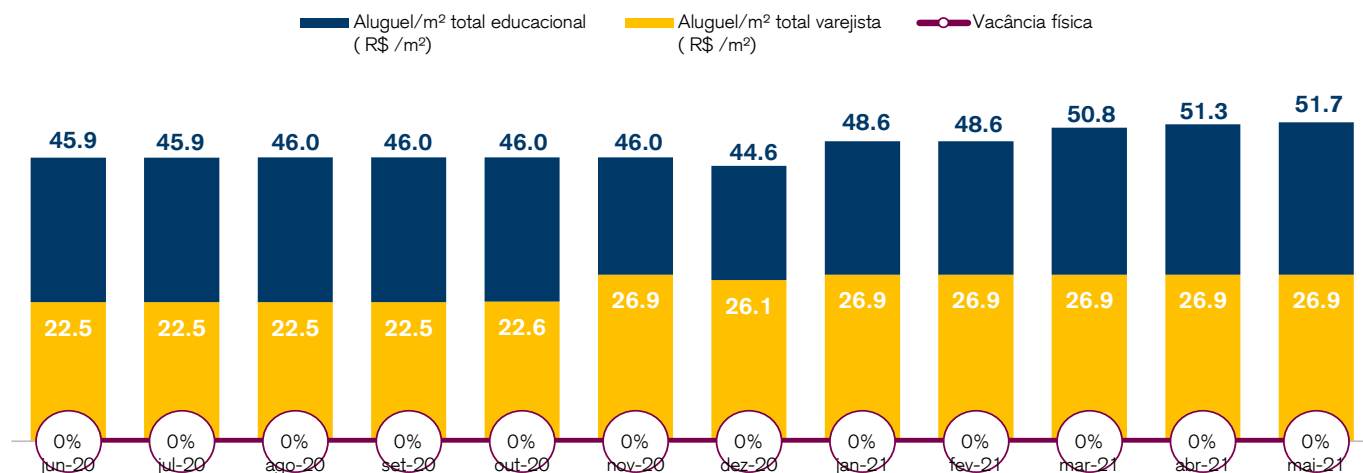


#	Localização	% Ativo Imobiliário
1	São Paulo	70.4%
2	Paraná	10.5%
3	Rio de Janeiro	8.5%
4	Bahia	5.7%
5	Minas Gerais	4.5%
6	Santa Catarina	0.5%

Fontes: CSHG.

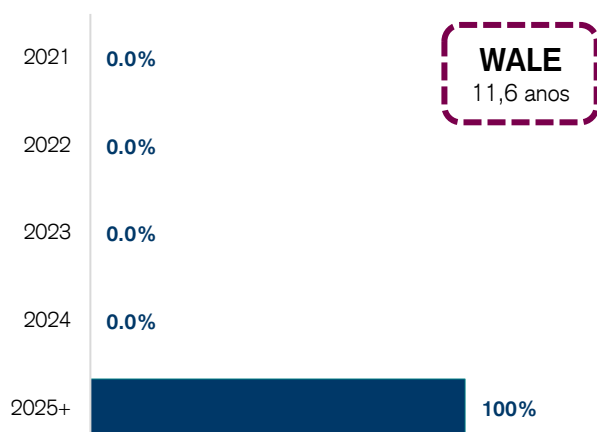
Os avisos obrigatórios (disclaimers) devem ser lidos em conjunto com o material. Consulte a última página e, para mais informações, entre em contato com a CSHG. *Termos e definições no glossário. Relatório Mensal de Gestão - Maio 2021 (Database: 31/05/2021).

