



# CSHG Renda Urbana FII

## Março 2023

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 © 2023 Credit Suisse AG and/or affiliates. All rights reserved.

CREDIT SUISSE



| Cota valor de Mercado <sup>1</sup> | Cota patrimonial <sup>1</sup> | Valor de Mercado do Fundo <sup>1</sup> | Nº de cotistas             | Rendimento                                            |
|------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------|
| R\$ 115,22                         | R\$ 123,60                    | R\$ 2,1 bilhões                        | 196.152                    | R\$ 0,85 por cota                                     |
| ABL <sup>1</sup> Total             | Dividend Yield <sup>1</sup>   | R\$/m²                                 | % Alavancagem <sup>1</sup> | Vacância Física <sup>1</sup> /Financeira <sup>1</sup> |
| 432 mil m²                         | 8,9%                          | 3.915,49                               | 4,1 %                      | 1,1 %/0,02%                                           |

<sup>2</sup> Considera complementação de renda ([link](#))

## 1. Comentários do Gestor

No mês de março de 2023, o Fundo apurou uma receita total de R\$ 24,6 milhões (R\$ 1,46 por cota), o que levou a um resultado de R\$ 20,9 milhões (R\$ 1,14 por cota). O resultado foi impactado extraordinariamente pelos efeitos do lucro proporcional relacionado ao recebimento de parcelas de preço das vendas da Loja DMA de Serra – ES e das Lojas Pernambucanas de Francisco Beltrão – PR, de Monte Alto – SP, de Caçador – SC, de Goioerê - PR, Piracicaba – SP e Ivaiporã - PR que em conjunto somam aproximadamente R\$ 6,0 milhão de lucro no mês, equivalente a R\$ 0,33 por cota.

A distribuição anunciada foi para R\$ 0,85 por cota, o que representou 76,5% do resultado auferido no semestre.

### 1.1 Vendas de ativos imobiliários

Desde o ano passado, o time de gestão havia anunciado um ciclo de vendas de parte do portfólio do Fundo. Essa intenção surgiu para entregar valor aos investidores e demonstrar ao mercado o potencial ganho intrínseco do portfólio, em que todas as vendas foram acima do valor patrimonial do ativo e consequentemente acima do valor de mercado que estava e está precificado.

Apesar da estratégia ter sido - na nossa visão - bem executada, o valor de mercado de Fundo continua abaixo do seu valor patrimonial, o que pode ser explicado pelo cenário macroeconômico atual. Desta forma, o time de gestão continuará a executar vendas do portfólio, seja para continuar a demonstrar o potencial ganho patrimonial do Fundo, seja para aumentar os retornos do Fundo em um cenário no qual o custo de oportunidade está elevado.

### Tabela de vendas<sup>2</sup>

| Locatário      | Cidade                   | UF | Valor da Venda (R\$) | Cap Rate <sup>1</sup> | Lucro por cota (R\$) | TIR <sup>1</sup> a.a. | % laudo | Saldo Pago (R\$ milhões) | Saldo Devedor (R\$ milhões) | Parcelas totais |
|----------------|--------------------------|----|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|---------|--------------------------|-----------------------------|-----------------|
| Pernambucanas  | Batatais                 | SP | 6.000.000,00         | 7,17%                 | 0,05                 | 22,2%                 | 18%     | 6,0                      | -                           | -               |
| Pernambucanas  | Caçador                  | SC | 5.660.000,00         | 5,98%                 | 0,09                 | 27,2%                 | 43%     | 5,4                      | 0,2                         | 12              |
| Pernambucanas  | Lorena                   | SP | 5.600.000,00         | 6,07%                 | 0,08                 | 29,2%                 | 38%     | 5,6                      | -                           | -               |
| Pernambucanas  | São Sebastião do Paraíso | MG | 8.000.000,00         | 6,27%                 | 0,11                 | 26,8%                 | 34%     | 8,0                      | -                           | -               |
| Pernambucanas  | Francisco Beltrão        | PR | 7.800.000,00         | 6,01%                 | 0,12                 | 21,1%                 | 44%     | 4,6                      | 3,2                         | 24              |
| Pernambucanas  | Videira                  | SC | 5.071.689,14         | 6,12%                 | 0,07                 | 26,3%                 | 39%     | 5,1                      | -                           | -               |
| Pernambucanas  | São José dos Campos      | SP | 13.000.000,00        | 6,00%                 | 0,20                 | 27,5%                 | 35%     | 13,0                     | -                           | -               |
| Pernambucanas  | Garça                    | SP | 3.250.000,00         | 6,20%                 | 0,05                 | 26,1%                 | 97%     | 3,3                      | -                           | 1               |
| Pernambucanas  | Pato Branco              | PR | 10.500.000,00        | 5,97%                 | 0,16                 | 24,3%                 | 41%     | 10,5                     | -                           | 2               |
| Pernambucanas  | Mogi das Cruzes          | SP | 10.379.000,00        | 5,95%                 | 0,17                 | 25,7%                 | 37%     | 10,4                     | -                           | -               |
| Pernambucanas  | Votuporanga              | SP | 9.919.244,40         | 6,30%                 | 0,14                 | 22,7%                 | 31%     | 9,9                      | -                           | -               |
| Pernambucanas  | Ourinhos                 | SP | 7.352.428,00         | 6,14%                 | 0,11                 | 24,3%                 | 35%     | 7,4                      | -                           | -               |
| Pernambucanas  | Lapa                     | PR | 6.000.000,00         | 4,40%                 | 0,15                 | 41,8%                 | 41%     | 6,0                      | -                           | -               |
| Pernambucanas  | Alfenas                  | MG | 10.450.000,00        | 6,31%                 | 0,14                 | 22,1%                 | 33%     | 10,5                     | -                           | -               |
| Pernambucanas  | Monte Alto               | SP | 7.770.000,00         | 6,25%                 | 0,11                 | 22,0%                 | 35%     | 7,8                      | -                           | 4               |
| Pernambucanas  | Assis Chateaubriand      | PR | 4.500.000,00         | 5,82%                 | 0,07                 | 23,6%                 | 38%     | 4,5                      | -                           | -               |
| Pernambucanas  | Taubaté                  | SP | 7.800.000,00         | 5,82%                 | 0,12                 | 23,5%                 | 20%     | 7,8                      | -                           | -               |
| Pernambucanas  | Goioerê                  | PR | 3.975.384,63         | 5,94%                 | 0,12                 | 20,3%                 | 24%     | 3,7                      | 0,2                         | 7               |
| Pernambucanas  | Piracicaba               | SP | 15.500.000,00        | 6,20%                 | 0,20                 | 20,3%                 | 17%     | 15,5                     | -                           | -               |
| Pernambucanas  | Ivaiporã                 | PR | 4.672.824,00         | 6,12%                 | 0,05                 | 17,7%                 | 6%      | 4,7                      | 0,0                         | -               |
| Mineirão – DMA | Serra                    | ES | 35.047.285,62        | 6,59%                 | 0,84                 | 15.697,6%             | -       | 1,6                      | 14,1                        | 11              |

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. <sup>1</sup>Termos e definições no glossário. Relatório Mensal de Gestão – 2023 (Database: 31/03/2023).

Fonte: CSHG, <sup>2</sup>Valores sem considerar correções pelos parcelamentos e a quitação das lojas que possuem parcelas de pagamento a vencer.

## 1.2. Conclusão Venda Loja Piracicaba - SP

Conforme fato relevante do dia 10 de março de 2023 ([link](#)), o Fundo firmou uma Escritura Pública de Venda e Compra por meio da qual concluiu a venda de uma loja detida pelo Fundo, localizada na Rua Governador Pedro de Toledo, nº 1.162, na cidade de Piracicaba, estado de São Paulo, locada para a Arthur Lundgren Tecidos S.A. Casas Pernambucanas, inscrita no CNPJ sob o nº 61.099.834/0001-90, sob o nome fantasia de "Casas Pernambucanas".

Em contrapartida à venda do imóvel, o Fundo recebeu o valor de R\$ 15.500.000,00, equivalente a R\$ 7.221,73/m². O imóvel foi adquirido em 6 de novembro de 2020, e o investimento total do Fundo no imóvel, considerando custos de aquisição, custos de transação e benfeitorias, foi de R\$ 11.825.089,77, equivalente a R\$ 5.509,52/m². Com isso, o negócio gerará um lucro em regime de caixa de R\$ 3.674.910,23, equivalente a aproximadamente R\$ 0,20/cota.

O preço de venda do Imóvel é 31% superior ao valor investido, 17% superior ao valor de laudo do Imóvel em 2022 e 27% superior ao valor de laudo do Imóvel em 2021. A taxa interna de retorno anualizada da transação é de aproximadamente 20,3%. A partir desta data, a compradora faz jus ao aluguel mensal de R\$ 80.095,42, equivalente a aproximadamente R\$ 0,004 por cota.

## 1.3. Conclusão Venda Loja Ivaiporã – PR

Conforme fato relevante do dia 29 de março de 2023 ([link](#)), o Fundo firmou uma Escritura Pública de Venda e Compra por meio da qual concluiu a venda de uma loja detida pelo Fundo, localizada na Avenida Brasil, nº 1.400, na cidade de Ivaiporã, estado do Paraná, locada para a Arthur Lundgren Tecidos S.A. Casas Pernambucanas, inscrita no CNPJ sob o nº 61.099.834/0001-90, sob o nome fantasia de "Casas Pernambucanas".

Em contrapartida à venda do Imóvel, o Fundo recebeu o valor de R\$ 4.672.824,00, equivalente a R\$ 3.548,67/m². O imóvel foi adquirido em 6 de novembro de 2020, e o investimento total do Fundo no Imóvel, considerando custos de aquisição, custos de transação e benfeitorias, foi de R\$ 3.672.789,75, equivalente a R\$ 2.789,22/m². Com isso, o negócio gerará um lucro em regime de caixa de R\$ 1.000.034,25, equivalente a aproximadamente R\$ 0,05/cota.

O preço de venda do Imóvel é 27% superior ao valor investido, 6% superior ao valor de laudo do Imóvel em 2022 e 18% superior ao valor de laudo do Imóvel em 2021. A taxa interna de retorno anualizada da transação é de aproximadamente 17,7%. A partir desta data, a compradora faz jus ao aluguel mensal de R\$ 23.840,94, equivalente a aproximadamente R\$ 0,001 por cota.

## 2. Relação com Investidor

### 2.1. Informe de Rendimentos

Os Informes de Rendimentos de Pessoa Física referentes ao ano-calendário de 2022 foram disponibilizados pelo Itaú, escriturador do fundo, de acordo com os procedimentos abaixo indicados:

- Os Informes de Rendimentos estão disponíveis integralmente no formato digital, no [Portal de Correspondências Digitais](#) do Itaú (<https://correspondenciasdigitais.itaui.com.br/login>), desde o dia 28 de fevereiro de 2023;
- Para solicitação da segunda via dos Informes de Rendimentos e/ou em caso de dúvidas, o escriturador poderá ser acessado através dos telefones 0800-720-5299 ou 3003-9285 (capitais e regiões metropolitanas) e 0800-720-9285 ou 0800-720-5299 (outras regiões), em dias úteis, das 9h às 18h;
- Os Cotistas poderão, ainda, solicitar o recebimento da versão impressa de seus Informes de Rendimentos através do canal supracitado.

### 2.2. Assembleia Geral Ordinária de Cotistas

No mês de abril de 2023 será realizada a Assembleia Geral Ordinária de Cotistas (AGO) para aprovação das contas e demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022.

| Fundo | Data   | Horário  |
|-------|--------|----------|
| HGRU  | 17-abr | 15 horas |

A participação dos investidores na AGO pode ocorrer de forma presencial ou não presencial, por meio de voto eletrônico ou procuração, podendo ser representados pela própria Administradora, neste último caso.

Para participação na Assembleia de forma não presencial, as seguintes opções estarão disponíveis aos cotistas:

- a. Via agente de custódia: os cotistas poderão manifestar seu voto através do sistema eletrônico à distância disponibilizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), por intermédio de seu agente de custódia, de acordo com os procedimentos operacionais da B3. Os agentes de custódia encaminharão as informações sobre a respectiva Assembleia aos investidores sob sua responsabilidade e transmitirão as respectivas manifestações de voto de seus investidores à Central Depositária da B3;
- b. Via Administradora: os cotistas poderão solicitar, no endereço eletrônico [ri.imobiliario@cshg.com.br](mailto:ri.imobiliario@cshg.com.br), o modelo de voto eletrônico ou de procuração, abrangendo as possíveis opções de deliberação, de forma a viabilizar o exercício do seu direito de voto diretamente junto à Administradora.

As contas e demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, assim como o parecer do auditor independente e o Informe Anual do Fundo (nos termos do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada) encontram-se disponíveis para consulta em <https://imobiliario.cshg.com.br/>.

### 2.3. Apresentação Anual

A Apresentação Anual do fundo acontecerá no mês de abril, logo após a realização da Assembleia Geral Ordinária de Cotistas (AGO). Os Cotistas estão convidados a participar, na sede da Administradora, de acordo com o disposto na convocação disponibilizada no site da Administradora, em <https://imobiliario.cshg.com.br/>, e no Fundos.NET.

## 3. Comercial

No mês de março não houve alteração na vacância física do Fundo.

Quanto ao Dutra 107, tivemos uma reunião com a CCR, responsável pela concessão da Rodovia Presidente Dutra, para tratarmos sobre melhorias no acesso e retorno de veículos para a rodovia. Além disso, estamos evoluindo com o trabalho de reestruturação do perfil e marca do empreendimento, que deve incluir investimentos principalmente voltados para comunicação visual, fachada, paisagismo e entretenimento. Ambos temas são considerados prioridades para a equipe de gestão e reportaremos o andamento através dos próximos relatórios.

Para os demais ativos da carteira não há nenhuma nova discussão comercial, os contratos seguem normalmente.

## 4. Técnico

Durante o mês de março foi realizada a transição da empresa de administração do **Dutra 107**. Uma nova empresa de sindicância também foi contratada para atuar conjuntamente nos esforços para melhoria de eficiência da operação.

## Composição do Resultado

| (Valores em reais: R\$)                           | Março de 2023      | Fevereiro de 2023  | 2023                | 12 Meses            |
|---------------------------------------------------|--------------------|--------------------|---------------------|---------------------|
| Receita de Locação <sup>1</sup>                   | 14.577.919         | 13.755.237         | 44.599.457          | 166.524.242         |
| Rendimentos Mobiliário <sup>1</sup>               | 3.892.004          | 3.826.353          | 11.705.041          | 44.119.389          |
| Outras Receitas e Correção Monetária <sup>1</sup> | 6.114.565          | 9.375.847          | 16.713.348          | 50.652.716          |
| IR sobre Ganho de Capital                         | -                  | (57.332)           | (57.505)            | (228.620)           |
| <b>Total de Receitas</b>                          | <b>24.584.489</b>  | <b>26.900.105</b>  | <b>72.960.340</b>   | <b>261.067.726</b>  |
| Despesas Financeiras                              | (649.115)          | (771.993)          | (1.966.961)         | (6.311.517)         |
| Despesas Imobiliárias <sup>1</sup>                | (274.942)          | (536.850)          | (885.963)           | (1.305.923)         |
| Despesas Operacionais <sup>1</sup>                | (2.758.542)        | (3.691.848)        | (9.485.870)         | (32.224.788)        |
| <b>Total de Despesas</b>                          | <b>(3.682.599)</b> | <b>(5.000.690)</b> | <b>(12.338.793)</b> | <b>(39.842.229)</b> |
| <b>Resultado<sup>1</sup></b>                      | <b>20.901.890</b>  | <b>21.899.415</b>  | <b>60.621.547</b>   | <b>221.225.498</b>  |
| Rendimento anunciado                              | 15.645.489         | 15.645.489         | 46.384.274          | 210.938.009         |
| Quantidade de Cotas                               | 18.406.458         | 18.406.458         |                     |                     |

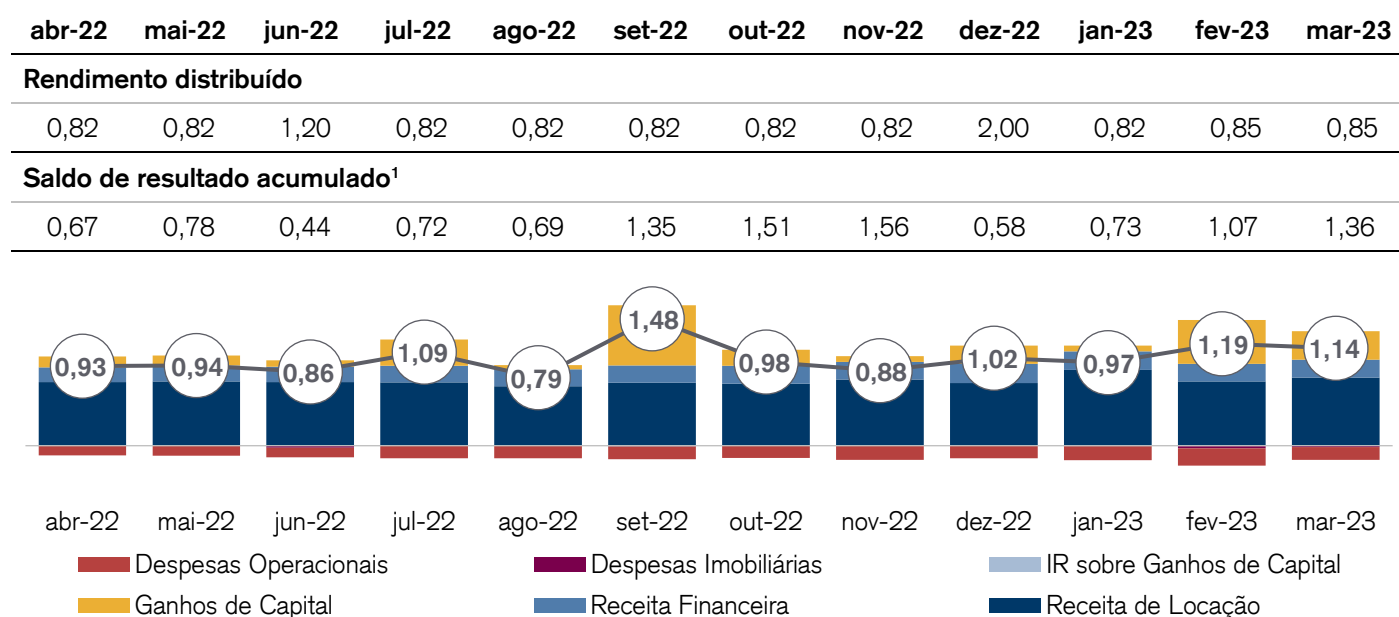
Fontes: CSHG.

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



Fontes: CSHG.

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

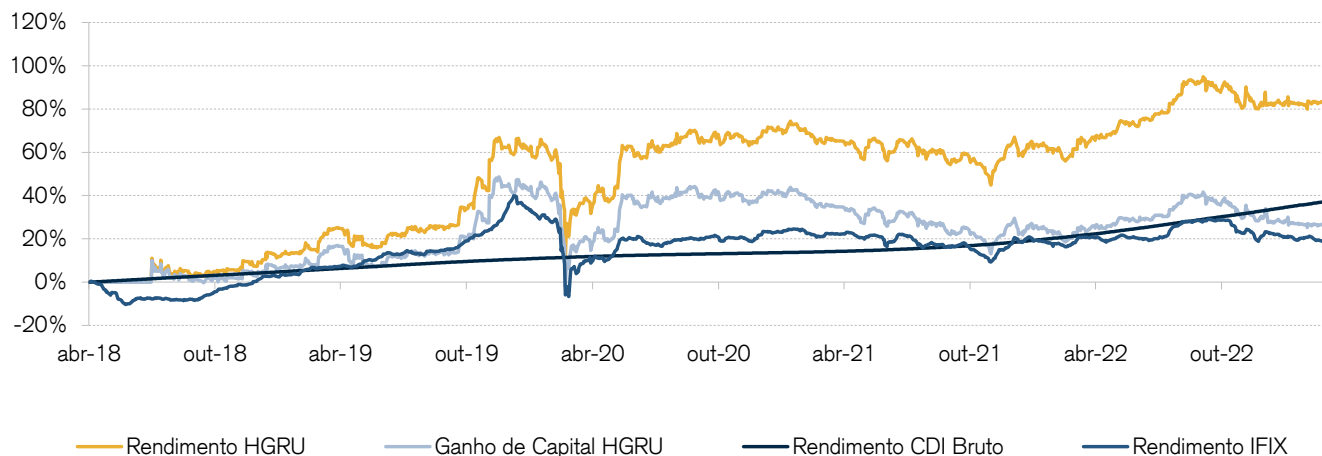


Fontes: CSHG.

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. <sup>1</sup>Termos e definições no glossário. Relatório Mensal de Gestão – 2023 (Database: 31/03/2023).

## Rentabilidade

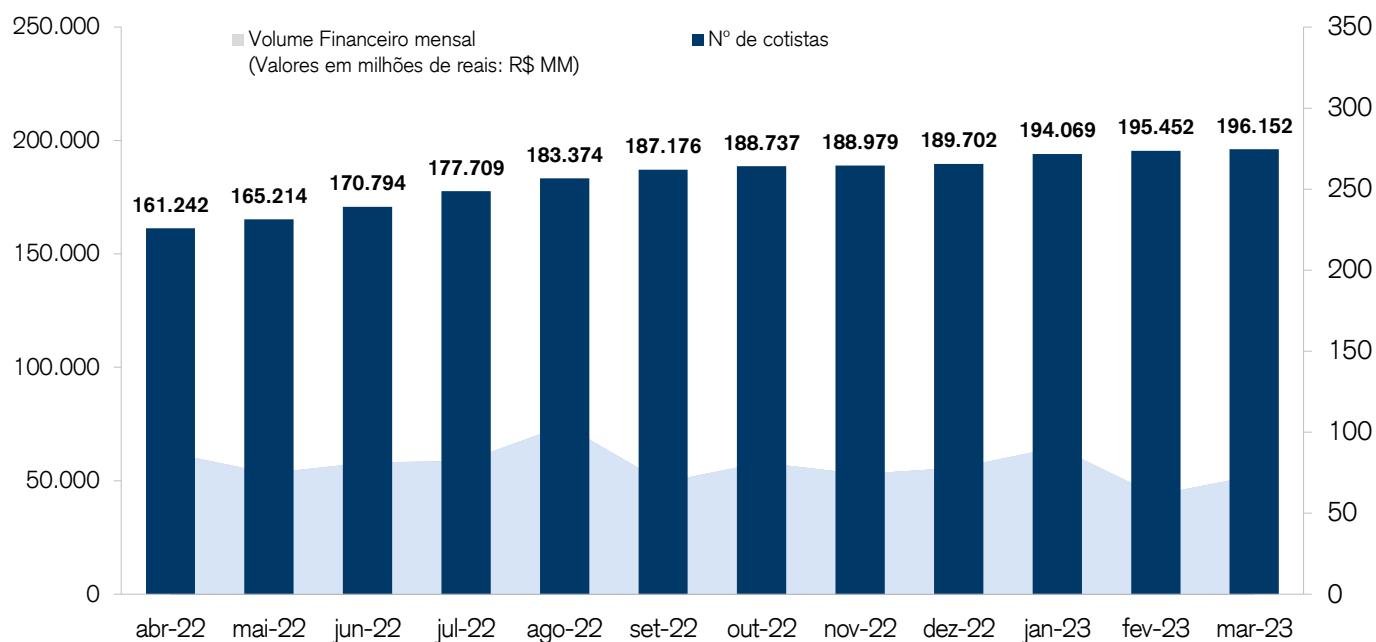
| Tabela de rentabilidade <sup>1</sup> | Mês   | Ano   | 12 Meses | Início (27/04/18) |
|--------------------------------------|-------|-------|----------|-------------------|
| HGRU11 <sup>1</sup>                  | 1,6%  | -2,7% | 13,2%    | 82,7%             |
| IFIX <sup>1</sup>                    | -1,7% | -3,7% | -0,7%    | 18,7%             |
| CDI Bruto                            | 1,2%  | 3,3%  | 13,3%    | 37,5%             |



Fontes: CSHG (de 27 de abril de 2018 até 26 de julho de 2018) e Economatica (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 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|----------|
| <b>Volume Financeiro mensal<sup>1</sup></b><br>(Valores em milhões de reais: R\$ MM) | 73,2 | 225,1 | 956,9    |
| <b>Giro<sup>1</sup></b>                                                              | 3,4% | 10,5% | 43,7%    |
| <b>Presença em pregões<sup>1</sup></b>                                               | 100% | 100%  | 100%     |

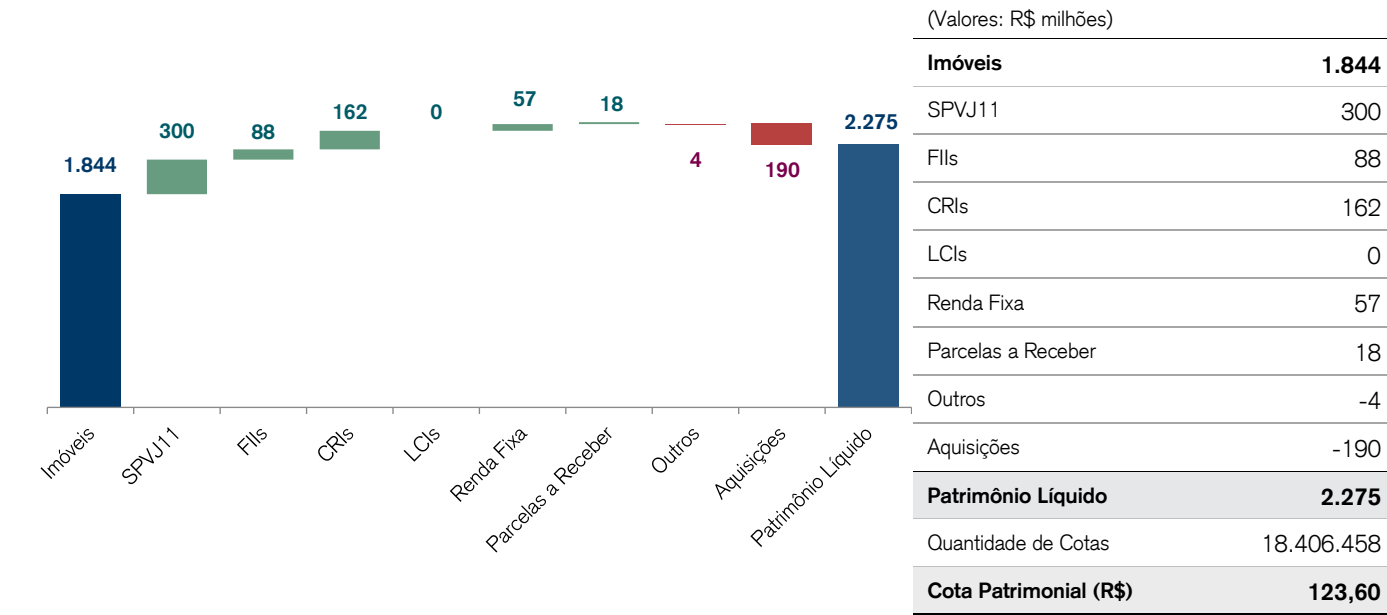


Fontes: Economatica e CSHG.

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. <sup>1</sup>Termos e definições no glossário. Relatório Mensal de Gestão – 2023 (Database: 31/03/2023).

## Carteira

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



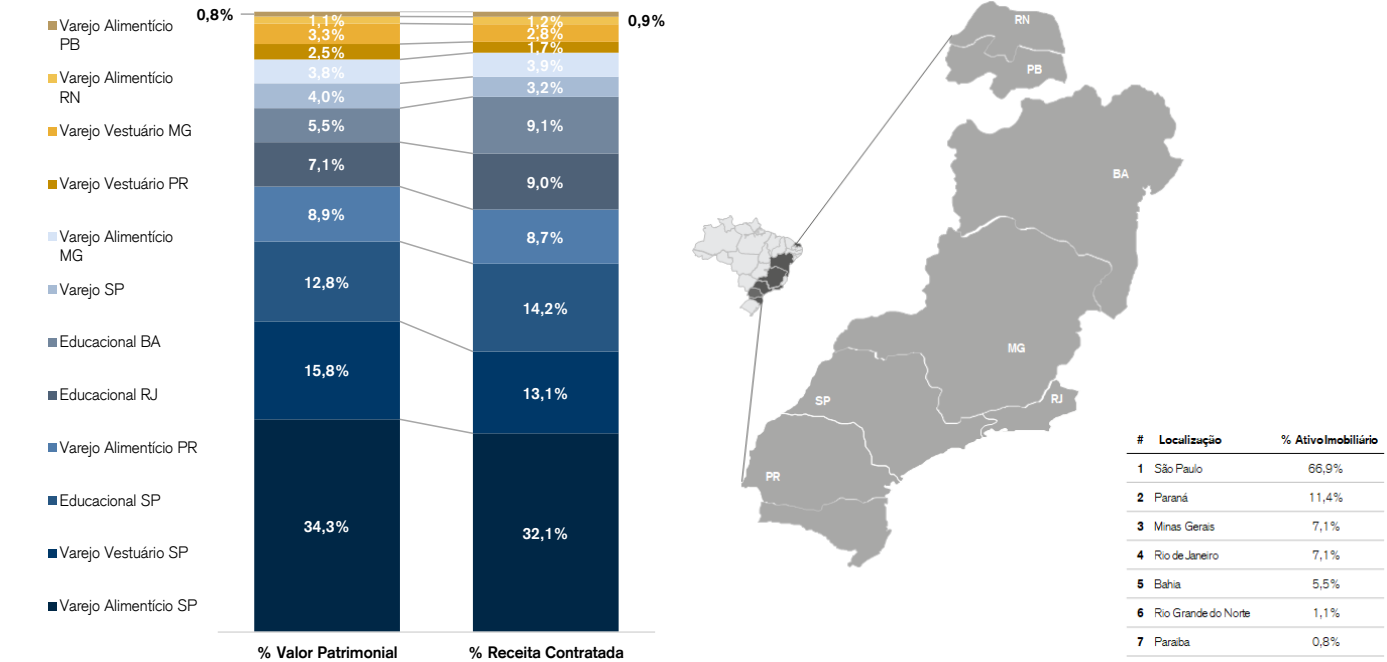
Fonte: CSHG.

### Detalhamento de Aquisições e Parcelas a Pagar

| Prazo              | Classificação      | Descrição                     | Valor (R\$ milhões) | Fato Relevante |
|--------------------|--------------------|-------------------------------|---------------------|----------------|
| Até 6 meses        | Aquisições         | ITBI Makro                    | (0,6)               | (link)         |
|                    | Aquisições         | ITBI Walmart                  | (1,9)               | (link)         |
|                    | Aquisições         | Custos de transação - Walmart | (0,2)               | (link)         |
|                    | Parcelas a Receber | Parcela Imóveis Makro         | 13,2                | (link)         |
|                    | Parcelas a Receber | Venda Loja Francisco Beltrão  | 3,2                 | (link)         |
|                    | Parcelas a Receber | Venda da loja em Caçador      | 0,2                 | (link)         |
| 6 a 12 meses       | Aquisições         | Parcela Imóveis Makro         | (26,5)              | (link)         |
| Maior que 12 meses | Aquisições         | CRI Imóveis Makro             | (92,8)              | (link)         |
|                    | Aquisições         | Parcela Imóveis Makro         | (27,8)              | (link)         |
|                    | Aquisições         | CRI – Taubaté                 | (40,3)              | (link)         |

Fonte: CSHG.

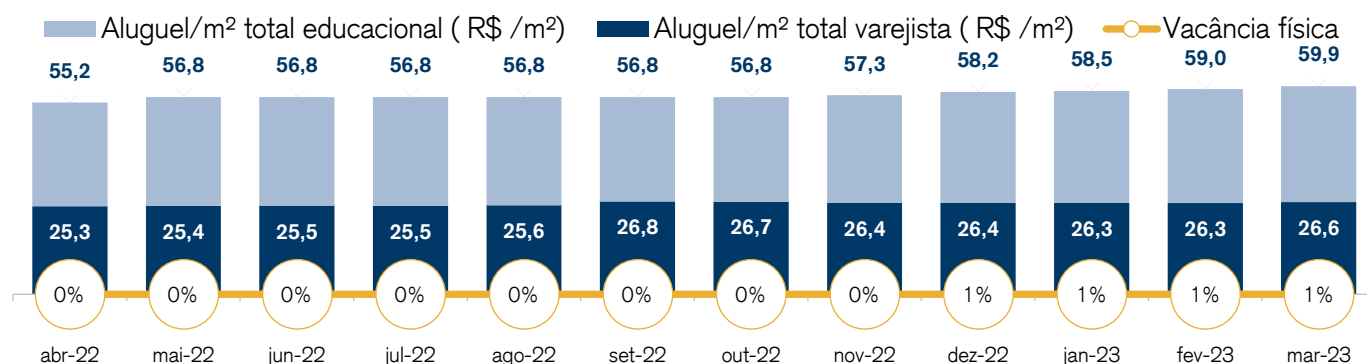
### Ativos Imobiliários



Fontes: CSHG.

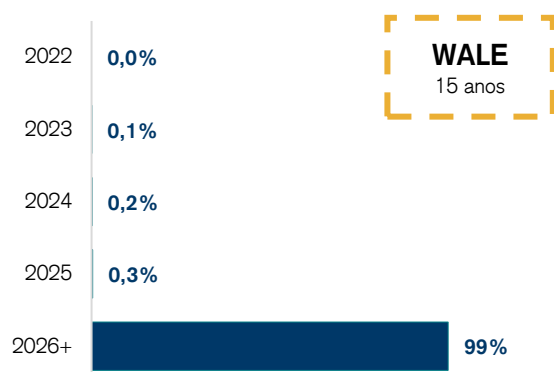
Os avisos obrigatórios (disclaimers) devem ser lidos em conjunto com o material. Consulte a última página e, para mais informações, entre em contato com a CSHG. <sup>1</sup>Termos e definições no glossário. Relatório Mensal de Gestão – 2023 (Database: 31/03/2023).

## Evolução da vacância física e do aluguel médio mensal<sup>1</sup> por m<sup>2</sup>



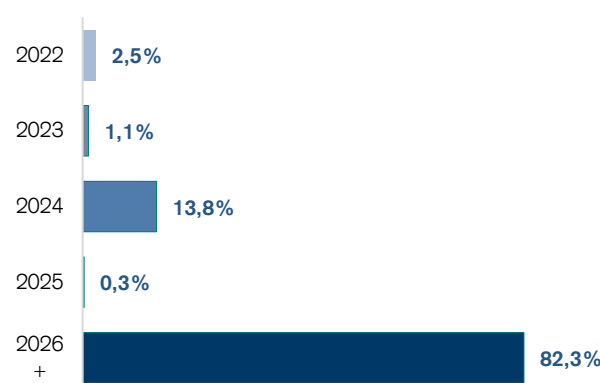
Fontes: CSHG

## Vencimento dos contratos (% da Receita Contratada)



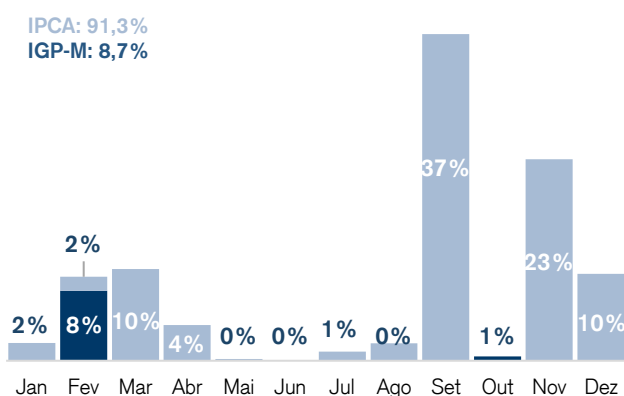
Fonte: CSHG.

## Revisional dos contratos (% da Receita Contratada)



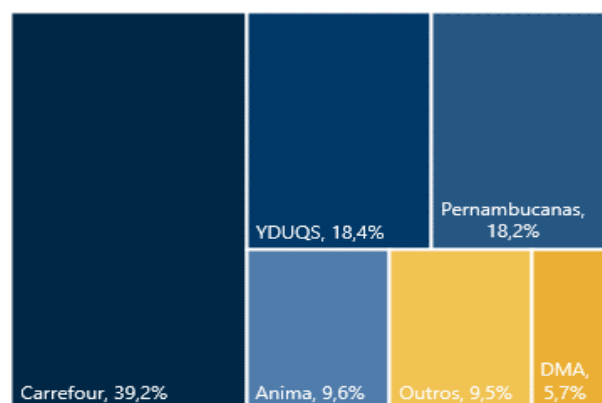
Fonte: CSHG.

## Mês de Reajuste (% da Receita Contratada)



Fonte: CSHG.

## Exposição por locatários (% da Receita Contratada)



Fonte: CSHG. Total de Inquilinos: 17

## Classificação dos setores de atuação (% da Receita Contratada)



Fonte: CSHG. \* Ao considerar o SPVJ11 as Receitas Contratadas representariam 11% do total.

## Tipicidade dos Contratos (% da Receita Contratada)



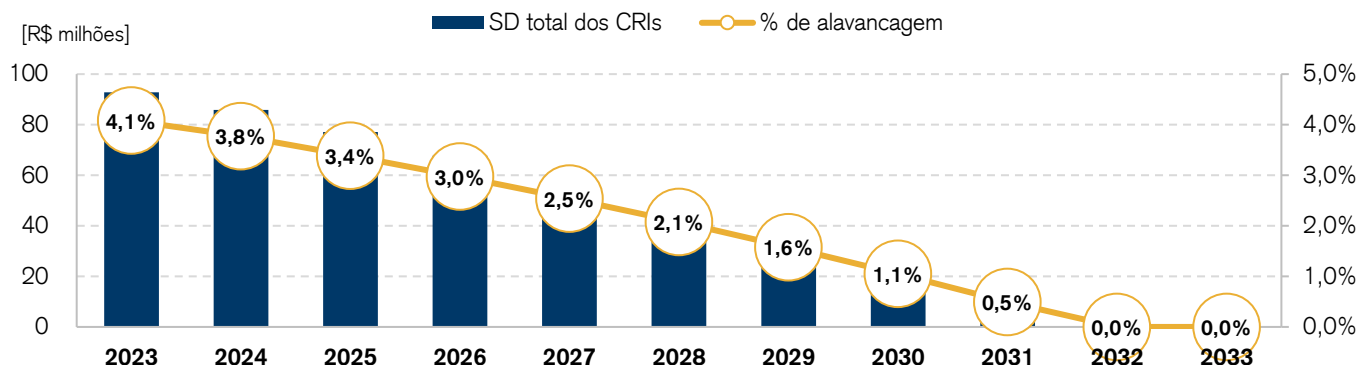
Os avisos obrigatórios (disclaimers) devem ser lidos em conjunto com o material. Consulte a última página e, para mais informações, entre em contato com a CSHG. <sup>1</sup>Termos e definições no glossário. Relatório Mensal de Gestão – 2023 (Database: 31/03/2023).



## Alavancagem

Na sequência, é possível verificar o gráfico de: (i) Saldo Devedor total e % de alavancagem do Fundo frente ao Patrimônio Líquido, o qual mostra a evolução desse indicador ano a ano; e (ii) amortização do Saldo Devedor atual, o qual mostra as tranches de pagamentos que o Fundo precisará honrar no período sobre o Saldo Devedor dos CRI's.

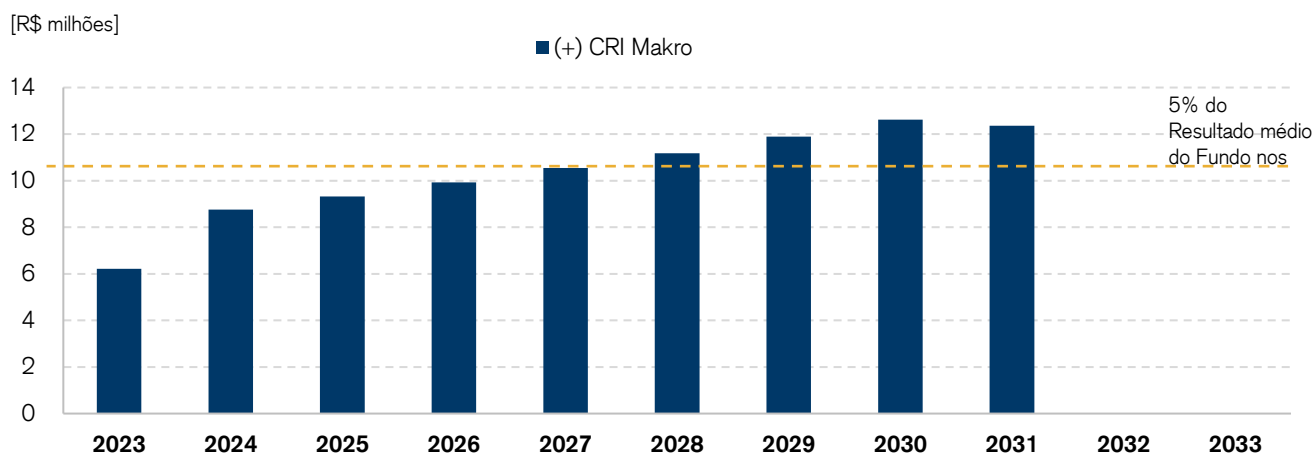
### Gráfico de Saldo Devedor ("SD") total dos CRI's e % de alavancagem do Fundo (SD/PL)



Fonte: CSHG. \* Não considera o CRI do Dutra 107 dado que o título está na carteira do Fundo

No gráfico abaixo, mostramos o eventual consumo de caixa anual necessário para fazer frente às amortizações das dívidas e destacamos em amarelo o valor correspondente a 5% do Resultado médio do Fundo nos últimos 12 meses, dado que seria este o capital remanescente o Fundo não estaria obrigado a distribuir aos cotistas, nos termos da regulamentação vigente. No pior cenário, em que o Fundo não tenha caixa disponível, este limite de 5% de resultado poderia ser usado para cumprir com as amortizações e pagamentos previstos sem impacto direto nas distribuições de rendimentos.

### Gráfico de amortização do Saldo Devedor atual dos CRI's



Fonte: CSHG

| CRI       | Codigo     | Saldo Devedor  | Indexador | Taxa | Data de inicio | Prazo   | Carencias |
|-----------|------------|----------------|-----------|------|----------------|---------|-----------|
| CRI Makro | 21L0666509 | R\$ 93 milhões | IPCA      | 6,5% | dez-21         | 10 anos | 12 meses  |

Fonte: CSHG

## Principais Eventos

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 08/11/2022 ( <a href="#">link</a> ) | <b>Alienação Loja Monte Alto – Minas Gerais</b> <p>O Fundo firmou um Contrato de Compromisso de Venda e Compra e Outros Pactos ("CVC") por meio do qual formalizou o compromisso irrevogável e irrevocabél de venda de uma loja detida pelo Fundo, localizada na Rua Nhonho Livramento, nº 1.660, na cidade de Monte Alto, estado de São Paulo, locada para a Arthur Lundgren Tecidos S.A. Casas Pernambucanas. O CVC do Imóvel se dará pelo preço total de R\$ 7.770.000,00 sendo que a operação gerou um lucro em regime de caixa de R\$ 1.989.995,33.</p>                                             |
| 22/12/2022 ( <a href="#">link</a> ) | <b>Alienação Assis Chateaubriand – Paraná</b> <p>O Fundo firmou uma Escritura Pública de Venda e Compra por meio da qual concluiu a venda de uma loja detida pelo Fundo, localizada na Avenida Tupassi, nº 2.705, na cidade de Assis Chateaubriand, estado do Paraná, locada para a Arthur Lundgren Tecidos S.A. Casas Pernambucanas. O Fundo recebeu na data o valor de R\$ 4.500.000,00, sendo que a operação gerou um lucro em regime de caixa de R\$ 1.292.521,24.</p>                                                                                                                               |
| 26/12/2022 ( <a href="#">link</a> ) | <b>Alienação Loja Taubaté – São Paulo</b> <p>O Fundo firmou um Contrato de Compromisso de Venda e Compra e Outros Pactos ("CVC") por meio o qual formalizou o compromisso irrevogável e irrevocabél de venda de uma loja detida pelo Fundo, localizada na Rua Bispo Rodovalho, nºs 88/100, e na Rua Duque de Caxias, nºs 287, 291, 297 e 301, na cidade de Taubaté, estado de São Paulo, locada para a Arthur Lundgren Tecidos S.A. Casas Pernambucanas. O CVC do Imóvel se dará pelo preço total de R\$ 7.800.000,00 sendo que a operação gerou um lucro em regime de caixa de R\$ 2.232.705,26.</p>    |
| 02/01/2023 ( <a href="#">link</a> ) | <b>Alienação Loja Goioerê - PR</b> <p>O Fundo firmou um Contrato de Compromisso de Venda e Compra e Outros Pactos ("CVC") por meio do qual formalizou o compromisso irrevogável e irrevocabél de venda de uma loja detida pelo Fundo, localizada na Avenida Moisés Lupion, nº 610, na cidade de Goioerê, estado do Paraná, locada para a Arthur Lundgren Tecidos S.A. Casas Pernambucanas, inscrita no CNPJ sob o nº 61.099.834/0001-90, sob o nome fantasia de "Casas Pernambucanas" ("Imóvel").</p> <p>A alienação do Imóvel se dará pelo preço total de R\$ 3.975.384,63 ("Preço").</p>               |
| 01/02/2023 ( <a href="#">link</a> ) | <b>Alienação Loja Serra - ES</b> <p>O Fundo o firmou o Termo de Fechamento e outros contratos correlatos ("TF"), por meio do qual concluiu a cessão dos direitos aquisitivos da loja localizada na Rodovia Governador Mário Covas, lado par, nº 4.284, km 267, Planalto de Carapina, na cidade de Serra, estado do Espírito Santo ("Imóvel"), e atualmente locado para a DMA DISTRIBUIDORA S/A, inscrita no CNPJ sob n.º 01.928.075/0001-08.</p> <p>O valor de R\$ 15.647.285,62 ("Preço de Cessão") será pago pelo comprador ao Fundo.</p>                                                              |
| 10/03/2023 ( <a href="#">link</a> ) | <b>Alienação Loja Piracicaba - SP</b> <p>o Fundo firmou uma Escritura Pública de Venda e Compra ("Escritura") por meio do qual concluiu a venda de uma loja detida pelo Fundo, localizada na Rua Governador Pedro de Toledo, nº 1.162, na cidade de Piracicaba, estado de São Paulo, locada para a Arthur Lundgren Tecidos S.A. Casas Pernambucanas, inscrita no CNPJ sob o nº 61.099.834/0001-90, sob o nome fantasia de "Casas Pernambucanas" ("Imóvel").</p> <p>O Fundo recebeu na data o valor de R\$ 15.500.000,00, sendo que a operação gerou um lucro em regime de caixa de R\$ 3.674.910,23.</p> |
| 29/03/2023 ( <a href="#">link</a> ) | <b>Alienação Loja Ivaiporã - PR</b> <p>O Fundo firmou uma Escritura Pública de Venda e Compra ("Escritura") por meio da qual concluiu a venda de uma loja detida pelo Fundo, localizada na Avenida Brasil, nº 1.400, na cidade de Ivaiporã, estado do Paraná, locada para a Arthur Lundgren Tecidos S.A. Casas Pernambucanas, inscrita no CNPJ sob o nº 61.099.834/0001-90, sob o nome fantasia de "Casas Pernambucanas" ("Imóvel").</p> <p>O Fundo recebeu na data o valor de R\$ 4.672.824,00, sendo que a operação gerou um lucro em regime de caixa de R\$ 1.000.034,25.</p>                         |

# Imóveis

| Ativo                                       | UF | Cidade               | ABL    | Participação | Vacância | Classificação      |
|---------------------------------------------|----|----------------------|--------|--------------|----------|--------------------|
| <u>Ibmec - RJ</u>                           | RJ | Rio de Janeiro       | 8.040  | 100%         | 0%       | Educacional        |
| <u>Estácio - BA</u>                         | BA | Bahia                | 32.808 | 100%         | 0%       | Educacional        |
| <u>São Judas - SP</u>                       | SP | São Paulo            | 4.849  | 69%          | 0%       | Educacional        |
| <u>Anhembi - SP</u>                         | SP | São Paulo            | 6.805  | 100%         | 0%       | Educacional        |
| <u>Cruzeiro do Sul - SP</u>                 | SP | São Paulo            | 23.298 | 100%         | 0%       | Educacional        |
| <u>Dutra 107</u>                            | SP | Taubaté              | 21.482 | 100%         | 21%      | Powercenter        |
| <u>BIG - Indianópolis</u>                   | SP | São Paulo            | 24.345 | 100%         | 0%       | Varejo Alimentício |
| <u>Maxxi- Vila Guilherme</u>                | SP | São Paulo            | 29.640 | 100%         | 0%       | Varejo Alimentício |
| <u>Sam's - Morumbi</u>                      | SP | São Paulo            | 24.292 | 100%         | 0%       | Varejo Alimentício |
| <u>BIG - Granja Viana</u>                   | SP | São Paulo            | 24.235 | 100%         | 0%       | Varejo Alimentício |
| <u>BIG - São Bernardo</u>                   | SP | São Bernardo         | 24.511 | 100%         | 0%       | Varejo Alimentício |
| <u>Sam's - Tatuapé</u>                      | SP | São Paulo            | 14.051 | 100%         | 0%       | Varejo Alimentício |
| <u>Sam's - SJC</u>                          | SP | São José dos Campos  | 7.549  | 100%         | 0%       | Varejo Alimentício |
| <u>Sam's - Campinas</u>                     | SP | Campinas             | 15.776 | 100%         | 0%       | Varejo Alimentício |
| <u>Sam's - Barigui</u>                      | PR | Curitiba             | 13.565 | 100%         | 0%       | Varejo Alimentício |
| <u>Sam's - Atuba</u>                        | PR | Curitiba             | 10.131 | 100%         | 0%       | Varejo Alimentício |
| <u>Atacadão - Cambé</u>                     | PR | Cambé                | 6.585  | 100%         | 0%       | Varejo Alimentício |
| <u>Atacadão - São Carlos</u>                | SP | São Carlos           | 8.336  | 100%         | 0%       | Varejo Alimentício |
| <u>Mineirão - Contagem</u>                  | MG | Contagem             | 15.740 | 100%         | 0%       | Varejo Alimentício |
| <u>Mineirão - João Pessoa</u>               | PB | João Pessoa          | 8.508  | 100%         | 0%       | Varejo Alimentício |
| <u>Mineirão - Juiz de Fora</u>              | MG | Juiz de Fora         | 7.692  | 100%         | 0%       | Varejo Alimentício |
| <u>Mineirão - Natal</u>                     | RN | Natal                | 8.613  | 100%         | 0%       | Varejo Alimentício |
| <u>Mineirão - Uberaba</u>                   | MG | Uberaba              | 7.972  | 100%         | 0%       | Varejo Alimentício |
| <u>Mineirão - Uberlândia</u>                | MG | Uberlândia           | 6.698  | 100%         | 0%       | Varejo Alimentício |
| <u>Sendas - Foz do Iguaçu</u>               | PR | Foz do Iguaçu        | 6.983  | 100%         | 0%       | Varejo Alimentício |
| <u>Pernambucanas - Adamantina</u>           | SP | Adamantina           | 771    | 100%         | 0%       | Varejo Vestuário   |
| <u>Pernambucanas - Amparo</u>               | SP | Amparo               | 830    | 100%         | 0%       | Varejo Vestuário   |
| <u>Pernambucanas - Apiaí</u>                | SP | Apiaí                | 791    | 100%         | 0%       | Varejo Vestuário   |
| <u>Pernambucanas - Araguari</u>             | MG | Araguari             | 1.414  | 100%         | 0%       | Varejo Vestuário   |
| <u>Pernambucanas - Bandeirantes</u>         | PR | Bandeirantes         | 1.068  | 100%         | 0%       | Varejo Vestuário   |
| <u>Pernambucanas - Barra bonita</u>         | SP | Barra bonita         | 990    | 100%         | 0%       | Varejo Vestuário   |
| <u>Pernambucanas - Barretos</u>             | SP | Barretos             | 1.517  | 100%         | 0%       | Varejo Vestuário   |
| <u>Pernambucanas - BH</u>                   | MG | Belo Horizonte       | 4.909  | 100%         | 0%       | Varejo Vestuário   |
| <u>Pernambucanas - Campo Largo</u>          | PR | Campo Largo          | 1.214  | 100%         | 0%       | Varejo Vestuário   |
| <u>Pernambucanas - Capão Bonito</u>         | SP | Capão Bonito         | 719    | 100%         | 0%       | Varejo Vestuário   |
| <u>Pernambucanas - Carapicuíba</u>          | SP | Carapicuíba          | 1.564  | 100%         | 0%       | Varejo Vestuário   |
| <u>Pernambucanas - Cruzeiro</u>             | SP | Cruzeiro             | 1.724  | 100%         | 0%       | Varejo Vestuário   |
| <u>Pernambucanas - Dracena</u>              | SP | Dracena              | 1.216  | 100%         | 0%       | Varejo Vestuário   |
| <u>Pernambucanas - Sete quedas</u>          | PR | Guaira               | 1.335  | 100%         | 0%       | Varejo Vestuário   |
| <u>Pernambucanas - Guaira</u>               | SP | Guaira               | 909    | 100%         | 0%       | Varejo Vestuário   |
| <u>Pernambucanas - Ibiporã</u>              | PR | Ibiporã              | 988    | 100%         | 0%       | Varejo Vestuário   |
| <u>Pernambucanas - Itanhaém</u>             | SP | Itanhaém             | 1.462  | 100%         | 0%       | Varejo Vestuário   |
| <u>Pernambucanas - Itapeverica da Serra</u> | SP | Itapeverica da Serra | 1.450  | 100%         | 0%       | Varejo Vestuário   |
| <u>Pernambucanas - Itapetininga</u>         | SP | Itapetininga         | 1.826  | 100%         | 0%       | Varejo Vestuário   |
| <u>Pernambucanas - Itapeva</u>              | SP | Itapeva              | 1.959  | 100%         | 0%       | Varejo Vestuário   |
| <u>Pernambucanas - Itapira</u>              | SP | Itapira              | 992    | 100%         | 0%       | Varejo Vestuário   |
| <u>Pernambucanas - Itararé</u>              | SP | Itararé              | 1.161  | 100%         | 0%       | Varejo Vestuário   |

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. <sup>1</sup>Termos e definições no glossário. Relatório Mensal de Gestão – 2023 (Database: 31/03/2023).

|                                       |    |                         |       |      |    |                  |
|---------------------------------------|----|-------------------------|-------|------|----|------------------|
| Pernambucanas - Itú                   | SP | Itú                     | 1.552 | 100% | 0% | Varejo Vestuário |
| Pernambucanas - Ituverava             | SP | Ituverava               | 1.099 | 100% | 0% | Varejo Vestuário |
| Pernambucanas - Jundiá                | SP | Jundiá                  | 1.505 | 100% | 0% | Varejo Vestuário |
| Pernambucanas - Lins                  | SP | Lins                    | 1.197 | 100% | 0% | Varejo Vestuário |
| Pernambucanas - Machado               | MG | Machado                 | 1.008 | 100% | 0% | Varejo Vestuário |
| Pernambucanas - Marechal              | PR | Marechal Cândido Rondon | 874   | 100% | 0% | Varejo Vestuário |
| Pernambucanas - Marília               | SP | Marília                 | 761   | 100% | 0% | Varejo Vestuário |
| Pernambucanas - Mauá                  | SP | Mauá                    | 1.355 | 100% | 0% | Varejo Vestuário |
| Pernambucanas - Mirandópolis          | SP | Mirandópolis            | 641   | 100% | 0% | Varejo Vestuário |
| Pernambucanas - Olímpia               | SP | Ólímpia                 | 1.210 | 100% | 0% | Varejo Vestuário |
| Pernambucanas - Osasco                | SP | Osasco                  | 3.166 | 100% | 0% | Varejo Vestuário |
| Pernambucanas - Palmas                | PR | Palmas                  | 893   | 100% | 0% | Varejo Vestuário |
| Pernambucanas - Paranaguá             | PR | Paranaguá               | 2.410 | 100% | 0% | Varejo Vestuário |
| Pernambucanas - Passos                | MG | Passos                  | 985   | 100% | 0% | Varejo Vestuário |
| Pernambucanas - Pereira Barreto       | SP | Pereira Barreto         | 783   | 100% | 0% | Varejo Vestuário |
| Pernambucanas - Pindamonhangaba       | SP | Pindamonhangaba         | 2.000 | 100% | 0% | Varejo Vestuário |
| Pernambucanas - Pirajú                | SP | Pirajú                  | 1.059 | 100% | 0% | Varejo Vestuário |
| Pernambucanas - Poços de Caldas       | MG | Poços de Caldas         | 3.721 | 100% | 0% | Varejo Vestuário |
| Pernambucanas - Presidente Epitácio   | SP | Presidente Epitácio     | 872   | 100% | 0% | Varejo Vestuário |
| Pernambucanas - Ribeirão Preto        | SP | Ribeirão Preto          | 6.305 | 100% | 0% | Varejo Vestuário |
| Pernambucanas - São José do Rio Pardo | SP | São José do Rio Pardo   | 1.170 | 100% | 0% | Varejo Vestuário |
| Pernambucanas - Taquarituba           | SP | Taquarituba             | 510   | 100% | 0% | Varejo Vestuário |
| Pernambucanas - Tatuí                 | SP | Tatuí                   | 2.028 | 100% | 0% | Varejo Vestuário |
| Pernambucanas - Telêmaco borba        | PR | Telêmaco borba          | 1.194 | 100% | 0% | Varejo Vestuário |

## Deliberações das assembleias do mês

| Data da Assembleia | Ativo | Matéria | Voto Proferido | Resultado da Matéria |
|--------------------|-------|---------|----------------|----------------------|
| N/A                | N/A   | N/A     | N/A            | N/A                  |



# CSHG 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\$ 2.226.927.796,60

| abr-22                                              | mai-22 | jun-22 | jul-22 | ago-22 | set-22 | out-22 | nov-22 | dez-22 | jan-23 | fev-23 | mar-23 |
|-----------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| <b>Patrimônio Líquido últimos 12 meses (MM R\$)</b> |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| 2.188                                               | 2.191  | 2.177  | 2.176  | 2.188  | 2.195  | 2.217  | 2.209  | 2.262  | 2.260  | 2.272  | 2.275  |

**Quantidade de Cotas:** 18.406.458 cotas

### Início das atividades

Abril de 2018

### Público-alvo

Investidores em geral

### Escriturador

Itaú Corretora de Valores S.A.

### Taxa de administração:

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

### Custodiante

Itaú Unibanco S.A.

### Taxa de performance:

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

Para mais detalhes consulte o Regulamento.

### Administradora

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

### Ofertas concluídas

4 emissões de cotas realizadas

### Tipo Anbima - foco de atuação

FII Renda Híbrido – Gestão Ativa

### Código de negociação

HGRU11

# <sup>1</sup>Glossário

## Termos e definições

### Seção: Resumo do Fundo

|                              |                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Cota valor de mercado</b> | Valor da cota no mercado secundário na data de fechamento do mês.                                                                                                               |
| <b>Cota patrimonial</b>      | Representação do valor financeiro de uma cota dentro do patrimônio líquido do Fundo. (arredondada em duas casas decimais).                                                      |
| <b>Valor de mercado</b>      | Valor da cota valor de mercado multiplicado por todas as cotas do Fundo.                                                                                                        |
| <b>ABL</b>                   | Abreviação de Área Bruta Locável. Refere-se ao espaço total na parte interna de um edifício que pode ser destinado à locação.                                                   |
| <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>R\$/m²</b>                | É o valor de mercado excluído todos ativos mobiliários dividido pela ABL do fundo.                                                                                              |
| <b>% Alavancagem</b>         | É o saldo devedor da operação de securitização realizadas antes da aquisição do imóvel em percentual do patrimônio líquido                                                      |
| <b>Vacância física</b>       | Compreende a porcentagem da área bruta locável vaga em m² dentre a área bruta locável total do Fundo.                                                                           |
| <b>Vacância financeira</b>   | Compreende a porcentagem da receita de locação potencial das áreas vagas sobre a receita de locação total do Fundo.                                                             |

### Seção: Comentário da Gestão

|                      |                                                                                                                                      |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Cap Rate</b>      | Jargão estrangeiro para índice de capitalização que é calculado como o aluguel anual do imóvel dividido pelo seu custo de aquisição. |
| <b>SPE</b>           | Sociedade de Propósito Específico.                                                                                                   |
| <b>Built-to-suit</b> | Construção sob medida.                                                                                                               |
| <b>TIR</b>           | Taxa Interna de Retorno                                                                                                              |
| <b>CRI</b>           | Certificado de recebíveis imobiliários.                                                                                              |

### Seção: Composição do Resultado

|                                     |                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Receita de Locação</b>           | Compreende aluguéis, aluguéis em atraso e recuperações, adiantamentos, multas e receitas obtidas por meio da exploração das áreas comuns dos empreendimentos.                                        |
| <b>Rendimento Mobiliário</b>        | Compreende os ganhos com rendimento de fundos imobiliários, CRI, LCI, fundos de renda fixa líquidos de IR e lucro ou prejuízos advindos de SPEs.                                                     |
| <b>Ganhos de Capital Bruto</b>      | Compreende o ganho de capital na venda de imóveis, fundos de investimento imobiliário, CRI e LCI brutos e outros ativos mobiliários.                                                                 |
| <b>Despesas Imobiliárias</b>        | Compreende despesas diretamente relacionada aos imóveis, tais como: condomínio, IPTU, taxas, seguros, energia, intermediações, entre outros.                                                         |
| <b>Despesas Financeira</b>          | Compreende despesas diretamente relacionadas ao pagamento de encargos e juros associados à parcelas de aquisição de imóveis, CRI, entre outros                                                       |
| <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, entre outros. |
| <b>Resultado</b>                    | Compreende os ganhos financeiros gerados pelo Fundo no período.                                                                                                                                      |
| <b>Saldo de resultado acumulado</b> | Compreende os ganhos financeiros acumulados auferidos pelo regime caixa ainda não distribuídos pelo Fundo historicamente desde sua constituição.                                                     |
| <b>Receita Contratada</b>           | É a soma dos aluguéis contratados sem considerar vacância e descontos.                                                                                                                               |
| <b>Vacância</b>                     | Aluguel potencial da área vaga. É utilizado o valor da média do aluguel das áreas locadas do mesmo imóvel. Em casos que não houver referência de área locada no mesmo imóvel, será                   |

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. <sup>1</sup>Termos e definições no glossário. Relatório Mensal de Gestão – 2023 (Database: 31/03/2023).

|                                            |                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                            | utilizado o aluguel divulgado no último laudo de avaliação anual (eg. monousuários)..                                                  |
| <b>Antecipação, Atrasos, Multa e Juros</b> | É a saldo no mês dos recebimentos de multas, juros e aluguéis antecipados subtraído dos não recebimentos de aluguéis não pagos no mês. |

### Seção: Rentabilidade

|                                |                                                                                                                                                                |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tabela de Rentabilidade</b> | A rentabilidade é calculada mediante o retorno da cota ajustada (e.g. considera 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</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>PL</b>                   | Representação abreviação do patrimônio líquido do Fundo.                                                                            |
| <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>FII</b>                  | Fundo de Investimento Imobiliário.                                                                                                  |
| <b>SPVJ11</b>               | Fundo de Investimento Imobiliário Succespar Varejo                                                                                  |
| <b>CRI</b>                  | Certificado de Recebível Imobiliário.                                                                                               |
| <b>LCI</b>                  | Letra de Crédito Imobiliário                                                                                                        |
| <b>WALE</b>                 | Vencimento médio dos contratos ponderado pela receita contratada.                                                                   |
| <b>Aluguel médio mensal</b> | É a média da receita contratada por área bruta locável                                                                              |
| <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. |

### Seção: Alavancagem

|                      |                                                                                         |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Alavancagem</b>   | É o saldo devedor da operação de securitização realizadas antes da aquisição do imóvel. |
| <b>Saldo Devedor</b> | É o montante financeiro das operações de alavancagem.                                   |

## 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 e ciência recai exclusivamente sobre tal cliente ou potencial cliente. Leia o Regulamento antes de investir, em especial a seção fatores de risco. É vedada a cópia, distribuição ou reprodução total ou parcial deste material sem a prévia e expressa concordância da CSHG. ESTA PUBLICIDADE SEGUE O CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS. A VINCULAÇÃO DO SELO NÃO IMPLICA POR PARTE DA ANBIMA GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES.