

CSHG Renda Urbana FII

Março 2020



Cota valor de Mercado ¹	Cota patrimonial ¹	Valor de Mercado do Fundo ¹	Nº de cotistas	Rendimento
R\$ 108,52	R\$ 107,41	R\$ 1,06 bilhão	36.170	R\$ 0,68 por cota
ABL ¹ Total	Dividend Yield ¹	Retorno Mensal ¹	Vacância Física ¹	Vacância Financeira ¹
241 mil m ²	7,5 %	-16,1 %	0,0 %	0,0 %

Comentários do time de gestão

Durante o mês de março, foi possível verificar uma grande volatilidade no mercado acionário e na indústria de fundos imobiliários. O aumento no número de casos do novo Coronavírus (Covid-19) e a expectativa quanto ao seu impacto econômico têm gerado um forte sentimento de aversão ao risco, incertezas e instabilidade nos preços dos ativos no mercado secundário. Com isso, divulgamos um Fato Relevante ("FR") no dia 27 de março sobre as principais diretrizes de gestão para esse momento ([link](#)).

Em função deste cenário – e apenas durante este período – organizamos os comentários do time de gestão em três tópicos: **(1)** Resultados e Rendimentos; **(2)** Carteira e Mercado; **(3)** Resumo de Informações; e **(4)** Aquisição do St. Alberto.

Adicionalmente, o Fundo completou o ciclo de investimentos iniciados na 2ª emissão, com sua última aquisição anunciada do Ed. Santo Alberto, locado à rede de universidades Laureate. Dessa forma, a carteira de investimentos imobiliários do Fundo ficou com 89,8% de alocação direta em imóveis. Considerando o investimento no FII SPVJ11, que detém 7 ativos varejistas em um contrato atípico de locação, o investimento total do fundo (direto e indireto) em imóveis totaliza 96,8% da carteira. Entre as modalidades de locação, considerando a carteira imobiliária, o HGRU11 possui 87% dos seus contratos em regime de locação atípica e tem como principal locatário o Grupo BIG, em 10 ativos, representando aproximadamente 60% da receita de locação imobiliária direta.

Ressaltamos ainda, que a convocação para a Assembleia Geral Ordinária foi realizada em 13 de março de 2020 e será realizada em 14 de abril de 2020 (convocação disponível neste [link](#)). Incentivamos que os cotistas participem de forma não presencial, com voto por procuração ou eletrônico, os quais podem ser obtidos pelo e-mail list.imobiliario@cshg.com.br.

1. Resultados e Rendimentos

No mês o fundo teve um resultado de R\$ 6,4 milhões e um acumulado no ano de R\$ 20,8 milhões. Até o momento o Fundo não sofreu nenhum impacto.

Como comentado no FR, a política de distribuição de rendimentos, que costuma ser baseada em poucas alterações durante cada semestre, esta foi alterada neste período de maior instabilidade para refletir em cada mês os possíveis impactos decorrentes da operação do Fundo. Importante ressaltar que não existe previsão de suspensão do pagamento mensal de rendimentos.

Com isso, mensalmente analisaremos o resultado do fundo, incluindo todos potenciais impactos na certa e visando uma distribuição próxima a 100% dos resultados auferidos no semestre. Acreditamos que, na maior parte do tempo, devemos manter a distribuição de rendimentos próxima ao limite mínimo obrigatório (95%), no entanto, nos momentos de maior pressão de caixa, acreditamos que devemos aumentar a distribuição para 100%, e preservando as reservas de lucros acumulados apenas para eventos não previstos. A intenção desta alteração é demonstrar ao mercado, de forma transparente, o atual patamar de geração de resultado.

Nesta lógica, no mês de março, mantivemos a distribuição em R\$ 0,68 por cota dado que não houve a conclusão de nenhum impacto.

2. Carteira e Mercado

O setor varejista não deve ser o primeiro a ser afetado em decorrência da pandemia, bem como não deve ser o setor que terá os maiores impactos, dado que o contínuo fornecimento de alimentos e outros insumos para a população é considerado como atividade essencial em momento de crise. No entanto, o setor educacional já sofre consequências decorrentes da paralisação das aulas presenciais, sendo que diversos players do setor estão procurando remediar a situação para oferecer seus serviços remotamente por meio das ferramentas de ensino à distância.

O time de gestão, a princípio, não adotará nenhuma política padrão para negociar condições dos contratos de locação, sendo que analisaremos eventuais demandas caso a caso. Estamos em contato com nossos locatários para entender os impactos da pandemia em seus negócios, especialmente naqueles mais representativos em termos de renda para o Fundo ou que atuem em segmentos mais afetados pela pandemia. Para alguns casos, é possível que seja necessário conceder um prazo adicional para o pagamento de alugueis, de forma a manter o nível de ocupação, a saúde financeira dos locatários e reforçar as relações de longo prazo.