Evolução da vacância física e do aluguel médio mensal¹ por m²



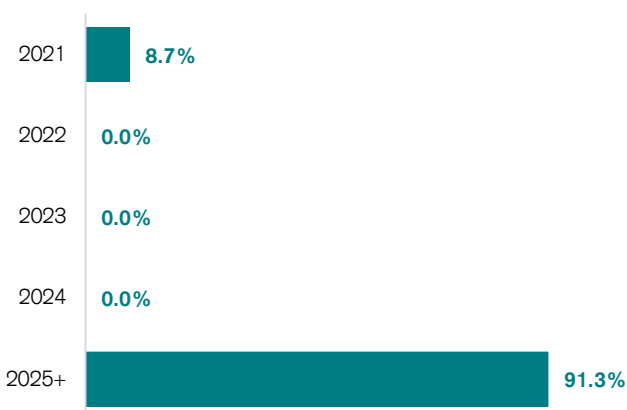
Fontes: CSHG.

Vencimento dos contratos (% da Receita Contratada)



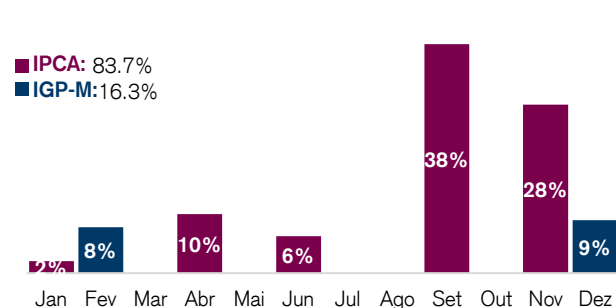
Fonte: CSHG.

Revisão dos contratos (% da Receita Contratada)



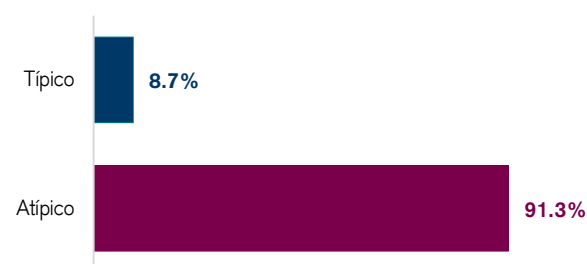
Fonte: CSHG.

Mês de Reajuste (% da Receita Contratada)



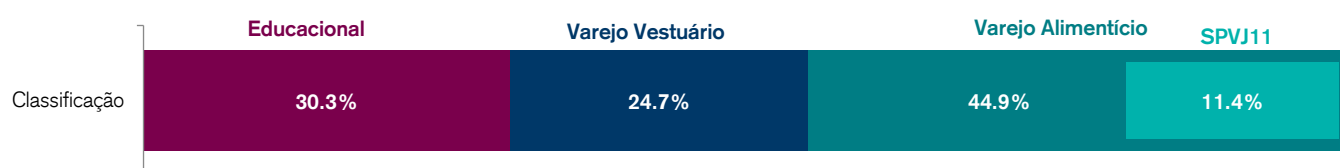
Fonte: CSHG.

Tipicidade dos Contratos (% da Receita Contratada)



Fonte: CSHG.

Classificação dos setores de atuação (% da Receita Contratada)



Fonte: CSHG.

