



# CSHG Imobiliário FOF FII

## Outubro 2022

CSHG Imobiliário FOF  
Fundo de Investimento Imobiliário – FII  
("CSHG Imobiliário FOF FII", "Fundo" ou "HGFF11")  
CNPJ nº 32.784.898/0001-22

Faça parte do nosso mailing

[Cadastre-se](#)

[Cota Diária](#)

| Valor de Mercado (R\$/cota) <sup>1</sup> | Valor Patrimonial (R\$/cota) <sup>1</sup> | Valor de Mercado do Fundo <sup>1</sup> | Nº de cotistas                        | Liquidez em Bolsa no Mês   |
|------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------|
| R\$ 82,00                                | R\$ 92,42                                 | R\$ 234,8 milhões                      | 9.372                                 | R\$ 21,51 milhões          |
| Último Rendimento (R\$/cota)             | Dividend Yield <sup>1</sup>               | Alocação em Ativos Alvo (% PL)         | Retorno no Mês (Patrimonial Ajustada) | Número de FIs no Portfólio |
| R\$ 0,65                                 | 9,51 %                                    | 99,3%                                  | 0,58%                                 | 45                         |

## 1. Comentários do Gestor

No mês de outubro, pudemos verificar novamente uma performance mensal positiva do IFIX (+0,02%) e do Ibovespa (+5,45%). De forma geral, o mês foi marcado pelo cenário eleitoral local, trazendo volatilidade aos mercados. Ainda, tivemos a divulgação do IPCA referente a setembro (-0,29%), indicando deflação, no entanto, inferior aos números de julho (-0,68%) e agosto (-0,36%). Neste cenário, combinado com o IPCA-15 positivo referente a outubro (+0,16%), devemos voltar a observar indexadores de inflação positivos nos próximos meses.

Olhando especificamente para o HGFF, optamos no mês por incrementar a parcela de Fundos de CRI indexados à inflação e realizamos a aquisição de uma carteira de fundos do segmento, tendo em vista a queda de suas cotas no mercado secundário em virtude, principalmente, do impacto da deflação nos seus rendimentos. Este efeito deve arrefecer a partir deste mês, na medida em que a inflação volte para o campo positivo. Vale destacar, ainda, que optamos por fundos que apresentassem: (i) liquidez e valor de mercado relevantes, (ii) carteira de CRIs com perfil de risco mais *high-grade*, (iii) valor de negociação descontado em relação ao seu valor patrimonial, (iv) remuneração da carteira de CRI, *ex-custos*, compatível com o seu risco e (v) fundos cujo gestor não tenha no histórico a realização de novas emissões em valor com desconto em relação ao valor patrimonial. Neste caso, entendemos que o possível retorno de indexadores de inflação positivos devem ocasionar um incremento de rendimentos e preço de tais fundos.

Por fim, continuamos estudando determinadas posições no setor de Lajes Corporativas e emissões primárias, seja de modo a aproveitar o atual desconto visualizado em mercado secundário, para o primeiro, ou tendo em vista a possibilidade de arbitragens táticas ou aquisições a patamares atrativos, para o segundo.

### • Resultados e Rendimentos

No mês de outubro, a cota do Fundo negociada na B3, ajustada por rendimentos reinvestidos, apresentou variação de +0,94% e a cota patrimonial, também ajustada por rendimentos, de +0,58% (vs. +0,02% do IFIX), sendo que o Fundo gerou o resultado em regime de caixa de R\$ 0,60 por cota.

Analisando a composição de resultado deste mês (seção “Composição do Resultado”), é possível destacar os seguintes itens: (i) redução nas receitas recorrentes de FIs, verificado na linha “Receita de FIs”, em grande parte devido à diminuição de rendimentos em fundos de CRI indexados à inflação, decorrente da deflação visualizada nos meses de julho, agosto e setembro; (ii) decréscimo na “Renda Fixa”, em sua maior parte ocasionada pela redução de parcela devida em caixa, para a aquisição de CRIs e aumento da parcela alocada em FIs, (iii) início da receita decorrente de CRIs, verificado na linha “Receita de CRIs”, dado a compra de posições visando um rendimento superior de caixa, conforme informado no último relatório, e (iv) prejuízo nas “Receitas Não Recorrentes”, devido a determinadas movimentações de carteira realizadas no mês (conforme informado nas seções “Carteira e Mercado” e “Movimentações”), tendo por base a geração de caixa, arbitragem entre ofertas primárias e mercado secundário e patamares relativos de negociação.

Ainda, o Fundo anunciou a distribuição de rendimentos no valor de R\$ 0,65 por cota, referente ao mês de outubro e com pagamento no dia 16 de novembro de 2022 aos detentores de cotas em 31 de outubro de 2022. Conforme informado em relatórios anteriores, o patamar atual de distribuição de renda leva em consideração as receitas recorrentes do Fundo, desconsiderando ganhos de capital em negociações de cotas, de forma que os rendimentos atuais representam um patamar de distribuição recorrente do Fundo para este semestre.

