

CREDIT SUISSE

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO



CSHG Residencial FII

Maio 2022

CSHG Residencial
Fundo de Investimento Imobiliário – FII
("CSHG Residencial FII", "Fundo" ou "HGRS11")
CNPJ nº 41.922.239/0001-04

Faça parte do nosso mailing

Cadastre-se

Copyright © 2020 Credit Suisse Group AG and/or its affiliates. All rights reserved.

Valor Patrimonial do Fundo	Nº de cotas	Cota patrimonial ¹	Nº de cotistas	Rendimento
R\$ 106,8 milhões	1.194.352	R\$ 89,39	6	R\$ -
Valor dos Ativos	Nº Ativos	Unidades Residenciais	ABL ¹ Total	Ocupação ¹
R\$ 181,5 milhões	2	110	9.971,34 m ²	43,0 %

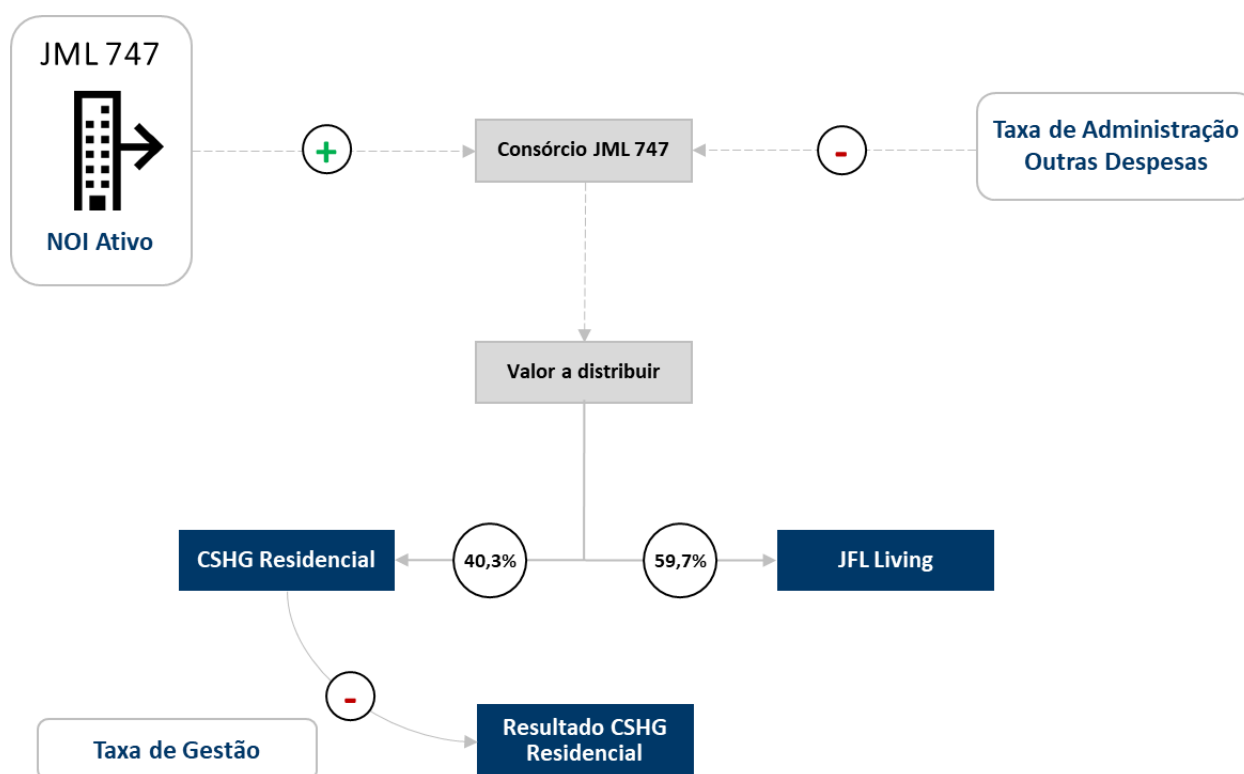
1. Comentários do Gestor

No mês de maio, a equipe de gestão continuou a acompanhar o *ramp-up* do JML 747 e o avanço da obra do Faria Lima. O desempenho do JML 747 está evoluindo em linha com a tese de investimento para aquisição do empreendimento da JFL e esperamos que em 12 meses do início da operação (jan/22) o JML 747 atinja sua ocupação estável, próxima de 85%. No caso do Faria Lima, o prazo estabelecido para recebimento das unidades prontas para operação é final de outubro. Os detalhes do acompanhamento da obra do Faria Lima são tratados na seção “Técnico” deste relatório.

Conforme já comentado em outros relatórios, a estrutura de operação do JML 747 se dá por meio de um consórcio entre o Fundo e a JFL, proprietária de parte do empreendimento e também operadora das locações, no qual são apuradas todas as receitas e despesas inerentes à operação do empreendimento. O resultado operacional final é distribuído de acordo com a participação do Fundo e da JFL.

A participação é definida pela área privativa que cada consorciado possui sobre a área privativa total do consórcio: o Fundo detém 2.903,69 m² (40,3% da área total) do JML 747 e a JFL, 4.300,91 m² (59,7% da área total), resultando em 7.204,60 m² de área total. De forma a remunerar a JFL pelos serviços de comercialização das unidades, o Fundo deve uma taxa de gestão percentual que incide sobre a receita de locação, além de taxa de performance, se eventuais parâmetros de desempenho forem atingidos. A composição do resultado distribuível recebido pelo Fundo será detalhada na seção “Resultado Consórcio JML 747” deste relatório.