Principais Eventos

16/06/2020 (link)	Aquisição – Imóvel Vila Leopoldina O Fundo concluiu a aquisição da totalidade do imóvel “Vila Leopoldina” em que foi pago aproximadamente 80% do preço naquela data.
28/08/2020 (link)	4ª Emissão de Cotas A Administradora aprovou a 4ª emissão de cotas do CSHG Renda Urbana FII, conforme Capital Autorizado previsto no artigo 18 do regulamento do Fundo.
04/11/2020 (link)	4ª Emissão de Cotas A 4ª Emissão de Cotas do CSHG Renda Urbana FII foi encerrada, sendo captado o valor total de aproximadamente R\$ 700 milhões.
06/11/2020 (link)	Aquisição – Casas Pernambucanas Foi concluída a aquisição de 66 imóveis de perfil de varejo. A operação foi um <i>Sale & Leaseback</i>, em que o Fundo adquiriu lojas da varejista “Casas Pernambucanas”. O valor total da aquisição foi de aproximadamente R\$ 454,5 milhões.
10/11/2020 (link)	Repactuação – Imóvel Vila Leopoldina O preço do imóvel total passou de R\$ 81.749.475,10 para R\$ 71.468.475,10. A locatária passou a ser a Cruzeiro do Sul Educacional S.A., o prazo foi alongado de 12 para 16 anos, o novo aluguel foi ajustado para R\$ 550.000,00 e a penalidade a ser paga pela UMC foi de R\$ 4,0 milhões.
30/11/2020 (link)	Reavaliação de Ativos Os imóveis do Fundo foram avaliados a valor de mercado, totalizando um aumento de 6,81% na cota patrimonial.
10/05/2021 (link)	Aquisição – 10 Imóveis de Varejo O Fundo realizou a assinatura de um Compromisso de Venda e Compra de Imóveis e Outras Avenças, por meio do qual se comprometeu a adquirir a totalidade de 10 ativos imobiliários destinados à atividade de varejo, integralmente locados para varejistas de grande porte com atuação nacional, localizados nos estados de São Paulo, Minas Gerais, Espírito Santo, Paraná, Rio Grande do Norte e Paraíba. A aquisição será realizada pelo valor total de R\$ 203.769.664,79. O Fundo pagou ao vendedor o valor de R\$ 14.540.850,66 a título de sinal, o qual não terá remuneração.

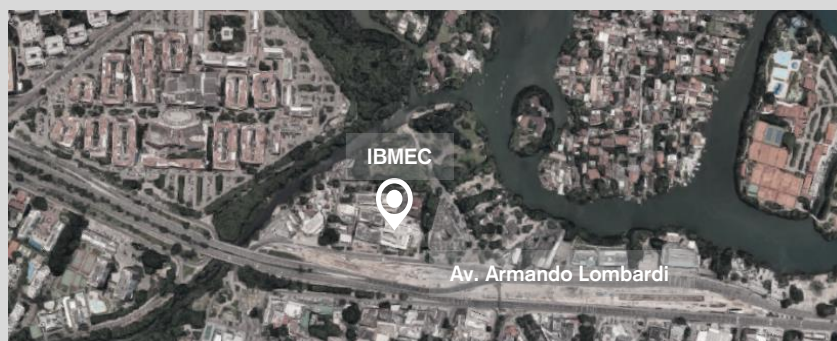
Imóveis educacionais



IBMEC

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

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



Estácio Salvador

Rua Xingú, 179
Salvador - BA.

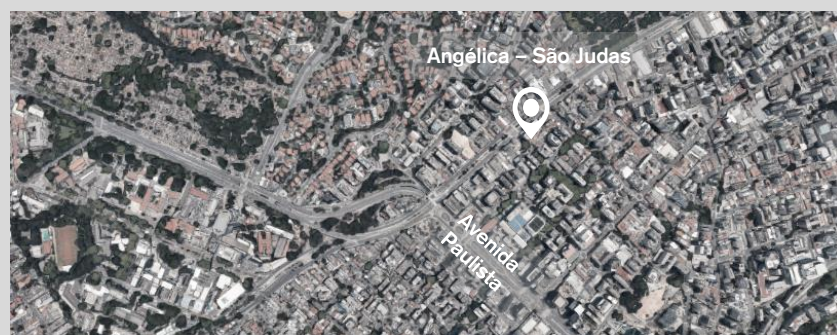
ABL: 32.808 m²
Participação: 100%
Vacância: 0%
Nº de locatários: 1



Angélica - São Judas

Av. Angélica, 2.563
São Paulo - SP.