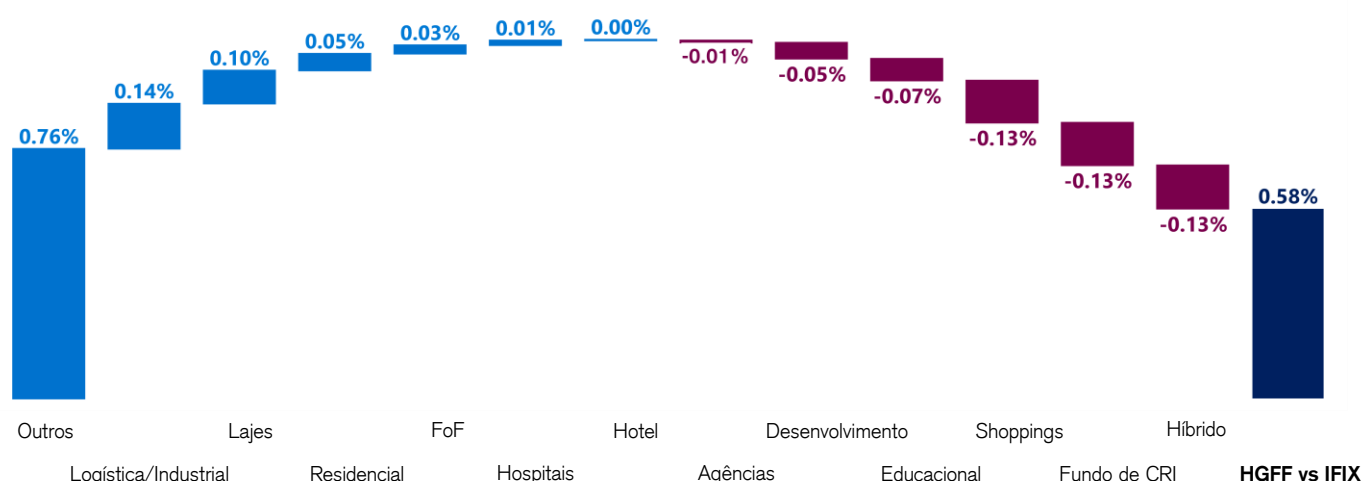
## • Carteira e Mercado

### a. Performance Mensal– HGFF11 vs IFIX

Conforme informado acima, encerramos o mês com performance mensal positiva do IFIX (+0,02%). Ao analisarmos os segmentos isoladamente, verificamos a reversão do movimento de queda dos Fundos de CRI (+1,1%) e retorno positivo nos segmentos de Desenvolvimento (+2,5%) e Agências (+2,0%). Dentre os destaques negativos, tivemos os segmentos de Lajes Corporativas (-2,0%), Híbridos (-1,3%), Logística/Industrial (-1,0%) e Shoppings (-0,2%).

Analisando especificamente a carteira de FIIs do HGFF11 *versus* IFIX, obtivemos no mês uma performance total 0,58% superior ao índice, em grande parte devido à melhor seleção de ativos nos fundos de Lajes Corporativas, Logística/Industrial e Outros. Por outro lado, a menor exposição relativa do HGFF11 em Fundos de CRI, aliada à seleção de ativos no setor de Shoppings, Educacional, e Híbrido, foram os principais detratores de performance da carteira em relação ao *benchmark* no mês.

### Performance Mensal Setorial – HGFF11 (Carteira FII) vs IFIX

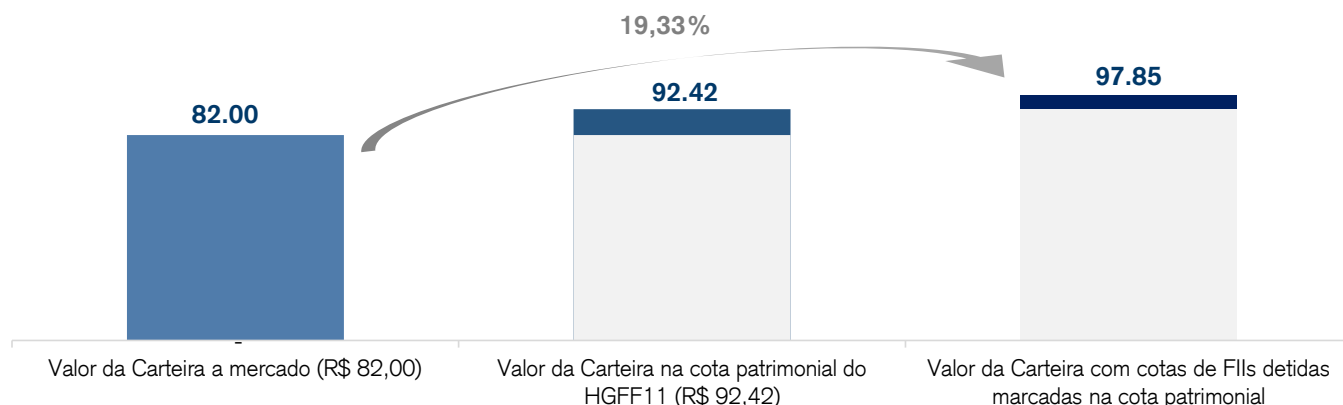


Fonte: CSHG, Econômica (Outubro/2022)

### a. Análise de Upside

Considerando o patamar de preço atual do HGFF11 e a marcação a mercado da carteira de FIIs detida, a aquisição de cotas de HGFF11 representa, atualmente, a aquisição com 11,3% de desconto de: (i) uma posição líquida de caixa de aproximadamente R\$ 2 milhões, (ii) uma carteira de CRIs equivalente a R\$ 9 milhões e (iii) uma carteira de FIIs, que, por sua vez, vem sendo negociada com um desconto médio de 5,8%. Vale destacar, neste caso, que este número leva em consideração as últimas cotas patrimoniais divulgadas, ou seja, referentes a setembro/2022, de modo que a valorização das cotas em outubro deve incrementar o desconto médio observado. Abaixo, segue uma sensibilidade destes valores na cota do HGFF11.

| (Valores em milhões: R\$ MM)  | Valor da Carteira a mercado (R\$ 82,00) | Valor da Carteira na cota patrimonial do HGFF11 (R\$ 92,42) | Valor da Carteira com cotas de FIIs detidas marcadas na cota patrimonial | % Upside potencial |
|-------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>FIIs</b>                   | <b>218</b>                              | <b>253</b>                                                  | <b>269</b>                                                               | <b>23.30%</b>      |
| <b>CRIs</b>                   | <b>9</b>                                | <b>9</b>                                                    | <b>9</b>                                                                 | <b>0.00%</b>       |
| <b>Renda Fixa</b>             | <b>2</b>                                | <b>2</b>                                                    | <b>2</b>                                                                 | <b>0.00%</b>       |
| <b>Patrimônio Líquido</b>     | <b>235</b>                              | <b>265</b>                                                  | <b>280</b>                                                               | <b>19.33%</b>      |
| Quantidade de Cotas (nº)      | 2,863,597                               | 2,863,597                                                   | 2,863,597                                                                | 0.00%              |
| <b>Cota Patrimonial (R\$)</b> | <b>82.00</b>                            | <b>92.42</b>                                                | <b>97.85</b>                                                             | <b>19.33%</b>      |



#### • Movimentações

Encerramos o mês de outubro com 99,3% do PL do HGFF11 alocado em 45 fundos imobiliários e 3 CRIs, tendo negociado aproximadamente R\$ 14,7 milhões em cotas de FIs no mercado primário e secundário no mês. Sendo assim, podemos destacar as seguintes movimentações realizadas:

- (i) Compra de BCIA11: conforme informado no último relatório, continuamos a alocação em determinados fundos de fundos, iniciada no mês de agosto. Vale mencionar, neste caso, que já atingimos a exposição que gostaríamos no segmento, de modo que as compras foram encerradas no próprio mês;
- (ii) Venda parcial de VRTA11 e XPML11: optamos pela redução de tais posições, tendo em vista patamares relativos de negociação e a possibilidade de recomposição nas devidas ofertas primárias, a preço inferior ao visualizado no mercado secundário;
- (iii) Venda total de direito de preferência VRTA12: realizamos a venda total dos direitos de preferência detidos, considerando o tamanho da emissão e possibilidade de ingresso na oferta pública;
- (iv) Exercício de sobras e montante adicional de URPR11 e subscrição de cotas na oferta restrita de URPR11 e XPML11: realizamos a subscrição de cotas nas ofertas de URPR11 e XPML11, considerando patamares relativos de emissão e, no caso de XPML11, possibilidade de arbitragem entre mercado secundário e preço de emissão; e
- (v) Compra de RBRR11, KNSC11, KNIP11 e XPCI11: conforme exposto acima, optamos por incrementar a posição detida em Fundos de CRI, através da alocação em um carteira de fundos do segmento, tendo em vista a oscilação de preços no mercado secundário em virtude do cenário de deflação e rendimento inferior.