Abaixo, um esquema básico do funcionamento da operação do JML 747, que deve ser replicada no Faria Lima:



Fonte: CSHG.

1.1. Resultado Consórcio JML 747

O JML 747 gerou resultado total de R\$ 301,0 mil, sendo repassado para o Fundo 40,3% deste valor, ou seja, R\$ 114,7 mil (R\$ 39,5/m²). O resultado apurado total de R\$ 114,7 mil irá compor a linha "Receita de Locação" na seção Composição do Resultado deste relatório.

Houve um aumento de aproximadamente 24% na receita de locação de abril para maio e deve apresentar tendência crescente, na medida em que o nível de ocupação do empreendimento suba. No entanto, o NOI do empreendimento manteve-se em patamar próximo ao do mês anterior, dado o aumento nas despesas imobiliárias, em especial por conta de despesas de condomínio. A cobrança condominial elevada no mês de maio ocorreu por conta de um acréscimo na cota ordinária do condomínio, a fim de viabilizar os custos com segurança terceirizada e manutenção de elevadores, sendo que este impacto estará refletido nos meses de maio e junho; além disso, houve um aporte de cota única para repor gastos já realizados pelo condomínio durante os primeiros meses de operação do empreendimento, quando a ocupação ainda não era suficiente para cobrir as despesas.

Vale ressaltar que as decisões que geram impacto financeiro na cobrança condominial do empreendimento são deliberadas em Assembleia de condomínio. Em junho, será realizada uma nova Assembleia e será discutido a previsão orçamentária do condomínio para o restante do ano, sendo que o Fundo como proprietário de parte das unidades residenciais participa ativamente e faz o acompanhamento desta gestão.

(Valores em reais: R\$)	Maio de 2022	Abril de 2022	Total
Receita de Locação ¹	681.167	550.260	1.231.427
Despesas Imobiliárias ¹	(368.436)	(239.250)	(607.686)
NOI¹ JML 747	312.731	311.010	623.741
R\$/m²/mês	43,4	43,2	
Despesas Financeiras ¹	(135)	(221)	(356)
Despesas Consórcio ¹	(11.567)	(10.000)	(21.567)
Outras Despesas ¹	-	(85.558)	(85.558)
Resultado Consórcio¹ JML 747	301.029	215.231	516.260
Repasse CSHG Residencial (40,3%)	121.325	86.745	208.070
Taxa de Gestão ¹	(6.653)	-	(6.653)
Resultado¹ CSHG Residencial	114.671	86.745	201.416
R\$/m²/mês	39,5	29,9	

Fonte: CSHG.

1.2. Mercado Residencial

Atualmente, o Fundo concentra o portfólio em ativos de renda residencial que operam no modelo *longstay*¹ de alto padrão, localizados em regiões de alta demanda em São Paulo. Apesar dos ativos apresentarem características específicas de localização e público-alvo, também acompanhamos o desempenho do mercado de locação residencial de forma mais abrangente, a fim de estudar o mercado, ainda muito incipiente no Brasil, e identificar boas oportunidades de investimento para o Fundo.

Diante disso, observamos que o preço de locação dos imóveis residenciais tem apresentado crescimento. Segundo informe mensal divulgado em parceria pela Fipe e pelo ZAP+, o Índice FipeZAP+ de Locação Residencial, que acompanha o preço médio de locação de apartamentos prontos em 25 cidades brasileiras, registrou uma alta mensal de 1,84% em abril de 2022. O resultado representa o décimo avanço consecutivo do índice e a sua maior variação mensal desde maio de 2011. O índice superou a inflação mensal medida pelo IPCA (+1,06%), sendo que em São Paulo essa alta foi de 1,60%. Ao final de abril de 2022, o índice acumula uma alta de 5,98% no ano, variação superior à inflação acumulada pelo IPCA de 4,29%. Considerando os resultados mensais dos últimos 12 meses encerrados em abril de 2022, o Índice FipeZAP+ de Locação Residencial acumula uma alta nominal de 9,36%, inferior à inflação apurada no período de 12,13%.

Na tabela abaixo é possível observar o comportamento do preço de locação de imóveis residenciais (%) comparativamente à inflação medida pelo IPCA, sendo que destacamos o desempenho da cidade de São Paulo, dado o posicionamento do portfólio atual do Fundo.

Cidade	Variação Mensal		Variação em 2022 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)
	Abril/2022	Março/2022		
IPCA	+1,06%	+1,62%	+4,29%	+12,13%
Índice FipeZAP+	+1,84%	+1,63%	+5,98%	+9,36%
São Paulo	+1,60%	+1,08%	+4,14%	+4,36%

Fonte: Fipe ZAP+ e CSHG.

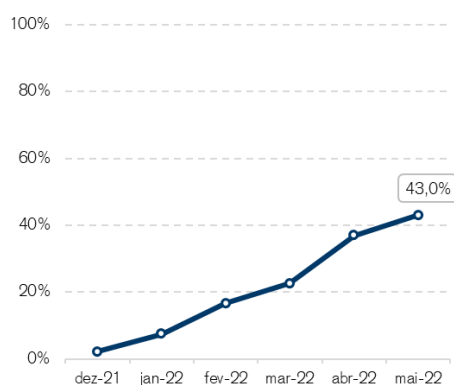
2. Comercial

O JML 747 fechou o mês de maio com ocupação ponderada de 43,0% (vs 36,9% em abril) e preço médio de locação de R\$ 200,8 (vs 208,7 em abril). A ocupação crescente reflete o processo contínuo de maturação do ativo.

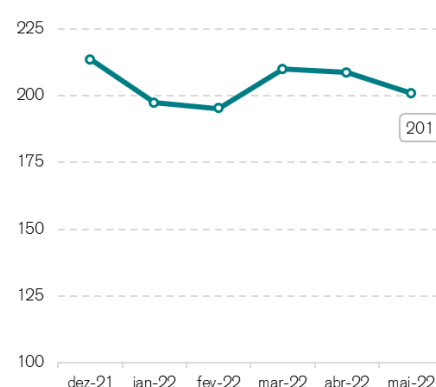
Além disso, em maio tivemos 18 novas entradas (vs 14 em abril) e 15 saídas (vs 2 em abril), totalizando 50 contratos vigentes ao final do mês. O número alto de saídas em maio deu-se pelo término do contrato de um cliente corporativo relevante que contemplava 10 unidades de locação a um preço médio de aproximadamente R\$ 233/m², fato que impactou também a queda do aluguel médio no mês. Ao final do mês de maio, as 50 unidades ocupadas representavam uma ocupação física de 48,5% (vs 45,2% em abril) em relação ao total de unidades detidas pela JFL e Fundo.

Vale destacar aqui a diferença entre a ocupação ponderada e a ocupação física. No primeiro caso, a área ocupada é ponderada pela quantidade de dias ocupados dentro do mês. Vamos considerar, por exemplo, um contrato de locação de uma unidade de 45 m² com início no dia 31/03/2022 e término em 30/04/2022: a área ocupada representa 0,62% da área total (7.204,60 m²) e os dias ocupados, dentro do mês de abril, representam 100% dos dias (30 dias ocupados dentro de um intervalo de 30 dias totais). Portanto, a ocupação ponderada será a multiplicação das duas coisas, ou seja, 0,62%. No caso da ocupação física, não existe a ponderação pelos dias e, por isso, trata-se de um número maior, uma vez que novas locações com início dentro do mês ou saídas antes do término do mês irão diminuir a ocupação ponderada.

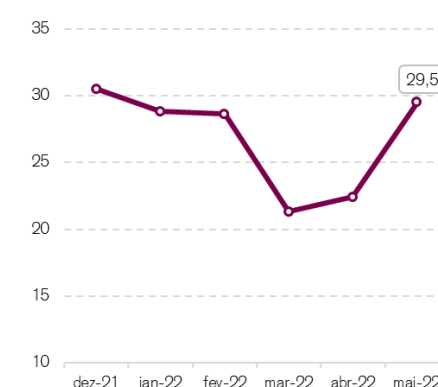
Evolução da ocupação¹ (%)



Aluguel médio (R\$ / m²)

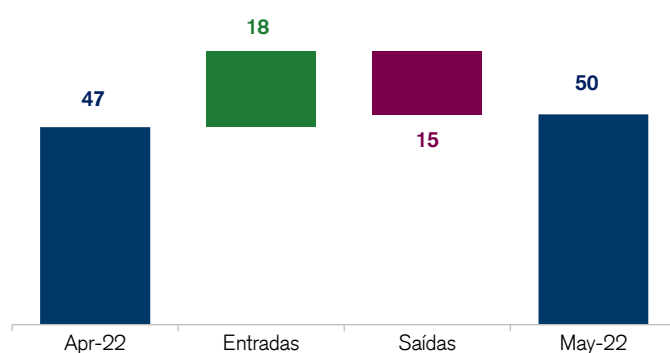


Prazo médio dos contratos (meses)

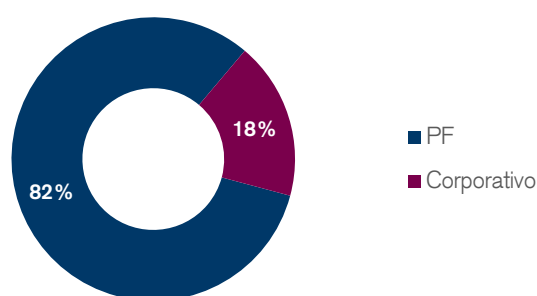


Fonte: CSHG. ¹Considera a ocupação ponderada.

Entradas e Saídas (nº de Contratos)



Concentração por Segmento (% Contratos Vigentes)