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

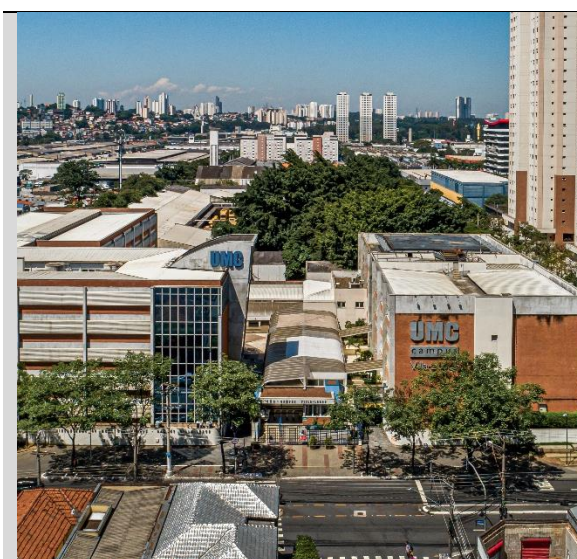




Santo Alberto

Rua Quatá, 67
São Paulo - SP.

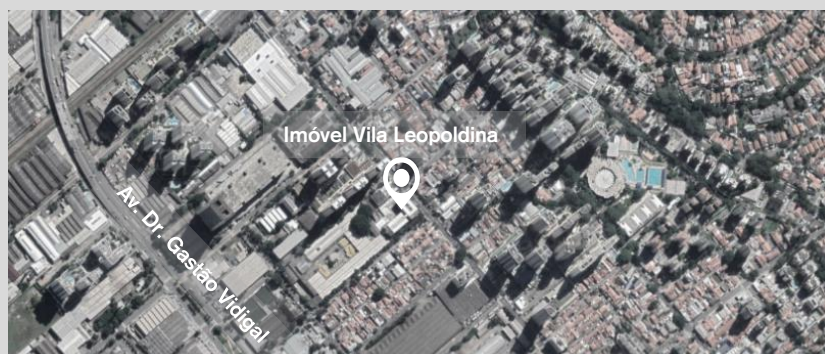
ABL: 6.805 m²
Participação: 100%
Vacância: 0%
Nº de locatários: 1



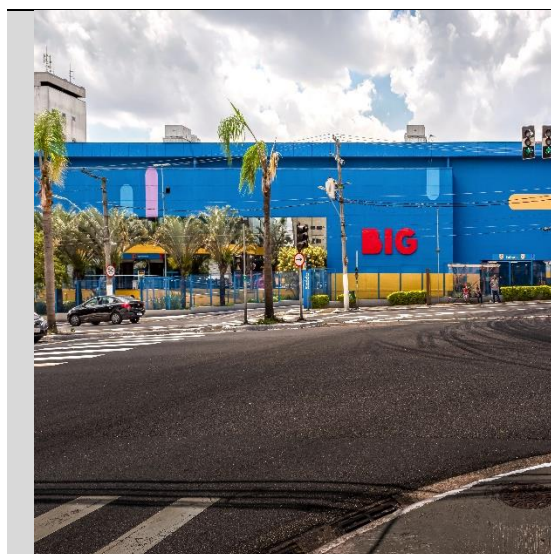
Imóvel Vila Leopoldina

Av. Imperatriz Leopoldina, 550
São Paulo - SP.

ABL: 23.298 m²
Participação: 100%
Vacância: 0%
Nº de locatários: 1



Imóveis de varejo



Loja BIG Indianópolis

Av. Jabaquara, 2979

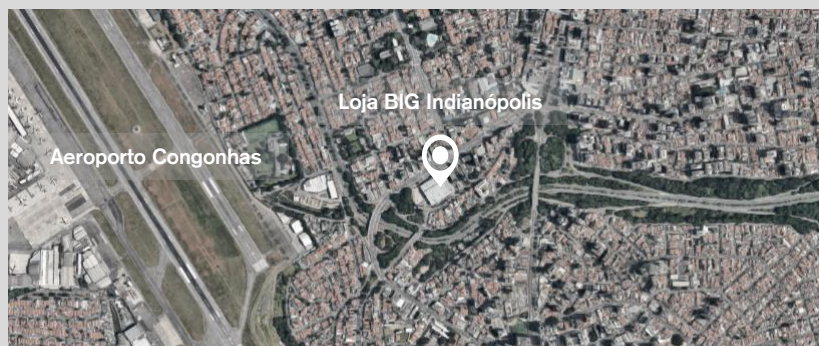
São Paulo - SP.