## Composição do Resultado

| (Valores em reais: R\$)                     | Outubro de 2022  | Setembro de 2022 | 2022               | 12 Meses           |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Receitas Recorrentes<sup>1</sup></b>     | <b>1.828.644</b> | <b>1.824.520</b> | <b>20.078.358</b>  | <b>23.738.975</b>  |
| Receita de FIIs                             | 1.718.674        | 1.824.520        | 19.968.388         | 23.629.005         |
| Receita de CRIs                             | 109.970          | -                | 109.970            | 109.970            |
| <b>Receitas Não Recorrentes<sup>1</sup></b> | <b>(35.658)</b>  | <b>(27.555)</b>  | <b>(633.797)</b>   | <b>(629.544)</b>   |
| Resultado operações FIIs                    | (35.658)         | (27.555)         | (633.668)          | (629.414)          |
| Resultado operações CRIs                    | -                | -                | -                  | -                  |
| <b>Renda Fixa<sup>1 3</sup></b>             | <b>105.424</b>   | <b>230.975</b>   | <b>1.187.376</b>   | <b>1.266.791</b>   |
| <b>Total de Receitas</b>                    | <b>1.898.410</b> | <b>2.027.941</b> | <b>20.632.066</b>  | <b>24.376.351</b>  |
| Despesas Operacionais <sup>1 2</sup>        | (183.360)        | (189.046)        | (1.956.538)        | (2.271.733)        |
| <b>Total de Despesas</b>                    | <b>(183.360)</b> | <b>(189.046)</b> | <b>(1.956.538)</b> | <b>(2.271.733)</b> |
| <b>Resultado<sup>1</sup></b>                | <b>1.715.050</b> | <b>1.838.895</b> | <b>18.675.528</b>  | <b>22.104.618</b>  |
| Rendimentos HGFF                            | 1.861.338        | 1.861.338        | 17.868.845         | 21.104.710         |
| Quantidade de Cotas                         | 2.863.597        | 2.863.597        | -                  | -                  |

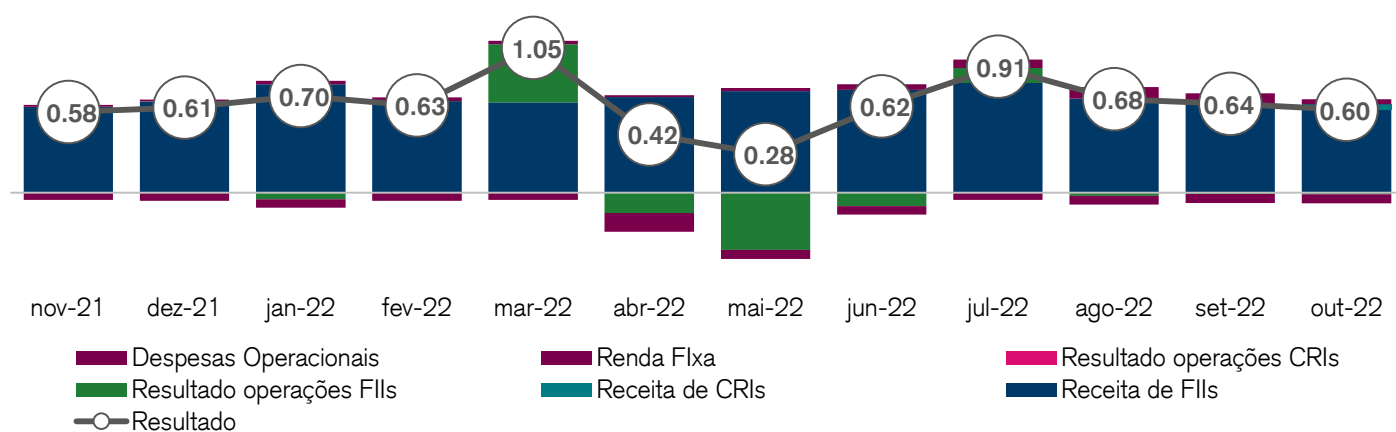
Fontes: CSHG.

<sup>2</sup> Engloba o pagamento de imposto de renda sobre ganho de capital: (i) Outubro de 2022: R\$ 129,55; (ii) Setembro de 2022: R\$ 190,80.

<sup>3</sup> Considera os rendimentos obtidos (e/ou pagos) através do aluguel de cotas de FII, já líquidos de IR e corretagem.

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

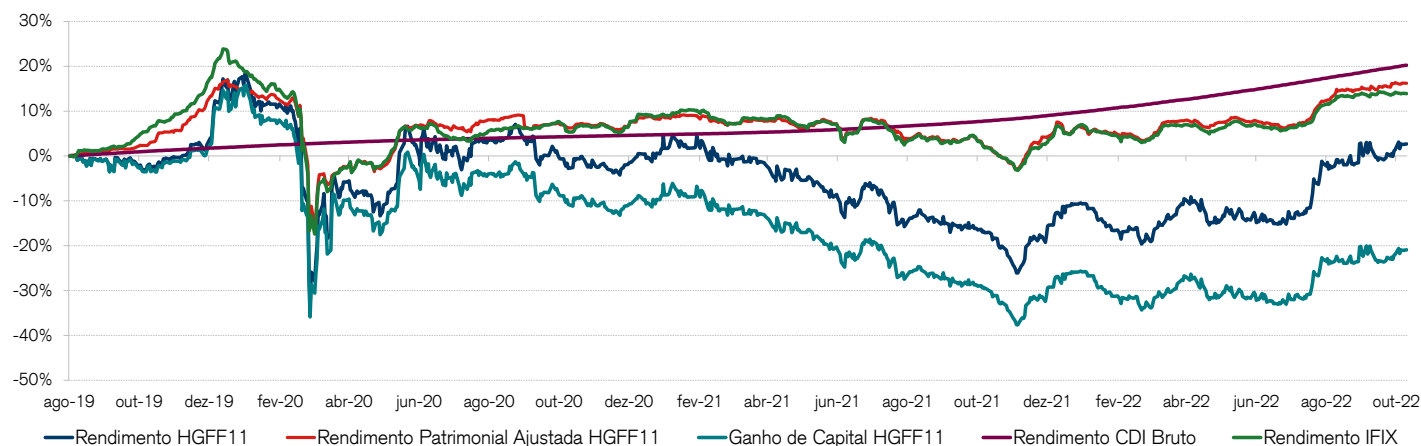
| nov-21                                          | dez-21 | jan-22 | fev-22 | mar-22 | abr-22 | mai-22 | jun-22 | jul-22 | ago-22 | set-22 | out-22 |
|-------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| <b>Rendimento distribuído</b>                   |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| 0,55                                            | 0,58   | 0,58   | 0,58   | 0,62   | 0,62   | 0,62   | 0,62   | 0,65   | 0,65   | 0,65   | 0,65   |
| <b>Saldo de resultado acumulado<sup>1</sup></b> |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| 0,49                                            | 0,53   | 0,64   | 0,69   | 1,12   | 0,92   | 0,58   | 0,58   | 0,84   | 0,87   | 0,86   | 0,81   |



Fontes: CSHG.