É importante ressaltar ainda, que todo relacionamento com locatários é realizado pelo time de gestão diretamente, sem terceiros, o que acreditamos ser essencial para identificação do cenário de cada locatário e manutenção da ocupação no longo prazo. Ao final de março, o Fundo não possuía aluguéis diferidos ou acordos de diferimento firmados, sendo que a partir do mês de abril divulgaremos detalhes sobre eventuais acordos e status das conversas com os locatários.

Sobre novas emissões, o time de gestão realizará quando o mercado estiver menos volátil e o pipeline de novos negócios esteja em estágio avançado de negociação. continuamos convictos de que o ciclo imobiliário é favorável para novas aquisições.

3. Resumo de Informações

Com o objetivo de demonstrar os níveis de concentração por locatário, relacionamos abaixo todos aqueles que representam 5% ou mais da receita de locação contratada.

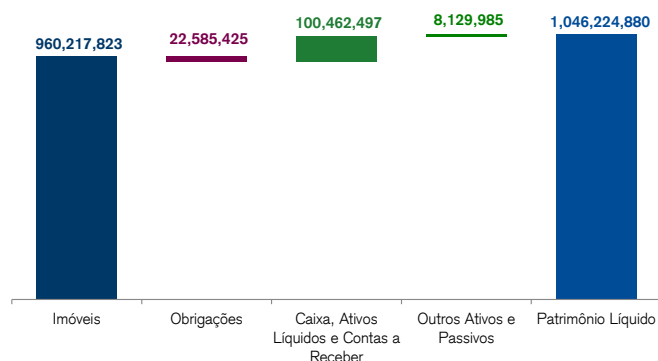
Locatário	Setor	% da receita de locação contratada
BIG	Supermercados	60,4%
Ibmec - YDUQS	Educação	14,6%
Estácio - YDUQS	Educação	11,9%
Anhembi Morumbi – Laureate	Educação	9,9%

*Há o SPVJ11 como principal FIL de varejo que possui um yield previsto de 7% e representa até 10% a depender da distribuição

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 – Março 2020 (31/03/2020).

Abaixo apresentamos os valores atualizados da Composição da Cota Patrimonial e Tabela de Sensibilidade de Atribuição de Valor aos Imóveis pelo Valor de Mercado, os quais foram apresentados inicialmente no FR.

Composição da Cota Patrimonial



(Valores em reais: R\$)

Valor na carteira

Imóveis	960.217.823
Obrigações	(22.585.425)
Caixa, Ativos Líquidos e Contas a Receber ¹	100.462.497
Outros Ativos e Passivos	8.129.985
Patrimônio Líquido	1.046.224.880
Quantidade de cotas	9.740.679
Cota patrimonial	107,41

Fonte: CSHG

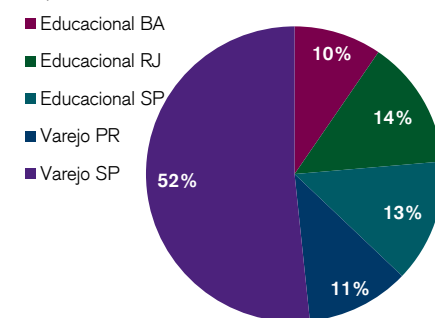
Das obrigações, o Fundo possui somente os custos de transação das últimas aquisições como ITBI e despesas jurídicas no valor aproximado de R\$ 18 milhões e uma parcela residual de R\$ 4,5 milhões da aquisição do edifício Santo Alberto em São Paulo-SP quando cumpridas determinadas condições resolutivas, conforme informado em Fato Relevante ([link](#)). Além disso, o fundo possui aproximadamente R\$ 6 milhões em fundos de investimento de renda fixa e R\$ 95 milhões em fundos de investimento imobiliário.

Sensibilidade - Atribuição de Valor aos Imóveis pelo Valor de Mercado

Cota Mercado (R\$)	75,19	96,67	107,41	118,15	139,63
% cota patrimonial	-30%	-10%	0%	10%	30%
(Valores em: R\$ mil por m²)					
HGRU (portfolio inteiro)	2.7	3.6	4.0	4.4	5.3
Educacional BA	1.9	2.5	2.8	3.1	3.7
Educacional RJ	11.3	15.0	16.8	18.7	22.3
Educacional SP	7.5	9.9	11.1	12.3	14.8
Varejo PR	3.1	4.1	4.6	5.0	6.0
Varejo SP	2.0	2.7	3.0	3.3	4.0

Fonte: CSHG

(% patrimonial dos ativos)



Lista de ativos

Educacional BA	Estácio Salvador
Educacional RJ	Ibmec
Educacional SP	Angélica – São Judas, Sto Alberto
Varejo PR	Sam's Club Atuba, Sam's Club Barigui
Varejo SP	BIG Indianópolis, Maxxi Joaquina Ramalho, Sam's Club Morumbi, BIG Granja Viana, BIG São Bernardo, Sam's Club Radial Leste, Sam's Club São José dos Campos e Sam's Club Campinas

4. Aquisição | Ed. Santo Alberto

No dia 04 de março de 2020 o Fundo concluiu a aquisição da totalidade das cotas de uma SPE que possui como único ativo o edifício denominado Edifício Santo Alberto (**"Ed. Santo Alberto São Paulo - SP"**) localizado em São Paulo – SP. Até o momento, o fundo pagou R\$ 93.485.098,70, sendo que ainda há uma parcela residual de R\$ 4.500.000,00 a ser paga no prazo de 180 dias contados de 7 de fevereiro de 2020, condicionado ao cumprimento de determinadas condições pelo Vendedor. Além disso, o time de gestão preparou uma apresentação sobre essa tese de investimento ([link](#)).

O **Ed. Santo Alberto São Paulo - SP** é um edifício de alto padrão que tem área locável total de 6.805 m², sendo que 6.000 m² (seis mil metros quadrados) encontram-se locados na modalidade *built-to-suit*¹ à empresa ISCP - Sociedade Educacional Ltda., com vigência até fevereiro de 2026, que opera uma unidade da Universidade Anhembi Morumbi no imóvel.

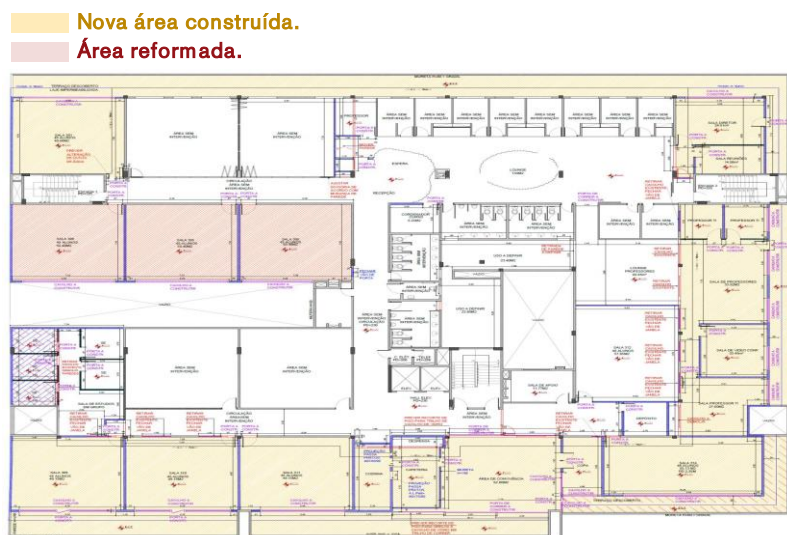
Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento 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 – Março 2020 (31/03/2020).

Outras áreas do prédio encontram-se locadas a terceiros para exploração de estacionamento e praça de alimentação. Os alugueis vigentes com competência para o mês de março de 2020, somam um total de R\$ 711.347,20.

O imóvel não foi descrito no Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Segunda Emissão do Fundo, sendo que sua aquisição decorreu das atividades de gestão ativa do portfólio, que envolvem a busca permanente de novas oportunidades para investimento dos recursos do Fundo.

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

Sobre a obra de expansão do lbmec, o corpo de bombeiro já a aprovou. No momento, a inquilina aguarda o envio de um laudo, a ser elaborado pela construtora contratada para a condução da obra, constatando a situação *as-is*¹ do local e aprovação pelos bombeiros, para a liberação do Habite-se¹.



Fonte: CSHG

Expansão da cobertura: fotos da obra **Fachada principal**



Fonte: CSHG

Espaço de Convivência

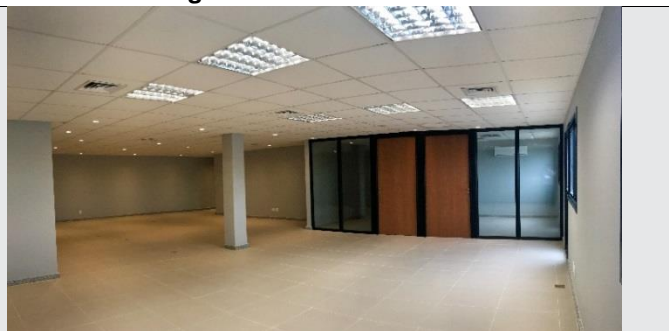


Sala de Diretor e Reunião



Fonte: CSHG

Lounge e Sala dos Professores



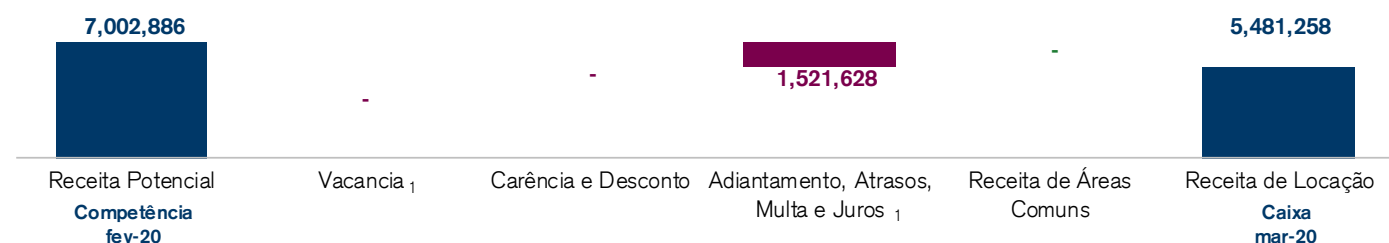
Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento 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 – Março 2020 (31/03/2020).

Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Março de 2020	Fevereiro de 2020	2020	12 Meses
Receita de Locação ¹	5.481.258	5.476.067	16.296.449	25.482.698
Rendimentos Mobiliário ¹	1.606.134	1.325.004	6.440.592	8.103.803
Ganhos de Capital Bruto ¹	165.450	-	842.352	1.994.258
IR sobre Ganho de Capital	-	(127.311)	(144.435)	(347.627)
Total de Receitas	7.252.841	6.673.761	23.434.958	35.233.132
Despesas Imobiliárias ¹	(95.022)	-	(95.022)	(95.022)
Despesas Operacionais ¹	(784.892)	(916.895)	(2.555.858)	(4.475.222)
Total de Despesas	(879.914)	(916.895)	(2.650.880)	(4.570.244)
Resultado¹	6.372.927	5.756.866	20.784.078	30.662.889
Rendimento anunciado	6.623.662	6.623.662	19.870.985	29.140.985

Fontes: CSHG

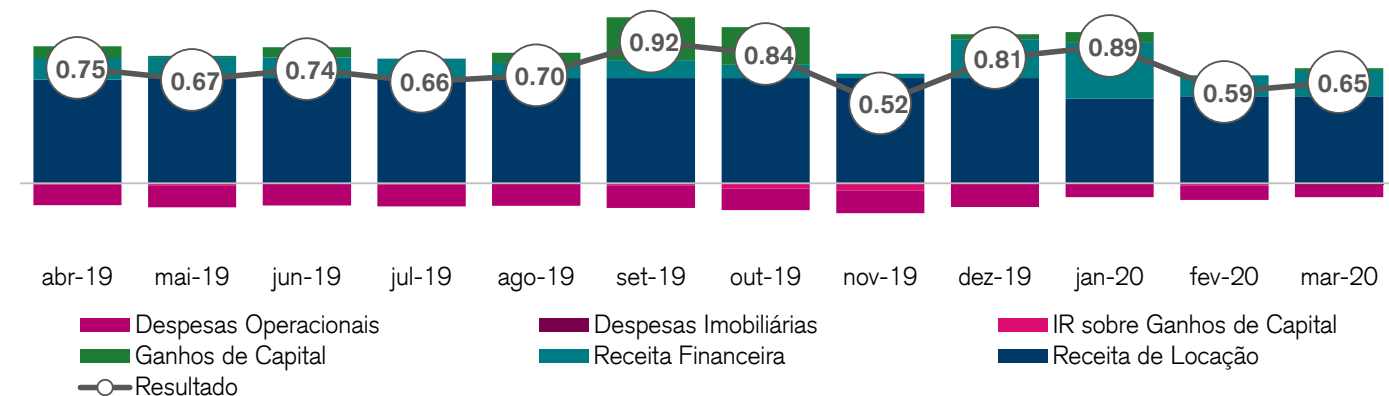
Receita de Locação (Valores em reais: R\$)



Fontes: CSHG

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

abr-19	mai-19	jun-19	jul-19	ago-19	set-19	out-19	nov-19	dez-19	jan-20	fev-20	mar-20
Rendimento distribuído											
0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,74	0,68	0,68	0,68
Saldo de resultado acumulado¹											
0,40	0,39	0,45	0,42	0,44	0,68	0,83	0,67	0,74	0,32*	0,23	0,21

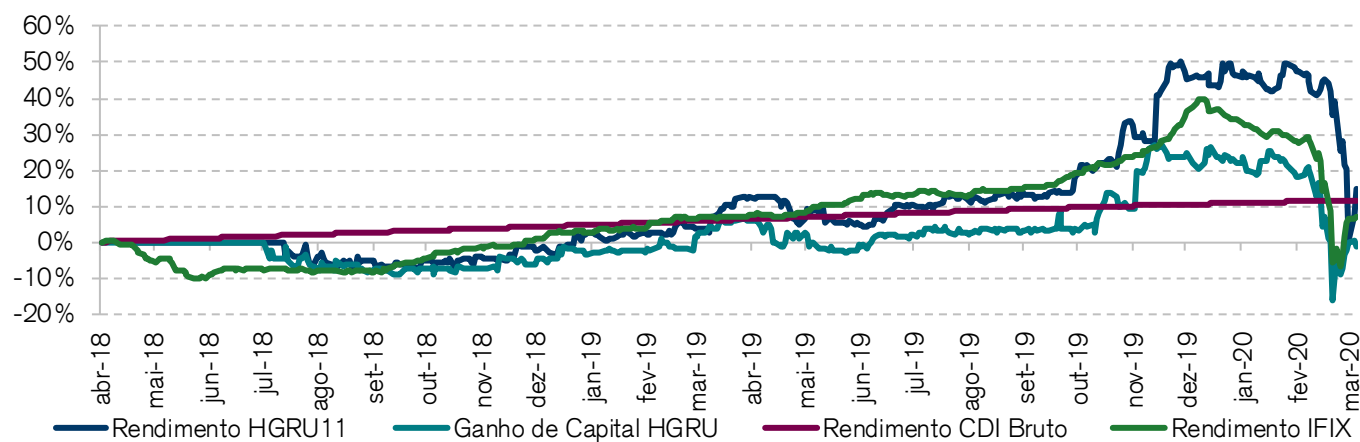


Fontes: CSHG *Já inclui as novas cotas da 2ª Emissão

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Renda Urbana FII – Relatório mensal de Gestão – Março 2020 (31/03/2020).

Rentabilidade

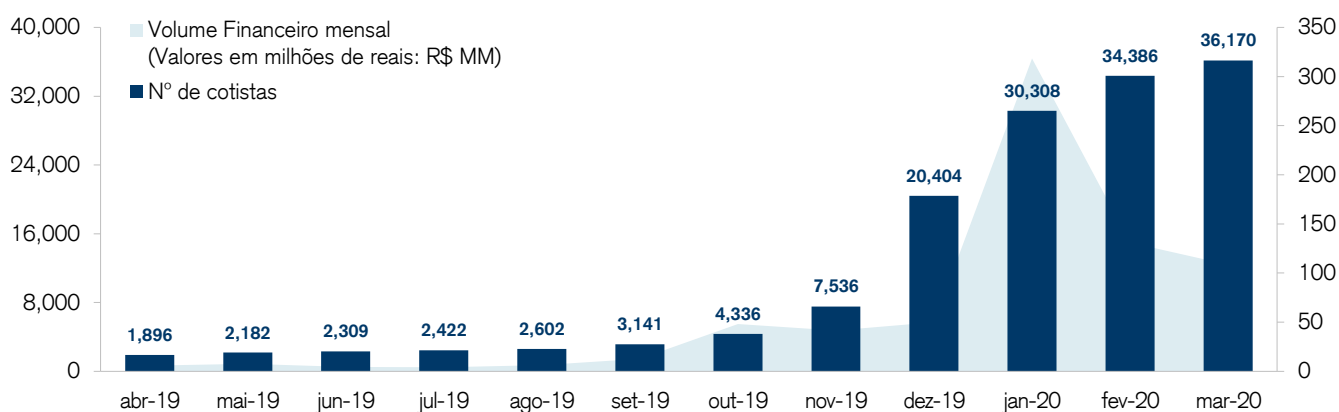
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início
HGRU11 ¹	-16,1%	-17,7%	9,3%	18,4%
IFIX	-15,8%	-22,0%	0,5%	7,2%
CDI Bruto	0,3%	1,0%	5,4%	11,6%



Fontes: CSHG.

Liquidez

	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	108,4	557,8	737,6
Giro	9,9%	44,1%	59,5%
Presença em pregões	100%	100%	100%

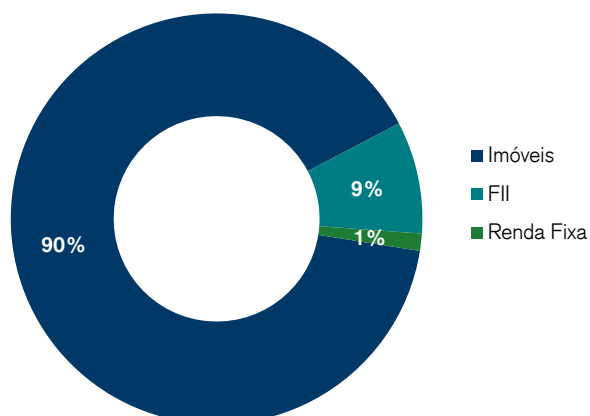


Fontes: Quantum Axis e CSHG.

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 – Março 2020 (31/03/2020).

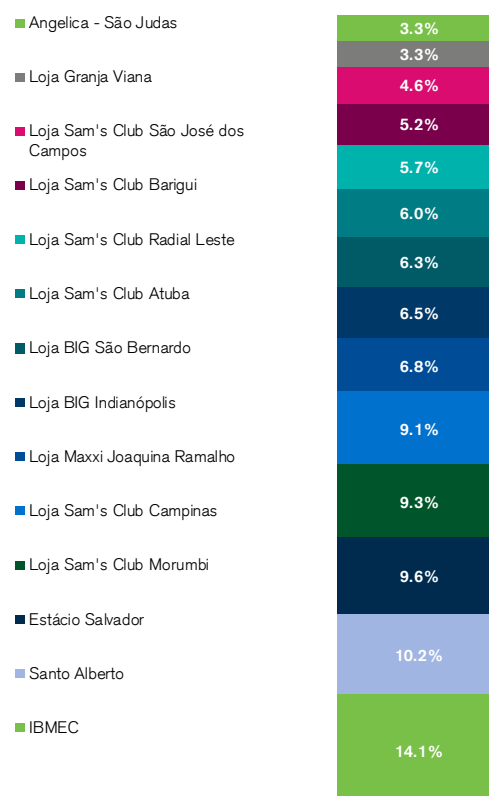
Carteira

Classe de ativos (% dos Investimentos)



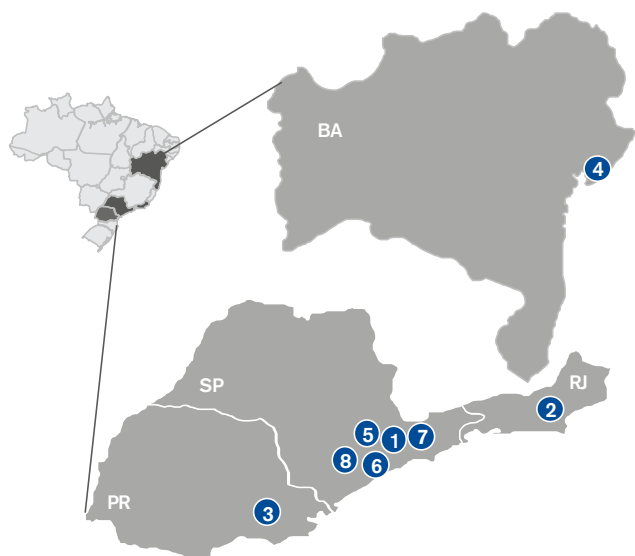
Fontes: CSHG

Empreendimentos (% dos Ativos Imobiliários)



Fontes: CSHG

Ativos Imobiliários



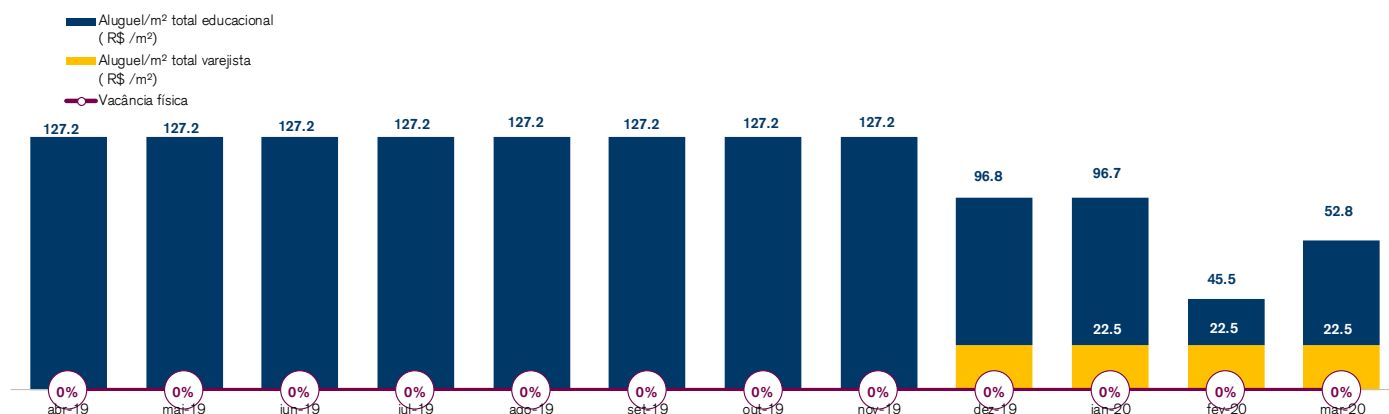
#	Localização	% Ativo Imobiliário
1	São Paulo	41.8%
2	Rio de Janeiro	14.1%
3	Curitiba	11.2%
4	Salvador	9.6%
5	Campinas	9.1%
6	São Bernardo	6.3%
7	São José dos Campos	4.6%
8	Cotia	3.3%

Fontes: CSHG.

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Renda Urbana FII – Relatório mensal de Gestão – Março 2020 (31/03/2020).

Radiografia da carteira imobiliária

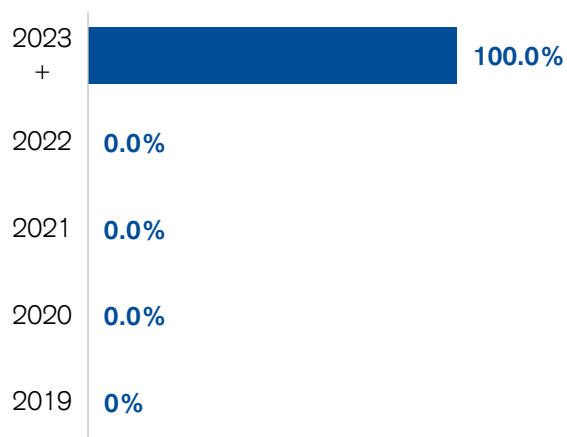
Evolução da vacância física e do aluguel médio mensal¹ por m²



Fontes: CSHG

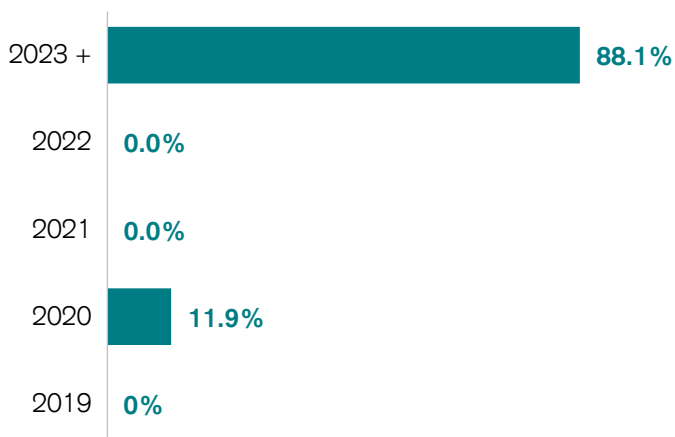
Vencimento dos contratos

(% da Receita Contratada)



Revisional dos contratos

(% da Receita Contratada)

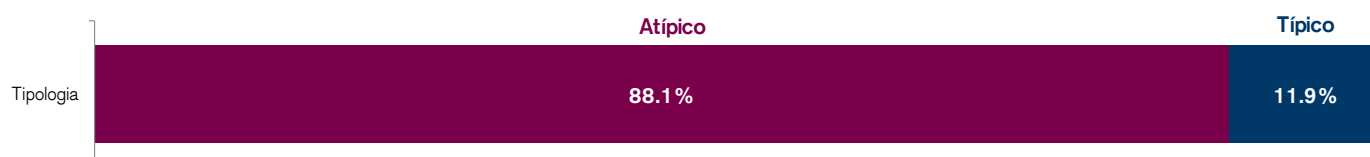


Índice de Reajuste (% da Receita Contratada)



Fonte: CSHG

Tipologia dos contratos (% da Receita Contratada)



Fonte: CSHG

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Renda Urbana FII – Relatório mensal de Gestão – Março 2020 (31/03/2020).

Imóveis educacionais



IBMEC

Avenida Armando Lombardi, 940
Rio de Janeiro - RJ.

ABL: _____ 8.040 m²

Locado: _____ 100%

Nº de locatários: _____ 1



Angélica – São Judas

Avenida Angélica, 2563
São Paulo - SP.

ABL: _____ 4.849 m²

Locado: _____ 100%

Nº de locatários: _____ 1



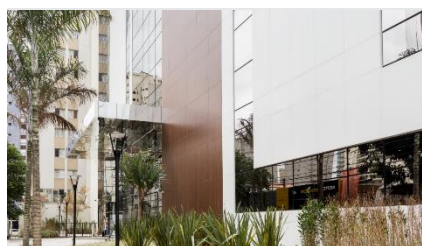
Estácio Salvador

Rua Xingu, 179
Salvador - BA.

ABL: _____ 32.808 m²

Locado: _____ 100%

Nº de locatários: _____ 1



Santo Alberto

Rua Quatá, 67
São Paulo - SP.

ABL: _____ 6.805 m²

Locado: _____ 100%

Nº de locatários: _____ 1

Imóveis varejo



Loja BIG Indianópolis

Avenida Jabaquara, 2.979
São Paulo - SP.

ABL: _____ 24.345 m²

Área de Loja: _____ 7.653 m²

Locado: _____ 100%

Nº de locatários: _____ 1



Loja Maxxi Joaquina Ramalho

Avenida Joaquina Ramalho, 340
São Paulo - SP.

ABL: _____ 29.640 m²

Locado: _____ 100%

Nº de locatários: _____ 1



Loja Sam's Club Morumbi

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

ABL: _____ 24.292 m²

Locado: _____ 100%

Nº de locatários: _____ 1



Loja BIG Granja Viana

Rod. Raposo Tavares, 23.033
Cotia - SP.

ABL: _____ 24.235 m²

Área de Loja: _____ 7.004 m²

Locado: _____ 100%

Nº de locatários: _____ 1



Loja BIG São Bernardo

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

ABL: _____ 24.511 m²

Área de Loja: _____ 12.639 m²

Locado: _____ 100%

Nº de locatários: _____ 1



Loja Sam's Club Radial Leste

Rua Padre Adelino, 685
São Paulo - SP.

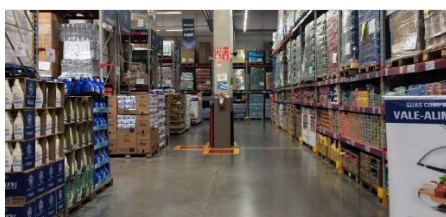
ABL: _____ 14.051 m²
Área de Loja: _____ 5.385 m²
Locado: _____ 100%
Nº de locatários: _____ 1



Loja Sam's Club São José dos Campos

Av. Cassiano Ricardo, 1.993
São José dos Campos – SP.

ABL: _____ 7.549 m²
Área de Loja: _____ 5.451 m²
Locado: _____ 100%
Nº de locatários: _____ 1



Loja Sam's Club Campinas

Rod. D. Pedro I Km 132
Campinas - SP.

ABL: _____ 15.776 m²
Área de Loja: _____ 5.500 m²
Locado: _____ 100%
Nº de locatários: _____ 1



Loja Sam's Club Barigui

Rod. Curitiba Ponta Grossa Br. 277
Curitiba - PR.

ABL: _____ 13.565 m²
Área de Loja: _____ 5.177 m²
Locado: _____ 100%
Nº de locatários: _____ 1



Loja Sam's Club Atuba

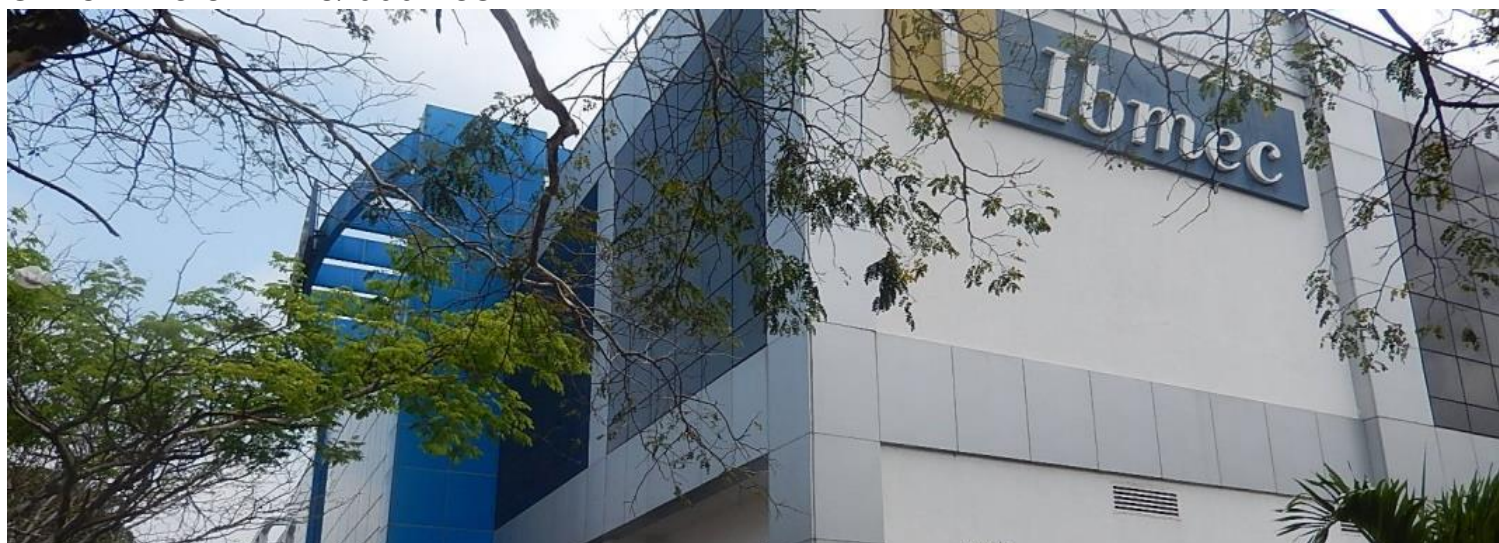
Rod Br 476 Est. Da Ribeira, 144
Curitiba - PR.

ABL: _____ 10.131 m²
Área de Loja: _____ 7.751 m²
Locado: _____ 100%
Nº de locatários: _____ 1

Deliberações das assembleias do mês

Data da Assembleia	Ativo	Matéria	Voto Proferido	Resultado da Matéria
17/03/2020	SPVJ11	1	Aprovar	Aprovado
		2	Aprovar	Aprovado
		3	Aprovar	Aprovado
		4	Aprovar	Aprovado
		5	Aprovar	Aprovado
		6	Aprovar	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\$ 444.947.361,36

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.
<i>Pro-rata</i>	Proporcional ou rateado.
SPE	Sociedade de Propósito Específico.
<i>Built-to-suit</i>	Construção sob medida.
2ª Oferta	Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Segunda Emissão do CSHG Renda Urbana – Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
<i>AS-IS</i>	Jargão estrangeiro para representar vistoria ou laudo de como, de fato, ficou o imóvel.
Habite-se	Certificado de Conclusão da Prefeitura.

Seção: Composição do Resultado

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

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 – Março 2020 (31/03/2020).

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 alugueis adiantados subtraído dos não recebimentos de alugueis não pagos no mês.

Seção: Rentabilidade

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

Seção: Carteira

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

Seção: Radiografia da carteira imobiliária

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



Atendimento a clientes

list.imobiliario@cshg.com.br

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.

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 – Março 2020 (31/03/2020).