ABL: 24.345 m²

Participação: 100%

Vacância: 0%

Nº de locatários: 1



Loja Maxxi J. Ramalho

Av. Joaquina Ramalho, 340

São Paulo - SP.

ABL: 29.640 m²

Participação: 100%

Vacância: 0%

Nº de locatários: 1



Loja Sam's Club Morumbi

Av. Professor Francisco Morato, 2585

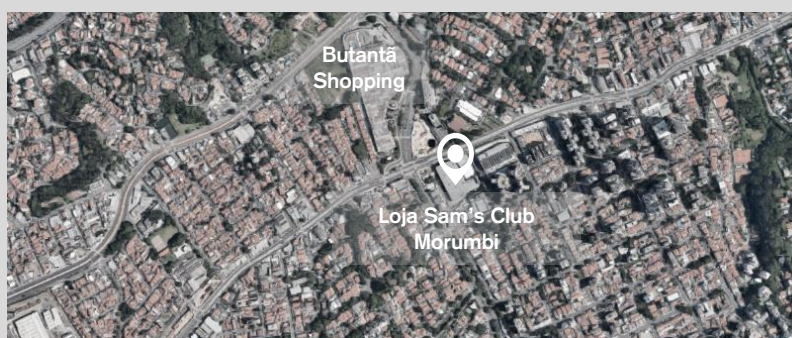
São Paulo - SP.

ABL: 29.640 m²

Participação: 100%

Vacância: 0%

Nº de locatários: 1




Loja BIG Granja Viana

Rod. Raposo Tavares, 23033
 São Paulo - SP.

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


Loja BIG São Bernardo

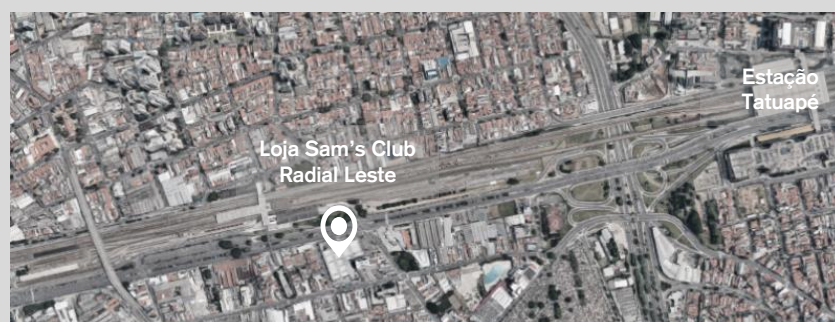
Rua Mal. Deodoro, 2785
 São Bernardo do Campo - SP.

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


Loja Sam's Club R. Leste

Rua Padre Adelino, 685
 São Paulo - SP.

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




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

Av. Cassiano Ricardo, 1993

Vacância: 0%

São José dos Campos - SP.

Nº de locatários: 1

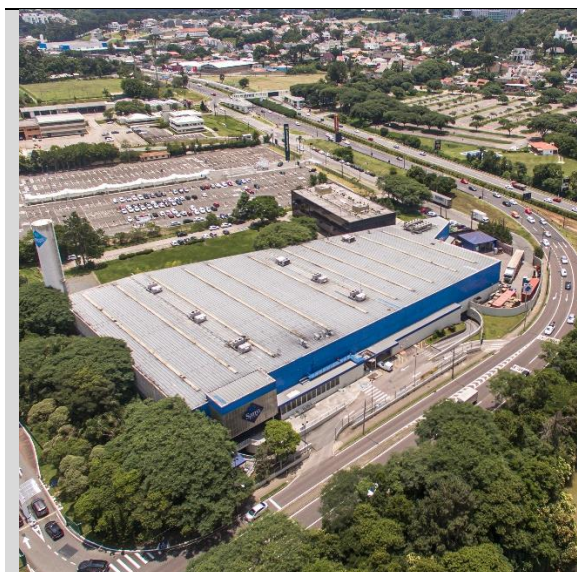
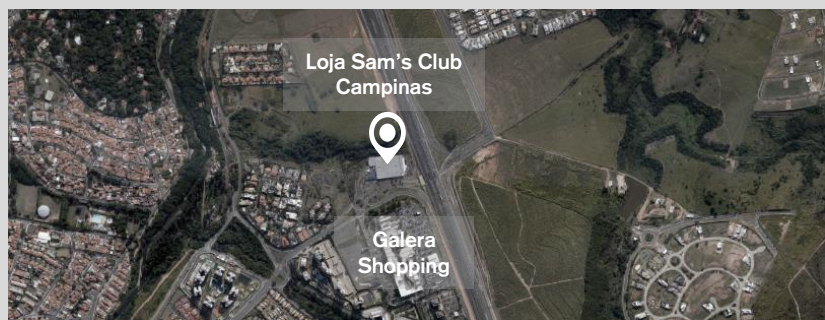
Loja Sam's Club Campinas
ABL: 15.776 m²

Rod. D. Pedro I, Km 132

Participação: 100%

Campinas - SP.

Vacância: 0%

Nº de locatários: 1

Loja Sam's Club Barigui
ABL: 13.565 m²

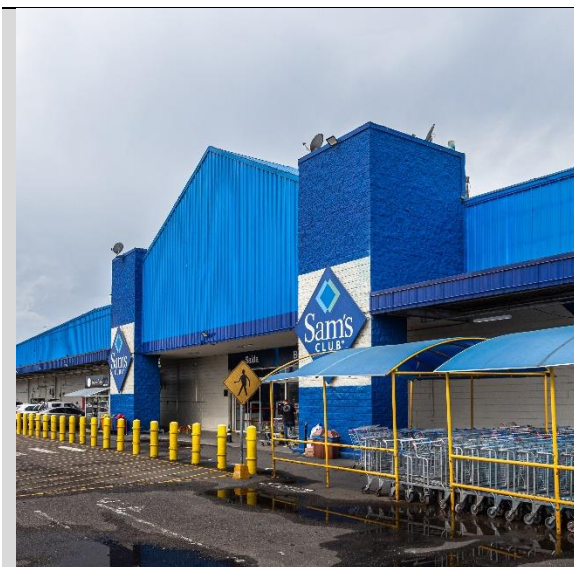
Rod. Curitiba Ponta Grossa, BR 132

Participação: 100%

Curitiba - PR.

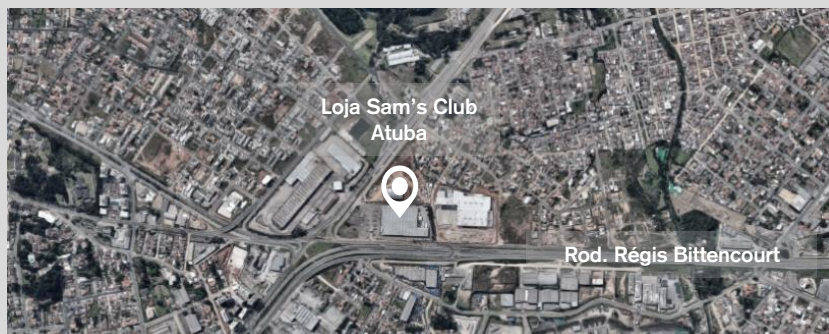
Vacância: 0%

Nº de locatários: 1



Loja Sam's Club Atuba

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

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


Casas Pernambucanas

São Paulo, Minas Gerais, Paraná
e Santa Catarina

ABL: 91.143 m²
Nº de Lojas: 66
Vacância: 0%
Contratos: 10, 12, 14 e 16 anos
% do Fundo: 100%

