

CSHG Renda Urbana – Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(“Fundo”, “HGRU11” ou “CSHG Renda Urbana FII”)

Apresentação Anual



CNPJ nº 29.641.226/0001-53
31 de março de 2022

CREDIT SUISSE 
CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

Agenda

1

CSHG Renda Urbana FII

2

Mercado de Varejo

3

Relacionamento com Investidor

Agenda

1

CSHG Renda Urbana FII

2

Mercado de Varejo

3

Relacionamento com Investidor

CSHG Renda Urbana FII

Dados principais



R\$ 2,1 bilhões
Valor de Mercado
do Fundo ¹

8,8 %
dividend yield ¹

0,0%
Vacância
Financeira ¹

R\$ 111,98
Valor da cota a
mercado ¹

433 mil m²
área bruta locável ¹

R\$ 118,33
Valor da cota
patrimonial ¹

CSHG Renda
Urbana FII

HGRU11

Quantidade de cotistas

158.418

Volume médio diário
(mar-22)

R\$ 3,8 MM

Retorno desde início

61,4%
ou
13,3% a.a.

Retorno 12 M

-2,5%

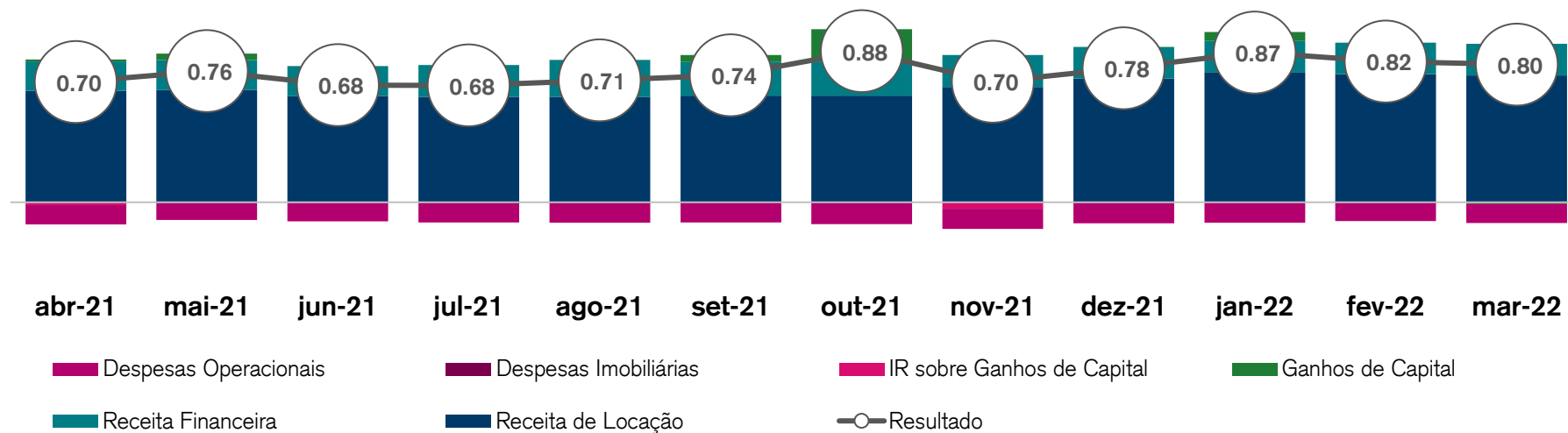
A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Leia o Regulamento antes de investir.

CSHG Renda Urbana FII

Rentabilidade e Liquidez

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

abr-21	mai-21	jun-21	jul-21	ago-21	set-21	out-21	nov-21	dez-21	jan-22	fev-22	mar-22
Rendimento distribuído											
0,68	0,70	0,90	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72	0,76	0,76	0,76	0,82
Saldo de resultado acumulado¹											
0,45	0,51	0,29	0,25	0,24	0,26	0,41	0,39	0,41	0,52	0,58	0,56



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.

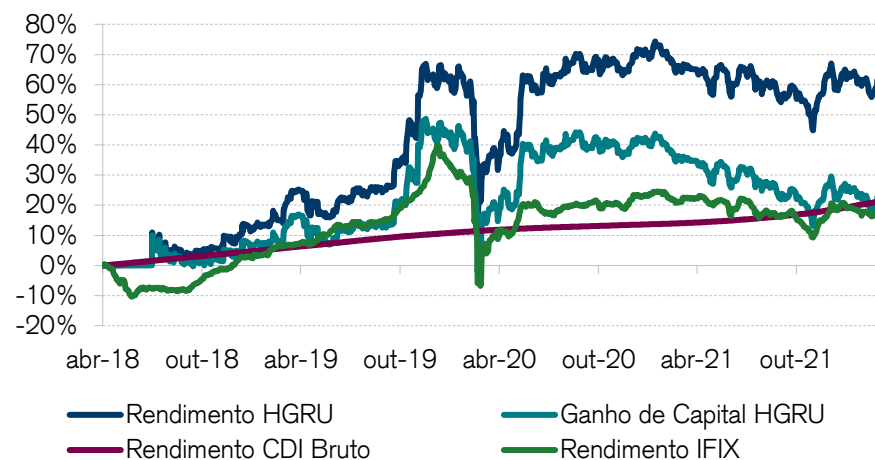
CSHG CSHG Renda Urbana FII

Rentabilidade e Liquidez

Tabela de Rentabilidade¹

	Mar-22	2022	12 Meses	Início
HGLG11	-0,1%	-3,4%	-2,5%	61,4%
IFIX	1,4%	-0,9%	-2,3%	19,5%
CDI	0,9%	2,5%	6,4%	21,4%

Gráfico de Rentabilidade

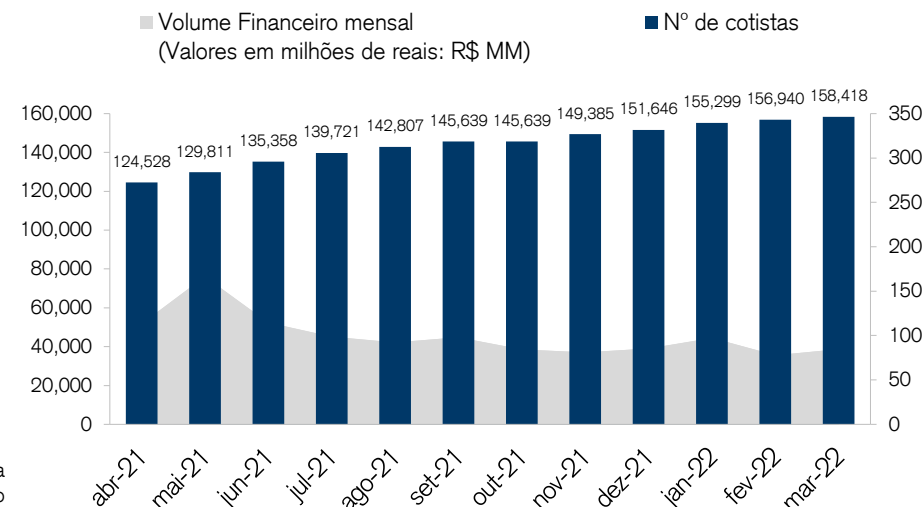


Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC").

Tabela de Liquidez

	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	84,5	259,5	1.193,2
Giro	4,2%	12,5%	56,0%

Gráfico de Liquidez

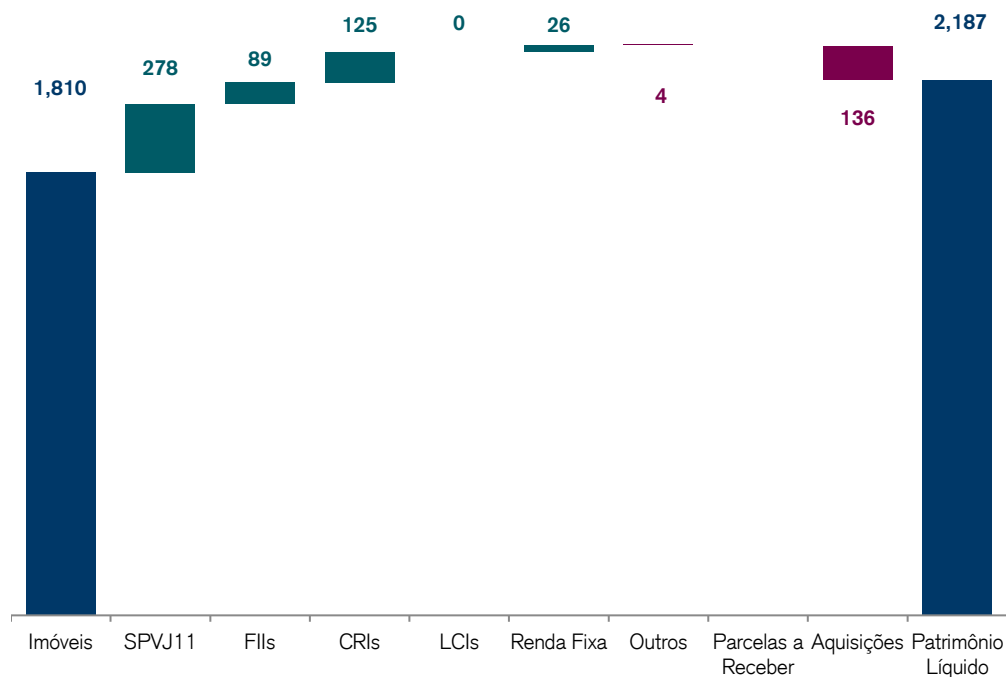


CSHG Renda Urbana FII

Carteira

Composição do Patrimônio Líquido

(Valores em R\$ milhões)



(Valores: R\$ milhões)

Imóveis¹	1.810
----------------------------	--------------

SPVJ	278
------	-----

FII's ¹	89
--------------------	----

CRIs ¹	125
-------------------	-----

Renda Fixa	26
------------	----

Outros	(4)
--------	-----

Parcelas a Receber	0
--------------------	---

Aquisições	(136)
------------	-------

Patrimônio Líquido	2.187
---------------------------	--------------

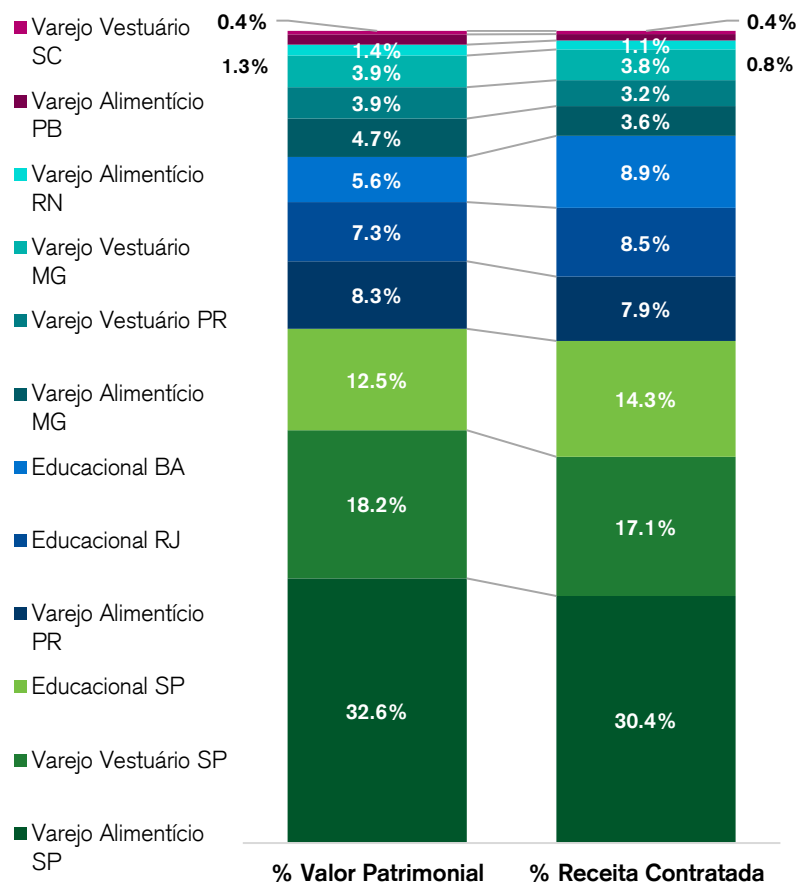
Quantidade de Cotas (nº)	18.406.458
--------------------------	------------

Cota patrimonial (R\$)	118,83
-------------------------------	---------------

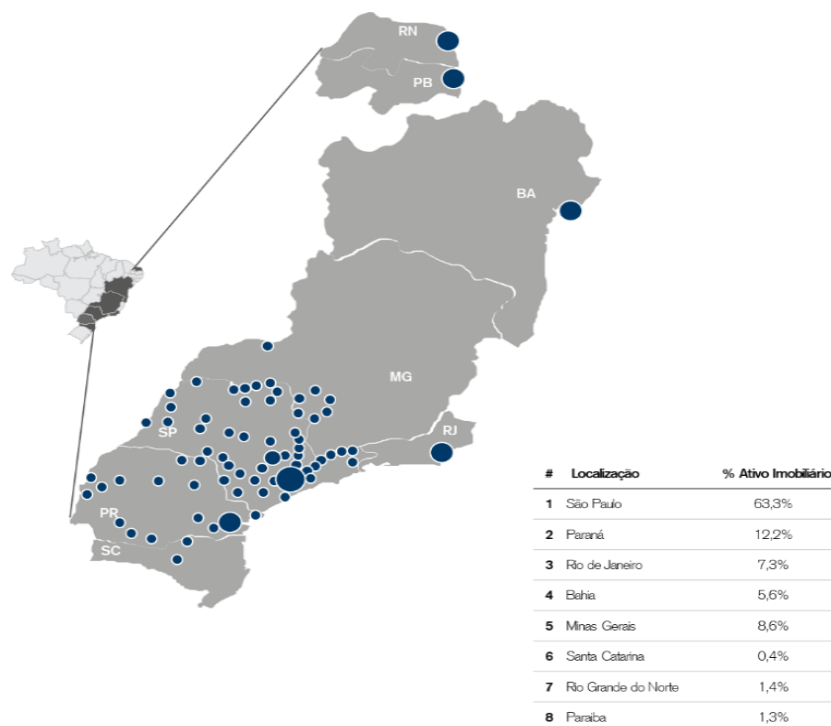
CSHG Renda Urbana FII

Ativos Imobiliários

Participação no Fundo por atividade e região (% dos ativos imobiliários)



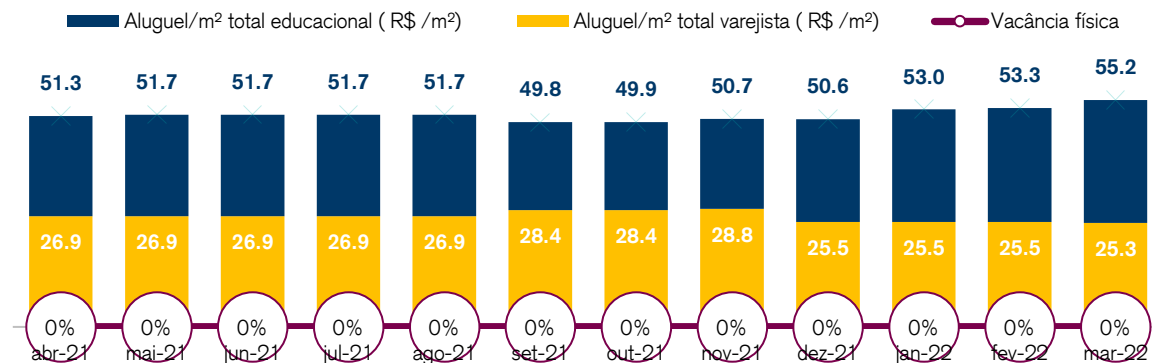
Distribuição Geográfica (% dos ativos imobiliários)



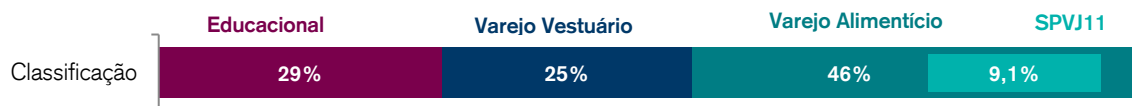
CSHG Renda Urbana FII

Radiografia da carteira imobiliária

Evolução da vacância física¹ e do aluguel médio mensal¹ por m²



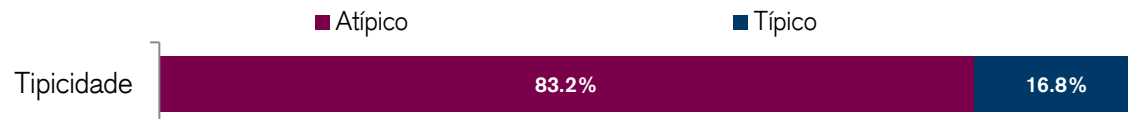
Classificação dos setores de atuação (% Receita Contratada)



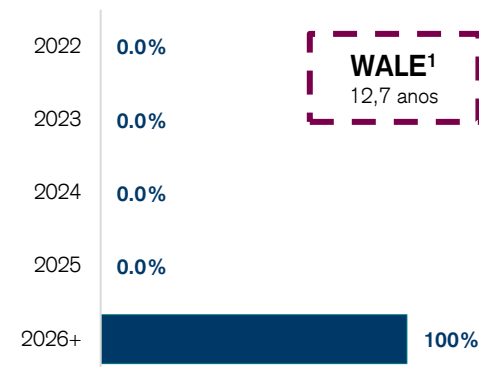
Índices de Reajuste (% Receita Contratada)



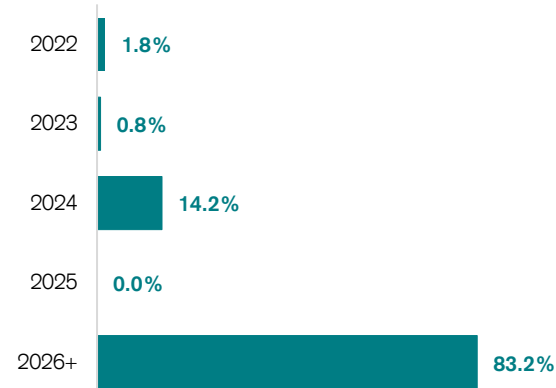
Tipicidade dos contratos (% Receita Contratada)



Vencimento dos contratos (% da Receita Contratada¹)



Revisão dos contratos (% da Receita Contratada)



CSHG Renda Urbana FII

Ativos



Ibmecc

Avenida Armando Lombardi, 940
Rio de Janeiro (RJ)
8.040 m²



Angélica – São Judas

Avenida Angélica, 2.563
São Paulo (SP)
4.849 m²



Loja BIG São Bernardo

Rua Mal Deodoro, 2.785
São Bernardo do Campo (SP)
24.511 m²



Loja Maxxi Joaquina Ramalho

Avenida Joaquina Ramalho, 340
São Paulo (SP)
29.640 m²



Loja Sam's Club Morumbi

Avenida Prof. Francisco Morato,
2.585
São Paulo (SP)
24.292 m²



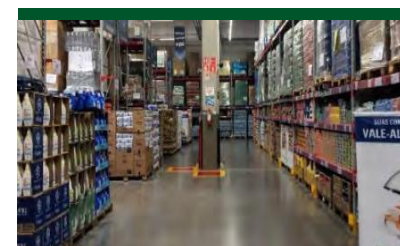
Loja Sam's Club Radial Leste

Avenida Alcântara Machado, 4.002
São Paulo (SP)
14.051 m²



Loja Sam's Club Atuba

Rod Br 476 Est. Da Ribeira, 144
Curitiba (PR)
10.131 m²



Loja Sam's Club Campinas

Rod. D. Pedro I, 132
Campinas (SP)
15.776 m²

CSHG Renda Urbana FII

Ativos



Estácio Salvador

Rua Xingú, 179
Salvador (BA)
32.808 m²



Santo Alberto

Rua Quatá, 67
São Paulo (SP)
6.805 m²



Imóvel Vila Leopoldina

Av. Imperatriz Leopoldina, 550
São Paulo (SP)
23.298 m²



Loja BIG Indianópolis

Av. Jabaquara, 2979
São Paulo (SP)
24.345 m²



Loja BIG Granja Viana

Rod. Raposo Tavares, 23.033
São Paulo (SP)
24.235 m²



Loja Sam's SJC

Av. Cassiano Ricardo, 1993
São José dos Campos (SP)
7.549 m²



Loja Sam's Club Barigui

Rod. Curitiba Ponta Grossa, BR 132
Curitiba (PR)
13.565 m²

CSHG Renda Urbana FII

Ativos



Casas Pernambucanas

São Paulo, Minas Gerais, Paraná e Santa Catarina

92.604 m²

Nº de Lojas: 65



Atacadão e Mineirão

São Paulo, Minas Gerais, Paraná, Paraíba, Rio Grande do Norte e Espírito Santo

76.736 m²

Nº de Lojas: 9



Participação Relevante SPVJ11

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

Participação: 41%

Agenda

1

CSHG Renda Urbana FII

2

Mercado de Varejo

3

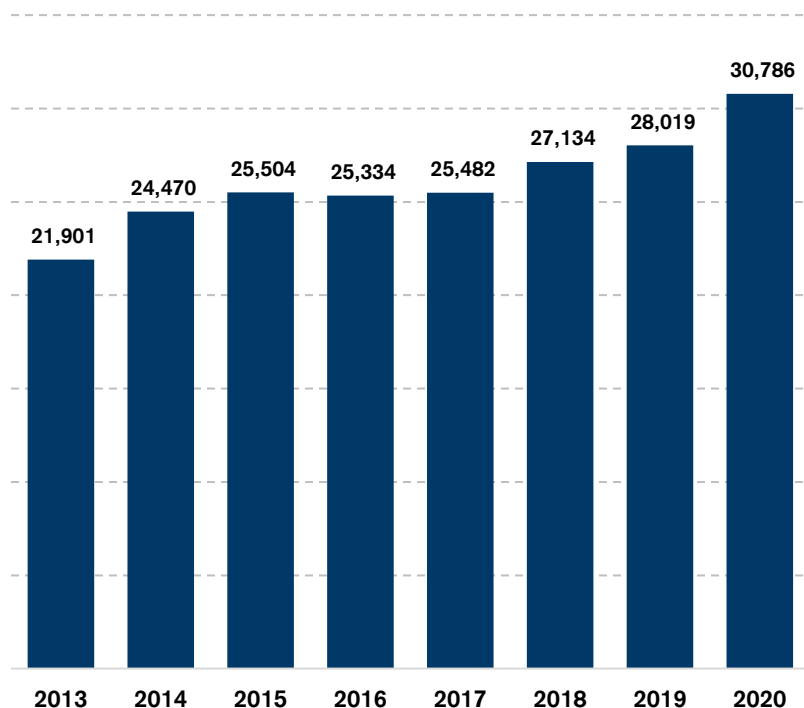
Relacionamento com Investidor

Setor alimentício

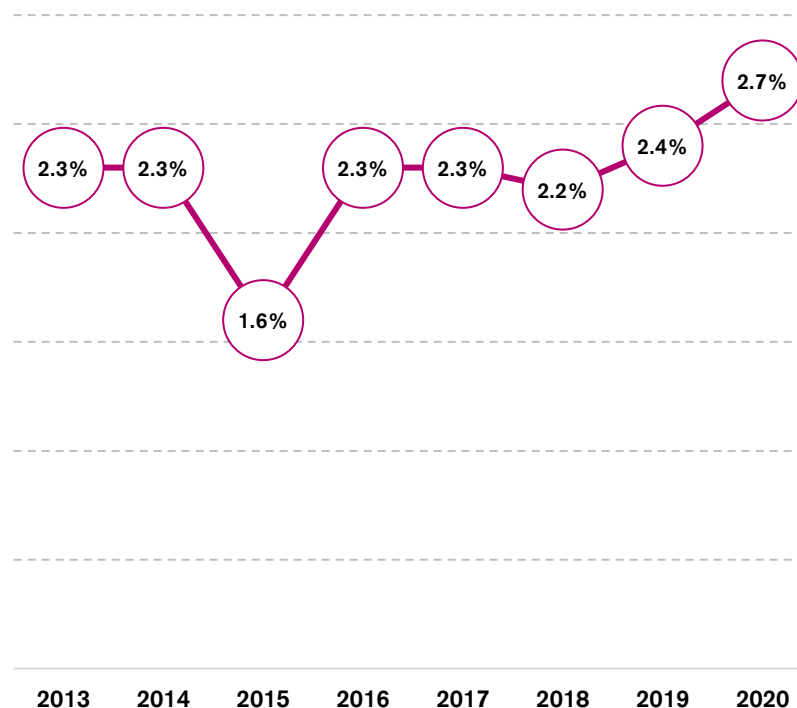
Dados Gerais

Segundo o Ranking 2021 da Associação Brasileira de Supermercados ("ABRAS"), as 500 empresas que compõe o registro tiveram uma receita 21% maior no ano de 2020 frente a 2019. Além disso, o lucro líquido foi o maior das últimas duas décadas, superando o resultado de 2019 que já havia sido o maior da série histórica.

Faturamento bruto do varejo de supermercados
(R\$ por m² anual)



Margem do Lucro Líquido do varejo de supermercados
(%)



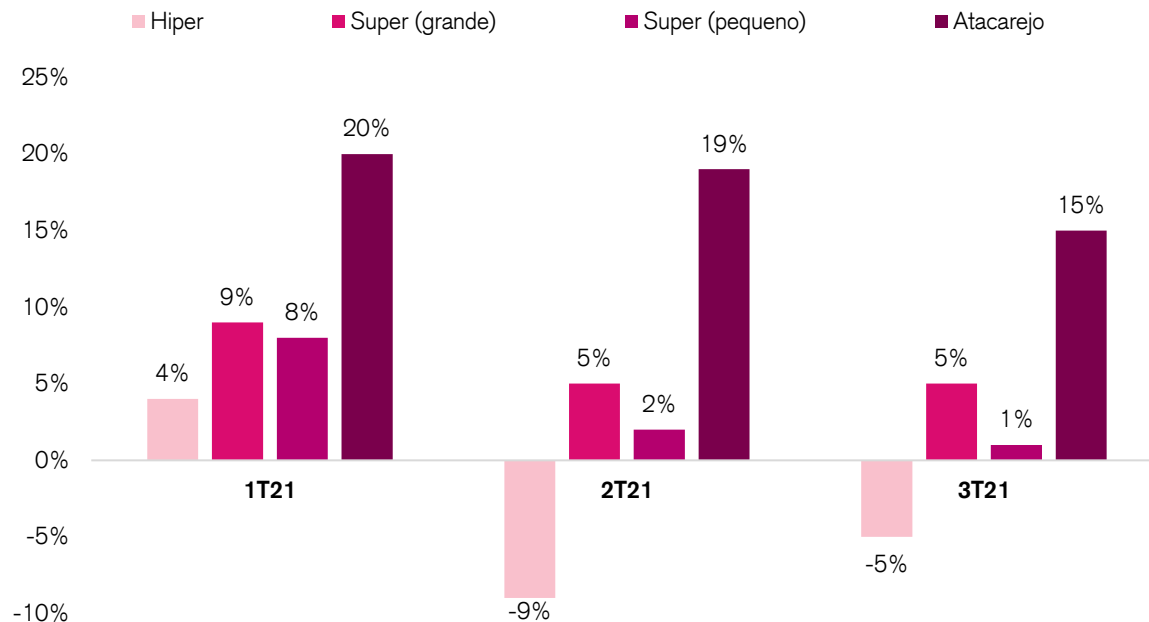
Setor alimentício

Atacarejo



A alta da inflação no país, tem ocasionado a diminuição do poder aquisitivo dos consumidores brasileiros e, assim, o formato de atacarejo vêm ganhando espaço no mercado. De acordo com dados da Nielsen, houve um crescimento constante deste formato em 2021 seguido por quedas em outros canais, como hiper.

Crescimento das vendas brasileiras por canal em 2021
(% ao trimestre)



Agenda

1

CSHG Renda Urbana FII

2

Mercado de Varejo

3

Relacionamento com Investidor

Relacionamento com Investidor

Mailing, logos e comunicação visual

Novo Mailing

Com intuito de aprimorar o atendimento e facilitar a comunicação, criamos um novo canal destinado exclusivamente ao relacionamento com os investidores. Agora, o contato com a CSHG deverá ser feito através do seguinte mailing: ri.imobiliario@cshg.com.br

Logos

O desenvolvimento de logos exclusivos para cada FII têm como propósito melhorar a identidade visual e facilitar o reconhecimento de cada FII, bem como familiarizar os investidores com os empreendimentos imobiliários detidos pelos FIIs. Os logos desenvolvidos possuem um conjunto de elementos que dialogam entre si e que possibilitam a rápida identificação das diferentes estratégias dos FIIs, devido ao uso de ícones (pictogramas) e diferentes cores, conforme pode ser visto abaixo:



Nos empreendimentos que já compõem o portfólio dos FIIs, bem como nas novas aquisições, estamos avaliando as necessidades de cada ativo, implementando soluções e estratégias de comunicação visual-espacial para que os elementos de identificação e sinalização dos empreendimentos, tais como totens, diretórios, pinturas e painéis em geral, sejam reformulados a partir dos melhores princípios de *wayfinding*¹ e estabeleçam um padrão unificado de identificação visual para os ativos de um mesmo FII, como pode ser visto no exemplo do HGLG Itupeva abaixo.



Com o objetivo de disponibilizar aos cotistas mais informações sobre os ativos imobiliários dos FIIs, a página de cada imóvel no nosso site conta agora com fotos e vídeos que apresentam imagens e características gerais dos empreendimentos. A partir dessas fotos e vídeos é possível observar vistas externas e internas dos imóveis, suas condições de localização, entorno e as principais informações técnicas.



¹Glossário

Termos	Definições
ABL	Abreviação de Área Bruta Locável. Refere-se ao espaço total na parte interna de um edifício que pode ser destinado à locação.
Absorção líquida	Significa a diferença entre os espaços ocupados e desocupados em m ² , no período.
Aluguel médio mensal	É a média da receita contratada por área bruta locável
Cota patrimonial	Representação do valor financeiro de uma cota dentro do patrimônio líquido do Fundo. (arredondada em duas casas decimais).
CRI	Certificado de Recebível Imobiliário.
<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.
FII	Fundo de Investimento Imobiliário.
Valor de mercado	Valor da cota valor de mercado multiplicado por todas as cotas do Fundo.
Imóveis	Compreende todos ativos imobiliários sendo eles diretamente ligados ao Fundo ou indiretamente por meio de sociedades de propósito específico.
Receita Contratada	É a soma dos aluguéis contratados sem considerar vacância e descontos.
Retorno mensal	Retorno considerando ganho de capital e rendimentos distribuídos.
Saldo de resultado acumulado	Compreende os ganhos financeiros acumulados auferidos pelo regime caixa ainda não distribuídos pelo Fundo no período.
Tabela de Rentabilidade	A rentabilidade é calculada mediante o retorno da cota ajustada ou do número do índice no período em questão.
Vacância financeira	Compreende a porcentagem da receita de locação potencial das áreas vagas sobre a receita de locação total do Fundo.
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.
Valor da cota a mercado	Valor da cota no mercado secundário na data de fechamento do relatório.
WALE	Vencimento médio dos contratos ponderado pela receita contratada.
Wayfinding	Conceito utilizado no design e na arquitetura para o conjunto de elementos visuais que auxiliam nos fluxos de deslocamentos e de sinalização dentro de um determinado espaço

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

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. 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. 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. 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 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. 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 - 11º andar
São Paulo | SP | Brasil
04542-000
imobiliario.cshg.com.br

Atendimento a clientes

ri.imobiliario@cshg.com.br

Ouvidoria

DDG: 0800 77 20 100

www.cshg.com.br/ouvidoria