## Rentabilidade

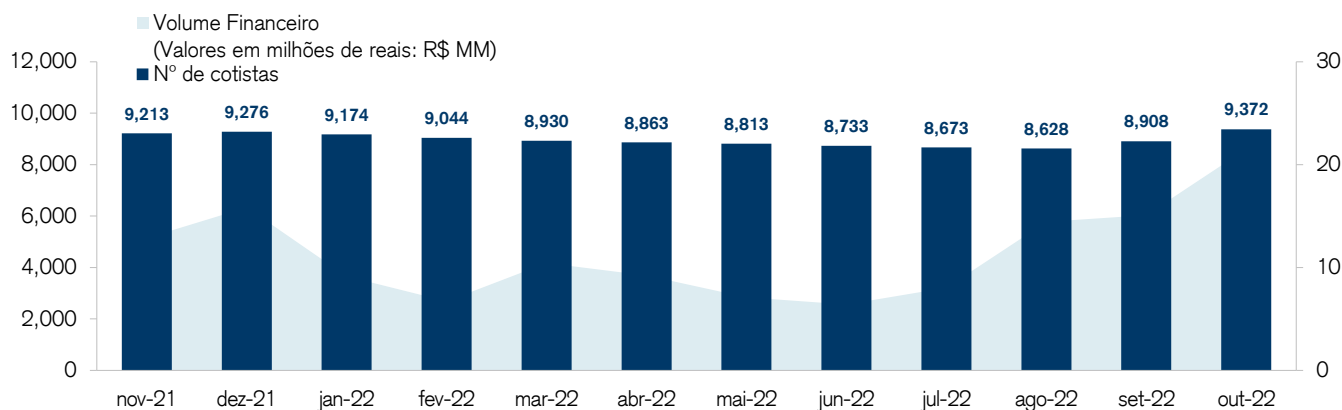
| Tabela de rentabilidade <sup>1</sup> | Mês  | Ano   | 12 Meses | Início |
|--------------------------------------|------|-------|----------|--------|
| HGFF11 (Mercado)                     | 0,9% | 17,5% | 23,9%    | 2,7%   |
| HGFF11 (Patrimonial Ajustada)        | 0,6% | 8,1%  | 13,8%    | 16,2%  |
| IFIX                                 | 0,0% | 6,7%  | 11,8%    | 13,9%  |
| CDI                                  | 1,0% | 10,0% | 11,5%    | 20,2%  |



Fontes: Economática. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC").

## Liquidez

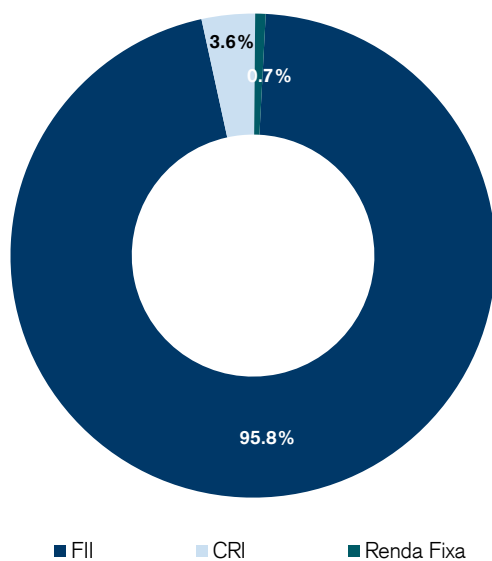
|                                                                                      | Mês   | 2022   | 12 Meses |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|----------|
| <b>Volume Financeiro mensal<sup>1</sup></b><br>(Valores em milhões de reais: R\$ MM) | 21,51 | 108,10 | 136,79   |
| <b>Giro<sup>1</sup></b>                                                              | 9,4%  | 50,1%  | 64,4%    |
| <b>Presença em pregões</b>                                                           | 100%  | 100%   | 100%     |



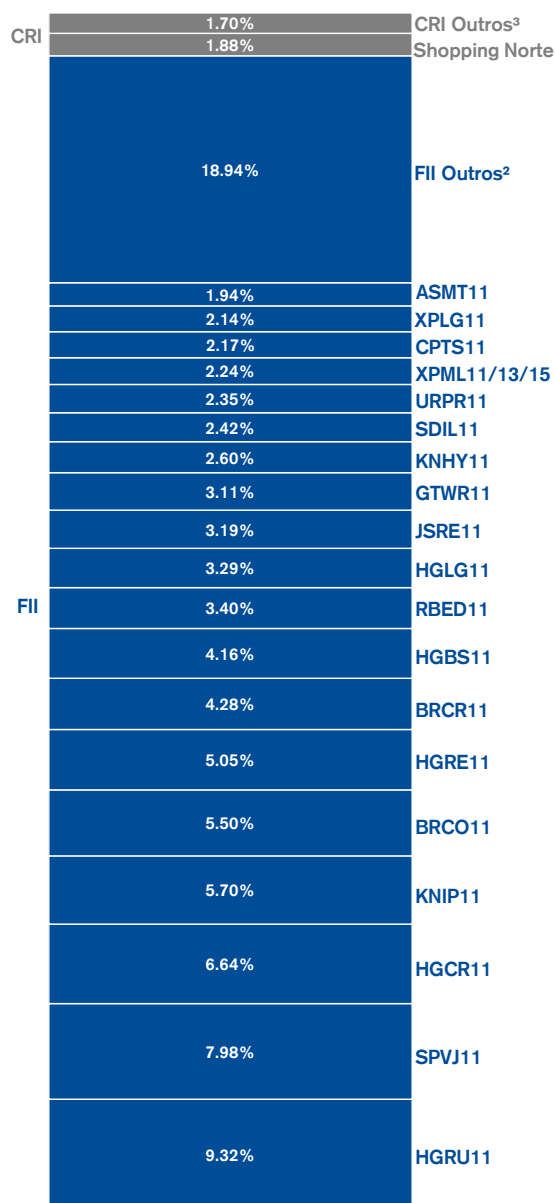
Fontes: Economática e CSHG.

## Carteira

### Classe de ativos (% do PL<sup>1</sup>)



### FII's (% de Ativos Alvo<sup>1</sup>)

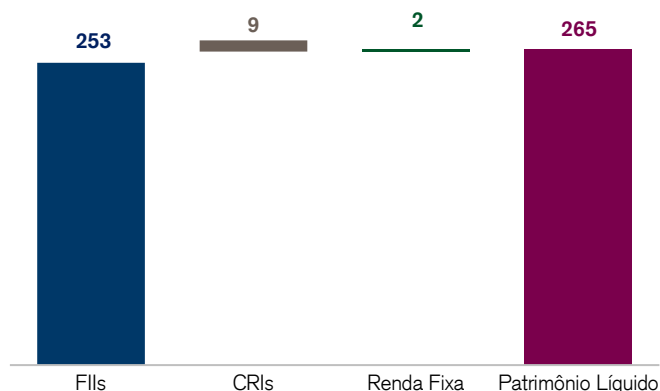


Fontes: CSHG.

<sup>2</sup> FII Outros: Refere-se a fundos que representam percentual inferior a 1,5% do Total de Ativos Alvo.

<sup>3</sup> CRI Outros: Refere-se ao CRI Shopping Nações (0,87%) e CRI Assaí (0,83%).

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



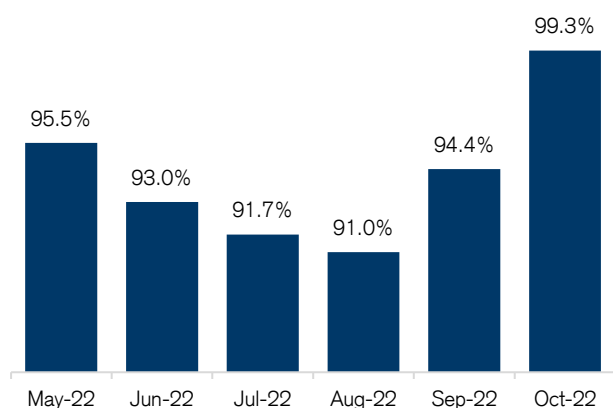
Fontes: CSHG.

(Valores: R\$ milhões)

|                               |              |
|-------------------------------|--------------|
| <b>FII's</b>                  | <b>253</b>   |
| <b>CRIs</b>                   | <b>9</b>     |
| <b>Renda Fixa</b>             | <b>2</b>     |
| <b>Patrimônio Líquido</b>     | <b>265</b>   |
| Quantidade de Cotas (n°)      | 2.863.597    |
| <b>Cota Patrimonial (R\$)</b> | <b>92,42</b> |

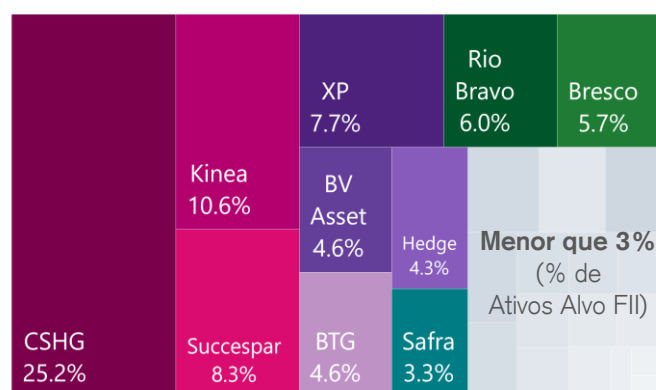
Fontes: CSHG.

## Evolução da alocação em Ativos Alvo<sup>1</sup> (% do PL)



Fontes: CSHG.

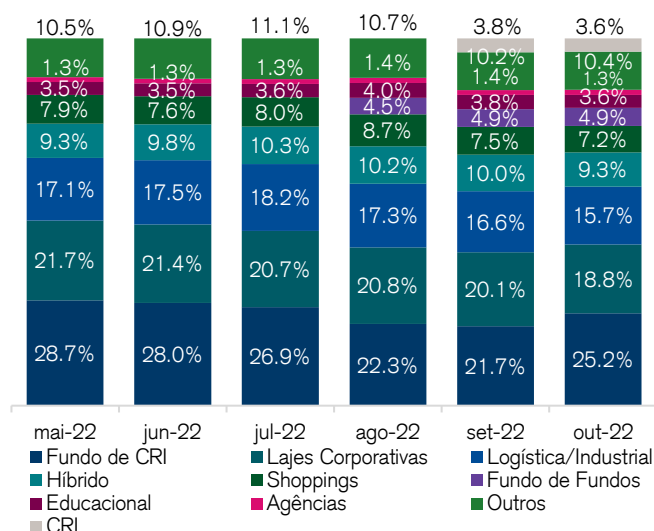
## Diversificação por Gestor (% de Ativos Alvo FII<sup>1</sup>)



Fontes: CSHG.

## Diversificação por setor de atuação<sup>2</sup>

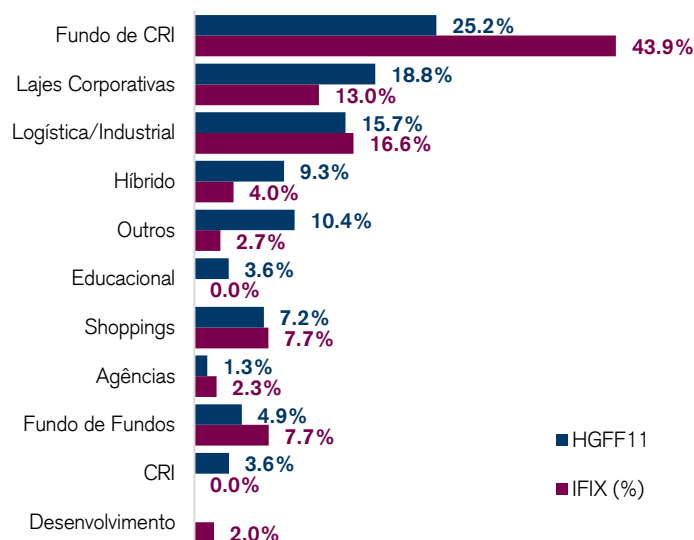
(% de Ativos Alvo<sup>1</sup>)



Fontes: CSHG.

## Alocação por setor de atuação<sup>2</sup> HGFF11 vs. IFIX

(% de Ativos Alvo<sup>1</sup>)



Fontes: CSHG.

<sup>2</sup>Para fins deste relatório, considerou-se a classificação gerencial dos fundos, de modo que podem existir diferenças entre o segmento de atuação Anbima e a classificação utilizada. Ainda, é considerada a composição da carteira teórica do IFIX referente ao encerramento do mês em questão.



## Diversificação por tipo de alocação (% de Ativos Alvo<sup>1</sup>)

| Estratégica | Tática |
|-------------|--------|
| 81%         | 19%    |

Fontes: CSHG.

## Desempenho<sup>1</sup>

|                                        | HGFF11 (Patrimonial Ajustada) | IFIX   |
|----------------------------------------|-------------------------------|--------|
| Volatilidade anualizada                | 11,3%                         | 12,1%  |
| Número de meses positivos              | 21                            | 24     |
| Número de meses negativos              | 18                            | 15     |
| Número de meses acima de 100% do IFIX  | 24                            | -      |
| Número de meses abaixo de 100% do IFIX | 15                            | -      |
| Maior rentabilidade mensal             | 9,2%                          | 10,6%  |
| Menor rentabilidade mensal             | -13,7%                        | -15,8% |

Fontes: Economática e CSHG.

<sup>1</sup>Para fins deste tabela, considerou-se a cota patrimonial ajustada desde o início do fundo (08/2019) até a data-base desse relatório (10/2022).

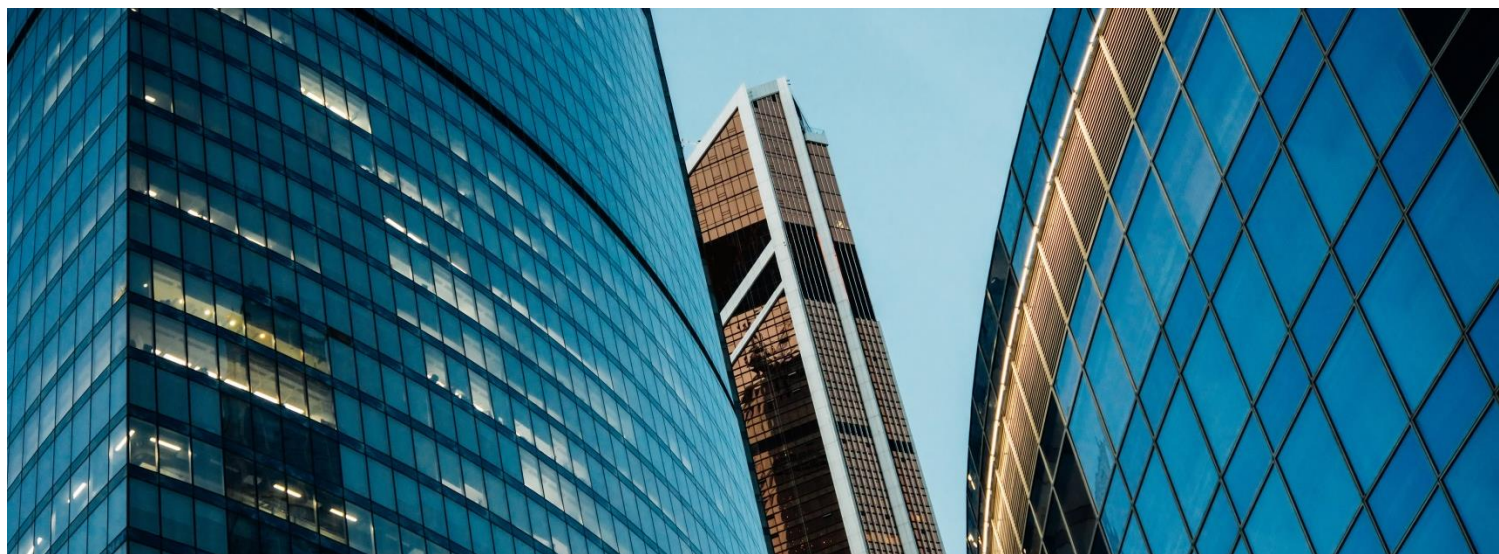
## Deliberações das assembleias do mês

| Data da Assembleia | Ativo  | Matéria | Voto Proferido | Resultado da Matéria |
|--------------------|--------|---------|----------------|----------------------|
| 04-out-22          | WHGR11 | 1       | Favorável      | Aprovada             |
|                    |        | 2       | Favorável      | Aprovada             |
|                    |        | 3       | Favorável      | Aprovada             |
|                    |        | 4       | Favorável      | Aprovada             |
| 10-out-22          | JSRE11 | 1       | Reprovar       | Aprovada             |
|                    |        | 2       | Favorável      | Aprovada             |
|                    |        | 3       | Reprovar       | Aprovada             |
|                    |        | 4       | Reprovar       | Aprovada             |
|                    |        | 5       | Reprovar       | Aprovada             |
| 21-out-22          | CPTS11 | 1       | Favorável      | Aprovada             |
|                    |        | 2       | Favorável      | Reprovada            |
| 23-out-22          | VGIP11 | 1       | Favorável      | Aprovada             |
| 26-out-22          | CCRF11 | 1       | Favorável      | Aprovada             |
|                    |        | 2       | Favorável      | Reprovada            |
| 27-out-22          | PVBI11 | 1       | Favorável      | Aprovada             |
|                    |        | 2       | Favorável      | Aprovada             |
| 28-out-22          | KFOF11 | 1       | Abstenção      | Aprovada             |
| 28-out-22          | HSML11 | 1       | Favorável      | Aprovada             |
| 28-out-22          | KNHY11 | 1       | Abstenção      | Aprovada             |
| 28-out-22          | KNIP11 | 1       | Abstenção      | Aprovada             |
| 28-out-22          | KNCR11 | 1       | Abstenção      | Aprovada             |
| 31-out-22          | HSLG11 | 1       | Favorável      | Aprovada             |
| 31-out-22          | WHGR11 | 1       | Favorável      | Aprovada             |

# CSHG Imobiliário FOF

## Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ nº 32.784.898/0001-22



### Objeto do Fundo

O Fundo tem por objeto proporcionar a seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, conforme a política de investimentos do Fundo, preponderantemente pelo investimento nos Ativos (conforme definidos no artigo 6º do Regulamento), buscando o aumento do valor patrimonial das cotas do Fundo, advindo dos rendimentos dos Ativos que compõem o patrimônio do Fundo ou da negociação de Ativos.

**Patrimônio Líquido médio últimos 12 meses:** R\$ 255.683.532,51

**Quantidade de cotas:** 2.863.597

### Início das atividades

Agosto de 2019

### Escriturador e Custodiante

Itaú Corretora de Valores S.A. e Itaú Unibanco S.A., respectivamente.

### Administradora

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

### Tipo Anbima - foco de atuação

FII TVM Gestão Ativa - Títulos e Valores Mobiliários

### Público-alvo

Investidores em geral

**Taxa de administração:** 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano sobre o valor de mercado das cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração.

**Taxa de performance:** 20% sobre o que exceder a variação do IFIX divulgado pela B3, conforme regulamento.

### Ofertas concluídas

2 emissões de cotas realizadas

### Código de negociação

HGFF11

## Glossário

### Termos e definições

#### Seção: Resumo do Fundo

|                                  |                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Valor de Mercado</b>          | Valor da cota no mercado secundário na data de fechamento do relatório.                                                                                                         |
| <b>Valor de Mercado do Fundo</b> | Valor de mercado da cota multiplicado por todas as cotas do Fundo.                                                                                                              |
| <b>Alocação em Ativos Alvo</b>   | Percentual do Patrimônio do Fundo alocado em CRIs e FIs.                                                                                                                        |
| <b>Dividend Yield</b>            | 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. |
| <b>Retorno mensal</b>            | Retorno considerando variação da cota em bolsa e rendimentos distribuídos.                                                                                                      |
| <b>Valor Patrimonial</b>         | Representação do valor financeiro de uma cota dentro do patrimônio líquido do Fundo. (arredondada em duas casas decimais).                                                      |
| <b>LTV – Loan to Value</b>       | Compreende o valor da dívida em relação ao valor do imóvel em garantia.                                                                                                         |

#### Seção: Composição do Resultado

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Receita de CRIs</b>              | Compreende os valores de juros e correção monetária no regime caixa advindos de CRI.                                                                                                                                                          |
| <b>Receita de FIs</b>               | Compreende os valores de rendimento advindos de FIs.                                                                                                                                                                                          |
| <b>Receitas Recorrentes</b>         | Compreende os ganhos com rendimento de fundos imobiliários, juros e correção monetária no regime caixa advindos de CRI.                                                                                                                       |
| <b>Receitas Não Recorrente</b>      | Compreende o ganho de capital na venda de fundos de investimento imobiliário e CRI.                                                                                                                                                           |
| <b>Despesas Operacionais</b>        | Compreende despesas diretamente relacionadas ao Fundo, tais como taxa de administração, honorários jurídicos, assessoria técnica, assessoria imobiliária, contábil, taxas da CVM e B3, imposto de renda sobre ganho de capital, entre outros. |
| <b>Renda Fixa</b>                   | Compreende os ganhos de capital e rendimento com LCI, títulos públicos, fundos de renda fixa líquidos de IR e os rendimentos obtidos, ou pagos, através do aluguel de cotas de FI (líquidos de IR e corretagem).                              |
| <b>Resultado</b>                    | Compreende os ganhos financeiros gerados pelo Fundo no período.                                                                                                                                                                               |
| <b>Saldo de resultado acumulado</b> | Compreende o ganhos financeiros acumulados auferidos pelo regime caixa ainda não distribuídos pelo Fundo no período.                                                                                                                          |

#### Seção: Rentabilidade

|                                |                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tabela de Rentabilidade</b> | A rentabilidade é calculada mediante o retorno da cota ajustada (ou seja, considerando o reinvestimento dos dividendos) ou do número do índice no período em questão. |
| <b>IFIX</b>                    | Índice de fundos imobiliários, cuja composição quadrimestral é calculada e divulgada pela B3.                                                                         |

#### Seção: Liquidez

|                                 |                                                                                                      |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Volume financeiro mensal</b> | É a movimentação financeira feita pelas negociações de cotas do Fundo no mercado secundário no mês.  |
| <b>Giro</b>                     | Refere-se a porcentagem de quantas cotas foram negociadas dentre todas as cotas do Fundo no período. |
| <b>Presença em pregões</b>      | Refere-se a porcentagem de dias em que as cotas do Fundo foram negociadas.                           |

**Seção: Carteira**

|                             |                                                                                                                                     |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ativos Alvo</b>          | Refere-se a CRI e FII.                                                                                                              |
| <b>PL</b>                   | Patrimônio Líquido do Fundo.                                                                                                        |
| <b>FII</b>                  | Fundo de Investimento Imobiliário.                                                                                                  |
| <b>CRI</b>                  | Certificado de Recebível Imobiliário.                                                                                               |
| <b>LCI</b>                  | Letra de Crédito Imobiliário.                                                                                                       |
| <b>Fundo de CRI</b>         | Fundo de títulos e valores mobiliários que possuam, no mínimo, 50% em CRI na data de aquisição.                                     |
| <b>Renda Fixa</b>           | Compreende a parte do patrimônio líquido aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos e privados. |
| <b>Alocação Estratégica</b> | Alocações que priorizam a tese fundamentalista, exposições setoriais e com geração de valor a médio/longo prazo.                    |
| <b>Alocação Tática</b>      | Alocações que vislumbram oportunidades de arbitragem e ganhos de capital no curto prazo                                             |
| <b>XPML11</b>               | XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário – FII.                                                                                   |
| <b>XPML12</b>               | Direito de preferência referente à 7ª (sétima) emissão de cotas do XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário – FII.                |
| <b>XPML13</b>               | Recibo de subscrição referente à 7ª (sétima) emissão de cotas do XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário – FII.                  |
| <b>XPML15</b>               | Recibo de subscrição referente à 7ª (sétima) emissão de cotas do XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário – FII.                  |
| <b>HGBS11</b>               | Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário.                                                                            |
| <b>HSML11</b>               | HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário.                                                                                        |
| <b>XPLG11</b>               | XP Log Fundo de Investimento Imobiliário – FII.                                                                                     |
| <b>BBPO11</b>               | BB Progressivo II Fundo de Investimento Imobiliário – FII.                                                                          |
| <b>BTLG11</b>               | BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário.                                                                            |
| <b>IRDM11</b>               | Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários.                                                                  |
| <b>BRCR11</b>               | Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Corporate Office Fund.                                                          |
| <b>RBED11</b>               | Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Educacional.                                                                      |
| <b>GTWR11</b>               | Fundo de Investimento Imobiliário Green Towers.                                                                                     |
| <b>HGRU11</b>               | CSHG Renda Urbana – Fundo de Investimentos Imobiliário – FII.                                                                       |
| <b>KNCR11</b>               | Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII.                                                             |
| <b>KNIP11</b>               | Kinea Índice de Preços Fundo de Investimento Imobiliário – FII.                                                                     |
| <b>SDIL11</b>               | Fundo de Investimento Imobiliário SDI Rio Bravo Renda Logística – FII.                                                              |
| <b>HGRE11</b>               | CSHG Real Estate – Fundo de Investimento Imobiliário – FII.                                                                         |
| <b>HGLG11</b>               | CSHG Logística – Fundo de Investimento Imobiliário – FII.                                                                           |
| <b>BARI11</b>               | Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I FII.                                                           |
| <b>VILG11</b>               | Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário – FII.                                                                            |
| <b>MCCI11</b>               | Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários.                                                             |
| <b>BRCO11</b>               | Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário.                                                                                 |
| <b>JSRE11</b>               | JS Real Estate Multigestão – FII.                                                                                                   |
| <b>VISC11</b>               | Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário – FII.                                                                     |
| <b>VVPR11</b>               | Fundo de Investimento Imobiliário – V2 Properties.                                                                                  |
| <b>SPVJ11</b>               | Fundo de Investimento Imobiliário Succespar Varejo.                                                                                 |
| <b>XPIN11</b>               | XP Industrial Fundo de Investimento Imobiliário.                                                                                    |