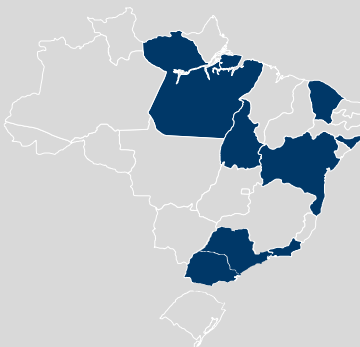


Participação Relevante em FIs


SPVJ11

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

ABL: 113.957 m²
Volume do Fundo: R\$ 400 MM
% de Participação: 60%
Vencimento: dez/2039
Vacância: 0%
Tipicidade: Atípico



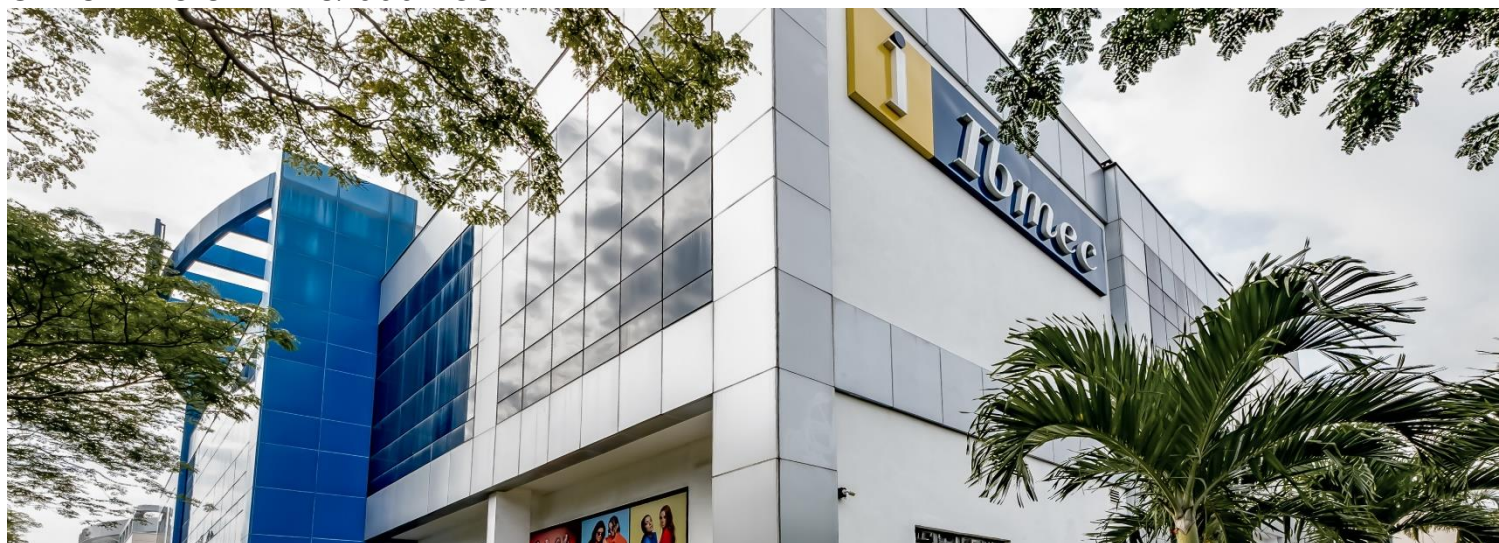
Deliberações das assembleias do mês

Data da Assembleia	Ativo	Matéria	Voto Proferido	Resultado da Matéria
Maio - 2021	SPVJ11	(i)	Aprovar	Aprovado
		(ii)	Aprovar	Aprovado
Maio - 2021	KNIP11	(i)	Aprovar	Aprovado

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\$ 1.805.762.480,36

Quantidade de Cotas: 18.406.458 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

4 emissões de cotas realizadas

Código de negociação

HGRU11

Glossário

Termos e definições

Seção: Resumo do Fundo

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

Seção: Comentário da Gestão

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

Seção: Composição do Resultado

Receita de Locação	Compreende aluguéis, aluguéis em atraso e recuperações, adiantamentos, multas e receitas obtidas por meio da exploração das áreas comuns dos empreendimentos.
Rendimento Mobiliário	Compreende os ganhos com rendimento de fundos imobiliários, CRI, LCI, fundos de renda fixa líquidos de IR e lucro ou prejuízos advindos de SPEs.
Ganhos de Capital Bruto	Compreende o ganho de capital na venda de imóveis, fundos de investimento imobiliário, CRI e LCI brutos e outros ativos mobiliários.
Despesas Imobiliárias	Compreende despesas diretamente relacionada aos imóveis, tais como: condomínio, IPTU, taxas, seguros, energia, intermediações, entre outros.
Despesas Operacionais	Compreende despesas diretamente relacionadas ao Fundo, tais como taxa de administração, honorários jurídicos, assessoria técnica, assessoria imobiliária, contábil, taxas da CVM e B3, entre outros.
Resultado	Compreende os ganhos financeiros gerados pelo Fundo no período.
Saldo de resultado acumulado	Compreende os ganhos financeiros acumulados auferidos pelo regime caixa ainda não distribuídos pelo Fundo no período.
Receita Contratada	É a soma dos aluguéis contratados sem considerar vacância e descontos.
Vacância	Aluguel potencial da área vaga. (último aluguel contratado)
Adiantamento, Atrasos,	É a saldo no mês dos recebimentos de multas, juros e alugueis adiantados subtraído dos não

Multa e Juros recebimentos de alugueis não pagos no mês.

Seção: Rentabilidade

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

Seção: Carteira

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



Atendimento a clientes

list.imobiliario@cshg.com.br

Ouvidoria

DDG: 0800 77 20 100

Este material foi preparado pela Credit Suisse Hedging-Griffo ("CSHG"), tem caráter meramente informativo e foi desenvolvido para uso exclusivo dos cotistas dos Fundos geridos pela CSHG para fins de informação sobre as perspectivas e análises efetuadas pela área de gestão dos Fundos mencionados. Este material não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento ou sugestão de alocação ou adoção de estratégias por parte dos destinatários. As informações se referem às datas mencionadas e não serão atualizadas. Este material foi preparado com base em informações públicas, dados desenvolvidos internamente e outras fontes externas. A CSHG não garante a veracidade e integridade das informações e dos dados, tampouco garante que estejam livres de erros ou omissões. Os cenários e as visões apresentadas podem não se refletir nas estratégias de outros Fundos e carteiras geridas pela CSHG. Este material apresenta projeções de retorno, análises e cenários feitos com base em determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas projeções, análises e cenários. Projeções não significam retornos futuros. Os retornos projetados, as análises, os cenários e as premissas se baseiam nas condições de mercado e em cenários econômicos correntes e passados, que podem variar significativamente no futuro. As análises aqui apresentadas não pretendem conter todas as informações relevantes e, dessa forma, representam uma visão limitada do mercado. O Produto apresentado pode ser considerado "Produto Complexo", nos termos da regulamentação em vigor, o qual poderá apresentar futuramente dificuldades na determinação de seu valor e/ou baixa liquidez. À medida que estes materiais contiverem declarações sobre o futuro, essas declarações irão referir-se a perspectivas futuras e estarão sujeitas a uma série de riscos e incertezas, não constituindo garantia de resultado/desempenho futuro. A CSHG não se responsabiliza por danos oriundos de erros, omissões ou alterações nos fatores de mercado. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Leia o Regulamento antes de investir, em especial a seção fatores de risco. É vedada a cópia, distribuição ou reprodução total ou parcial deste material sem a prévia e expressa concordância da CSHG. ESTA PUBLICIDADE SEGUE O CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS. A VINCULAÇÃO DO SELO NÃO IMPLICA POR PARTE DA ANBIMA GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES.