

CSHG Real Estate

Fundo de Investimento Imobiliário – FII

“CSHG Real Estate FII”, “Fundo” ou “HGRE11”

CNPJ 09.072.017/0001-29

Dezembro de 2018



Objetivo do Fundo

O CSHG Real Estate FII tem como objetivo auferir ganhos pela aquisição, para exploração comercial, de imóveis com potencial geração de renda, predominantemente **lajes corporativas**.

Para maiores informações, recomendamos a leitura do Regulamento do Fundo.

Dados do Fundo

O Fundo encerrou o mês com participação em **199** unidades locáveis, localizadas em **20** empreendimentos distintos, totalizando **160 mil m²** de área privativa e **63** contratos de locação. Considerando apenas os contratos de locação típicos e os imóveis de uso exclusivamente corporativo, o aluguel médio contratado foi de **R\$ 72/m²**.

Informações

Início das atividades:

Maio de 2008

Administradora

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

Escriturador:

Itaú Unibanco S.A.

Taxa de Administração:

1,0% ao ano sobre valor de mercado

Ofertas concluídas:

7 emissões de cotas realizadas

Código de negociação:

HGRE11

Tipo Anbima - foco de atuação:

FII Renda Gestão Ativa - Lajes Corporativas

* Para os efeitos deste relatório: o investimento no Edifício Jatobá, por meio do fundo Castelo Branco Office Park FII (CBOP11), é considerado um ativo imobiliário; foram considerados os volumes investidos até o fechamento do mês de competência deste relatório.

Cadastre-se [aqui](#) para receber por e-mail informações do Fundo como relatórios gerenciais, fatos relevantes e outras publicações.

Comentários da Gestão

A carteira de imóveis do Fundo encerrou o mês de dezembro com **18,96% de vacância financeira e 19,63% de vacância física**. Levando em conta que o contrato de compra do ativo Berrini One inclui um complemento de renda dos conjuntos vagos até Agosto de 2019, seria possível considerar que a vacância destes ativos inexistiria e haveria, no encerramento do mês, 17,05% de vacância financeira na carteira imobiliária.

O aumento da vacância no mês se deu pelo acionamento pelo locatário da condição resolutiva prevista no contrato assinado em Outubro de um andar inteiro do CENESP, com 2.844 m². Conforme explicado no relatório daquele mês, tal cláusula previa a rescisão do contrato de locação sem penalidades caso a venda do imóvel ocupado - e de propriedade da locatária - não se concretizasse, definição que ocorreu em Dezembro. Infelizmente o comprador do imóvel, que já havia assinado um compromisso de compra, desistiu do negócio alegando condições de mercado adversas para incorporação no imóvel. A existência da condição resolutiva era uma exigência para o negócio, de modo que estamos convictos que o contrato de locação deveria ter sido assinado da forma que foi, isso por que o condomínio sofre com vacância crescente desde o início de 2014, estando atualmente com 48,5% de espaços vagos. O time comercial segue com os trabalhos na busca de novos inquilinos para o espaço.

Durante o ano de 2018 tivemos avanços em algumas estratégias para o fundo, que serão sumarizadas a seguir.

Vacância foi tema recorrente em nossos relatórios, seja para informar novas locações e devoluções ou para dividir nossa preocupação e incômodo com alguns ativos cuja estratégia não estava surtindo efeito. Para o primeiro, após uma redução acentuada nos níveis de vacância durante 2017, a taxa ficou praticamente estável em 2018, iniciando o ano em 18,3%, com meses na casa dos 17,5% e terminando o ano em 19,0% de vacância financeira, uma vez que o impacto das novas locações foi absorvido por outras devoluções dentro do portfólio, concentradas principalmente no Ed. Guaíba, que sofreu com saídas e reduções de área ocupada. Estas devoluções, inclusive, tornaram o Ed. Guaíba na segunda maior vacância do fundo, atrás apenas do Ed. Verbo Divino, sendo que ambos somados equivalem a aproximadamente 50% do potencial de renda adicional do fundo e são objetos de maior atenção em busca da comercialização dos espaços vagos.

Inclusive, a situação do Ed. Verbo Divino tem nos

incomodado bastante, pois os esforços comerciais não deram o resultado esperado, e durante o ano foram celebradas apenas pequenas locações e expansões, que apenas compensaram a devolução da loja térrea. Neste sentido, definimos pela troca da empresa que estava conduzindo a comercialização do Verbo Divino por outra, cujo desempenho em novas locações no mercado paulistano foi muito positivo no ano. Ação semelhante foi tomada com o Ed. Guaíba, onde também foi contratado um *player* local com excelente desempenho em locações corporativas na cidade de Porto Alegre. Desta forma, combinando parceiros novos e motivados com empenho e criatividade, aproveitando a evidente melhora no mercado geral, a expectativa da gestão é de redução constante e satisfatória na vacância do portfólio e, em especial, nestes dois ativos. Terminamos o ano de 2018 contentes pelo desempenho das novas locações e manutenção da vacância num patamar razoável, mas profundamente incomodados por não termos conseguido reduzi-la. Para 2019, apesar da expectativa de melhora no cenário de escritórios, continuamos convictos de que velocidade ainda será prioridade frente a esperar pela melhora no preço de locação para reduzir a vacância.

Quando analisamos a evolução da **Carteira Imobiliária** do fundo, aumentamos a participação em imóveis de 82% no início do ano para 95% em dezembro, por conta das aquisições do Mario Garnero e Berrini One. Tais aquisições consumiram o caixa excedente do fundo, restando apenas 5% de reserva técnica, deixando o HGRE muito mais exposto à sua estratégia central, lajes comerciais. Com isso, foi aprovada mais uma emissão de cotas para captação de recursos que serão destinados a novas aquisições, dando continuidade à estratégia diversas vezes divulgada pela gestão – aumento de exposição em ativos de qualidade e em localizações centrais, redução de exposição em ativos com baixa participação no empreendimento ou que tenham características pouco aderentes à nova estratégia.

Por fim, se analisarmos geração de caixa do Fundo, o **FFO**, separando os efeitos recorrentes e não recorrentes, o resultado mensal médio por trimestre ficou distribuído da seguinte forma:

Trimestre	Resultado Recorrente	Resultado Não Recorrente¹	Resultado Total
1º Trimestre / 2018	R\$ 0,69/cota	R\$ 0,07/cota	R\$ 0,76/cota
2º Trimestre / 2018	R\$ 0,69/cota	R\$ 0,07/cota	R\$ 0,76/cota
3º Trimestre / 2018	R\$ 0,69/cota	R\$ 0,03/cota	R\$ 0,72/cota
4º Trimestre / 2018	R\$ 0,77/cota	R\$ 0,05/cota	R\$ 0,82/cota
Total 2018	R\$ 0,71/cota	R\$ 0,05/cota	R\$ 0,76/cota

¹ O Resultado Não Recorrente considera os ganhos de capital realizados líquidos de impostos (FIs e Imóveis), bem como as locações pagas antecipadamente em dezembro de 2018, porém, referente ao mês de janeiro de 2019.

Como pode-se notar, houve uma melhora na geração de caixa recorrente do fundo, que se beneficiou pela aquisição do Berrini One, onde o caixa, alocado em produtos como Fundos de Renda Fixa, FIs, CRIs e LCIs, foi utilizado para a aquisição do imóvel e com isso entregou uma melhora de R\$0,03/cota na geração de caixa recorrente prevista para os primeiros 12 meses. Além disso, tivemos o fim de algumas carências concedidas em novos contratos firmados no fim de 2017 e início de 2018, como a locação do CEDP e o *portfolio deal* com uma empresa renomada de escritórios compartilhado (coworking), que locou mais de 4.300m² do fundo em 04 edifícios, negociação que contempla um aluguel variável atrelado à *performance* de ocupação dos sites, que estão em processo de maturação e com uma melhora gradual no desempenho.

Ainda, durante o ano de 2018, o Fundo distribuiu um total de R\$ 9,24/cota em rendimentos, e equivalente a um *yield* de 6,41% considerando cota de fechamento de dezembro de 2017, cujo valor foi de R\$ 144,00. O retorno total do Fundo no ano foi de 10,27% equivalente a 181% do CDI líquido ou 4,65% acima do IFIX.

Seção do Investidor

Dúvidas e sugestões devem ser enviadas para o nosso canal de relações com investidores (list.imobiliario@cshg.com.br)

Tema: Neste mês não recebemos dúvidas ou sugestões para abordar nesta seção.

Distribuição de Rendimentos

O Fundo distribuirá R\$ 0,74 por cota como rendimento referente ao mês de dezembro de 2018. O pagamento será realizado em 15 de janeiro de 2019 aos detentores de cotas em 28 de dezembro de 2018. O valor atual difere dos últimos rendimentos pelos motivos listados na seção Comentários da Gestão acima, porém o Fundo tem como objetivo manter um patamar sustentável de distribuição de rendimentos durante o exercício com base na geração de caixa recorrente contratada.

Esta política de distribuição de rendimentos permanece em linha com o histórico do Fundo e regulamentação vigente, que prevê a distribuição de pelo menos 95% do resultado semestral auferido a regime de caixa. A estratégia de distribuição de rendimentos objetiva, ainda, ser a mais linear possível, buscando minimizar impactos e oscilações no valor das cotas no mercado secundário. Atualmente, o Fundo possui aproximadamente R\$ 1,859 milhões em resultados acumulados em regime de caixa não distribuídos em períodos anteriores, em função da retenção de até 5% do resultado auferido a cada semestre. O resultado contempla as receitas provenientes das locações, receitas financeiras, despesas operacionais do Fundo e despesas de imóveis vagos, se houver.

No caso das Receitas de Locação, ressalta-se que as mesmas são consideradas de maneira consolidada, podendo ser impactadas mensalmente por aluguéis em atraso, pagamentos antecipados e valores de multa e juros. A tabela apresentada indica o efetivamente recebido no período. Devido à grande quantidade de contratos e datas de vencimento, antecipações e atrasos ocorrem frequentemente.

Fluxo HGRE 11	Dezembro de 2018	2018	12 Meses
Receitas de Locação ¹	7.860.313	76.182.429	76.182.429
Lucros Imobiliários ²	0	615.609	615.609
Receitas FII ³	376.210	8.607.148	8.607.148
Receitas CRI	29.210	1.569.264	1.569.264
Receitas LCI ⁴	0	739.810	739.810
Receita Renda Fixa	16.886	2.568.081	2.568.081
Total de Receitas	8.282.619	90.282.341	90.282.341
Despesas Imobiliárias ⁵	(600.431)	(9.437.020)	(9.437.020)
Despesas Operacionais ⁶	(962.801)	(13.100.837)	(13.100.837)
Total de Despesas	(1.563.232)	(22.537.857)	(22.537.857)
Resultado	6.719.387	67.744.484	67.744.484
Rendimento	5.463.494	68.219.844	68.219.844
Médio / Cota	0,74	0,77	0,77

¹ Receitas de Locação: compreende aluguéis, aluguéis em atraso e recuperações, adiantamentos, multas e receitas obtidas por meio da exploração das áreas comuns dos empreendimentos e do Fundo Castelo Branco Office Park FII (CBOP11). ² Lucros Imobiliários: diferença entre valor de venda e valor de aquisição incluindo custos relacionados e benfeitorias. ³ Receitas FII: considera rendimentos e eventuais ganhos de capital. ⁴ Receitas LCI: a receita de LCI é considerada somente quando da liquidação financeira da mesma, com exceção das LCIs do ABC, as quais tem pagamento de juros mensais. ⁵ Despesas Imobiliárias: diretamente relacionada aos imóveis, tais como condomínio, IPTU, taxas, seguros, energia, intermediações, IR sobre ganho de capital (venda de cotas de CBOP11), entre outros. ⁶ Despesas Operacionais: diretamente relacionadas ao Fundo, tais como administração, honorários jurídicos, assessoria técnica, assessoria imobiliária, contábil, taxas da CVM e B3, IR sobre ganho de capital, entre outros. Fonte: CSHG

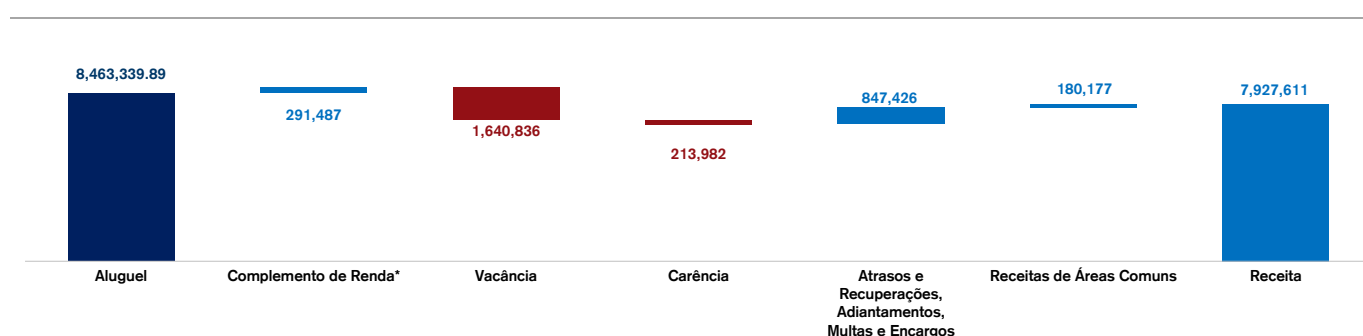
Abaixo, gráfico com a composição das receitas de locação auferidas pelo Fundo no mês.

O aluguel potencial considera os valores vigentes para os imóveis alugados e os últimos valores praticados naqueles que se encontram desocupados.

Entre o aluguel potencial e a receita de locação efetivamente recebida, descontam-se a Vacância Financeira (aluguel anteriormente praticado nos imóveis vagos) e as Carências (aluguéis contratados que, em função das negociações comerciais, ainda não estão sendo recebidos). Além disso, é realizado o ajuste para considerar os aluguéis atrasados, as recuperações de aluguéis em atraso de períodos anteriores e os respectivos encargos (juros, multas e correções), bem como eventuais multas por rescisões antecipadas, e, por fim, consideram-se as receitas auferidas com a exploração das áreas comuns dos imóveis (estacionamento, locação de espaços para antenas, etc.).

O complemento de renda é referente também ao Berrini One, valor variável e já discriminado no relatório do mês de Agosto de 2018, que será recebido por 12 meses, até Agosto de 2019.

Composição das receitas de locação (Dezembro de 2018)



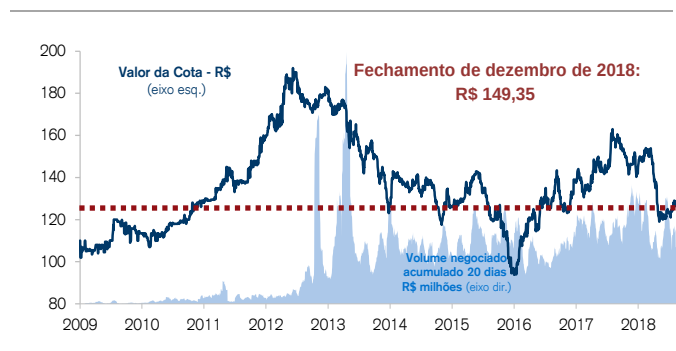
Fonte: CSHG

* Referente ao Edifício Berrini One, valor variável a receber até Agosto de 2019 como forma de compensação aos conjuntos vagos.

Liquidez

	dezembro de 2018	2018	12 Meses
Presença em pregões	100%	100%	100%
Volume negociado (R\$ milhões)	22,93	379,64	379,64
Giro (em % do total de cotas)	2,16%	38,2%	38,2%
Valor de mercado	R\$ 1102,67 milhões		
Quantidade de cotas do Fundo	7.383.100 cotas (20.614 cotistas)		

Fontes: CSHG / B3



Fontes: CSHG / B3

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

CSHG Real Estate FII – Relatório mensal de Gestão – Dezembro de 2018

Rentabilidade

A Taxa Interna de Retorno (TIR) do investimento considera o fluxo de caixa que contempla a renda mensal recebida e a variação do valor da cota, sendo que a renda é reinvestida no próprio fluxo. Pessoas físicas que detêm volume inferior a 10% do total do Fundo são isentas de Imposto de Renda nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% de Imposto de Renda sobre eventual ganho de capital na venda da cota. Desta forma, a rentabilidade calculada pela TIR já considera o fluxo líquido de impostos e, então, é comparada ao CDI também líquido de Imposto de Renda na alíquota de 15%.

O Retorno Total Bruto soma o valor total recebido como rendimento com a variação do valor da cota, sem reinvestimento, correção e sem qualquer tributação.

No fechamento desse mês, o valor de mercado da cota foi de R\$ 149,35 e o valor patrimonial foi de R\$ 151,85.

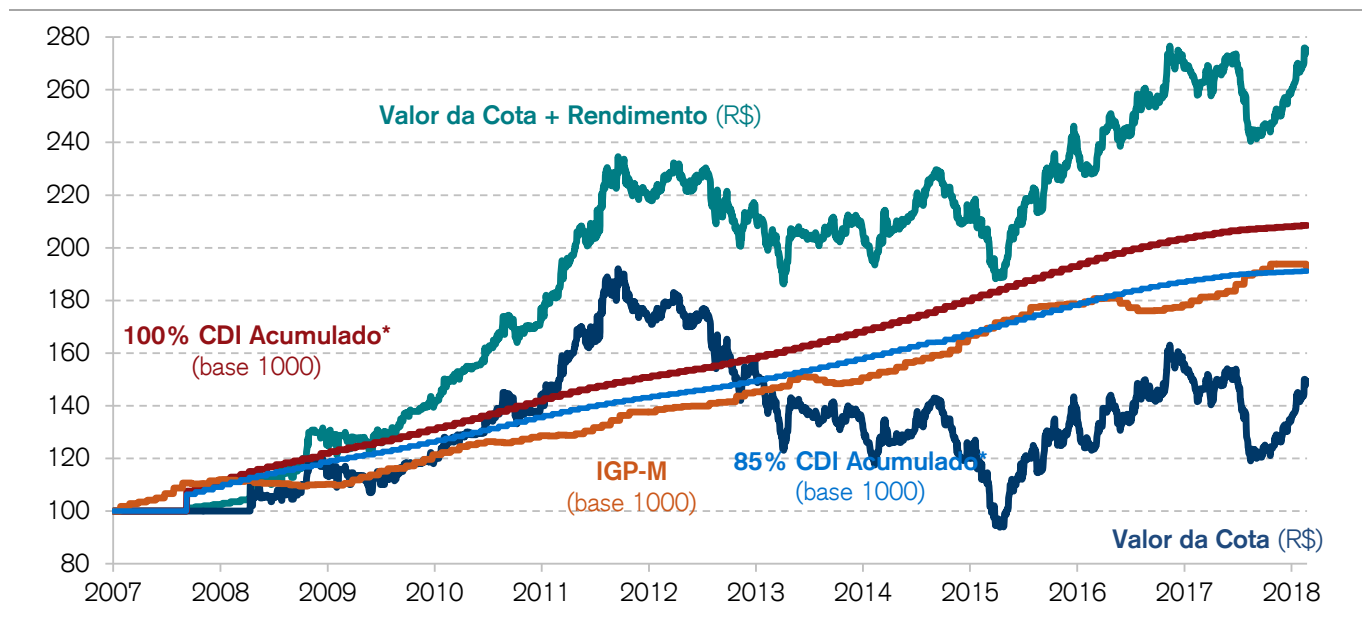
O gráfico abaixo compara a série histórica acumulada de alguns indicadores de mercado em relação ao valor da cota e aos rendimentos distribuídos desde o início do Fundo.

CSHG Real Estate FII	Início	Ano	Mercado 12 meses
Data	08 de novembro de 2007	29 de dezembro de 2017	29 de dezembro de 2017
Valor Referência (R\$)	100,00	144,00	144,00
Renda Acumulada	125,86%	6,56%	6,56%
Ganho de Capital Líq.	39,48%	2,97%	2,97%
TIR Líq. (Renda + Venda)	285,47%	9,86%	9,86%
TIR Líq. (Renda + Venda) a.a	12,92%	9,94%	9,94%
Retorno em % CDI Líquido	184%	181%	181%
Retorno Total Bruto	175,21%	10,27%	10,27%
IFIX	-*	5,62%	5,62%
Diferença vs IFIX	-*	4,65%	4,65%

Fontes: Itaú / B3 / Banco Central / CSHG

*O IFIX iniciou em dezembro/2010, após a constituição do Fundo; **Considerou-se a TIR no período, de 249 dias úteis; *** Trata-se da TIR no período, anualizada (252 dias úteis);**** Retorno negativo

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura



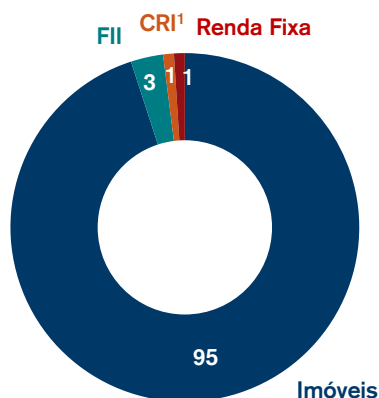
Fontes: B3/ Banco Central / CSHG

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

CSHG Real Estate FII – Relatório mensal de Gestão – Dezembro de 2018

Investimentos

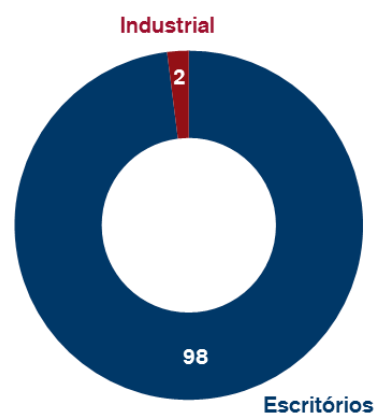
Investimento por classe de ativo (% de Ativos)



Fontes: Itaú / CSHG

¹ Certificados de Recebíveis Imobiliários.

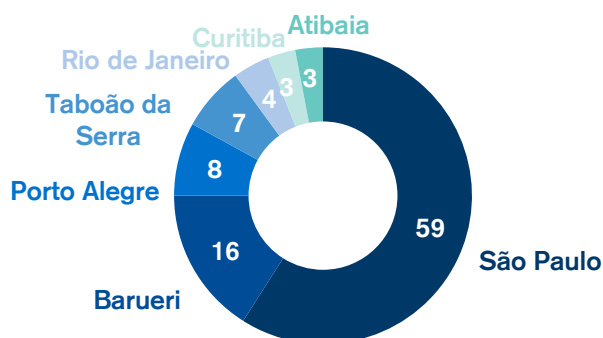
Tipologia do imóvel¹ (% da receita)



Fontes: CSHG

Diversificação da Carteira Imobiliária (% da receita)

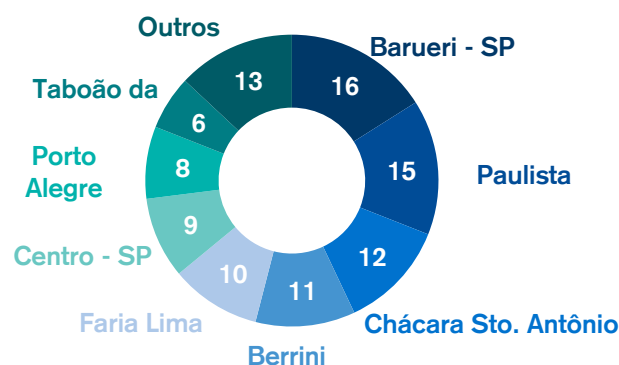
Cidades¹ (%)



Fontes: CSHG

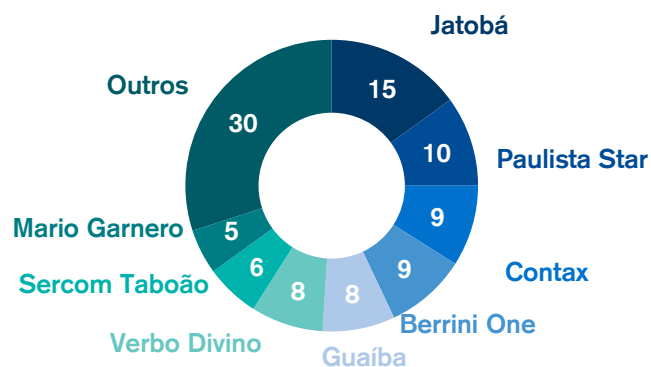
¹ Para os imóveis vagos, considerou-se o último aluguel.

Regiões¹ (%)



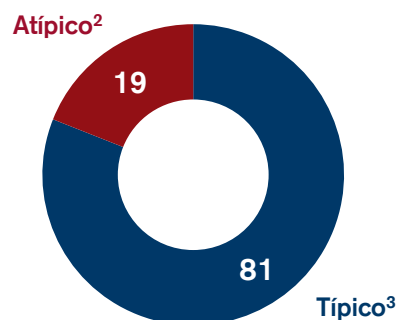
Fontes: CSHG

Empreendimentos¹ (%)



Fontes: CSHG

Tipologia dos contratos (%)



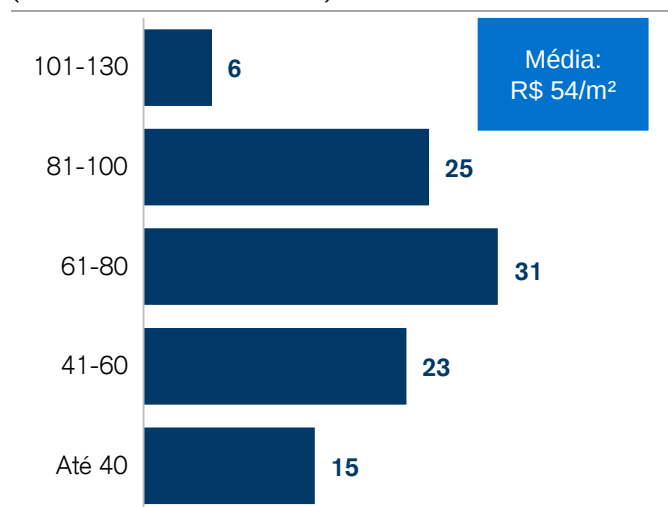
Fontes: CSHG

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

CSHG Real Estate FII – Relatório mensal de Gestão – Dezembro de 2018

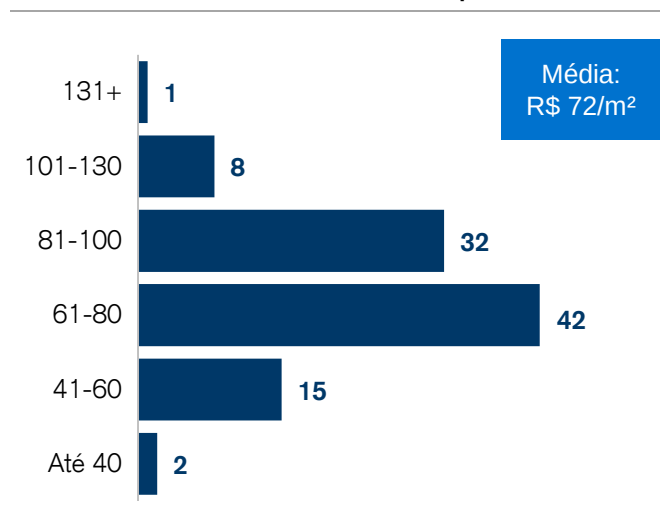
R\$/m² de Aluguel

(em % da Receita contratada)



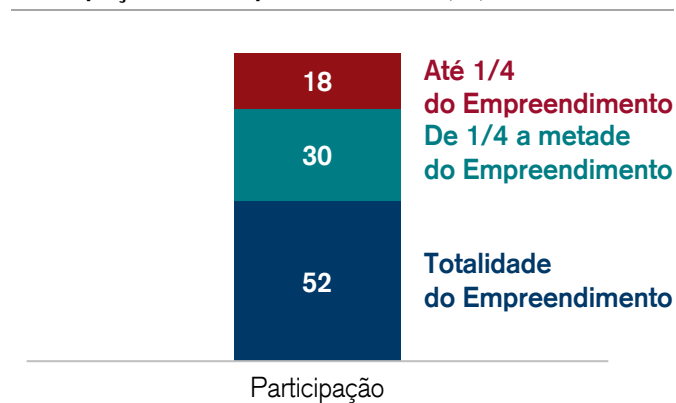
Fontes: CSHG

Considerando somente contratos típicos e imóveis de uso exclusivamente corporativo:



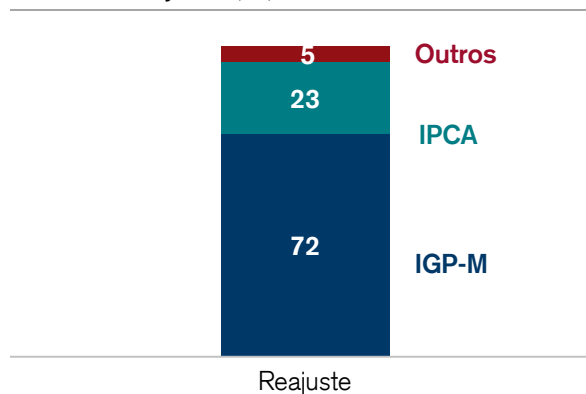
Fontes: CSHG

Participação nos empreendimentos (%)



Fontes: CSHG

Índice de reajuste (%)



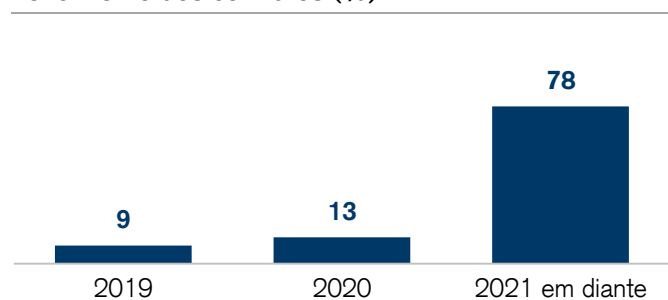
Fontes: CSHG

¹ Para os imóveis vagos, considerou-se o último aluguel.

² Atípico: considera contratos de locação provenientes de operações Built to Suit (construção sob medida), Sale&Leaseback (compra e locação concomitante) e outras operações estruturadas com condições diferenciadas, tais como prazo, multas e aviso prévio para desocupação.

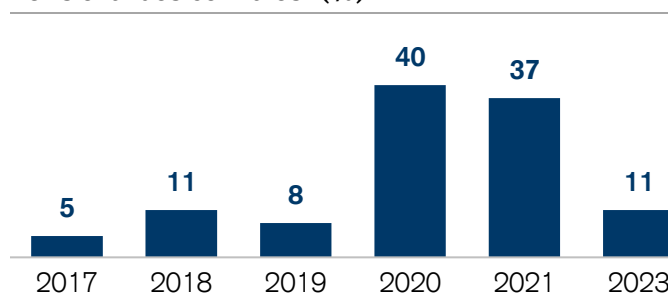
³ Típico: contratos de locação padrão.

Vencimento dos contratos (%)



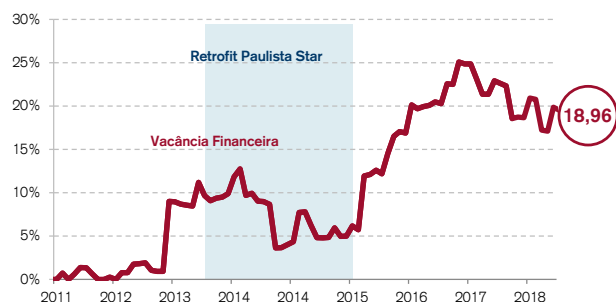
Fontes: CSHG

Revisão dos contratos³ (%)



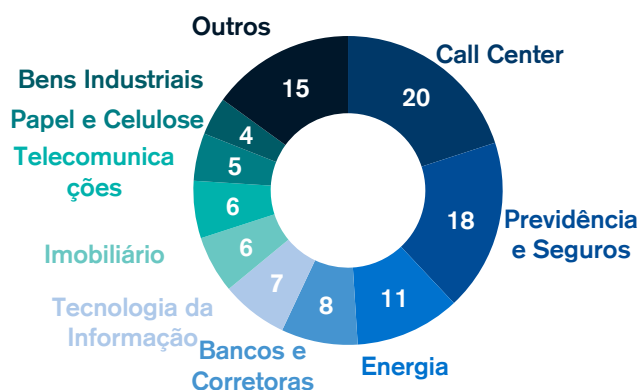
Fontes: CSHG

Evolução da vacância (%)



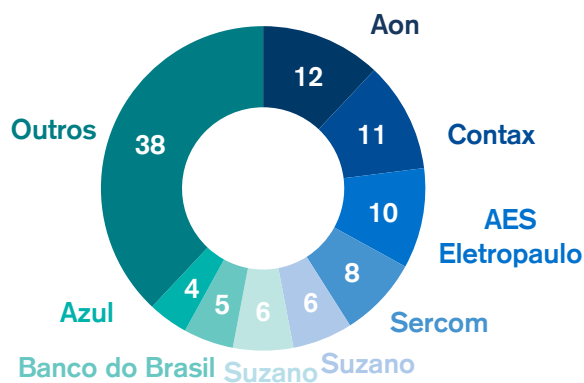
Fontes: CSHG

Sector de atuação dos locatários (%)



Fontes: CSHG

Locatários (%)



Fontes: CSHG

Carteira e locação

Empreendimentos	20
Unidades	199
Área privativa	160 mil m ²
Contratos de locação	63

Vacância financeira	18,96%
Vacância física	19,63%
Aluguel médio contratado	R\$ 54/m ²
Aluguel médio corporativos ⁴	R\$ 72/m ²

³ Para as revisionais foi considerada a permanência dos ocupantes após o término dos contratos.

⁴ Considera apenas os contratos de locação típicos e os imóveis de uso exclusivamente corporativo.

Venda de Imóveis



Nos últimos 12 meses foram vendidos **2 imóveis** pelo **valor total de R\$ 2,85 milhões**, **13,7% acima do valor patrimonial** médio da época, totalizando **lucro médio de 24,1%** em relação ao valor de aquisição com custos e eventuais benfeitorias realizadas no período. Uma das principais estratégias de captura de valor do CSHG Real Estate FII é a reciclagem da carteira imobiliária. A Administradora está constantemente atenta às oportunidades de mercado e busca extrair resultado não somente com as locações dos imóveis, como também com revitalizações, expansões e vendas. O Fundo iniciou as operações em 2008 e efetivou as primeiras três vendas já em 2009, realizando ganhos oportunos à época das transações. Desde o início das atividades foram 61 vendas concluídas, totalizando 86 imóveis. Todas as vendas resultaram em lucros imobiliários que contribuíram para a composição dos rendimentos mensais, uma vez que o Fundo sempre respeitou a legislação no que diz respeito à distribuição de pelo menos 95% do resultado auferido a regime de caixa dentro de um semestre. Além disso, todas as vendas foram realizadas em valores superiores aos indicados nos laudos de avaliação da época.

Carteira Imobiliária

Berrini

Ed. Brasilinterpart



Avenida das Nações Unidas, 11.633
Berrini

890 m² (04 unidades)
5,76% de participação
Vacância Física: **30%**

Ed. Roberto Sampaio Ferreira



Rua Flórida, 1.595
Berrini

3.520 m² (06 unidades)
40% de participação
Vacância Física: **0%**

Berrini One



Avenida Eng. Luiz Carlos Berrini, 105
Berrini

8.657 m² (13 unidades)
26,60% de participação
Vacância Física: **23%**

Santo Amaro / Chácara Santo Antônio / Morumbi

Empresarial Transatlântico



Rua Verbo Divino, 1.488
Chácara Santo Antônio
1.580 m² (03 unidades)
6,94% de participação
Vacância Física: **67%**

Ed. Verbo Divino



Rua Verbo Divino, 1.661
Chácara Santo Antônio
13.980 m²
100% de participação
Vacância Física: **63%**

Centro Empresarial de São Paulo



Av. Maria Coelho Aguiar, 215
Santo Amaro
2.844 m² (02 unidades)
1,43% de participação
Vacância Física: **100%**

Ed. Park Tower - Torre II



Av. Magalhães de Castro 4.800
Morumbi
1.464 m² (04 unidades)
1,99% de participação
Vacância Física: **50%**

BB Antônio das Chagas



Rua Antônio das Chagas 1.657
Chácara Santo Antônio
4.259 m²
100% de participação
Vacância Física: **0%**

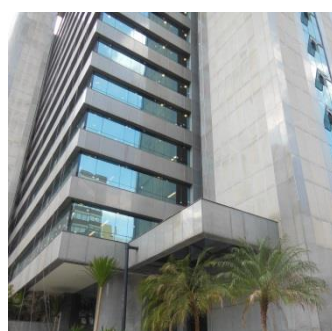
Paulista

Ed. Delta Plaza



Rua Cincinato Braga, 340
Paulista
3.856 m² (16 unidades)
47,24% de participação
Vacância Física: **10%**

Ed. Paulista Star



Alameda Campinas, 1.070
Paulista
10.593 m² (16 unidades)
100% de participação
Vacância Física: **5%**

Faria Lima

Centro Empresarial Mario Garnero



Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.485
5.116 m² (07 unidades)
17,48% de participação
Vacância Física: **29%**

Ed. Faria Lima



Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.355
4.440 m² (10 unidades)
18,69% de participação
Vacância Física: **0%**

Centro de São Paulo

Contax Alegria



Rua Alegria, 96
Brás
19.050 m²
100% de participação
Vacância Física: **0%**

Região Metropolitana de São Paulo

Sercom Taboão



Rua José Mari, 80
Taboão da Serra
16.488 m²
100% de participação
Vacância Física: **0%**

Interior de São Paulo

Centro Empresarial Dom Pedro



**Rodovia D. Pedro I,
Km 69**
Atibaia

19.558 m²

100% de participação

Vacância Física: **28%**

Barueri, SP

Ed. Jatobá CBOP



**Av. Marcos Penteado
Ulhôa Rodrigues, 940**
Barueri

21.663 m²

75,10% de participação

Vacância Física: **7%**

Rio de Janeiro, RJ

Torre Rio Sul



Rua Lauro Muller, 116
Centro

1.677 m² (08 unidades)

1,27% de participação

Vacância Física: **0%**

Centro Empresarial Cidade Nova - Teleporto



**Av. Pres. Vargas,
3.131**
Centro

2.300 m² (06 unidades)

5,55% de participação

Vacância Física: **50%**

Curitiba, PR

GVT Curitiba



**Rua Francisco Nunes,
1.395**
Curitiba

7.700 m²

100% de participação

Vacância Física: **0%**

Porto Alegre, RS

Centro Empresarial Guaíba



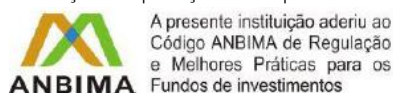
**Av. Dolores Alcaraz
Caldas, 90**
Porto Alegre

10.660 m²

100% de participação

Vacância Física: **55%**

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 rentabilidade futura. É vedada a cópia, distribuição ou reprodução total ou parcial deste material sem a prévia e expressa concordância da CSHG.



Atendimento a clientes
DDG: 0800 558 777
www.cshg.com.br/contato

Ouvidoria
DDG: 0800 77 20 100
www.cshg.com.br/contato