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PVBI11</b>              | FII VBI PRI – Fundo de Investimento – VBI Prime Properties                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>FCFL11</b>              | Campus Faria Lima Fundo de Investimento Imobiliário - FII.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>HGCR11</b>              | CSHG Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário – FII.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>YUFI11</b>              | Yuca Fundo de Investimento Imobiliário - FII.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>CPTS11</b>              | Capitânia Securities II – Fundo de Investimento Imobiliário – FII.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>VGIP11</b>              | Valora CRI Índice de Preço - Fundo de Investimento Imobiliário - FII.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>JFLL11</b>              | JFL Living Fundo de Investimento Imobiliário.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>ASMT11</b>              | Asa Metropolis Fundo de Investimento Imobiliário.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>ARCT11</b>              | Riza Arctium Real Estate FII.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>CCRF11</b>              | Canvas CRI – Fundo de Investimento Imobiliário                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>KNSC11</b>              | Kinea Securities - Fundo de Investimento Imobiliário                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>GTLG11</b>              | GTIS Brazil Logistics – Fundo de Investimento Imobiliário                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>URPR11</b>              | Urca Prime Renda - Fundo de Investimento Imobiliário.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>WHGR11</b>              | WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>IRDM11</b>              | Iridium Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>ALZR11</b>              | Alianza Trust Renda Imobiliária - Fundo de Investimento Imobiliário.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>ALZR13</b>              | Recibo de subscrição referente à 5ª (quinta) emissão de cotas do Alianza Trust Renda Imobiliária - Fundo de Investimento Imobiliário.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>BCIA11</b>              | Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Investimento Imobiliário.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>KFOF11</b>              | Kinea Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>MGFF11</b>              | Mogno Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>RBR11</b>               | Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>RBRF11</b>              | RBR Alpha Multiestratégia Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>XPCI11</b>              | XP Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>XPSF11</b>              | XP Selection Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>CRI Assaí</b>           | CRI Assaí à taxa de CDI + 1,50% a.a.. O CRI possui 15 anos de prazo, e como lastro os contratos de locação atípicos cujos locatário é o Assaí. Como garantia, o CRI possui a (i) alienação fiduciária de imóveis (LTV atual de 45%) e (ii) cessão dos contratos de locação.                                                                                                                                                                                                   |
| <b>CRI Shopping Nações</b> | CRI Shopping Nações à taxa de CDI + 1,50% a.a.. O CRI possui 10 anos de prazo, e como lastro instrumento de dívida emitido pela devedora e/ou afiliadas ou recebíveis decorrentes da locação do Shopping Nações, localizado em Criciúma/SC, e detido pela Almeida Júnior. Como garantia, o CRI possui (i) cessão de recebíveis de 85% do shopping; (ii) alienação fiduciária de 85% do shopping (LTV atual de 19%) e (iii) aval pessoa física do sócio fundador da companhia. |
| <b>CRI Shopping Norte</b>  | CRI Shopping Norte à taxa de CDI + 1,25% a.a.. O CRI possui 10 anos de prazo, e como lastro instrumento de dívida emitido pela devedora e/ou afiliadas ou recebíveis decorrentes da locação do Shopping Norte, localizado em Blumenau/SC, e detido pela Almeida Júnior. Como garantia, o CRI possui (i) cessão de recebíveis de 85% do shopping; (ii) alienação fiduciária de 85% do shopping (LTV atual de 20%) e (iii) aval pessoa física do sócio fundador da companhia.   |



CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

**Atendimento a clientes**

[ri.imobiliario@cshg.com.br](mailto:ri.imobiliario@cshg.com.br)

**Ouvidoria**

DDG: 0800 77 20 100



Este material foi preparado pela Credit Suisse Hedging-Griffo ("CSHG"), tem caráter meramente informativo e foi desenvolvido para uso exclusivo dos cotistas e/ou potenciais, dos Fundos Imobiliários geridos pela CSHG para fins de informação sobre as perspectivas e análises efetuadas pela área de gestão dos Fundos mencionados.



Este material não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento ou sugestão de alocação ou adoção de estratégias por parte dos destinatários. As informações se referem às datas mencionadas e não serão atualizadas. Este material foi preparado com base em informações públicas, dados desenvolvidos internamente e outras fontes externas. A CSHG não garante a veracidade e integridade das informações e dos dados, tampouco garante que estejam livres de erros ou omissões. Os cenários e as visões apresentadas podem não se refletir nas estratégias de outros Fundos e carteiras geridas pela CSHG. Este material apresenta projeções de retorno, análises e cenários feitos com base em determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas projeções, análises e cenários. Projeções não significam retornos futuros. Os retornos projetados, as análises, os cenários e as premissas se baseiam nas condições de mercado e em cenários econômicos correntes e passados, que podem variar significativamente no futuro. As análises aqui apresentadas não pretendem conter todas as informações relevantes e, dessa forma, representam uma visão limitada do mercado. O Produto apresentado pode ser considerado "Produto Complexo", nos termos da regulamentação em vigor, o qual poderá apresentar futuramente dificuldades na determinação de seu valor e/ou baixa liquidez. 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). Antes de realizar qualquer investimento, o cliente ou potencial cliente deverá se atentar aos relacionamentos e agentes envolvidos na estruturação e/ou distribuição do produto de investimento, assim como aos fatores de risco e potenciais conflitos de interesse descritos nos materiais oficiais. Tal responsabilidade de verificação é ciência recai exclusivamente sobre tal cliente ou potencial cliente. Leia o Regulamento antes de investir, em especial a seção fatores de risco. É vedada a cópia, distribuição ou reprodução total ou parcial deste material sem a prévia e expressa concordância da CSHG. ESTA PUBLICIDADE SEGUE O CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS. A VINCULAÇÃO DO SELO NÃO IMPLICA POR PARTE DA ANBIMA GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES.