

CSHG Renda Urbana FII

Dezembro 2019



Cota valor de Mercado ¹	Cota patrimonial ¹	Valor de Mercado do Fundo ¹	Nº de cotistas	Rendimento
R\$ 133,93	R\$ 108,52	R\$ 1,3 bilhão	20.404	R\$ 0,74 por cota
ABL ¹ Total	Dividend Yield ¹	Retorno Mensal ¹	Vacância Física ¹	Vacância Financeira ¹
8.040 m ²	6,6 %	2,0 %	0,0 %	0,0 %

Comentários do time de gestão

O ano de 2019 foi para o Fundo um ano posicionamento e consolidação de sua tese de investimento com sua primeira oferta pública (ICVM 400), tornando-se o maior Fundo do mercado com uma tese de alocação híbrida em imóveis de Varejo, Educação e Saúde. Durante esse período, o HGRU11 teve um retorno total bruto de 36,7% a.a., equivalente a 611% da variação do CDI Bruto, frente a 36% a.a. do IFIX. Sua liquidez aumentou considerando que o volume total médio de negociações em bolsa foi de R\$ 207 mil por dia em 2018 para R\$ 785 mil em 2019 (em dezembro essa média passou para R\$ 2,6 milhões por dia). Além disso, houve um crescimento expressivo no número de cotistas de 241 em 2018 para 20.404 em 2019. Esse resultado veio acompanhado de marcos importantes na história do Fundo:

- Em outubro, o Fundo iniciou a captação de novas cotas pela sua 2ª Emissão, concluída em dezembro perfazendo o valor total de R\$ 882 milhões levando seu patrimônio líquido total para R\$ 1,050 bilhão.
- Em dezembro, foi concluída a aquisição de 11 dos 12 ativos alvos da 2ª Emissão, descritos no Material Publicitário da Segunda Emissão do Fundo e identificados de A1 a A11 no estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira ([link](#)). Ao todo, o volume financeiro das aquisições foi de R\$ 615 milhões em ativos imobiliários.
- Ainda em dezembro, houve uma alocação de R\$ 75 milhões do FII SPVJ11 em emissão primária (ICVM 476): o FII SPVJ11 detém sete ativos destinados ao varejo atacadista localizados em sete diferentes cidades. Os imóveis são objeto de contratos atípicos de longo prazo, da modalidade *Sale and Leaseback*, com prazo de 20 anos e firmados com

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Renda Urbana FII – Relatório mensal de Gestão – Dezembro 2019 (Data-base: 31/12/2019)

a Sendas Distribuidora S.A. como locatária. O yield projetado para este fundo em 2020 é de aproximadamente 8%. Dessa forma, o capital total investido soma R\$ 690 milhões dos R\$ 882 milhões captados, o equivalente a 78% do montante.

- Ainda em dezembro, o até então único imóvel do Fundo foi reavaliado a mercado (valor justo) pela empresa Cushman & Wakefield, resultando em 4,88% superior ao valor contábil do referidos imóveis, conforme Fato Relevante ([link](#)).

Sobre a distribuição de rendimentos de competência dezembro, aos cotistas detentores do HGRU13 (recibo de subscrição do direito de preferência) será pago o rendimento de R\$ 0,31 por cota no dia 15 de janeiro de 2020, enquanto aos detentores do HGRU14 (recibo de subscrição das cotas remanescentes) serão pagos o rendimento de R\$ 0,28 por cota. Ambos estão sendo remunerados pelo CDI líquido do período dos respectivos períodos.

Cota/ Recibo de Subscrição	Data de pagamento	Rendimento por cota
HGRU11	15 de janeiro de 2020	R\$ 0,74
HGRU13	15 de janeiro de 2020	R\$ 0,31
HGRU14	15 de janeiro de 2020	R\$ 0,28

Aquisição – Lojas BIG / Sam's Clube

No dia 04 de dezembro de 2019 o Fundo concluiu uma transação de compra e venda que foi originalmente divulgada no Fato Relevante de 24 de setembro de 2019 ([link](#)). Nesta ocasião, o Fundo recebeu a totalidade das ações de duas Sociedades de Propósito Específico ("SPEs"), que, em conjunto, detêm 10 imóveis urbanos destinados à atividade varejista. Recebidas as ações das SPEs, o Fundo efetivou em favor dos vendedores o pagamento do valor total de R\$ 584.358.158,07, pago pela aquisição das ações e, conseqüentemente, dos Imóveis.

A aquisição vem de encontro com a estratégia do Fundo, de imóveis urbanos bem localizados, no qual tenha um ponto comercial formado, no preço adequado e com contratos de longo prazo. Além disso, esta transação permitiu ao Fundo ter uma participação adequada no mercado de varejo, que acreditamos ser importante para compor o mix de imóveis e inquilinos do portfólio. Os Imóveis estão locados em regime atípico, na forma do Art. 54-A da Lei 8.245/91, pelo prazo de 15 anos contados do dia 24 de setembro de 2019, no valor total contratado de R\$ 4.231.604,00 mensais. Os endereços de cada um dos Imóveis, metragens e respectiva locatária estão listados a seguir:

(i) Loja BIG Indianópolis.

Endereço: Av. Jabaquara - 2979, Mirandópolis - São Paulo CEP 4046500.

Área Construída: 24.345 (vinte e quatro mil, trezentos e quarenta e cinco) metros quadrados.

Locatária: WMB Supermercados do Brasil Ltda.

(ii) Loja Maxxi Joaquina Ramalho.

Endereço: Av. Joaquina Ramalho - 340, Vila Guilherme - São Paulo CEP 2065040

Área Construída: 29.640 (vinte e nove mil, seiscentos e quarenta) metros quadrados.

Locatária: WMS Supermercados do Brasil Ltda.

(iii) Loja Sam's Club Morumbi.

Endereço: Av. Prof. Francisco Morato - 2585, Butantã - São Paulo CEP 5513300

Área Construída: 13.040 (treze mil e quarenta) metros quadrados.

Locatário: WMB Supermercados do Brasil Ltda.

(iv) Loja BIG Granja Viana.

Endereço: Rod. Raposo Tavares - 23033, Granja Viana - Cotia CEP 6707000

Área Construída: 24.235 (vinte e quatro mil, duzentos e trinta e cinco) metros quadrados.

Locatária: WMB Supermercados do Brasil Ltda.

(v) Loja BIG São Bernardo.

Endereço: Rua Mal Deodoro - 2785, Centro - São Bernardo Do Campo CEP 9710193

Área Construída: 24.511 (vinte e quatro mil, quinhentos e onze) metros quadrados.

Locatária: WMB Supermercados do Brasil Ltda.

(vi) Loja Sam's Club Radial Leste.

Endereço: Rua Padre Adelino - 685, Belém - São Paulo CEP 3303000
Área Construída: 14.051 (quatorze mil e cinquenta e um) metros quadrados.
Locatária: WMB Supermercados do Brasil Ltda.

(vii) Loja Sam's Club São José Dos Campos.

Endereço: Av Cassiano Ricardo - 1993, Jardim Alvorada - São José Dos
Área Construída: 7.549 (sete mil, quinhentos e quarenta e nove) metros quadrados.
Locatária: WMB Supermercados do Brasil Ltda.

(viii) Loja Sam's Club Campinas.

Endereço: Rod. D. Pedro I Km 132 - Sn, Pq Imperador - Campinas CEP 13097100
Área Construída: 15.776 (quinze mil, setecentos e setenta e seis) metros quadrados.
Locatária: WMB Supermercados do Brasil Ltda.

(ix) Loja Sam's Club Barigui.

Endereço: Rod. Ctba. P. Grossa Br. 277 - 65, Mussungue - Curitiba CEP 81200010
Área Construída: 13.565 (treze mil, quinhentos e sessenta e cinco) metros quadrados.
Locatária: WMB Supermercados do Brasil Ltda.

(x) Loja Sam's Club Curitiba Atuba.

Endereço: Rod. Br 476 Est Da Ribeira - 144, Atuba - Curitiba CEP 81310415
Área Construída: 10.131 (dez mil, cento e trinta e um) metros quadrados.
Locatária: WMB Supermercados do Brasil Ltda.

Aquisição – Ed. Angélica – São Judas

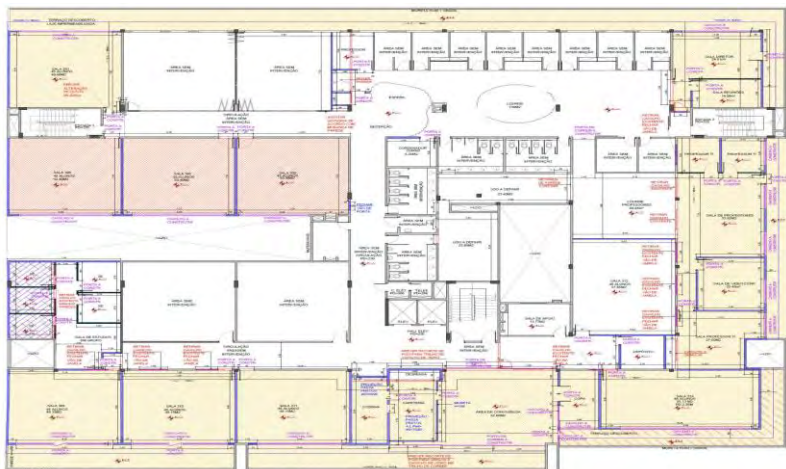
No dia 17 de dezembro de 2019 o Fundo concluiu a compra do imóvel **Angélica – São Judas**, que foi divulgada no Fato Relevante 2019 ([link](#)). Nesta ocasião, o Fundo adquiriu a fração ideal de 69% de um imóvel, localizado na Av. Angélica, 2563 - Bela Vista, São Paulo – SP, pelo valor de R\$ 30.300.000,00.

O atual locatário do imóvel é a Brasil Educação S.A. que paga hoje um aluguel mensal no valor de R\$ 175.468,49. Vale ressaltar que, a partir de janeiro de 2020, não haverá mais desconto na locação, e o valor mensal projetado da receita de aluguel será de R\$ 224.982,32 considerando os devidos ajustes referentes ao final do período de carência e à correção prevista pelo contrato de locação.

Sobre a obra de expansão do lbmec, o locatário já aprovou junto ao corpo de bombeiro. A construtora está para entregar em janeiro um laudo pedindo uma nova vistoria por parte da secretária de obras e posteriormente solicitação do pedido de emissão do certificado de aprovação.

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

Nova área construída.
Área reformada.



Fonte: CSHG

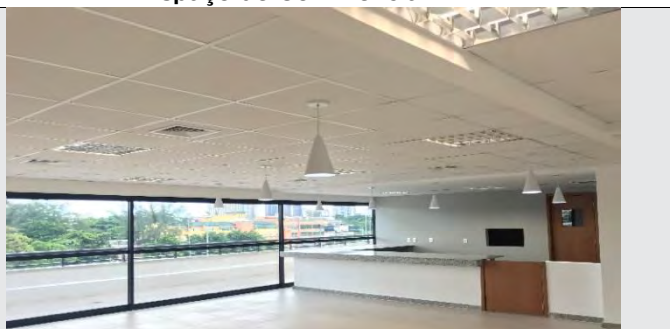
Expansão da cobertura: fotos da obra

Fachada principal



Fonte: CSHG

Espaço de Convivência



Sala de Diretor e Reunião



Fonte: CSHG

Lounge e Sala dos Professores

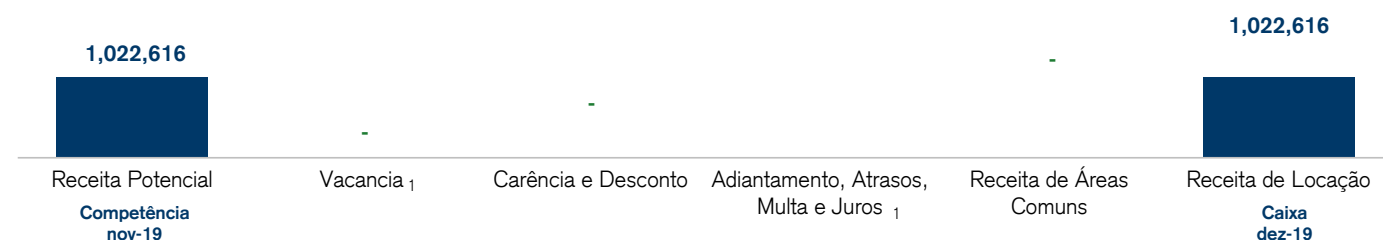


Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Dezembro de 2019	Novembro de 2019	2019	12 Meses
Receita de Locação ¹	1.022.616	1.022.616	12.139.219	12.139.219
Rendimentos Mobiliário ¹	377.585	41.292	2.175.749	2.175.749
Ganhos de Capital Bruto ¹	45.330	-	1.540.127	1.540.127
IR sobre Ganho de Capital	(12)	(71.722)	(265.572)	(265.572)
Total de Receitas	1.445.520	992.186	15.589.522	15.589.522
Despesas Imobiliárias ¹	-	-	-	-
Despesas Operacionais ¹	(229.938)	(217.330)	(2.524.091)	(2.524.091)
Total de Despesas	(229.938)	(217.330)	(2.524.091)	(2.524.091)
Resultado¹	1.215.581	774.885	13.065.431	13.065.431
Rendimento anunciado	1.110.000	1.020.000	12.330.000	12.330.000

Fontes: CSHG

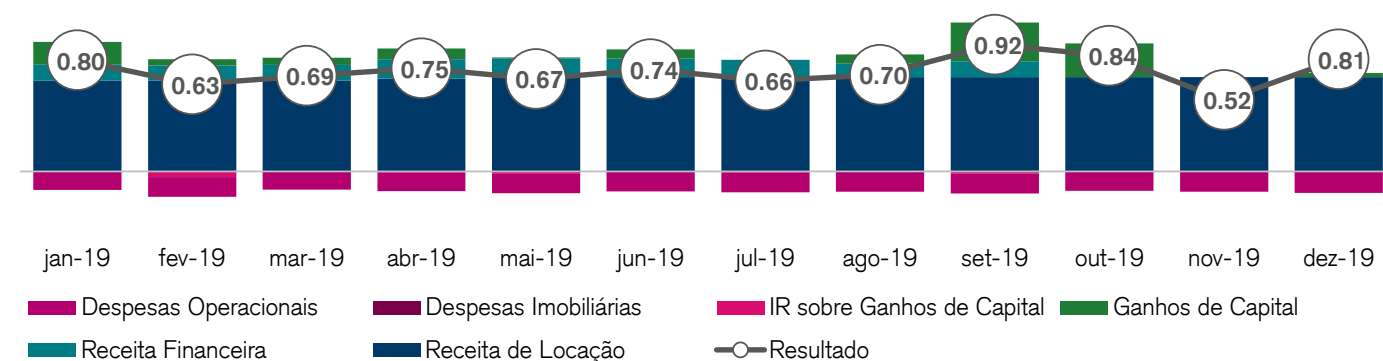
Receita de Locação (Valores em reais: R\$)



Fontes: CSHG

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

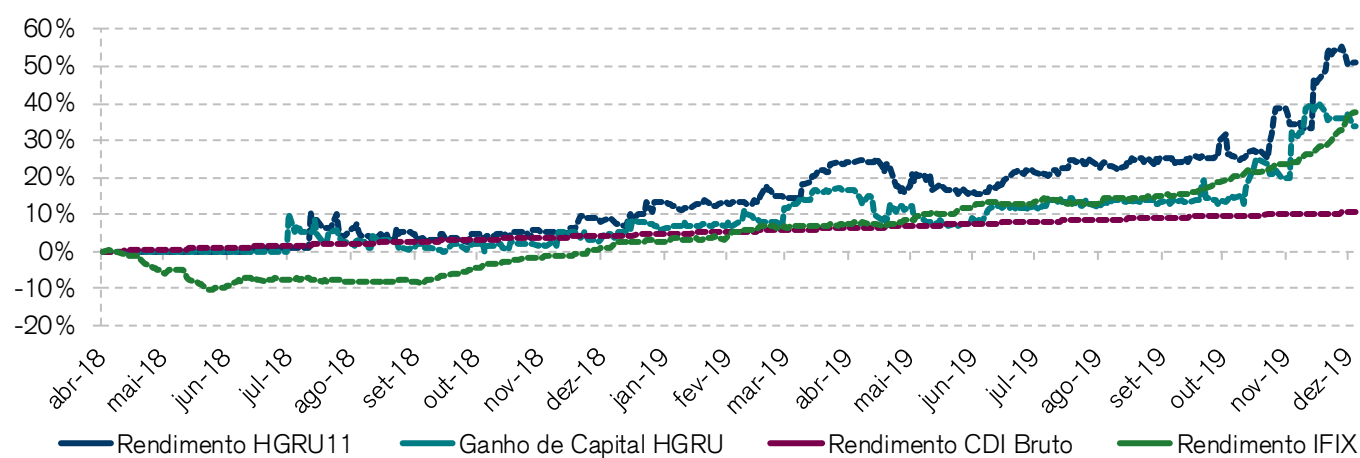
jan-19	fev-19	mar-19	abr-19	mai-19	jun-19	jul-19	ago-19	set-19	out-19	nov-19	dez-19
Rendimento distribuído											
0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,74
Saldo de resultado acumulado¹											
0,37	0,32	0,33	0,40	0,39	0,45	0,42	0,44	0,68	0,83	0,67	0,74



Fontes: CSHG

Rentabilidade

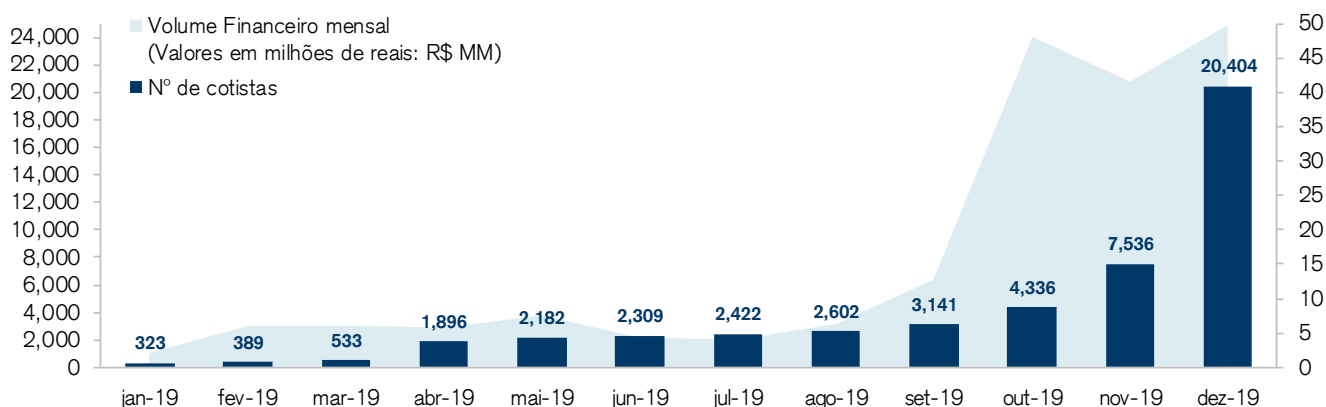
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início
HGRU11 ¹	2,0 %	36,7 %	36,7%	49,3%
IFIX	10,6 %	36,0 %	36,0%	37,5%
CDI Bruto	0,4 %	6,0 %	6,0%	10,5%



Fontes: CSHG.

Liquidez

	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	49,9	193,9	193,9
Giro	24,4%	108,8%	108,8%
Presença em pregões	100%	99,6%	99,6%

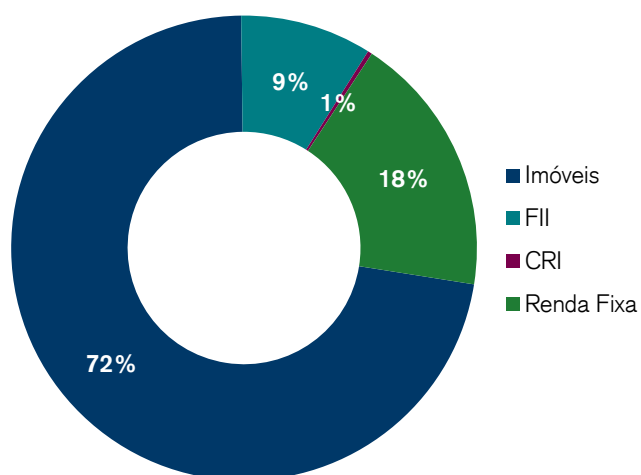


Fontes: Quantum Axis e CSHG.

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Renda Urbana FII – Relatório mensal de Gestão – Dezembro 2019 (Data-base: 31/12/2019)

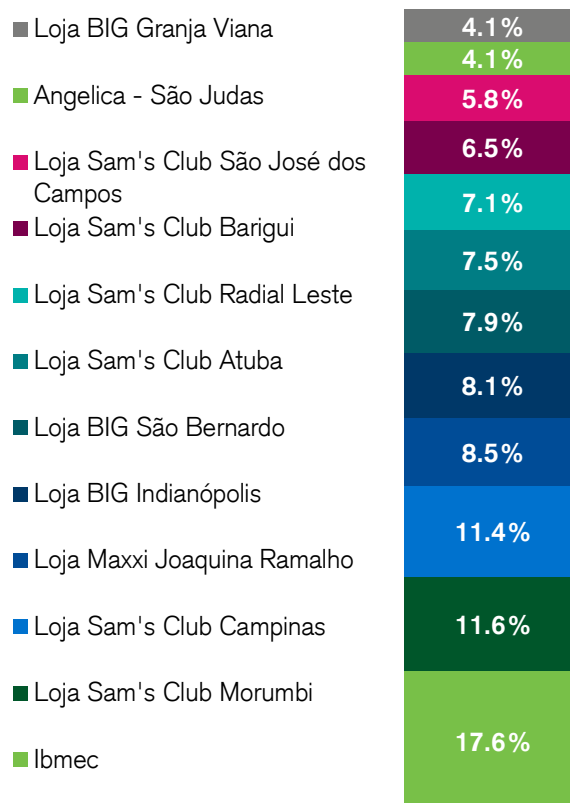
Carteira

Classe de ativos (% dos Investimentos)



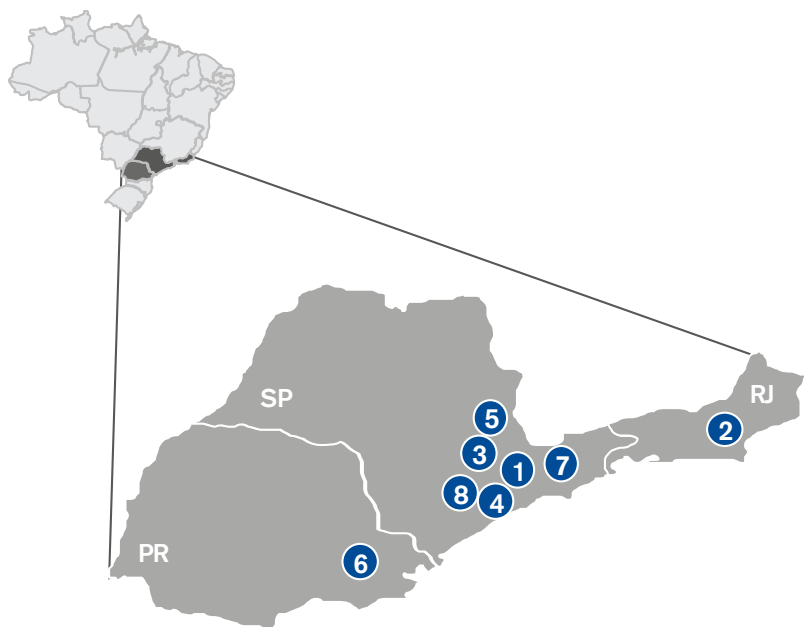
Fontes: CSHG

Empreendimentos (% dos Ativos Imobiliários)



Fontes: CSHG

Ativos Imobiliários

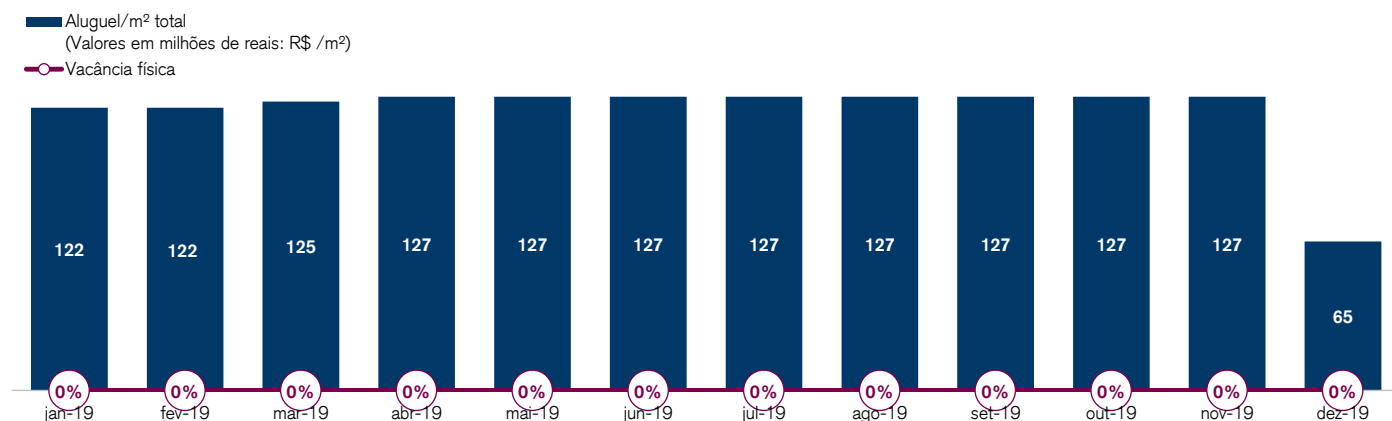


#	Localização	% Ativo Imobiliário
1	São Paulo	39.4%
2	Rio de Janeiro	17.6%
3	Campinas	11.4%
4	São Bernardo	7.9%
5	Atuba	7.5%
6	Curitiba	6.5%
7	São José dos Campos	5.8%
8	Cotia	4.0%

Fontes: CSHG.

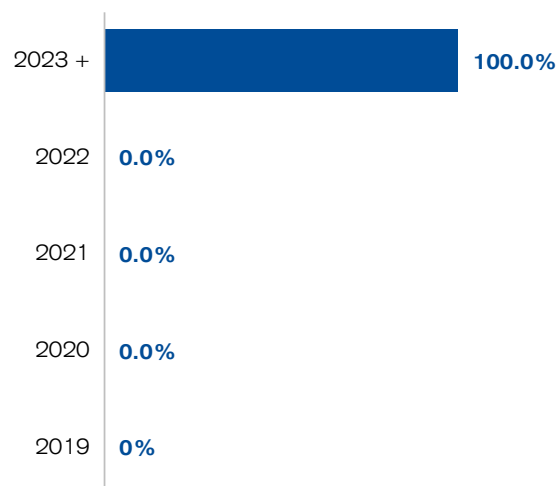
Radiografia da carteira imobiliária

Evolução da vacância física e do aluguel médio mensal¹ por m²

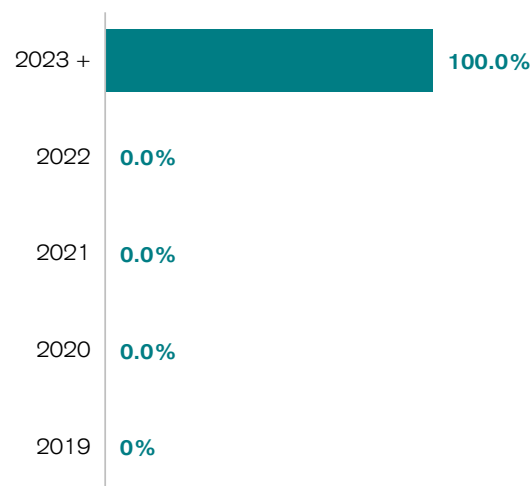


Fontes: CSHG

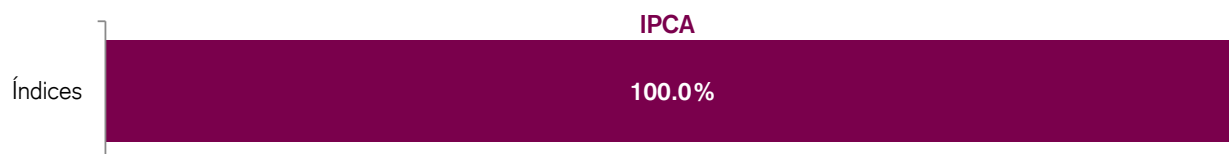
Vencimento dos contratos (% da Receita Contratada)



Revisional dos contratos (% da Receita Contratada)



Índice de Reajuste (% da Receita Contratada)



Fonte: CSHG

Tipologia dos contratos (% da Receita Contratada)



Fonte: CSHG

Imóveis educacionais



IBMEC

Avenida Armando Lombardi, 940
Rio de Janeiro - RJ.

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



Angélica – São Judas

Avenida Angélica, 2563
São Paulo - SP.

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

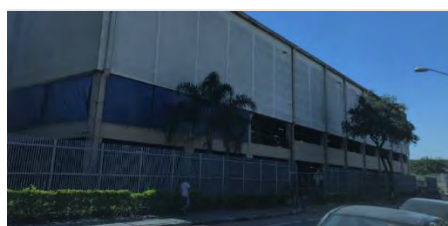
Imóveis varejo



Loja BIG Indianópolis

Avenida Jabaquara, 2.979
São Paulo - SP.

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



Loja Maxxi Joaquina Ramalho

Avenida Joaquina Ramalho, 340
São Paulo - SP.

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



Loja Sam's Club Morumbi

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

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



Loja BIG Granja Viana

Rod. Raposo Tavares, 23.033
Cotia - SP.

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



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

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



Loja Sam's Club Radial Leste
Rua Padre Adelino, 685
São Paulo - SP.

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



Loja Sam's Club São José dos Campos
Av. Cassiano Ricardo, 1.993
São José dos Campos - SP.

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



Loja Sam's Club Campinas
Rod. D. Pedro I Km 132
Campinas - SP.

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



Loja Sam's Club Barigui
Rod. Curitiba Ponta Grossa Br. 277
Curitiba - PR.

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



Loja Sam's Club Atuba
Rod Br 476 Est. Da Ribeira, 144
Curitiba - PR.

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

Deliberações das assembleias do mês

Data da Assembleia	Ativo	Matéria	Voto Proferido	Resultado da Matéria
23-Dec-19	HSML11	1	Favorável	Aprovado
		2	Favorável	Aprovado
		3	Favorável	Aprovado
		4	Favorável	Aprovado
27-Dec-19	ITAU RF REFERENCIADO DI CUSTODIA SOBERANDO LP FICFI	1	Favorável	Aprovado
		3	Favorável	Aprovado

CSHG Renda Urbana
Fundo de Investimento Imobiliário – FII
CNPJ nº 29.641.226/0001-53



Objetivo 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\$ 224.973.497,26

Quantidade de Cotas : 9.740.679 cotas

Início das atividades

Abril de 2018

Escriturador

Itaú Corretora de Valores S.A.

Custodiante

Itaú Unibanco S.A.

Administradora

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

Tipo Anbima - foco de atuação

FII Renda Híbrido – Gestão Ativa

Público-alvo

Investidores em geral

Taxa de administração:

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

Taxa de performance:

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

Para mais detalhes consulte o Regulamento.

Ofertas concluídas

2 emissões de cotas realizadas

Código de negociação

HGRU11

¹Glossário

Termos e definições

Seção: Resumo do Fundo

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

Seção: Comentário da Gestão

<i>Cap Rate</i>	Jargão estrangeiro para índice de capitalização que é calculado como o aluguel anual do imóvel dividido pelo seu custo de aquisição.
------------------------	--

Seção: Composição do Resultado

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

Seção: Rentabilidade

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

Seção: Carteira

FII	Fundo de Investimento Imobiliário.
CRI	Certificado de Recebível Imobiliário.
LCI	Letra de Crédito Imobiliário.
Renda Fixa	Compreende a parte do patrimônio líquido aplicada em fundos de renda fixa e títulos públicos.

Seção: Radiografia da carteira imobiliária

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



Atendimento a clientes

list.imobiliario@cshg.com.br

Ouvidoria

DDG: 0800 77 20 100

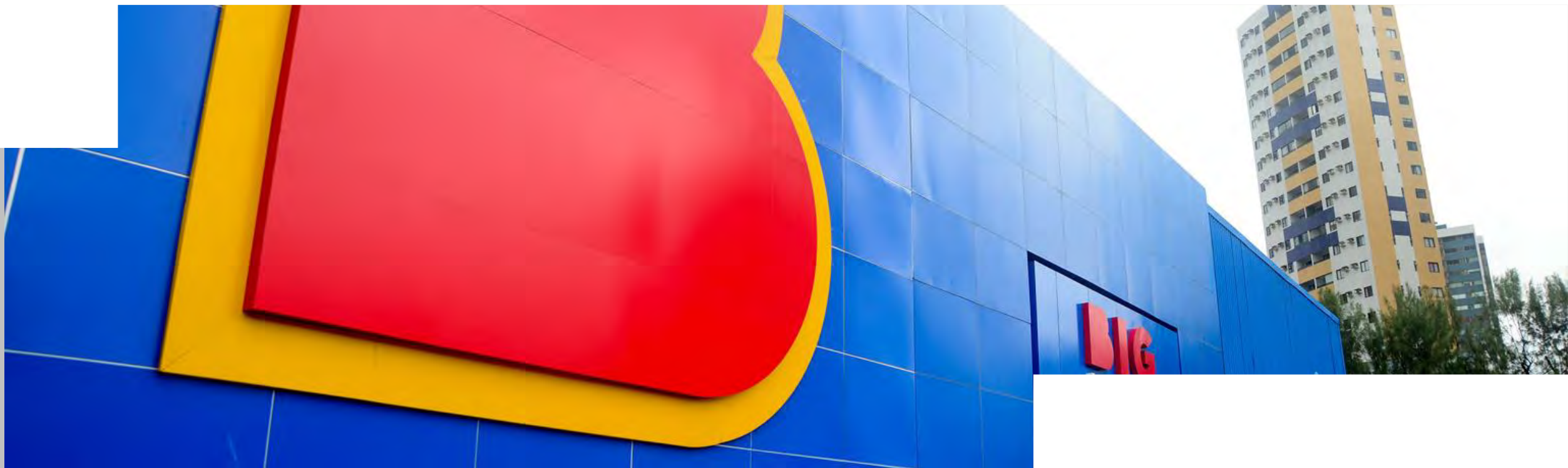
Este material foi preparado pela Credit Suisse Hedging-Griffo ("CSHG"), tem caráter meramente informativo e foi desenvolvido para uso exclusivo dos cotistas dos Fundos geridos pela CSHG para fins de informação sobre as perspectivas e análises efetuadas pela área de gestão dos Fundos mencionados. Este material não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento ou sugestão de alocação ou adoção de estratégias por parte dos destinatários. As informações se referem às datas mencionadas e não serão atualizadas. Este material foi preparado com base em informações públicas, dados desenvolvidos internamente e outras fontes externas. A CSHG não garante a veracidade e integridade das informações e dos dados, tampouco garante que estejam livres de erros ou omissões. Os cenários e as visões apresentadas podem não se refletir nas estratégias de outros Fundos e carteiras geridas pela CSHG. Este material apresenta projeções de retorno, análises e cenários feitos com base em determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas projeções, análises e cenários. Projeções não significam retornos futuros. Os retornos projetados, as análises, os cenários e as premissas se baseiam nas condições de mercado e em cenários econômicos correntes e passados, que podem variar significativamente no futuro. As análises aqui apresentadas não pretendem conter todas as informações relevantes e, dessa forma, representam uma visão limitada do mercado. A CSHG não se responsabiliza por danos oriundos de erros, omissões ou alterações nos fatores de mercado. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Leia o Regulamento antes de investir. É vedada a cópia, distribuição ou reprodução total ou parcial deste material sem a prévia e expressa concordância da CSHG.

CSHG Renda Urbana – Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(“Fundo” ou “CSHG Renda Urbana FII”)

Tese de Investimento – Aquisição Imóveis do Grupo BIG

(“Imóveis”)



CNPJ nº 29.641.226/0001-53 – 31 de dezembro 2019

Este material é meramente informativo, não considera objetivos de investimento, situação financeira ou necessidades individuais e particulares e não contém todas as informações que um investidor em potencial deve considerar ou analisar antes de investir. 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 e não configura sugestão ou consultoria jurídica. Recomendamos ao cliente que consulte profissionais especializados antes de decidir sobre investimentos em ativos mobiliários. A Credit Suisse Hedging-Griffo (“CSHG”) não se responsabiliza por decisões do cliente acerca deste tema, nem por ato ou fato de profissionais especializados por ele consultados. O presente material é um resumo indicativo de alguns dos produtos oferecidos para nossos clientes, para ser usado exclusivamente em nossas discussões, e não tem o propósito de abranger (e não abrange) todos os termos e as condições que possam ser exigidos pela CSHG ou por qualquer entidade do Grupo Credit Suisse Brasil (“CS”), caso se decida formalizar a contratação de qualquer produto aqui mencionado. Este material não deve ser reproduzido, copiado ou distribuído para terceiros. Esta apresentação não se caracteriza nem deve ser entendida como uma promessa/um compromisso da CSHG de realizar as operações ou estruturar os veículos de investimento aqui descritos. Esta apresentação não se caracteriza e não deve ser entendida como consultoria jurídica, contábil, regulatória ou fiscal em relação aos assuntos aqui tratados. O cliente deve se basear, exclusivamente, em sua opinião e na opinião de profissionais especializados por ele contratados, para opinar e decidir. Leia o regulamento antes de investir.

Agenda

1



Principais Aspectos da Transação

2



Especificações dos ativos

3



Região e Posicionamento

4



Impactos no Fundo

5



Fotos

Agenda

1



Principais Aspectos da Transação

2



Especificações dos ativos

3



Região e Posicionamento

4



Impactos no Fundo

5



Fotos

Tese de Investimento

Esta apresentação é um complemento dos Fatos Relevantes divulgados em 24 de setembro e 04 de dezembro de 2019 ([clique aqui](#)) e tem como objetivo resumir os aspectos quantitativos e qualitativos da aquisição dos Imóveis do Grupo BIG, imóveis de varejo localizados nos municípios de São Paulo, Cotia, São Bernardo do Campo, São José dos Campos, Campinas e Curitiba.

Ex-Walmart, o Grupo BIG iniciou sua nova marca em agosto de 2019. Hoje, o grupo é o terceiro maior varejista do país, com uma rede composta por 535 unidades instaladas em 186 cidades, trabalhando com sete bandeiras: (i) BIG e BIG Bompreço como hipermercados; (ii) Bompreço e Nacional como supermercados; (iii) Maxxi Atacado como atacado; (iv) Sam's Club como clube de compras e (v) TodoDia como varejo de vizinhança. Em julho de 2018, o gestor de private equity Advent International adquiriu 80% das operações do Walmart no Brasil, sendo que os 20% restantes ficaram para o Walmart INC. A partir dessa negociação a gestão do negócio passou a ser independente e 100% local.



Reformulação do Grupo BIG



2018

- Fundo de investimento Advent Compra 80% da operação do Walmart no Brasil.



2019

- Grupo Big é o novo nome da holding no país
- Foco no Maxxi Atacado e Sam's Club
- Hipermercado passa a adotar a bandeira Big. No Nordeste, Big Bompreço
- Nova estratégia digital e fim do marketplace

Grupo Big reforça a presença da marca no Sul do País. Os hipermercados Walmart da região voltam às origens e passam a ser “BIG”. A mudança, que vem acompanhada pela nova identidade visual da bandeira, começa pelos hipermercados do Pernambuco a partir de 12 de agosto 2019. A reestruturação não fica restrita ao formato hipermercado, as mais de 100 lojas da empresa no Estado passarão por um processo de renovação, somando mais de R\$ 100 milhões de investimento local em 18 meses.

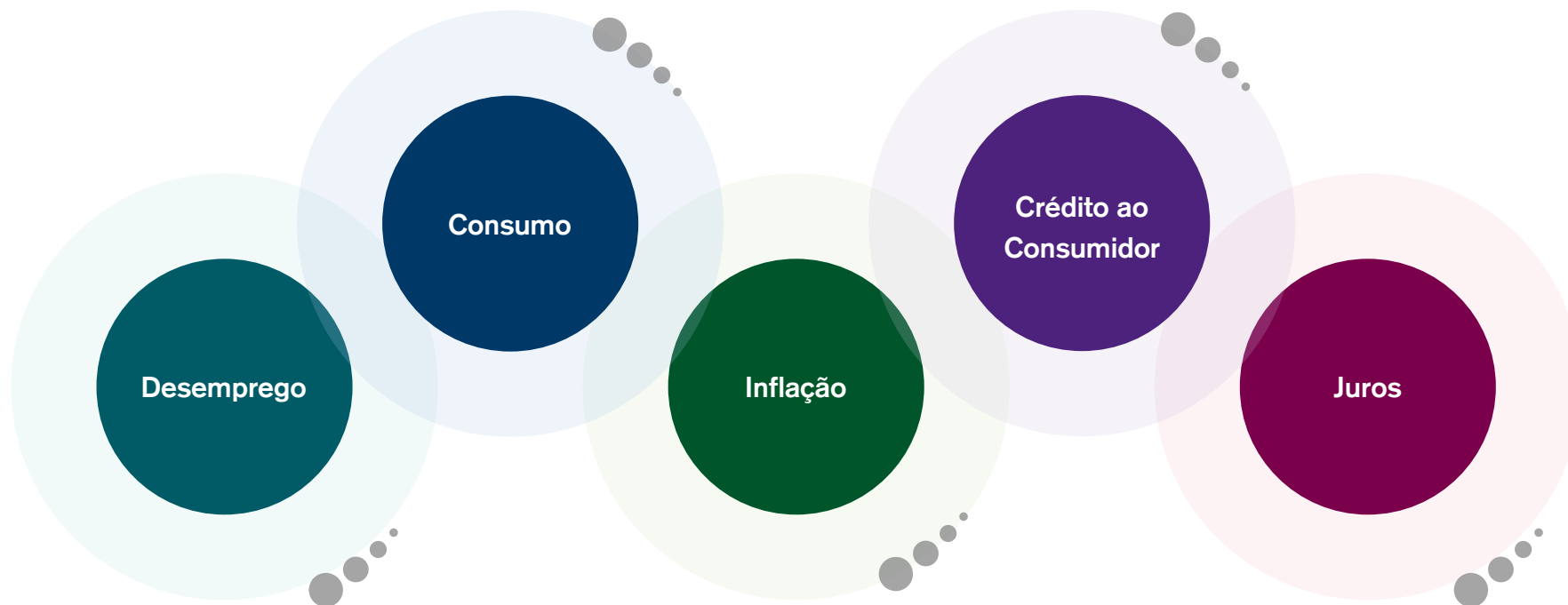
Ao finalizar amplas pesquisas e análises para escolha da bandeira das lojas, o Grupo BIG optou por marcas regionais que resgatam o vínculo emocional com os consumidores. “BIG é uma marca forte no Sul do País e bem avaliada no Sudeste, assim como Bompreço, amplamente reconhecido no Nordeste, e contam com elementos importantes de afetividade que queremos resgatar. Por isso, definimos para a nossa rede de hipermercados da região o nome BIG, que reforça o nosso respeito por uma das principais marcas do varejo brasileiro. No Sul, Sudeste e Centro-Oeste, os hipermercados passam a ser BIG e no Nordeste, BIG Bompreço”, afirma Jorge Herzog, diretor executivo de Hipermercado do Grupo Big.

A reestruturação da companhia vai muito além da nova bandeira. “Nosso maior desafio é garantir que o consumidor perceba mudanças efetivas na operação. Lojas reformadas, com novo *layout*, novos serviços e um incremento de 35% no sortimento de produtos, incluindo o crescimento de itens regionais. Acreditamos que, com essas mudanças, o consumidor perceberá que de fato esse é um novo momento da organização” conclui Herzog.

O Fundo – Mercado de Varejo

Principais vetores econômicos do setor varejista

Na opinião da CSHG, o desempenho do mercado varejista é diretamente influenciado pelos vetores econômicos listados abaixo, que em conjunto com outros fatores como o os índices de confiança na economia e desempenho do Produto Interno Bruto (PIB), podem determinar o viés de crescimento ou deterioração do desempenho deste setor. Logo, mostraremos as tendências de cada um dos vetores listados acima e como eles possivelmente influenciam o mercado varejista.



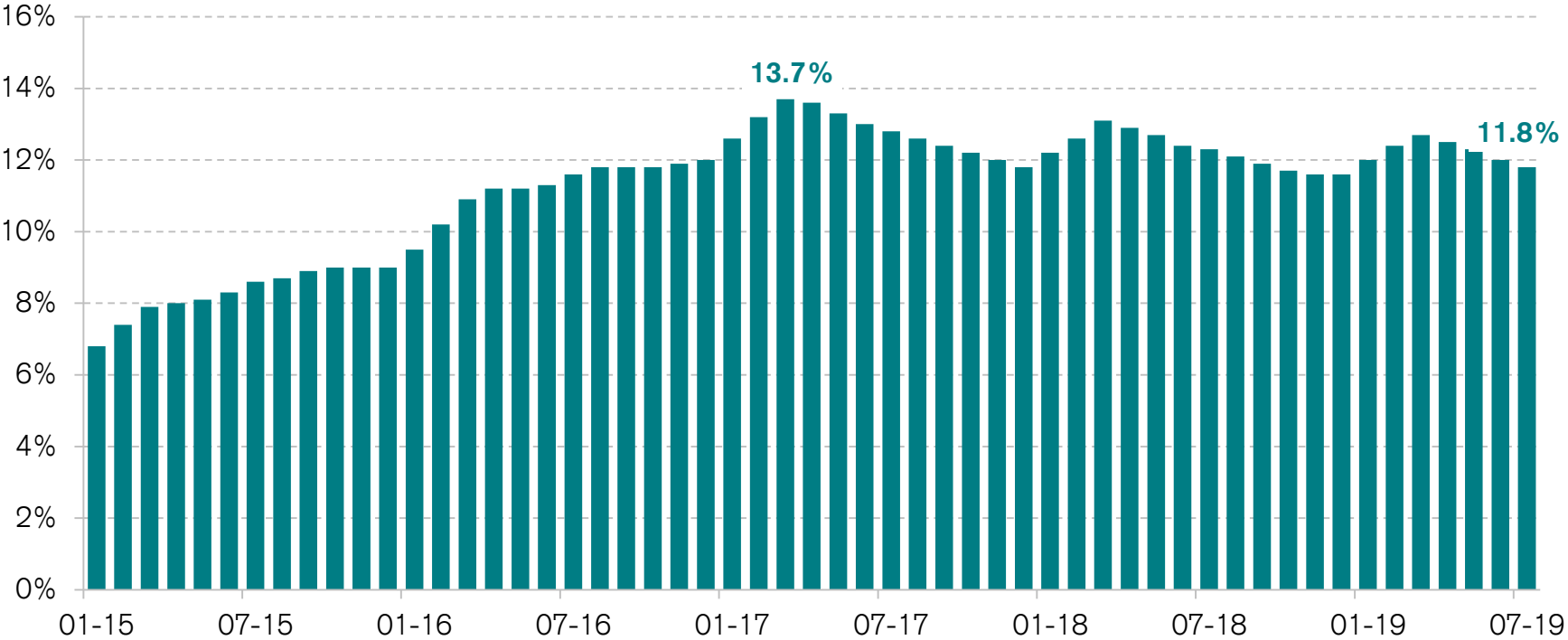
Fonte: CSHG & Credit Suisse Research, outubro de 2019.

O Fundo – Mercado de Varejo

Desemprego

Desconsiderando efeitos sazonais, a taxa de desemprego começou a reduzir lentamente a partir do início de 2017. Isto impulsiona a renda e o poder de consumo familiar no Brasil.

Gráficos – Taxa de desemprego entre janeiro de 2015 e julho de 2019



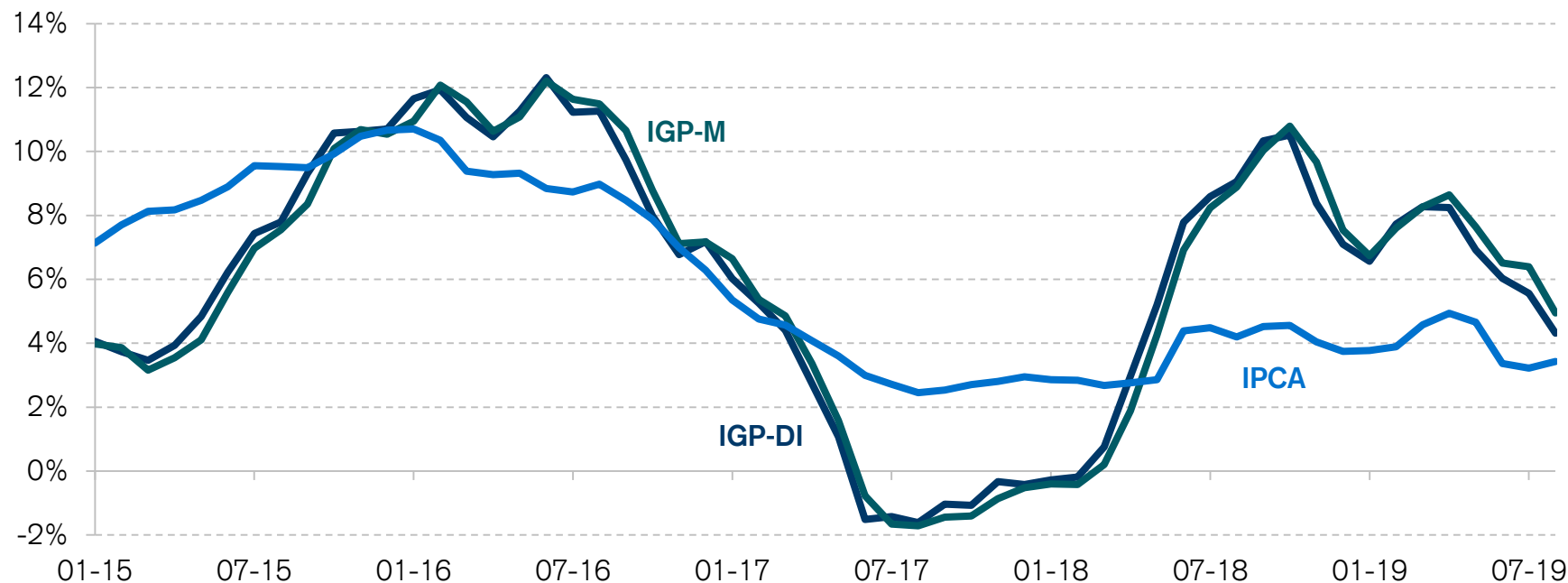
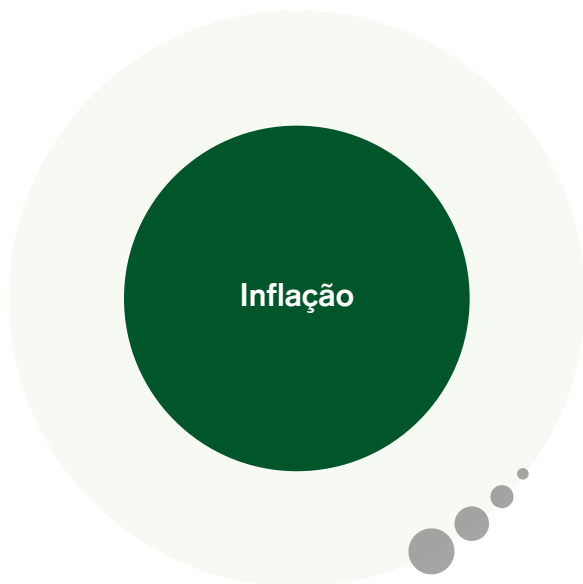
Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), em julho de 2019.

O Fundo – Mercado de Varejo

Inflação

Apesar da leve retomada do consumo, a inflação continua estável, mantendo a atividade econômica ainda impulsionada. Tal fenômeno denota não só o controle das autoridades governamentais sobre a emissão de moeda, mas também, entre outros fatores, que o aumento no consumo não está desatrelado da capacidade de produção de bens do país, bem como que o aumento da empregabilidade não implicou, até o momento, em aumento nos custos de produção dos produtos que seja suficiente para influenciar os preços dos bens no mercado em geral.

Gráficos – Índices de inflação



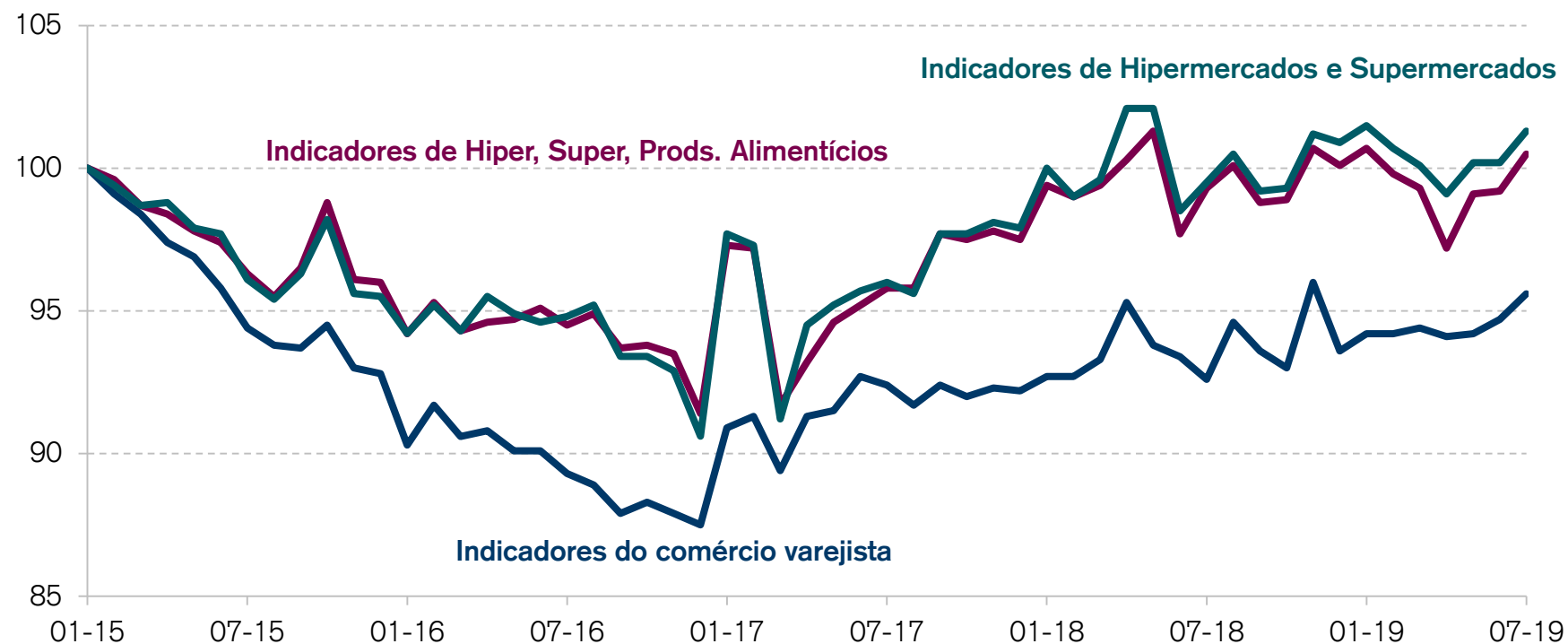
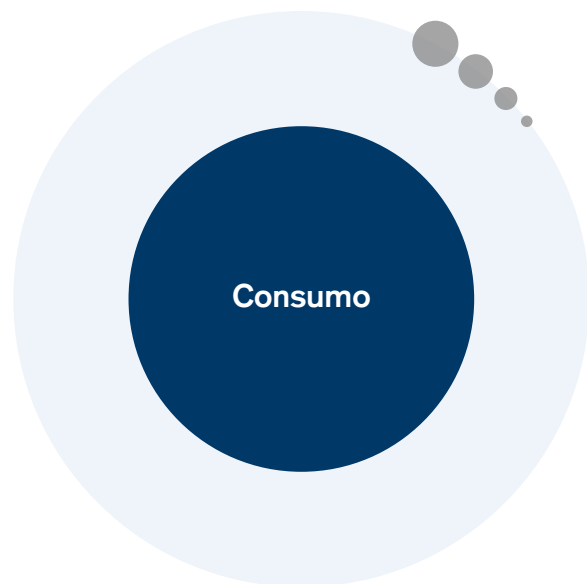
Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), e Fundação Getúlio Vargas (FGV), em agosto de 2019.

O Fundo – Mercado de Varejo

Consumo

Ao desmembrar o volume de vendas no comércio varejista, nota-se que a retomada do mercado foi mais pronunciada nos indicadores de hipermercados e supermercados.

Gráficos – Volume de vendas – base fixa (jan – 15 = 100)



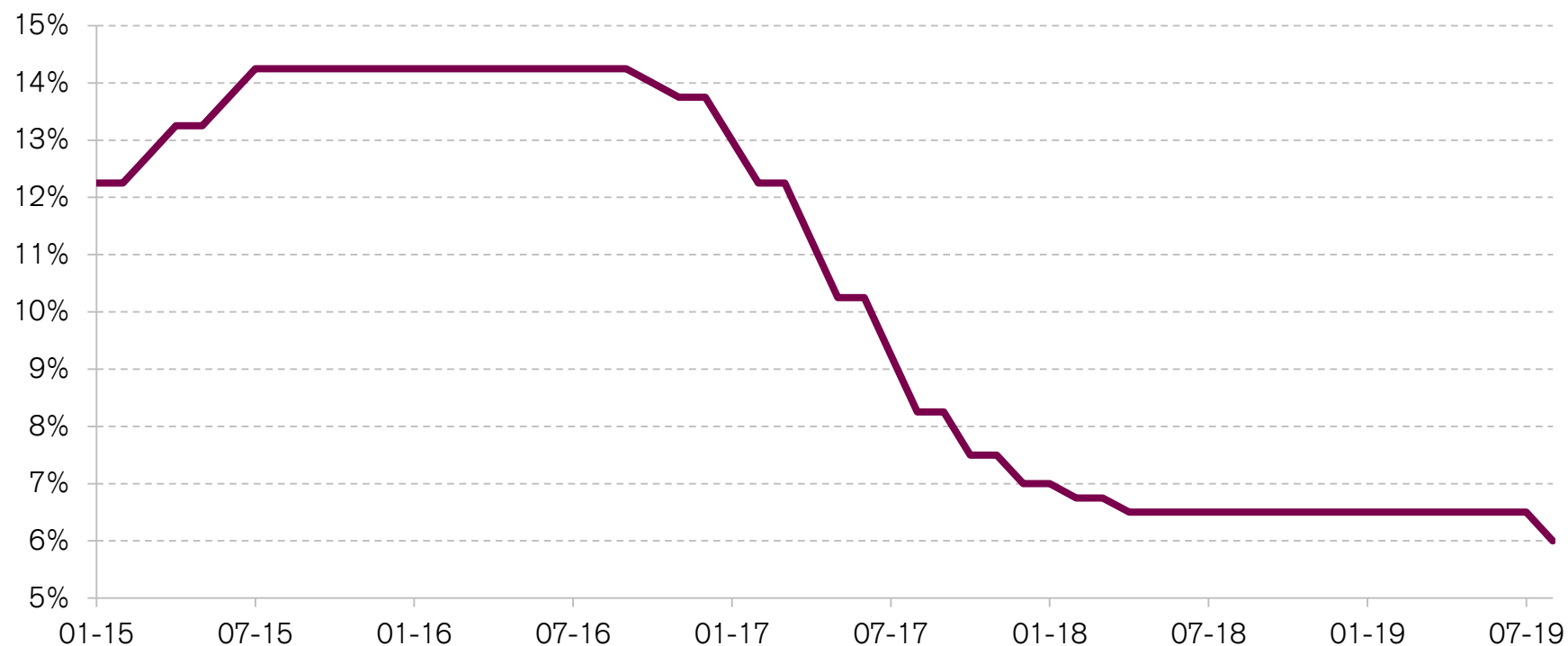
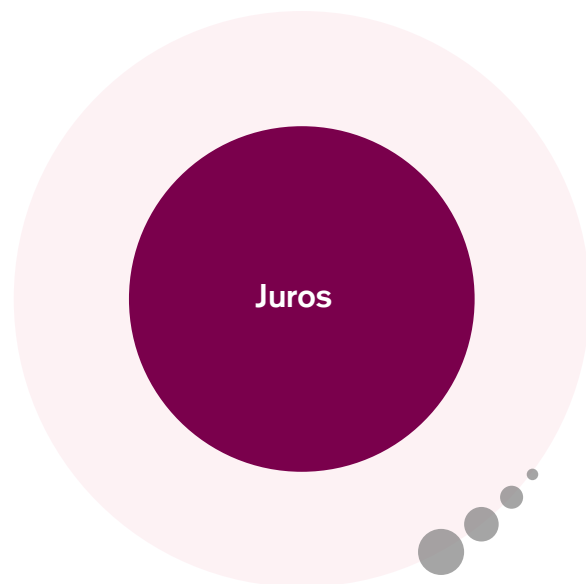
Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), em julho de 2019.

O Fundo – Mercado de Varejo

Juros

Juros baixos estáveis. Este cenário novo de juros baixos fomenta o crédito e o mercado de varejo brasileiro.

Gráficos – Evolução da Taxa Selic



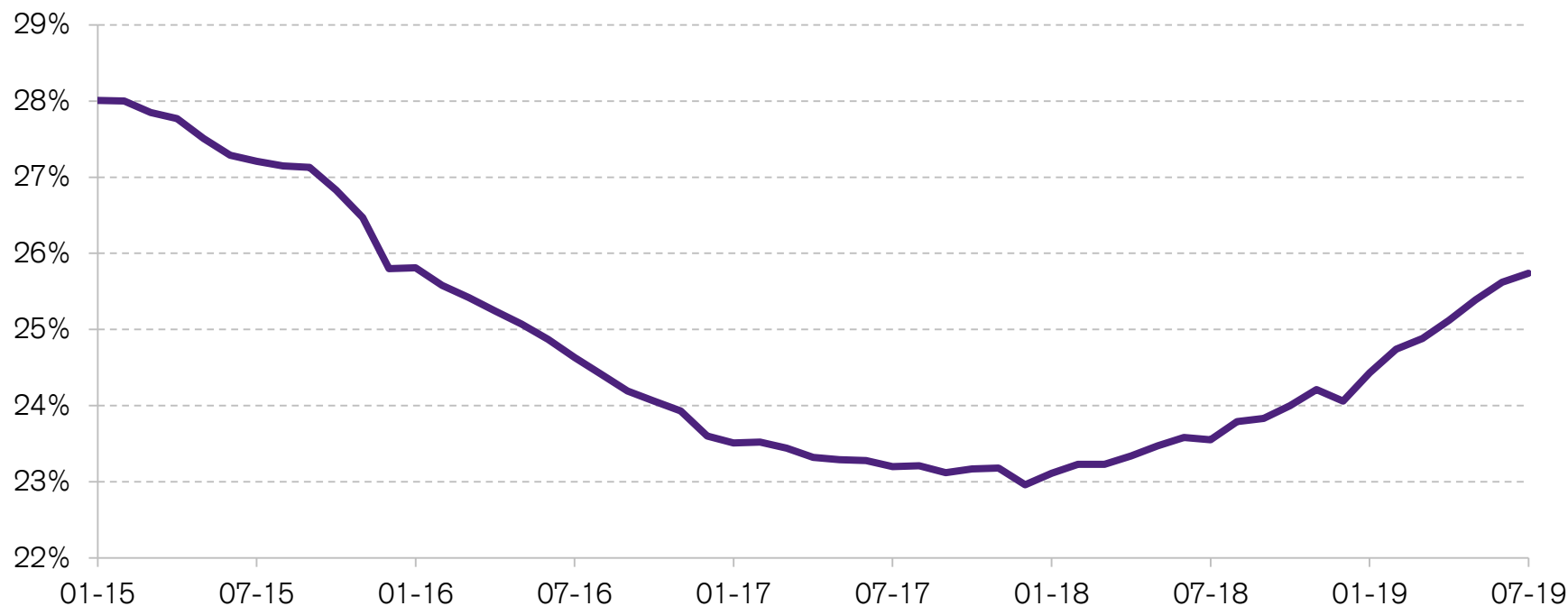
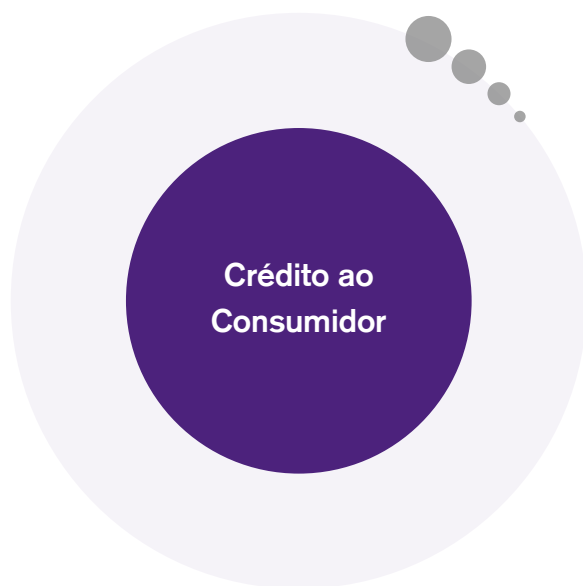
Fonte: Banco Central, em agosto de 2019.

O Fundo – Mercado de Varejo

Crédito ao Consumidor

Extremamente correlacionado com o gráfico do slide 10, que demonstra a evolução da Taxa Selic, a manutenção dos juros em um patamar baixo impulsiona a produção de bens e emprego, bem como facilita o endividamento familiar, que quando sustentável, fortalece o consumo a nível nacional.

Gráficos – Endividamento das famílias com o Sistema Financeiro Nacional exceto crédito habitacional em relação à renda acumulada dos últimos doze meses



Fonte: Banco Central, em agosto de 2019.

O Fundo – Mercado de Varejo

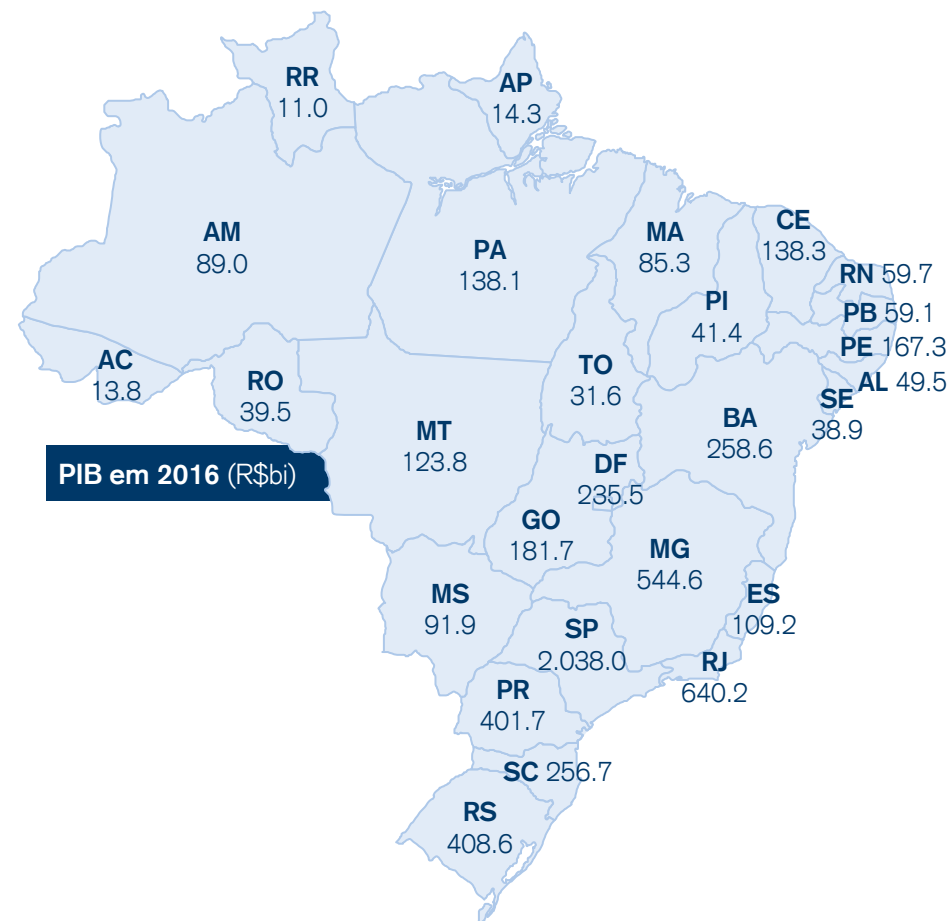
PIB por região

O segmento de hipermercados, supermercados e produtos alimentícios registrou crescimento de 1,3% no período de junho-julho. Dessa forma, a CSHG acredita que, ante a possível retomada da economia como um todo e das empresas do setor, grandes pontos comerciais localizados em centros urbanos e econômicos serão privilegiados pela demanda intrínseca, e permanecerão atrativos como produto imobiliário.

Os dados denotam que o setor de varejo segue em ritmo de recuperação desde o mês de janeiro de 2017. De acordo com o periódico Valor Econômico, na edição publicada em 12 de setembro de 2019, foi registrado o melhor início de segundo semestre dos últimos seis anos.

Gráficos

PIB por região



Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), e Fundação Getúlio Vargas (FGV), em agosto de 2019.

Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), em 2016.

Agenda

1



Principais Aspectos da Transação

2



Especificações dos ativos

3



Região e Posicionamento

4



Impactos no Fundo

5



Fotos

Dados da Transação

Loja BIG Indianópolis



Valores e condições

Valor da aquisição: **R\$ 60,6 milhões** (R\$ 2.491 /m² de ABL¹)

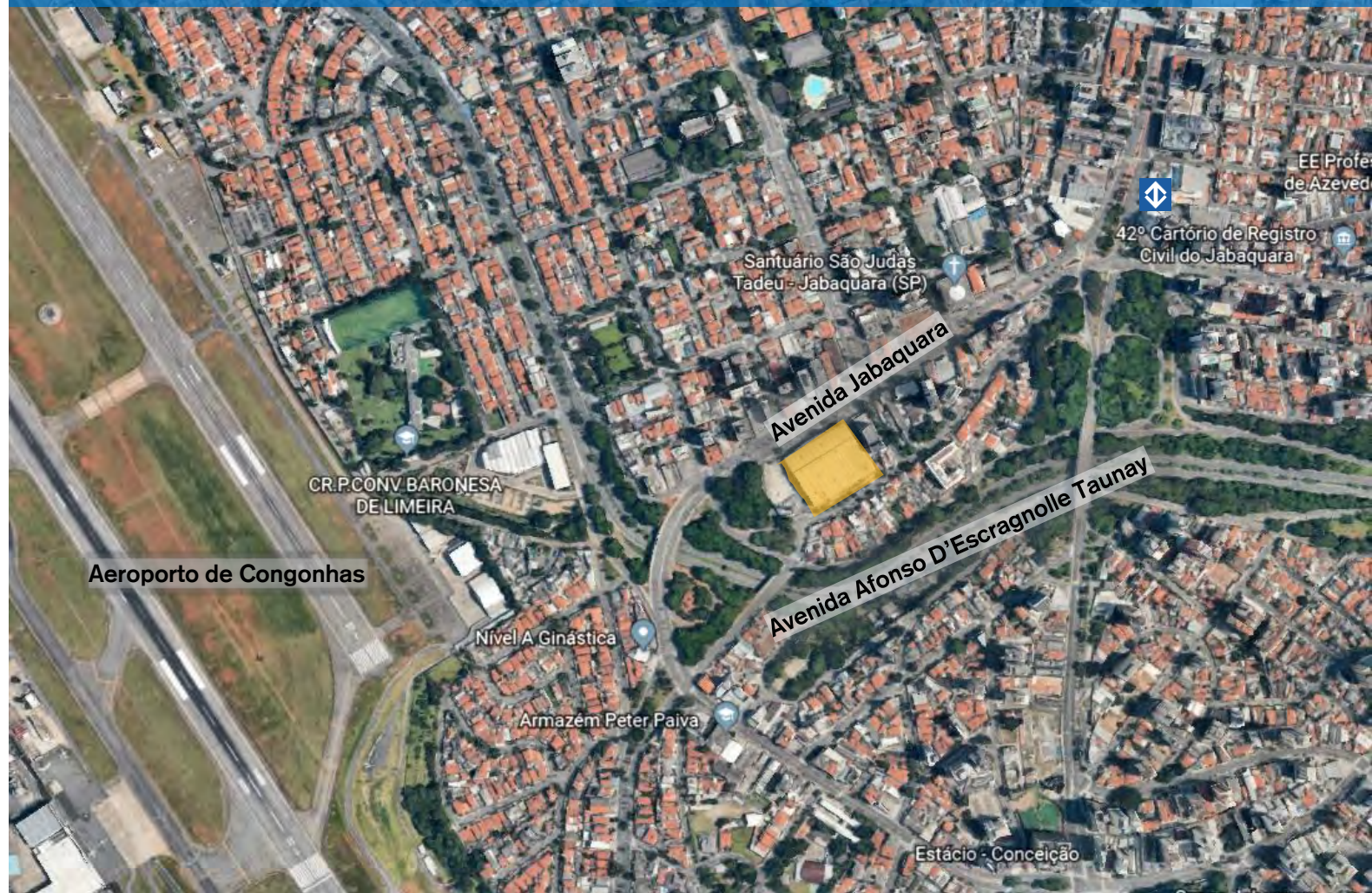
Aluguel total : **R\$ 439 mil por mês** (R\$ 18,04 /m² de ABL)

ABL¹ : **24.345 m²** Contrato: **Atípico**² Reajuste: **IPCA**⁴

Vencimento do contrato: **set/2034**

Locatário: **WMB Supermercados do Brasil Ltda.**

Localização



Loja BIG Indianópolis

Características gerais

Itens	Características
Estrutura	Concreto armado
Cobertura	Treliça metálica
Fechamento Lateral	Alvenaria estrutural
Sistema de Ar Condicionado	Ar condicionado central
Circulação vertical	Escadas rolantes / Elevadores de carga
Energia Elétrica	Gerador
Segurança Contra Incêndio	Alarme interno / detector de fumaça / sistema de Sprinklers ³ / iluminação de emergência
Segurança Patrimonial	CFTV / Cancela para estacionamento
Área Construída	24.345,20 m²
Área de Vendas	7.653,00 m²
Principais acabamentos internos	
Pisos	Vinílico
Paredes	Alvenaria
Teto	Treliça metálica



Fonte: Laudo de avaliação realizado pela CBRE, 2019. Esta foto ainda não apresenta o imóvel reformado com a nova marca BIG.

¹Termos definidos no Glossário, ao final deste apresentação. Fonte: CSHG (31/12/2019)

Dados da Transação

Loja Maxxi Joaquina Ramalho



Valores e condições

Valor da aquisição: **R\$ 62,9 milhões** (R\$ 2.124 /m² de ABL¹)

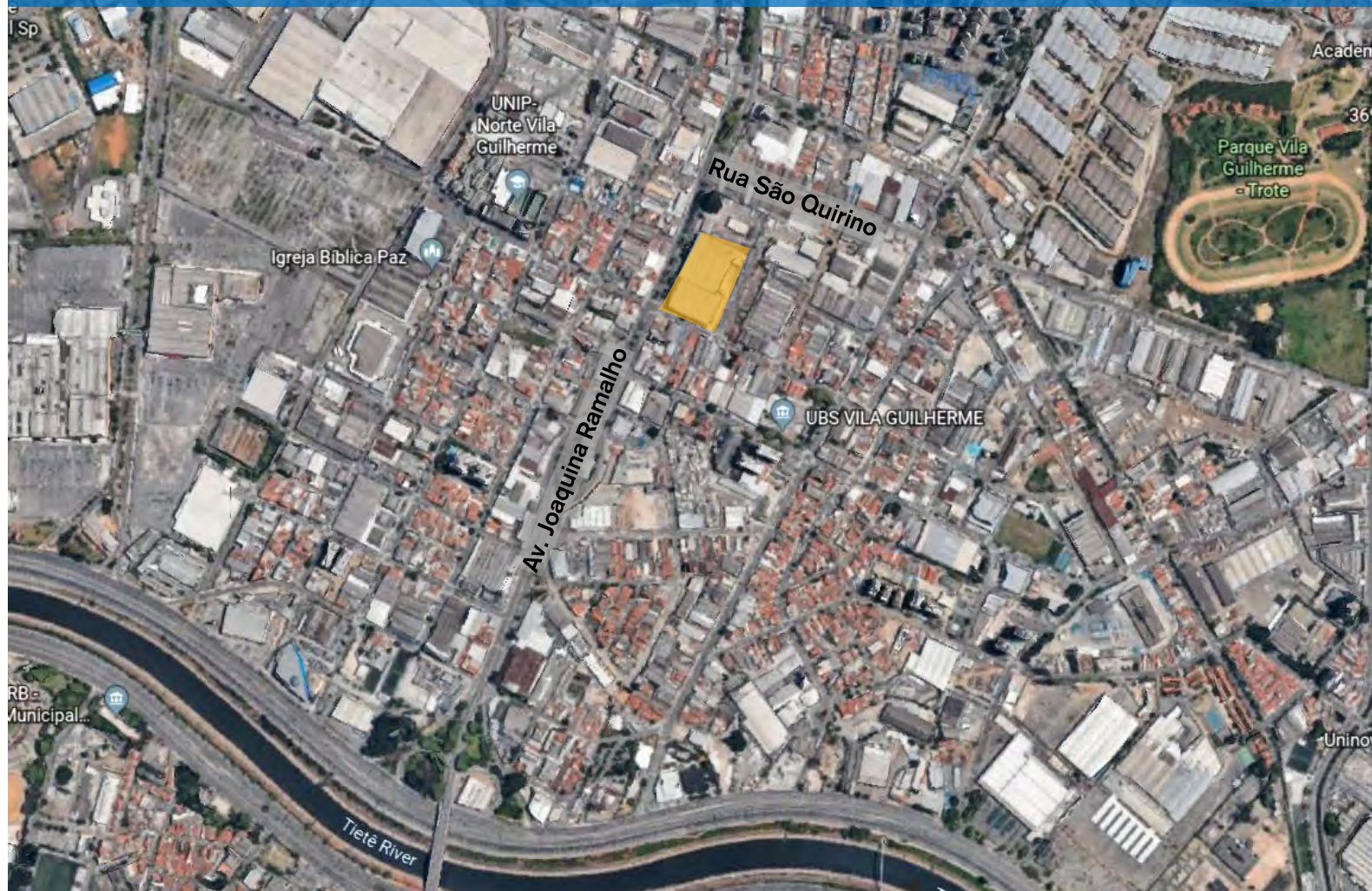
Aluguel total : **R\$ 456 mil por mês** (R\$ 15,38 /m² de ABL)

ABL¹ : **29.640 m²** Contrato: **Atípico**² Reajuste: **IPCA**⁴

Vencimento do contrato: **set/2034**

Locatário: **WMS Supermercados Do Brasil Ltda.**

Localização



Loja Maxxi Joaquina Ramalho

Características gerais

Itens	Características
Estrutura	Concreto armado
Cobertura	Treliça metálica
Fechamento Lateral	Alvenaria estrutural
Sistema de Ar Condicionado	Ar condicionado central
Circulação vertical	Escadas rolantes / Elevadores de carga
Energia Elétrica	Gerador
Segurança Contra Incêndio	Alarme interno / detector de fumaça / sistema de Sprinklers ³ / iluminação de emergência
Segurança Patrimonial	CFTV / Cancela para estacionamento
Área Construída	29.639,55 m²
Área de Vendas	7.689,00 m²
Principais acabamentos internos	
Pisos	Vinílico
Paredes	Alvenaria
Teto	Treliça metálica



Fonte: Laudo de avaliação realizado pela CBRE, 2019. Esta foto ainda não apresenta o imóvel reformado com a nova marca BIG.

¹Termos definidos no Glossário, ao final deste apresentação. Fonte: CSHG (31/12/2019)

Dados da Transação

Loja Sam's Club Morumbi



Valores e condições

Valor da aquisição: **R\$ 86,7 milhões** (R\$ 3.570 /m² de ABL¹)

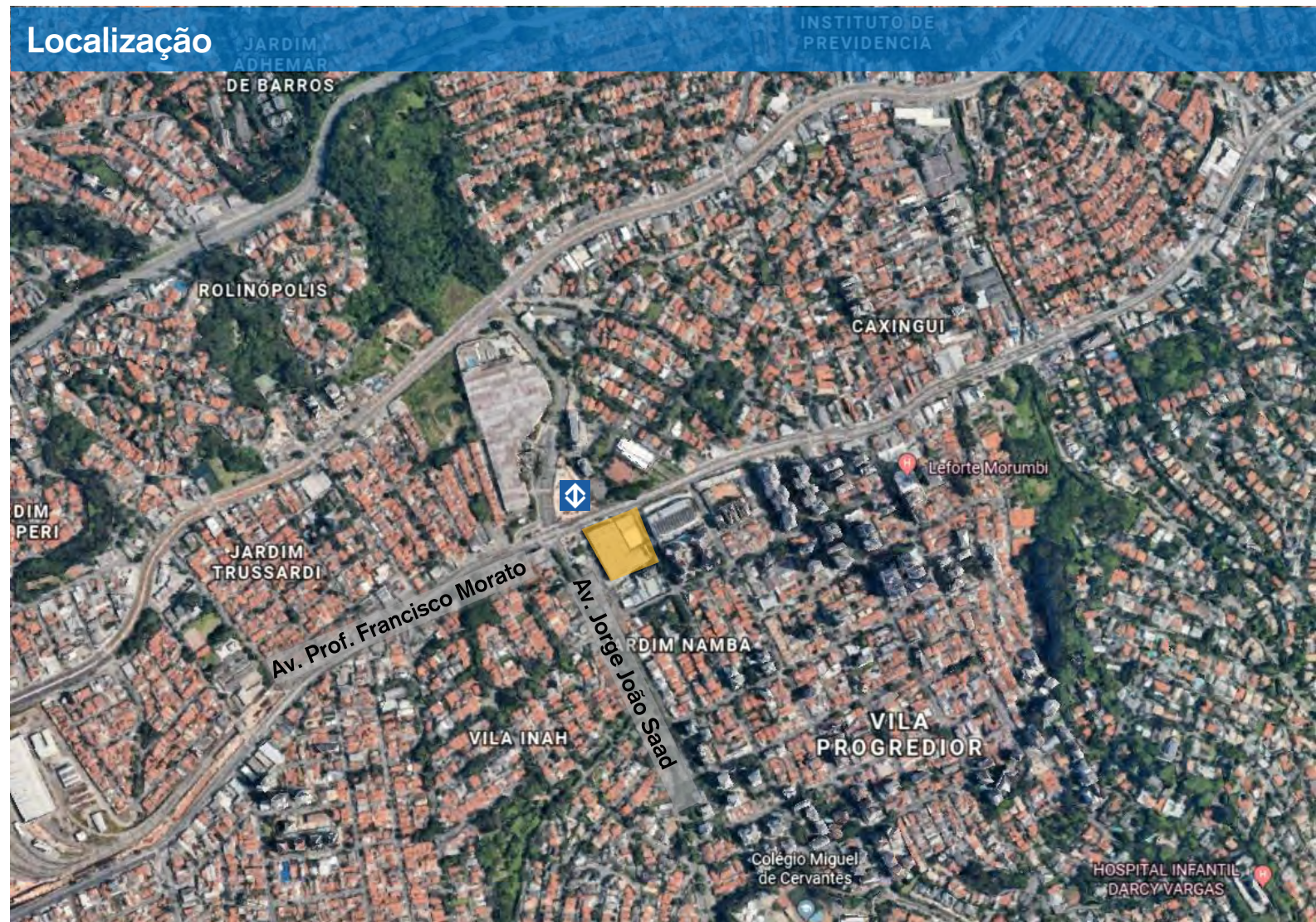
Aluguel total : **R\$ 628 mil por mês** (R\$ 25,85 /m² de ABL)

ABL¹ : **24.292 m²** Contrato: **Atípico**² Reajuste: **IPCA**⁴

Vencimento do contrato: **set/2034**

Locatário: **WMB Supermercados do Brasil Ltda.**

Localização



Loja Sam's Club Morumbi

Características gerais

Itens	Características
Estrutura	Concreto armado
Cobertura	Treliça metálica
Fechamento Lateral	Alvenaria estrutural
Sistema de Ar Condicionado	Ar condicionado central
Circulação vertical	Escadas rolantes / Elevadores de carga
Energia Elétrica	Gerador
Segurança Contra Incêndio	Alarme interno / detector de fumaça / sistema de Sprinklers ³ / iluminação de emergência
Segurança Patrimonial	CFTV / Cancela para estacionamento
Área Construída	24.291,79 m²
Área de Vendas	7.027,00 m²
Principais acabamentos internos	
Pisos	Vinílico
Paredes	Alvenaria
Teto	Treliça metálica



Fonte: Laudo de avaliação realizado pela CBRE, 2019. Esta foto ainda não apresenta o imóvel reformado com a nova marca BIG.

¹Termos definidos no Glossário, ao final deste apresentação. Fonte: CSHG (31/12/2019)

Dados da Transação

Loja BIG Granja Viana



Valores e condições

Valor da aquisição: **R\$ 30,2 milhões** (R\$ 1.246 /m² de ABL¹)

Aluguel total : **R\$ 218 mil por mês** (R\$ 9,03 /m² de ABL)

ABL¹ : **24.235 m²** Contrato: **Atípico**² Reajuste: **IPCA**⁴

Vencimento do contrato: **set/2034**

Locatário: **WMB Supermercados do Brasil Ltda.**

Localização



Loja BIG Granja Viana

Características gerais

Itens	Características
Estrutura	Concreto armado
Cobertura	Treliça metálica
Fechamento Lateral	Alvenaria estrutural
Sistema de Ar Condicionado	Ar condicionado central
Circulação vertical	Escadas rolantes / Elevadores de carga
Energia Elétrica	Gerador
Segurança Contra Incêndio	Alarme interno / detector de fumaça / sistema de Sprinklers ³ / iluminação de emergência
Segurança Patrimonial	CFTV / Cancela para estacionamento
Área Construída	24.235,14 m ²
Área de Vendas	7.004,00 m ²
Principais acabamentos internos	
Pisos	Vinílico
Paredes	Alvenaria
Teto	Treliça metálica



Fonte: Laudo de avaliação realizado pela CBRE, 2019. Esta foto ainda não apresenta o imóvel reformado com a nova marca BIG.

¹Termos definidos no Glossário, ao final deste apresentação. Fonte: CSHG (31/12/2019)

Dados da Transação

Loja BIG São Bernardo



Valores e condições

Valor da aquisição: **R\$ 58,5 milhões** (R\$ 2.386 /m² de ABL¹)

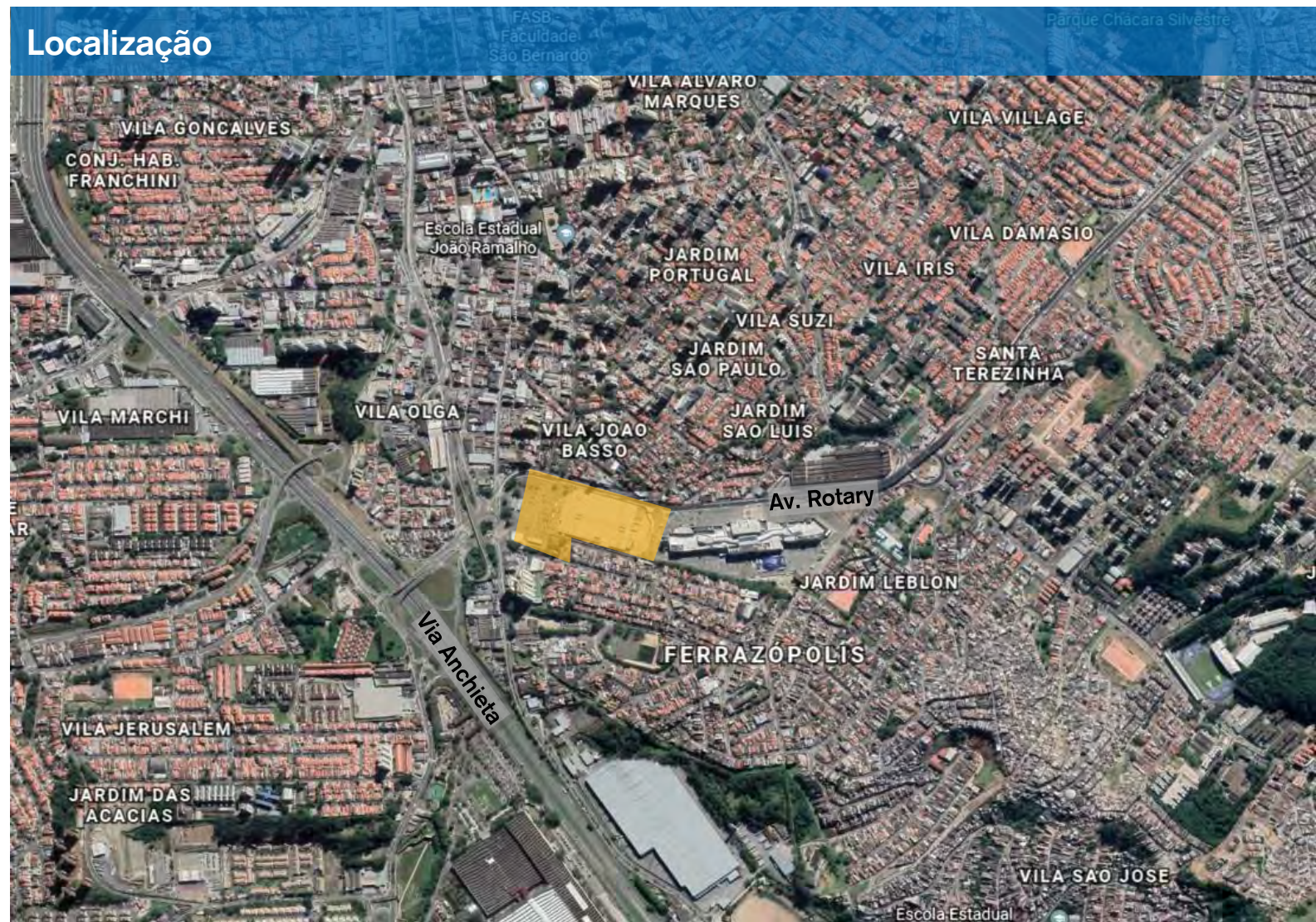
Aluguel total : **R\$ 424 mil por mês** (R\$ 17,29 /m² de ABL)

ABL¹ : **24.511 m²** Contrato: **Atípico**² Reajuste: **IPCA**⁴

Vencimento do contrato: **set/2034**

Locatário: **WMB Supermercados do Brasil Ltda.**

Localização



Loja BIG São Bernardo

Características gerais

Itens	Características
Estrutura	Concreto armado
Cobertura	Treliça metálica
Fechamento Lateral	Alvenaria estrutural
Sistema de Ar Condicionado	Ar condicionado central
Circulação vertical	Escadas rolantes / Elevadores de carga
Energia Elétrica	Gerador
Segurança Contra Incêndio	Alarme interno / detector de fumaça / sistema de Sprinklers ³ / iluminação de emergência
Segurança Patrimonial	CFTV / Cancela para estacionamento
Área Construída	24.510,64 m²
Área de Vendas	12.639,00 m²
Principais acabamentos internos	
Pisos	Vinílico
Paredes	Alvenaria
Teto	Treliça metálica



Fonte: Laudo de avaliação realizado pela CBRE, 2019. Esta foto ainda não apresenta o imóvel reformado com a nova marca BIG.

Dados da Transação

Loja Sam's Club Radial Leste



Valores e condições

Valor da aquisição: **R\$ 52,6 milhões** (R\$ 3.745 /m² de ABL¹)

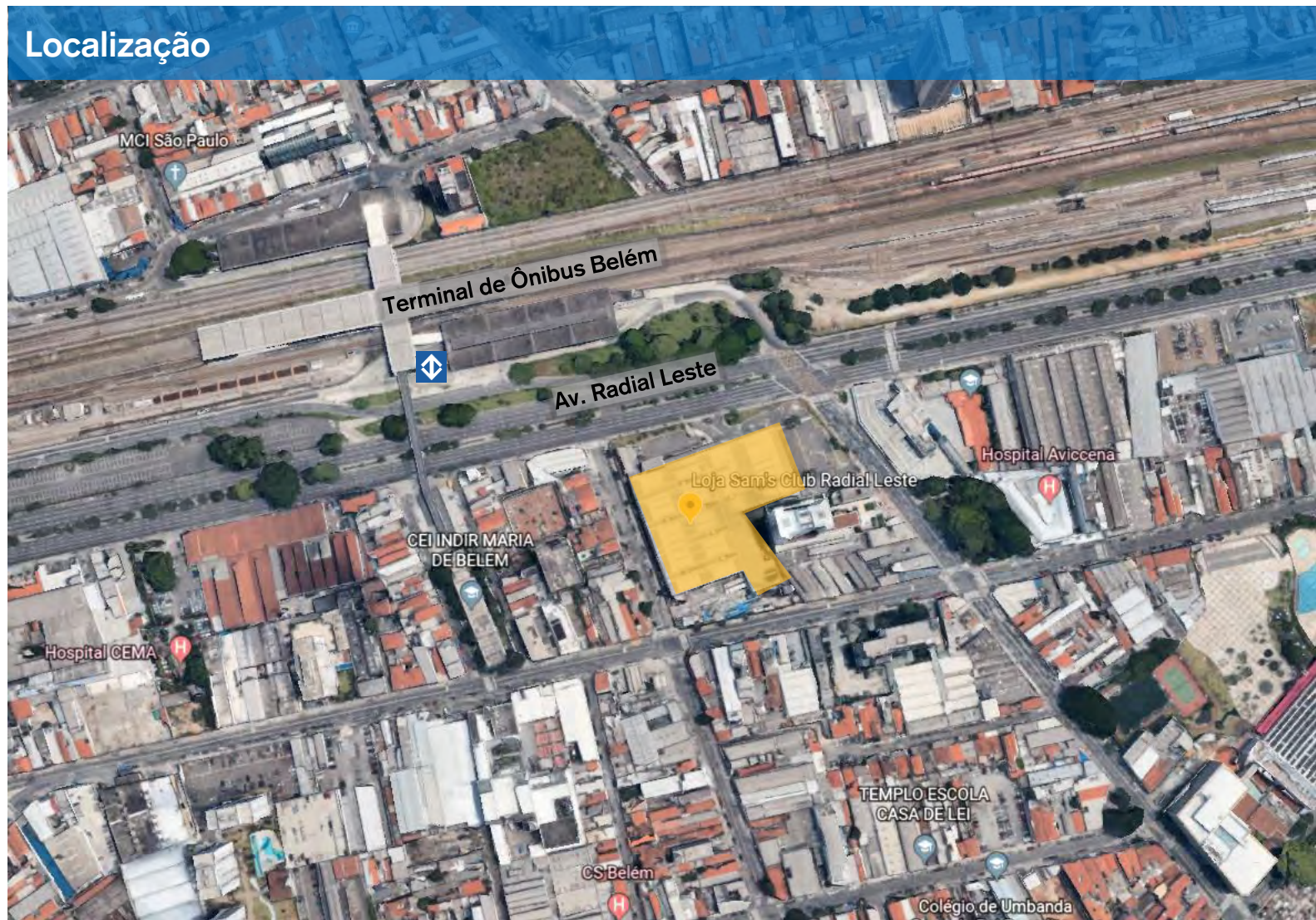
Aluguel total : **R\$ 381 mil por mês** (R\$ 27,12 /m² de ABL)

ABL¹ : **14.051 m²** Contrato: **Atípico**² Reajuste: **IPCA**⁴

Vencimento do contrato: **set/2034**

Locatário: **WMB Supermercados do Brasil Ltda.**

Localização



Loja Sam's Club Radial Leste

Características gerais

Itens	Características
Estrutura	Concreto armado
Cobertura	Treliça metálica
Fechamento Lateral	Alvenaria estrutural
Sistema de Ar Condicionado	Ar condicionado central
Circulação vertical	Escadas rolantes / Elevadores de carga
Energia Elétrica	Gerador
Segurança Contra Incêndio	Alarme interno / detector de fumaça / sistema de Sprinklers ³ / iluminação de emergência
Segurança Patrimonial	CFTV / Cancela para estacionamento
Área Construída	14.050,62 m²
Área de Vendas	5.385,00 m²
Principais acabamentos internos	
Pisos	Vinílico
Paredes	Alvenaria
Teto	Treliça metálica



Dados da Transação

Loja Sam's Club São José Dos Campos



Valores e condições

Valor da aquisição: **R\$ 43,3 milhões** (R\$ 5.737 /m² de ABL¹)

Aluguel total : **R\$ 313 mil por mês** (R\$ 27,12 /m² de ABL)

ABL¹ : **7.549 m²** Contrato: **Atípico**² Reajuste: **IPCA**⁴

Vencimento do contrato: **set/2034**

Locatário: **WMB Supermercados do Brasil Ltda.**

Localização



Loja Sam's Club São José dos Campos

Características gerais

Itens	Características
Estrutura	Concreto armado
Cobertura	Treliça metálica
Fechamento Lateral	Alvenaria estrutural
Sistema de Ar Condicionado	Ar condicionado central
Circulação vertical	Escadas rolantes / Elevadores de carga
Energia Elétrica	Gerador
Segurança Contra Incêndio	Alarme interno / detector de fumaça / sistema de Sprinklers ³ / iluminação de emergência
Segurança Patrimonial	CFTV / Cancela para estacionamento
Área Construída	7.549,23 m²
Área de Vendas	5.451,00 m²
Principais acabamentos internos	
Pisos	Vinílico
Paredes	Alvenaria
Teto	Treliça metálica



¹Termos definidos no Glossário, ao final deste apresentação. Fonte: CSHG (31/12/2019)

Dados da Transação

Loja Sam's Club Campinas



Valores e condições

Valor da aquisição: **R\$ 84,9 milhões** (R\$ 5.379 /m² de ABL¹)

Aluguel total : **R\$ 615 mil por mês** (R\$ 38,95 /m² de ABL)

ABL¹ : **15.776 m²** Contrato: **Atípico**² Reajuste: **IPCA**⁴

Vencimento do contrato: **set/2034**

Locatário: **WMB Supermercados do Brasil Ltda.**

Localização



Loja Sam's Club Campinas

Características gerais

Itens	Características
Estrutura	Concreto armado
Cobertura	Treliça metálica
Fechamento Lateral	Alvenaria estrutural
Sistema de Ar Condicionado	Ar condicionado central
Circulação vertical	Escadas rolantes / Elevadores de carga
Energia Elétrica	Gerador
Segurança Contra Incêndio	Alarme interno / detector de fumaça / sistema de Sprinklers ³ / iluminação de emergência
Segurança Patrimonial	CFTV / Cancela para estacionamento
Área Construída	15.776,24 m²
Área de Vendas	5.500,00 m²
Principais acabamentos internos	
Pisos	Vinílico
Paredes	Alvenaria
Teto	Treliça metálica



¹Termos definidos no Glossário, ao final deste apresentação. Fonte: CSHG (31/12/2019)

Dados da Transação

Loja Sam's Club Barigui



Valores e condições

Valor da aquisição: **R\$ 48,8 milhões** (R\$ 3.597 /m² de ABL¹)

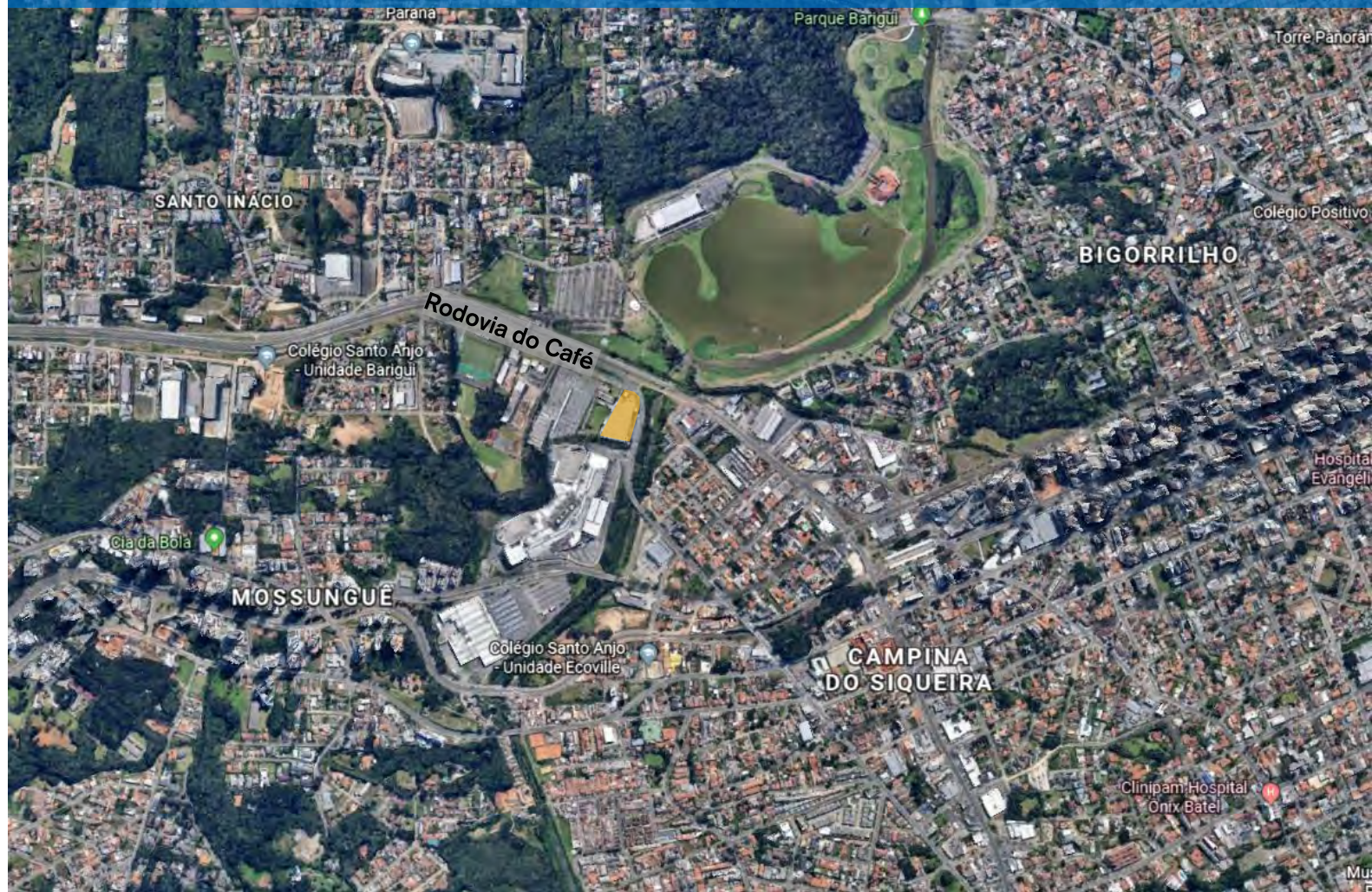
Aluguel total : **R\$ 353 mil por mês** (R\$ 26,05 /m² de ABL)

ABL¹ : **13.565 m²** Contrato: **Atípico**² Reajuste: **IPCA**⁴

Vencimento do contrato: **set/2034**

Locatário: **WMB Supermercados do Brasil Ltda.**

Localização



Loja Sam's Club Barigui

Características gerais

Itens	Características
Estrutura	Concreto armado
Cobertura	Treliça metálica
Fechamento Lateral	Alvenaria estrutural
Sistema de Ar Condicionado	Ar condicionado central
Circulação vertical	Escadas rolantes / Elevadores de carga
Energia Elétrica	Gerador
Segurança Contra Incêndio	Alarme interno / detector de fumaça / sistema de Sprinklers ³ / iluminação de emergência
Segurança Patrimonial	CFTV / Cancela para estacionamento
Área Construída	13.565,00 m²
Área de Vendas	5.177,00 m²
Principais acabamentos internos	
Pisos	Vinílico
Paredes	Alvenaria
Teto	Treliça metálica



¹Termos definidos no Glossário, ao final deste apresentação. Fonte: CSHG (31/12/2019)

Dados da Transação

Loja Sam's Club Curitiba Atuba



Valores e condições

Valor da aquisição: **R\$ 55,7 milhões** (R\$ 5.500 /m² de ABL¹)

Aluguel total : **R\$ 403 mil por mês** (R\$ 39,83 /m² de ABL)

ABL¹ : **10.131 m²** Contrato: **Atípico**² Reajuste: **IPCA**⁴

Vencimento do contrato: **set/2034**

Locatário: **WMB Supermercados do Brasil Ltda.**

Localização



Loja Sam's Club Curitiba Atuba

Características gerais

Itens	Características
Estrutura	Concreto armado
Cobertura	Treliça metálica
Fechamento Lateral	Alvenaria estrutural
Sistema de Ar Condicionado	Ar condicionado central
Circulação vertical	Escadas rolantes / Elevadores de carga
Energia Elétrica	Gerador
Segurança Contra Incêndio	Alarme interno / detector de fumaça / sistema de Sprinklers ³ / iluminação de emergência
Segurança Patrimonial	CFTV / Cancela para estacionamento
Área Construída	10.131,00 m ²
Área de Vendas	7.751,00 m ²
Principais acabamentos internos	
Pisos	Vinílico
Paredes	Alvenaria
Teto	Treliça metálica



¹Termos definidos no Glossário, ao final deste apresentação. Fonte: CSHG (31/12/2019)

Agenda

1



Principais Aspectos da Transação

2



Especificações dos ativos

3



Região e Posicionamento

4



Impactos no Fundo

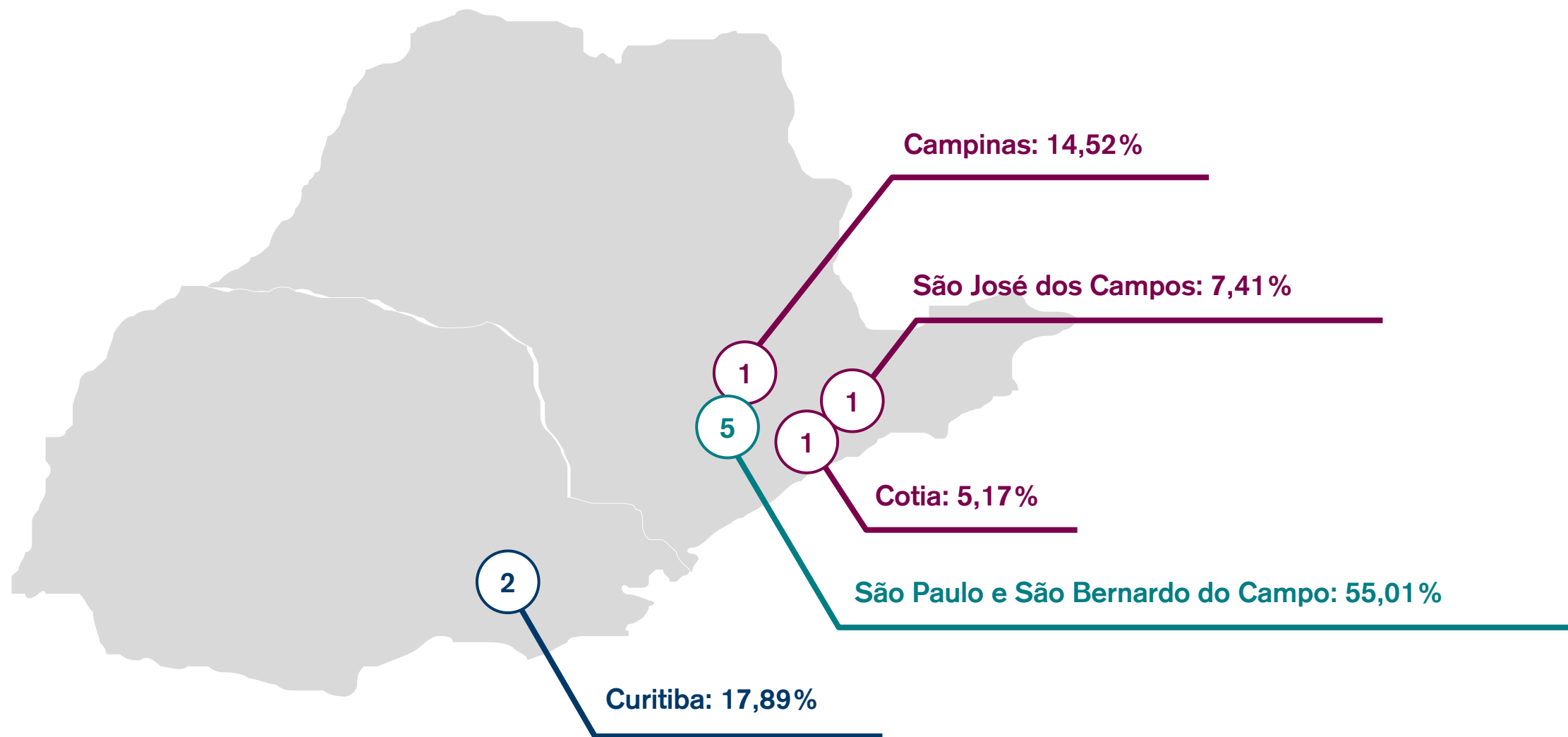
5



Fotos

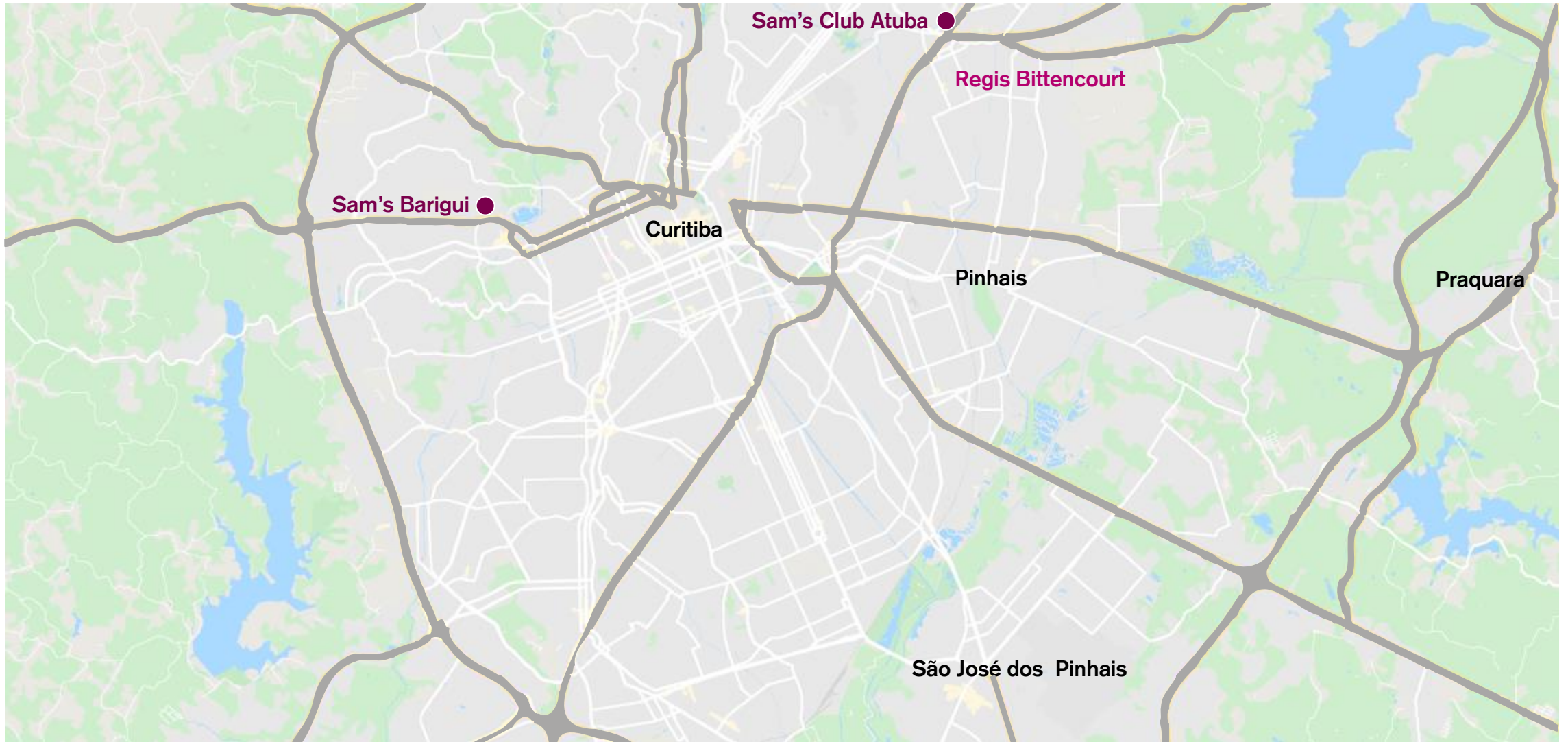
Imóveis

Mapa de localização



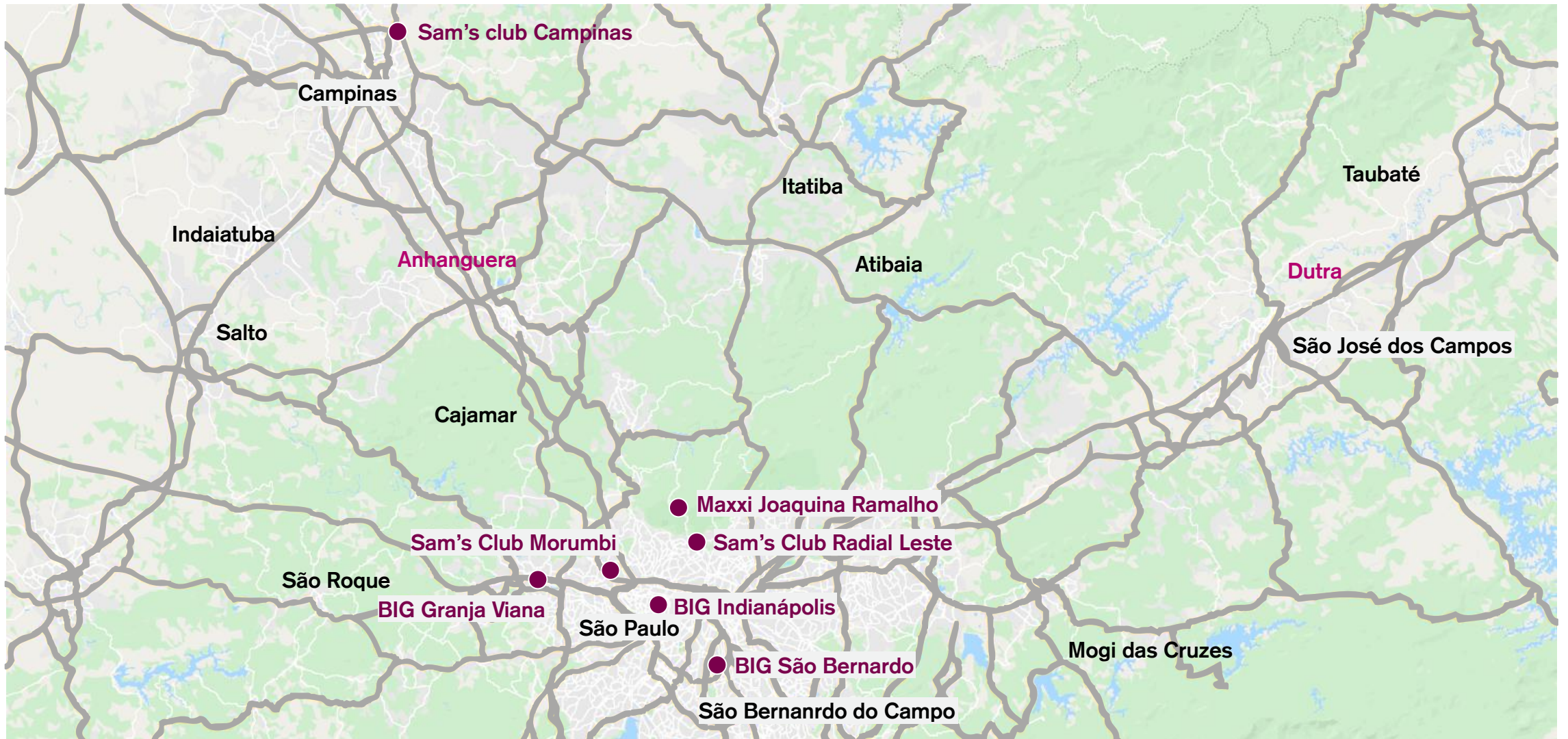
Imóveis

Curitiba



Imóveis

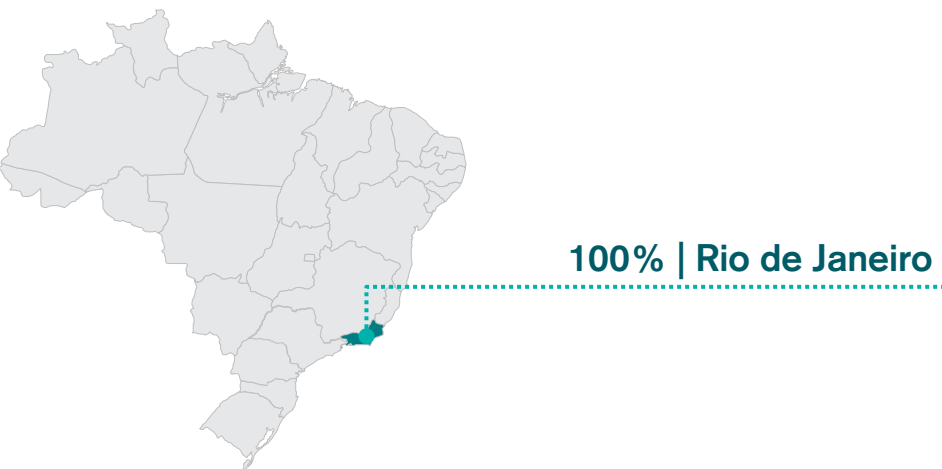
São Paulo



Impactos no Fundo

Carteira em novembro de 2019

Regiões por % receita de contratada



% do Valor dos Ativos

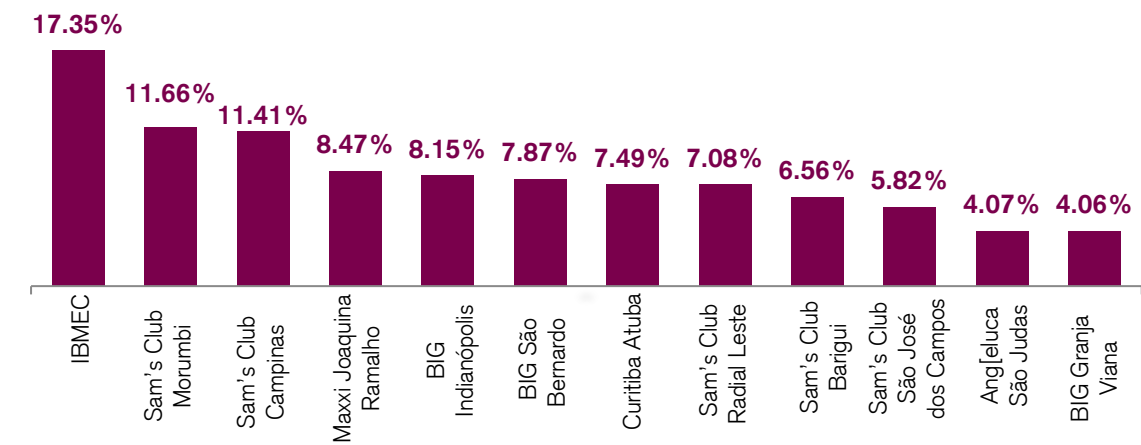


Carteira em dezembro de 2019

Regiões por % receita de contratada



% do Valor dos Ativos



Agenda

1



Principais Aspectos da Transação

2



Especificações dos ativos

3



Região e Posicionamento

4



Impactos no Fundo

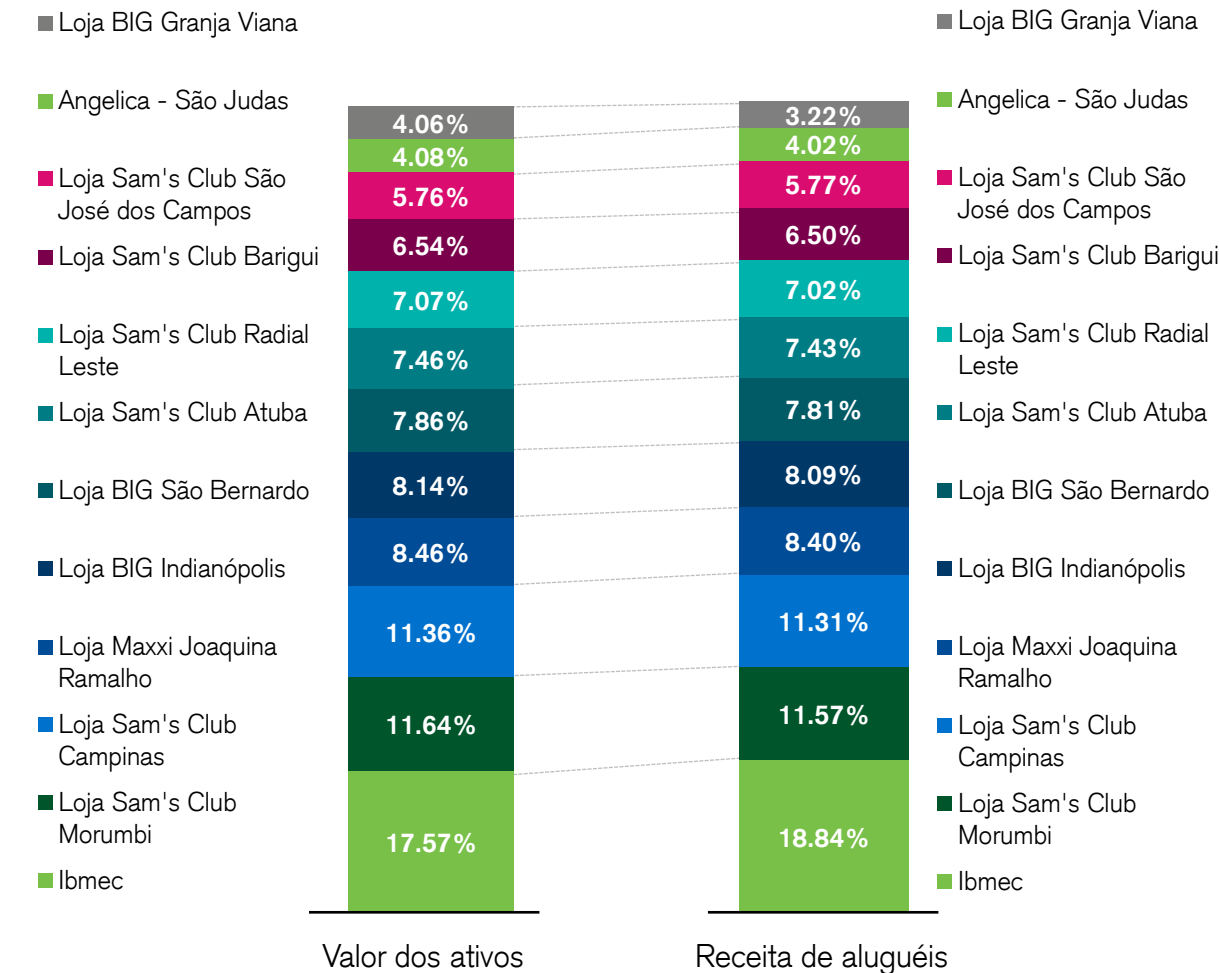
5



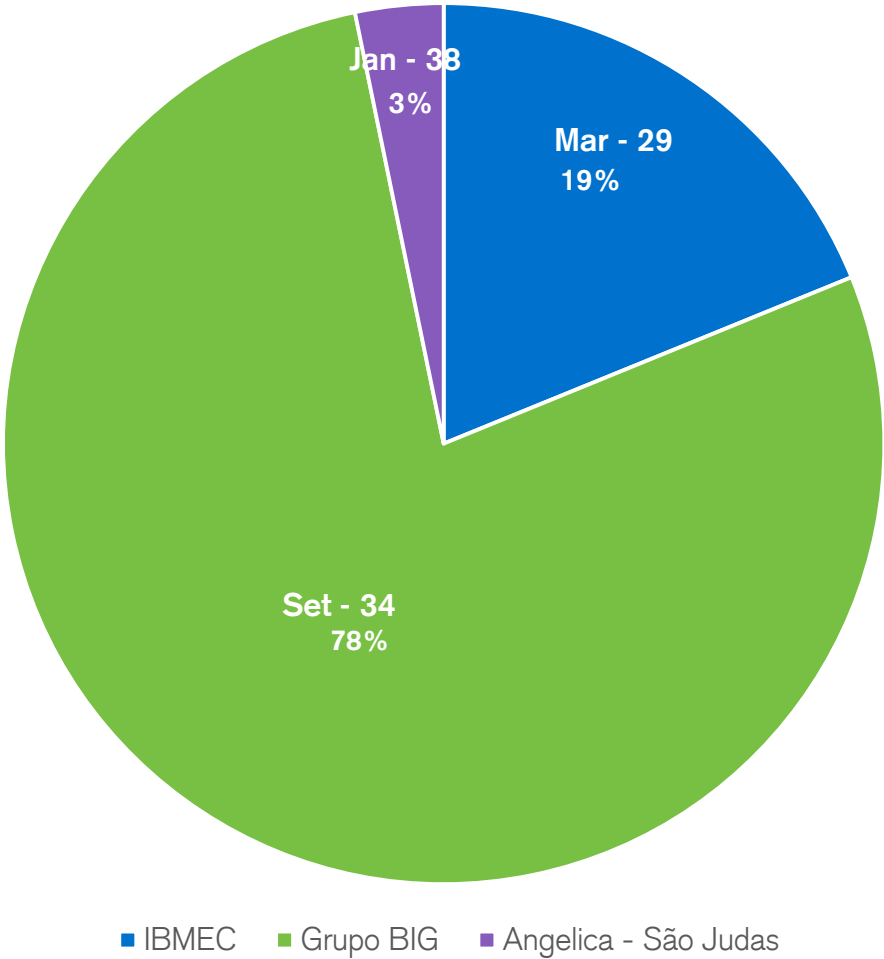
Fotos

Evolução do perfil da carteira CSHG Renda Urbana FII

Valor dos ativos vs Receita de alugueis



Vencimento dos contratos (% Receita de Locação)



Agenda

1



Principais Aspectos da Transação

2



Especificações dos ativos

3



Região e Posicionamento

4



Impactos no Fundo

5



Fotos

FOTOS

Loja BIG Indianópolis



Loja Maxxi Joaquina Ramalho



Loja Sam's Club Morumbi



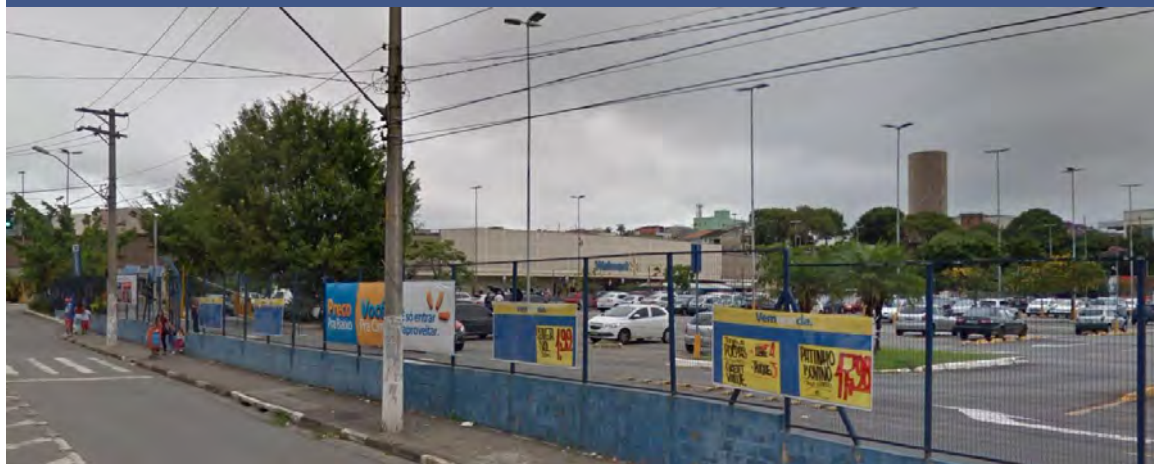
Loja BIG Granja Viana



Fonte: Google Street View, 2019

FOTOS

Loja BIG São Bernardo



Loja Sam's Club Radial Leste



Loja Sam's Club São José dos Campos



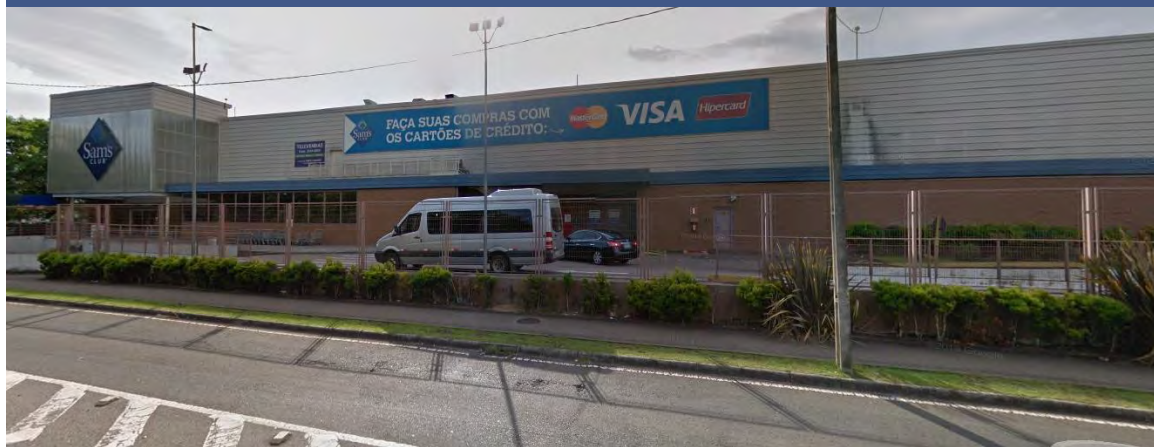
Loja Sam's Club Campinas



Fonte: Google Street View, 2019

FOTOS

Loja Sam's Club Barigui



Loja Sam's Club Curitiba Atuba



Fonte: Google Street View, 2019

Glossário

ABL¹: Abreviação de Área Bruta Locável. Refere-se ao espaço total na parte interna de um edifício que pode ser destinado à locação.

Atípico²: contratos de locação provenientes de operações *Built to Suit* (construção sob medida), *Sale and Leaseback* (compra e locação concomitante) e outras operações estruturadas com condições diferenciadas, tais como prazo, multas e aviso prévio para desocupação.

Sprinklers³: é um componente do sistema de combate a incêndio que descarrega água através de uma rede hidráulica pressurizada quando for detectado um incêndio ou uma temperatura predeterminada foi excedida.

IPCA⁴: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo divulgado pelo IBGE.

Este material foi preparado com base em informações públicas, dados desenvolvidos internamente e outras fontes externas e 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. Recomendamos uma consulta a profissionais especializados para uma análise específica e personalizada antes da sua decisão sobre produtos, serviços e investimentos. A Credit Suisse Hedging-Griffo poderá estabelecer a seu exclusivo critério requisitos e procedimentos específicos para abertura de contas e acesso a produtos. Fundos de investimento não contam com a garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e/ou regulamento do fundo de investimento antes de aplicar seus recursos. Para fundos que perseguem a manutenção de uma carteira de longo prazo, não há garantia de que o fundo terá tratamento tributário para fundos de longo prazo. As rentabilidades divulgadas são líquidas de taxas de administração e de performance e brutas de impostos. Caso o índice comparativo de rentabilidade utilizado neste material não seja o benchmark descrito no regulamento do fundo, considere tal índice meramente como referência econômica. Verifique se os fundos utilizam estratégia com derivativos como parte integrante de suas políticas de investimento. Tais estratégias podem resultar em perdas patrimoniais para seus cotistas, podendo inclusive acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir os prejuízos dos fundos. Verifique se os fundos estão autorizados a realizar aplicações em ativos financeiros no exterior. Verifique se os fundos investem em crédito privado. Tais fundos podem estar sujeitos a risco de perda substancial do patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos integrantes da sua carteira. Os fundos apresentados podem estar expostos a significativa concentração em ativos de poucos emissores, variação cambial e outros riscos não mencionados neste material. O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor cabe a responsabilidade de se informar sobre eventuais riscos previamente à tomada de decisão sobre investimentos. Este material não deve substituir o julgamento independente dos investidores. Verifique a data de início das atividades dos fundos. Para avaliar a performance de fundos de investimento, é recomendável uma análise de no mínimo 12 meses. Fundos de investimento que utilizam ativos de renda variável em suas carteiras apuram sua rentabilidade com base na cotação diária de fechamento desses ativos. Verifique se a liquidação financeira e a conversão dos pedidos de resgate deste Fundo podem ocorrer em outra data diferente daquela em que foi feito o respectivo pedido. Este material apresenta conclusões, opiniões, portfólios hipotéticos, sugestões de alocação e projeções de retorno feitas sob 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 conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. As conclusões, opiniões, sugestões de alocação, projeções e hipóteses são baseadas nas condições de mercado e em cenários correntes e passados que podem variar significativamente no futuro. Projeções não significam retornos futuros. Os resultados reais de um portfólio ou sugestão de alocação equivalentes aos apresentados podem divergir dos resultados indicativos aqui descritos. O objetivo de investimento, as conclusões, opiniões, sugestões de alocação, projeções e hipóteses apresentadas são uma mera estimativa e não constituem garantia ou promessa de rentabilidade e resultado ou de isenção de risco pela CSHG. Eventuais mudanças nas premissas, análises, estimativas, cenários, conclusões e projeções podem impactar ou modificar o conteúdo deste material. As análises aqui apresentadas não pretendem conter todas as informações relevantes que um investidor deve considerar e, dessa forma, representam apenas uma visão limitada do mercado. As informações, conclusões e análises apresentadas podem sofrer alteração a qualquer momento e sem aviso prévio e podem ser diferentes ou contrárias àquelas apresentadas por outras áreas, colaboradores ou empresas do grupo. A CSHG não está obrigada a divulgar tais materiais diversos. Alguns produtos e ativos mencionados podem não estar disponíveis ou cotados nos preços esperados ou projetados no momento da contratação ou investimento pelo investidor. A CSHG não garante a disponibilidade, liquidação da operação, liquidez, pagamento de juros, remuneração, retorno ou preço dos produtos ativos mencionados neste material. A CSHG não garante a veracidade e integridade das informações e dos dados, tampouco que estejam livres de erros ou omissões. As informações se referem às datas mencionadas, podem sofrer alteração a qualquer momento e não serão atualizadas. A CSHG não se responsabiliza por erros, omissões ou pelo uso das informações contidas neste material. Este material não pode ser copiado, reproduzido ou distribuído, total ou parcialmente, sem a 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.

Credit Suisse Hedging-Griffo

R. Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700 - 12º andar

São Paulo | SP | Brasil

04542-000

www.cshg.com.br

Atendimento a clientes

list.imobiliario@cshg.com.br

Ouvidoria

DDG: 0800 77 20 100