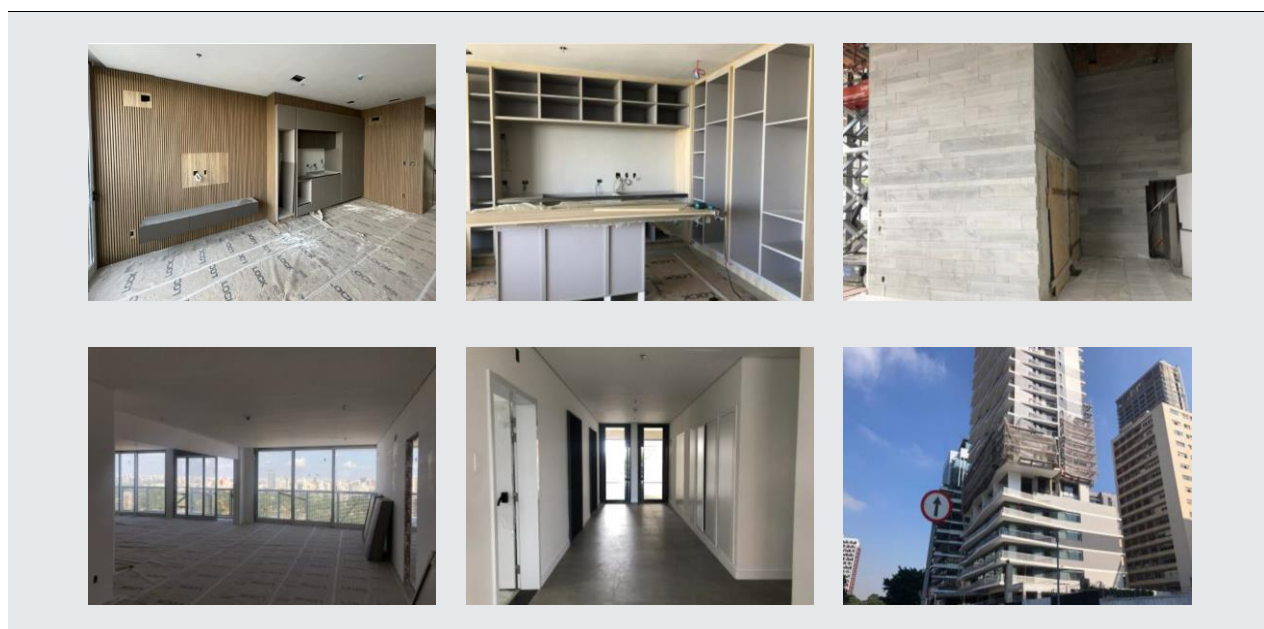


Fonte: CSHG.

3. Técnico

Neste mês a equipe de engenharia está acompanhando os ativos do portfólio com destaque para os pontos abaixo:

- (i) **JML 747:** Ao final de abril, faltavam 5 unidades a serem recebidas do total de 43 adquiridas pelo Fundo. Em maio, 3 unidades foram liberadas para recebimento uma vez que foi dado o aceite nos ajustes técnicos solicitados. Assim, duas unidades permanecem pendentes de recebimento com ajustes finais a serem executados pela construtora – itens de acabamento necessários antes de qualquer tipo de uso e ocupação dos apartamentos.
- (ii) **Faria Lima:** A obra alcançou um avanço físico de 92,9% ao longo do mês de abril – mês de referência para fins de monitoramento da obra. Este avanço físico considera os itens executados correspondentes ao fluxo de obra sem *fitout*, ou seja, o conjunto de itens essencialmente necessários para a emissão do Habite-se do empreendimento. O acompanhamento da evolução da obra considera o mês de abril como referência; porém, até a data de divulgação deste relatório, o Habite-se foi emitido e mais detalhes serão informados nos próximos relatórios. Considerando o monitoramento da obra incluindo os itens de *fitout*, isto é, considerando não só a estrutura e funcionamento da edificação como também todos itens de revestimento e mobiliário necessários para a operação residencial, a obra alcançou um avanço físico de 94,5%. O avanço do *fitout* ocorreu principalmente por conta das intervenções internas em algumas das unidades que já possuem a marcenaria em estágio de instalação avançado; entretanto, algumas frentes de obras – como os subsolos e a cobertura – ainda demandam frentes técnicas estruturais como pontos de drenagem, coberturas e acabamentos que impactam a emissão do Habite-se do imóvel e que devem ser resolvidas ao longo dos próximos meses.

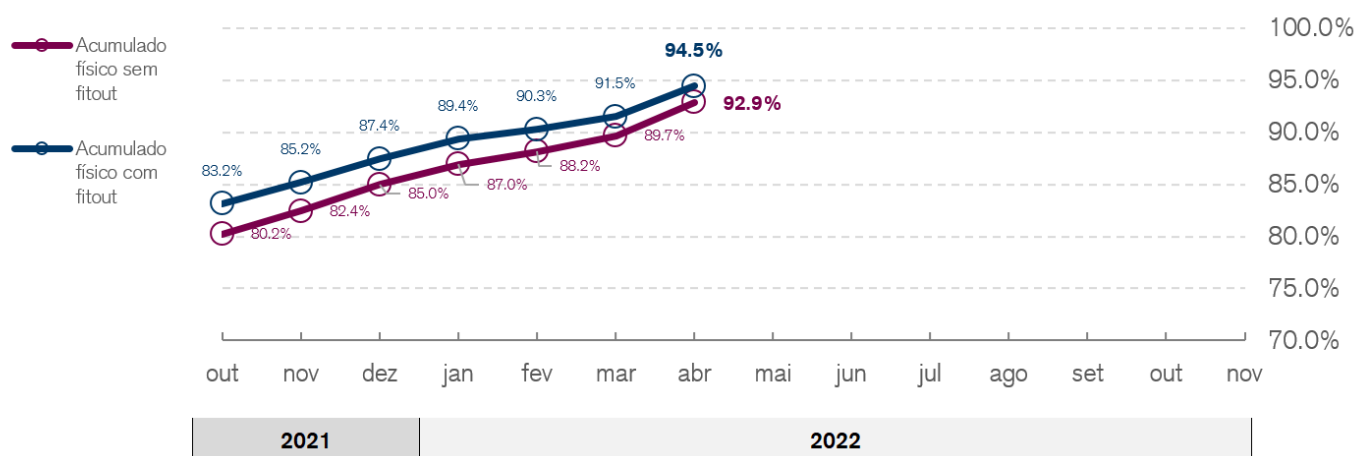


Edifício Faria Lima: Acompanhamento da obra

		Ano	2021			2022										Total
		Mês	out	nov	dez	jan	fev	mar	abr	mai	jun	jul	ago	set	out	
Sem fitout	Avanço físico mensal realizado	8.4%	2.2%	2.6%	2.0%	1.2%	1.5%	3.2%	1.6%	5.5%	-	-	-	-	-	100.00%
	Acumulado físico realizado	80.2%	82.4%	85.0%	87.0%	88.2%	89.7%	92.9%	94.5%	100.0%	100.0%	-	-	-	-	
Com fitout	Avanço físico mensal realizado	8.7%	2.0%	2.3%	2.0%	0.9%	1.2%	3.0%	1.3%	1.3%	1.1%	0.9%	0.6%	0.3%	-	100.00%
	Acumulado físico realizado	83.2%	85.2%	87.4%	89.4%	90.3%	91.5%	94.5%	95.8%	97.1%	98.2%	99.0%	99.7%	100.0%	100.0%	
		realizado							previsto - em fase de análise para replanejamento							

Fonte: CSHG.

Comparativo da curva de evolução física da obra



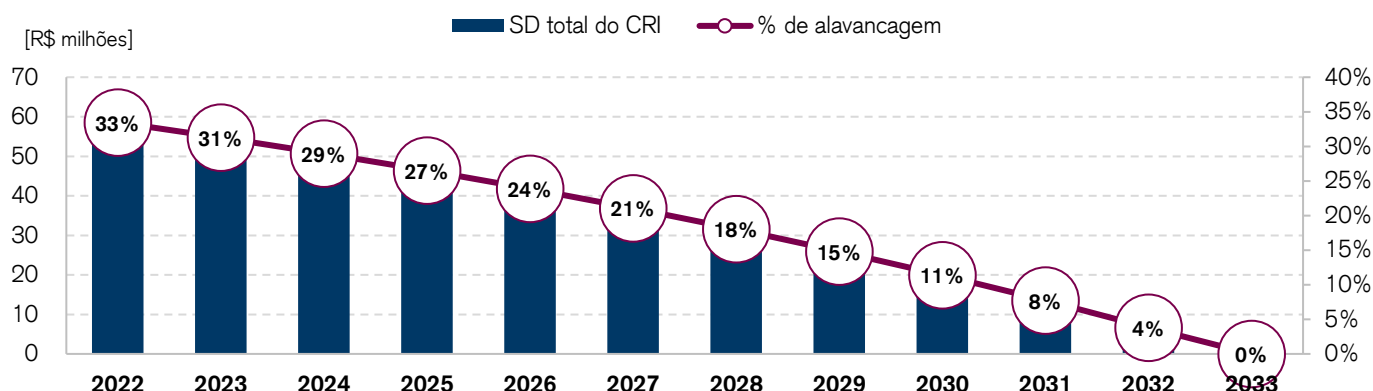
Fonte: CSHG.

4. Alavancagem

A partir do relatório de março de 2022, o percentual de alavancagem do Fundo está sendo calculado sobre o valor dos ativos (JML 747 e Faria Lima) na carteira, que totaliza R\$ 181,5 milhões. Anteriormente, este percentual estava sendo calculado sobre o Patrimônio Líquido.

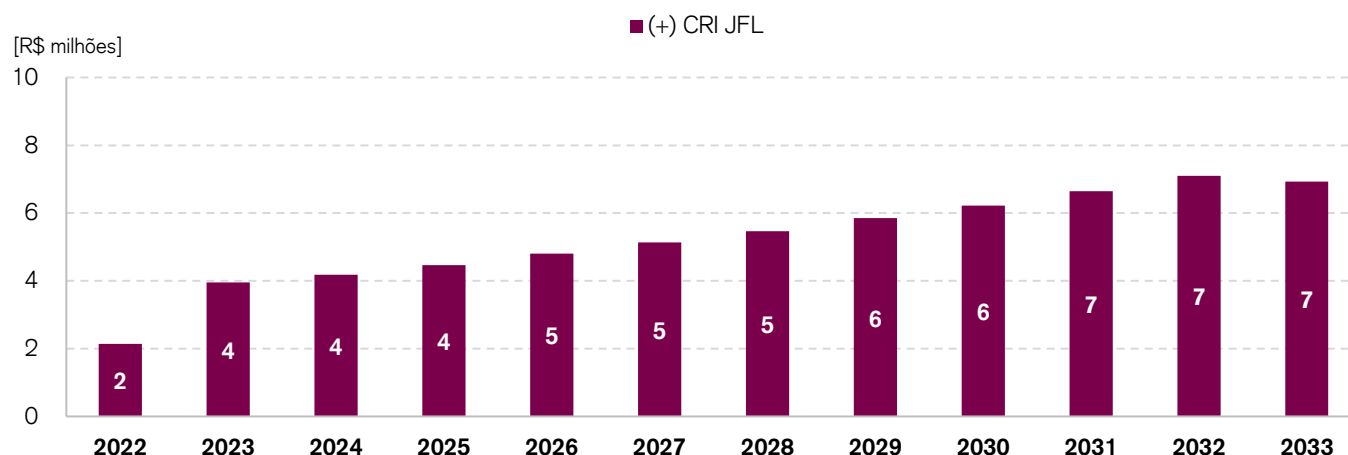
Desde o início do pagamento de amortização da operação de securitização utilizada para viabilizar a aquisição dos ativos do Fundo no mês passado, passaremos a informar as métricas de alavancagem do Fundo. A operação tem volume inicial de R\$ 60,0 milhões, juro remuneratório de 6,8% ao ano, atualização monetária pelo IPCA e vencimento em 10 de novembro de 2033 (12 anos de prazo). Nos gráficos abaixo, é possível verificar: (i) Saldo Devedor total e % de alavancagem do Fundo frente ao valor dos empreendimentos na carteira; e (ii) amortização do Saldo Devedor atual, o qual mostra as tranches de pagamento que o Fundo precisa honrar ao longo dos anos.

Gráfico de Saldo Devedor ("SD") total do CRI e % de alavancagem do Fundo (SD/Valor dos Ativos)



Fonte: CSHG.

Gráfico de Amortização do Saldo Devedor atual do CRI



Fonte: CSHG.

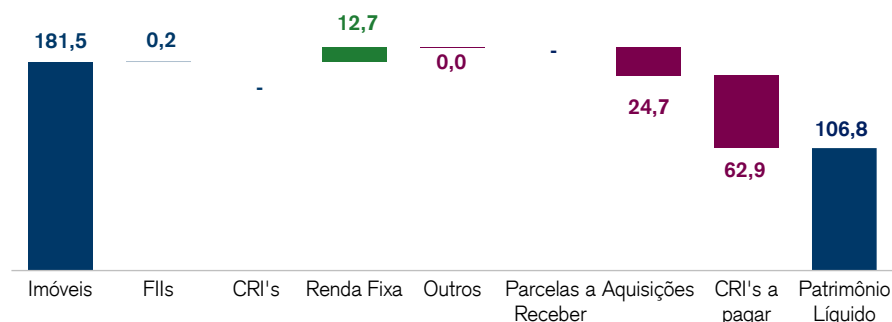
Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Maio de 2022	Abril de 2022	2022	12 Meses
Receita de Locação ¹	114.671	210.438	325.110	325.110
Rendimentos Mobiliários ¹	(148.188)	(275.598)	(996.321)	(1.487.461)
Ganhos de Capital Bruto ¹	-	-	-	-
IR sobre Ganho de Capital	-	-	-	-
Total de Receitas	(33.516)	(65.160)	(671.211)	(1.162.352)
Despesas Imobiliárias ¹	-	-	-	-
Despesas Operacionais ¹	(100.667)	(90.938)	(473.395)	(530.957)
Total de Despesas	(100.667)	(90.938)	(473.395)	(530.957)
Resultado¹	(134.183)	(156.098)	(1.144.607)	(1.693.308)
Rendimento anunciado	-	-	-	-
Quantidade de Cotas	1.194.352	1.194.352	-	-

Fonte: CSHG.

Carteira

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



(Valores: R\$ milhões)

Imóveis	181,5
FII's	0,2
CRI's	-
Renda Fixa	12,7
Outros	(0,0)
Parcelas a Receber	-
Aquisições	(24,7)
CRI's a pagar	(62,9)
Patrimônio Líquido	106,8
Quantidade de Cotas (nº)	1.194.352
Cota Patrimonial (R\$)	89,39

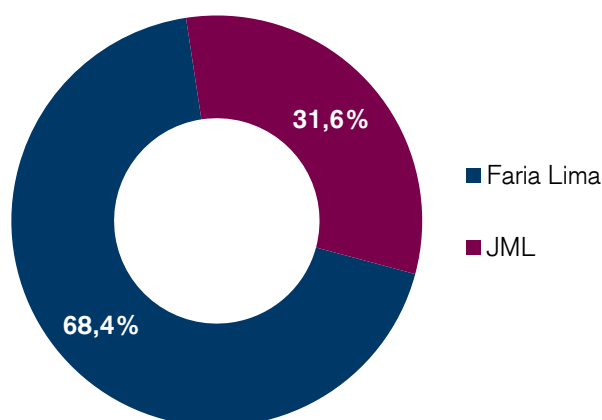
Fonte: CSHG.

Detalhamento Aquisições/ CRI's a pagar e Parcelas a Receber

Prazo	Classificação	Descrição	Valor (R\$ milhões)	Fato Relevante
Até 6 meses	Aquisições	Aquisição JML	(0,3)	(link)
	Aquisições	Aquisição Faria Lima	(9,4)	(link)
6 a 12 meses	Aquisições	Aquisição Faria Lima	(15,0)	(link)
Maior que 12 meses	CRI's a pagar	Saldo CRI JFL	(62,9)	(link)

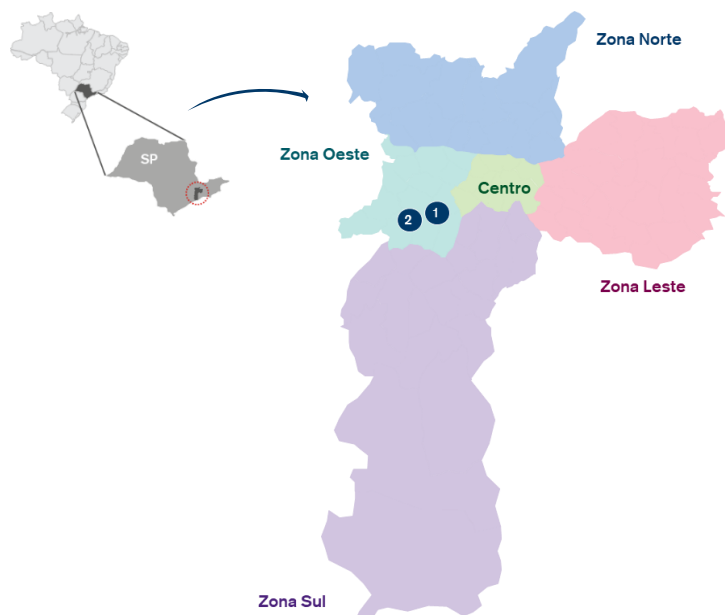
Fonte: CSHG.

Ativos Imobiliários (% Valor Patrimonial)



Fonte: CSHG.

Distribuição Geográfica



#	Ativo Imobiliário	Localização
1	JML	R. José Maria Lisboa
2	Faria Lima	Av. Rebouças

Fonte: CSHG.

Principais Eventos

20/12/2021 (Link)	Reavaliação Anual de Imóveis Os imóveis do Fundo foram avaliados a mercado (valor justo) pela empresa CBRE Consultoria do Brasil LTDA, resultando em valor 11,90% superior aos valores contábeis dos referidos imóveis.
19/11/2021 (Link)	Conclusão da Aquisição dos Imóveis JML 747 e Faria Lima O Fundo adquiriu os direitos reais aquisitivos de 110 apartamentos destinados à locação residencial. Para o empreendimento JML 747, foi pago o valor total de R\$ 51.487.499,14 e para o Faria Lima, R\$ 106.344.488,88, resultando no valor total da transação de R\$ 157.831.988,02.
16/11/2021 (Link)	Assinatura de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis O Fundo firmou 2 Instrumentos Particulares de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis, Sob Condições Resolutivas, que compreendem negócios jurídicos interligados, por meio dos quais se comprometeu, desde que não verificadas determinadas condições resolutivas, a adquirir 43 unidades autônomas residenciais do empreendimento JML 747 e 67 unidades autônomas residenciais do empreendimento Faria Lima.

Ativos Imobiliários

JML 747



JML 747

R. José Maria Lisboa, 757

Jardins

ABL: 2.904 m² (43 unidades)

Participação: 28,8%

Ocupação: 43,0%



Fonte: CSHG.

Faria Lima



Faria Lima

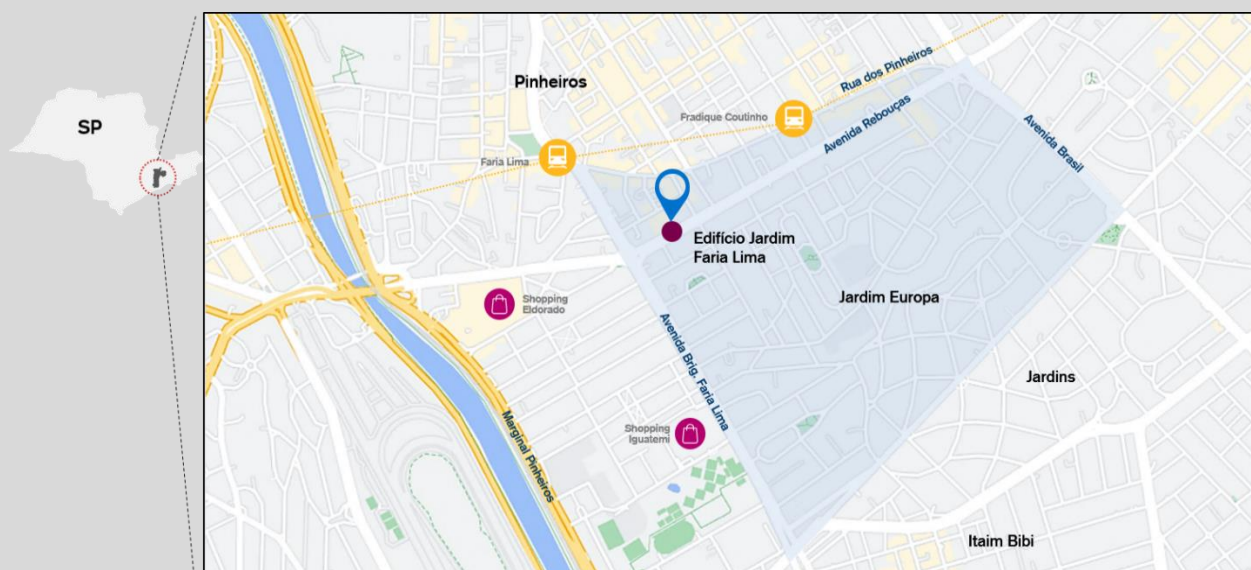
Avenida Rebouças, 3.084

Pinheiros

ABL: 7.068 m² (67 unidades)

Participação: 58,4%

Ocupação: 0% (em obras)



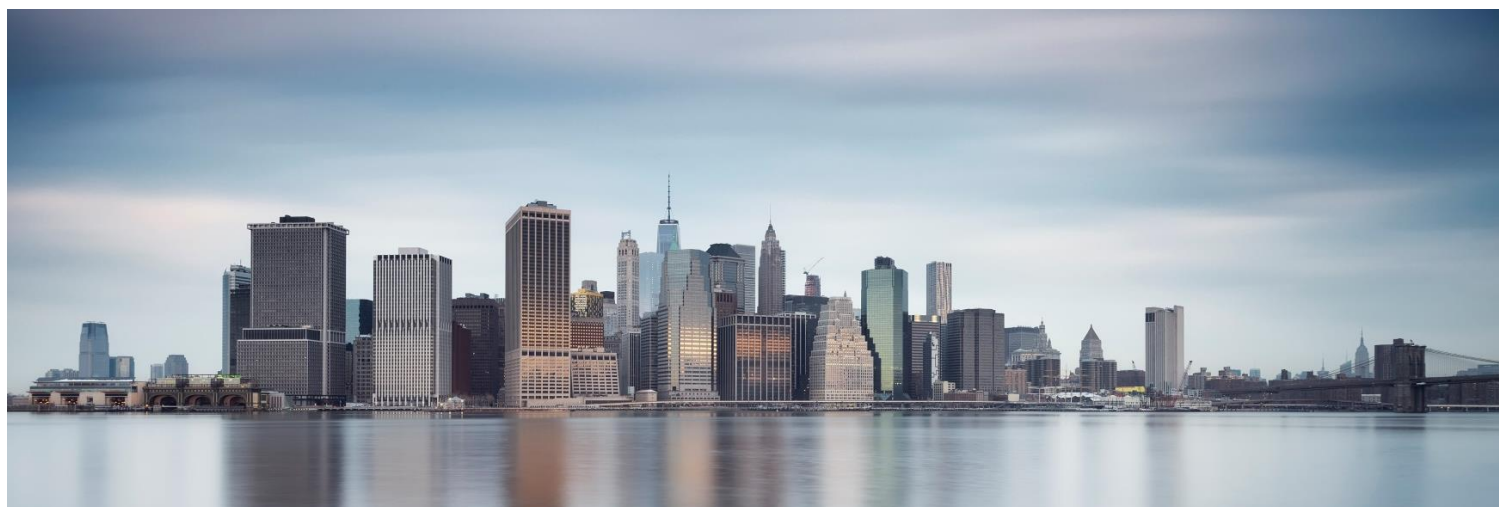
Fonte: CSHG.

Os avisos obrigatórios (disclaimers) devem ser lidos em conjunto com o material. Consulte a última página e, para mais informações, entre em contato com a CSHG. *Termos e definições no glossário. Relatório Mensal de Gestão – Maio 2022 (Database: 31/05/2022).

CSHG Residencial

Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ 41.922.239/0001-04



Objetivo do Fundo

O Fundo tem por objeto preponderante a realização de investimentos de longo prazo em empreendimentos imobiliários localizados no território brasileiro, por meio da participação direta ou indireta em empreendimentos imobiliários que depois de prontos serão destinados à moradia, serviços de moradia, análogos à moradia, permanente ou transitória, ou hospedagem (tais como, *apart hotel*, *flat* ou moradia compartilhada) de curta, média e/ou longa temporadas, podendo os imóveis, no momento do investimento pelo Fundo, estarem prontos e devidamente construídos, em construção ou, ainda, consistirem em terrenos para futuro desenvolvimento. Para mais detalhes, consulte o Regulamento.

Patrimônio Líquido médio últimos 12 meses: R\$ 107.683.908,45

Quantidade de cotas: 1.194.352

Início das atividades

Novembro de 2021

Público-alvo

Investidores Profissionais e Qualificados

Escriturador

Itaú Corretora de Valores S.A.

Taxa de Administração:

- (a) 0,90% ao ano sobre o valor do Patrimônio Líquido do Fundo, enquanto tal valor for igual ou inferior a R\$ 500.000.000,00;
- (b) 0,85% ao ano sobre Patrimônio Líquido diário do Fundo, a partir do momento que for superior a R\$ 500.000.000,00 e inferior a R\$ 1.000.000.000,00;
- (c) 0,80% ao ano sobre Patrimônio Líquido diário do Fundo, a partir do momento que for superior a R\$ 1.000.000.000,00.

Taxa de Performance:

20% do que exceder 5% ao ano da cota de integralização atualizada pelo IPCA.
Para mais detalhes, consulte o Regulamento.

Administradora

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

Ofertas concluídas

1 (uma) emissão de cotas realizada

Tipo Anbima - foco de atuação

FII de Desenvolvimento para Renda Ativa - Residencial

Código de negociação

HGRS11

¹Glossário

Termos e definições

Seção: Resumo do Fundo

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.
Ocupação	Percentual de ocupação ponderado pelos dias ocupados sobre o total de dias do mês e pela área de cada um dos apartamentos alugados durante o mês sobre a área total das unidades residenciais.

Seção: Comentário da Gestão

Longstay	Locações com período superior a 30 dias.
Shortstay	Locações de curta temporada.
Retrofit	É o processo de projetar e realizar renovações e adequações em edificações antigas, mantendo as características intrínsecas daquela obra.
NOI	Sigla em inglês que significa Net Operating Income, ou seja, Receita Líquida Operacional.
Despesas Financeiras	Compreende despesas diretamente relacionadas com a cobrança de taxas, como taxas de cartão de crédito, bancárias, entre outras.
Despesas Consórcio	Compreende despesas relacionadas à operação do consórcio.
Outras Despesas	Compreende despesas com partes relacionadas.
Resultado Consórcio	Compreende o ganho apurado pelo consórcio no período.
Taxa de Gestão	Remuneração pela comercialização das unidades calculada como um percentual da receita de locação mensal.
Yield on Cost	Termo em inglês, representa o cálculo do retorno financeiro (% a.a.) através da receita de aluguel, dado um determinado custo de aquisição e/ou custo de retrofit.
Fit-out	Conjunto de acabamentos interiores ligados ao imóvel.

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 relacionadas 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 o ganhos financeiros acumulados auferidos pelo regime caixa ainda não distribuídos pelo Fundo no período.
Receita Potencial	É a soma dos aluguéis contratados mais o alugueis potenciais das áreas vagas.
Receita Contratada	É a soma dos aluguéis contratados sem considerar vacância e descontos.

Os avisos obrigatórios (disclaimers) devem ser lidos em conjunto com o material. Consulte a última página e, para mais informações, entre em contato com a CSHG. ¹Termos e definições no glossário. Relatório Mensal de Gestão – Maio 2022 (Database: 31/05/2022).

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: Carteira

PL	Patrimônio Líquido do Fundo.
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 cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa. públicos e privados.



Atendimento a clientes

ri.imobiliario@cshg.com.br

Ouvidoria

DDG: 0800 77 20 100

Este material foi preparado pela Credit Suisse Hedging-Griffo ("CSHG"), tem caráter meramente informativo e foi desenvolvido para uso exclusivo dos cotistas 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. . ESTÁ 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.