



CSHG Imobiliário FOF FII

Janeiro 2024

CSHG Imobiliário FOF
Fundo de Investimento Imobiliário – FII
("CSHG Imobiliário FOF FII", "Fundo" ou "HGFF11")
CNPJ nº 32.784.898/0001-22

Faça parte do nosso mailing

[Cadastre-se](#)

[Cota Diária](#)

Copyright © 2022 Credit Suisse AG and/or affiliates. All rights reserved.

CREDIT SUISSE

Cota Valor de Mercado ¹	Cota Patrimonial ¹	Valor de Mercado do Fundo ¹	Nº de cotistas	Liquidez em Bolsa no Mês
R\$ 90,74	R\$ 94,60	R\$ 259,8 milhões	17.312	R\$ 13,4 milhões
Último Rendimento (R\$/cota)	Dividend Yield ¹	P/VP ¹	Alocação em Ativos Alvo (% PL)	Número de FIs no Portfólio
R\$ 0,70	9,26%	0,96x	95,4%	32

1. Comentários do Gestor

Iniciamos o ano de 2024 com um aumento na curva de juros futuros, acompanhado por um aumento nas taxas observadas nos títulos NTNB-35, passando de 5,34% (início do mês) para 5,61% (final do mês). Como reflexo deste movimento, dentre outros fatores, pudemos observar uma queda expressiva no Ibovespa este mês, de -4,79%. Em contrapartida, o IFIX iniciou o ano com uma pequena alta, de +0,67%.

Analisando o HGFF, optamos por realizar movimentações pontuais na carteira durante o mês. Neste sentido, podemos destacar: (i) reduções parciais de posições no segmentos Fundo de Fundos e Híbrido, tendo em vista preços visualizados no mercado secundário e realocação do caixa; e (ii) ajuste de posições no setor de Shoppings, de modo a aproveitar a oscilação de cotas e emissões recentes, melhor posicionando o fundo no segmento sem alterar a composição setorial da carteira, mantendo o Fundo mais exposto ao setor *versus* IFIX. Ainda, optamos por alocar uma pequena parcela do caixa do fundo em um CRI, visando uma melhor remuneração deste no curto prazo. Mais detalhes das movimentações estão disponíveis abaixo, na seção “Movimentações”.

Por fim, continuamos a visualizar um incremento expressivo na quantidade de ofertas primárias de FIs. Neste sentido, temos sido criteriosos ao realizar novas alocações, buscando analisar os ativos valendo-se de uma visão fundamentalista e que priorize liquidez e preços adequados.

• Resultados e Rendimentos

No mês de janeiro, a cota do Fundo negociada na B3, ajustada por rendimentos reinvestidos, apresentou variação de +4,00% e a cota patrimonial, também ajustada por rendimentos, de +1,4% (vs. +0,67% do IFIX), sendo que o Fundo gerou o resultado em regime de caixa de R\$ 0,88 por cota. Neste semestre, o Fundo acumulou até o momento cerca de R\$ 0,18/cota em resultados auferidos e ainda não distribuídos, e encerrou o mês com R\$ 1,10/cota de resultado acumulado total.

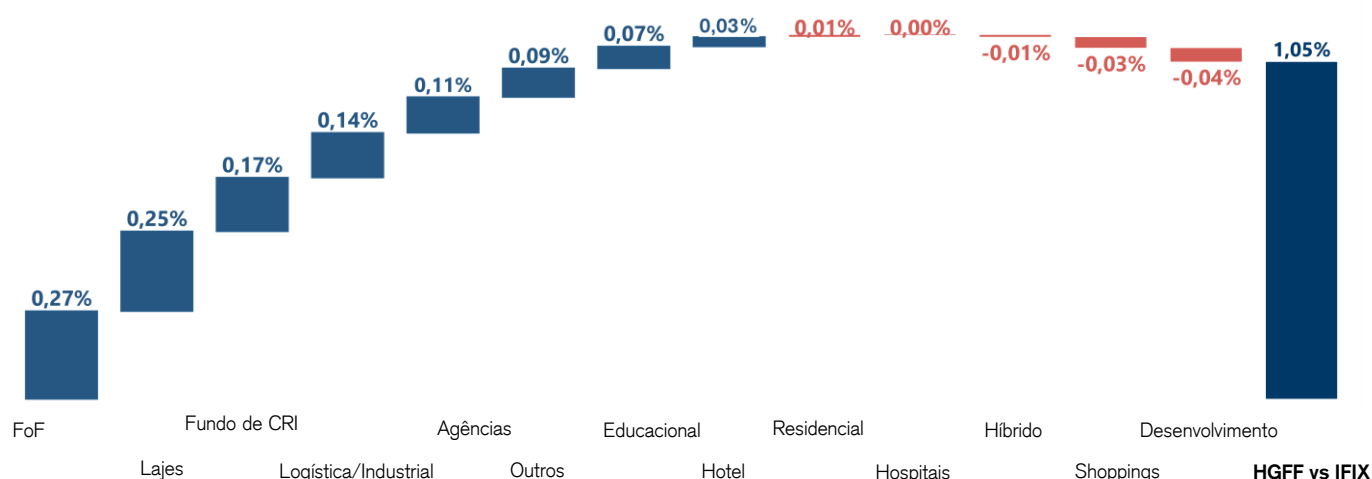
Analisando a composição de resultado deste mês (seção “Composição do Resultado”), destacamos: (i) o aumento nas receitas recorrentes de FIs, explicado em grande parte pelo ajuste de renda feito por alguns FIs ao final do ano, além da continuidade do incremento de indexadores de inflação e, conseqüentemente, nos rendimentos pagos pelos fundos de CRI da carteira; e (ii) aumento nas receitas não recorrentes, devido a determinadas movimentações de carteira realizadas no mês, tendo em vista a recente alta de algumas posições detidas e trocas intra-setoriais.

Ainda, o Fundo anunciou a distribuição de rendimentos no valor de R\$ 0,70 por cota, referente ao mês de janeiro e com pagamento no dia 16 de fevereiro de 2024 aos detentores de cotas em 31 de janeiro de 2024.

• Carteira e Mercado

a. Performance anual – HGFF11 vs IFIX

No gráfico abaixo, é possível verificar a atribuição de retorno por segmento e quais setores foram detratores ou contribuíram para a performance superior do HGFF11 no mês, em relação ao IFIX. Sendo que do alfa gerado de +1,05%, +1,48% foi decorrente da melhor seleção de ativos, e -0,43% referente à alocação relativa setorial.

Performance Anual Setorial – HGFF11 (Carteira FII) vs IFIX


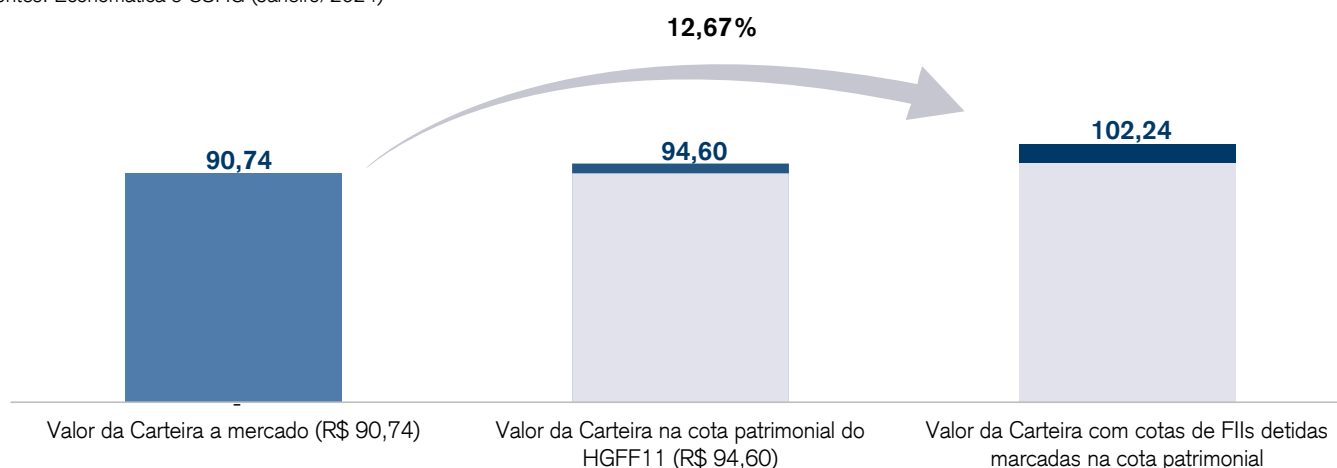
Fonte: CSHG, Economática (Janeiro/2024)

b. Análise de Upside

Considerando o patamar de preço atual do HGFF11 e a marcação a mercado da carteira de FIIs detida, a aquisição de cotas de HGFF11 representa, atualmente, a aquisição com 4,1% de desconto de: (i) uma carteira de FIIs, que, por sua vez, vem sendo negociada com um desconto médio de 7,9% e (ii) uma posição líquida de caixa de, aproximadamente, R\$ 16,0 milhões. Vale destacar, neste caso, que este número leva em consideração as últimas cotas patrimoniais divulgadas, ou seja, referentes a dezembro/2023.

(Valores em milhões: R\$ MM)	Valor da Carteira a mercado (R\$ 90,74)	Valor da Carteira na cota patrimonial do HGFF11 (R\$ 94,60)	Valor da Carteira com cotas de FIIs detidas marcadas na cota patrimonial	% Upside potencial
FIIs	241	255	277	15,04%
CRIs	4	4	4	0,00%
Renda Fixa	12	12	12	0,00%
Patrimônio Líquido	260	271	293	12,67%
Quantidade de Cotas (n°)	2.863.597	2.863.597	2.863.597	0,00%
Cota Patrimonial (R\$)	90,74	94,60	102,24	12,67%

Fontes: Economática e CSHG (Janeiro/2024)



Fontes: Economática e CSHG (Janeiro/2024)

- **Movimentações**

Encerramos o mês de janeiro com 95,4% do PL do HGFF11 alocado em 32 fundos imobiliários, tendo negociado aproximadamente R\$ 17,7 milhões em cotas de FIIs no mercado primário e secundário no mês. Sendo assim, podemos destacar as seguintes movimentações realizadas:

- (i) Venda total de KFOF11: concluímos a venda do fundo, tendo em vista a redução no desconto observado entre o preço de mercado e a cota patrimonial;
- (ii) Compra de XPML11, VISC11 e venda parcial de HGBS11: realizamos uma movimentação intra-setorial em Shoppings, de modo a aproveitar as recentes emissões e oscilação das cotas no mercado secundário.
- (iii) Venda parcial de HGRU11: optamos por uma redução parcial na posição detida, tendo em vista patamares de preço visualizados no mercado secundário.
- (iv) Amortização total de CCRF11: no mês de janeiro, foi concluída a amortização total de CCRF11, com recebimento de parcela em caixa e parcela via compensação de créditos na emissão de RBRR11. Desta forma, passamos a deter cotas do fundo RBRR11 advindas do encerramento do fundo CCRF11. Vale ressaltar que a liquidação da posição foi efetuada abaixo do nosso custo médio, gerando um prejuízo de -6,7%.
- (v) Compra de CRI Brookfield: Aquisição de R\$ 3,6 milhões do CRI Brookfield Subordinada à taxa média de IPCA+8,52%. O CRI é lastreado em dívida imobiliária, possui 5 anos de prazo e como garantias (i) alienação fiduciária das cotas do fundo que detém os empreendimentos (ii) alienação fiduciária de 10 empreendimentos alvos adquiridos pela Brookfield que eram detidos pela BR Properties localizados em (São Paulo, Rio de Janeiro e Brasília) com um valor de mercado avaliado em R\$6,9 bilhões, LTV 63% (iii) cessão fiduciária de recebíveis de todos os imóveis, e (iv) fundo de reserva.
- (vi) Movimentação tática em VISC11 e XPML11: realizamos uma movimentação tática pontual e pequena em VISC11 e XPML11, gerando um retorno ponderado de 2,35%.

2. Relação com investidores

- Os Informes de Rendimentos estarão disponíveis integralmente no formato digital, no Portal de Correspondências Digitais do Itaú, a partir do dia 29 de fevereiro de 2024;
- Para solicitação de segunda via dos Informes de Rendimentos, do recebimento da versão impressa e/ou em caso de dúvidas, o escriturador poderá ser acessado:
 - i. Por e-mail: informesdeescrituracao@itau-unibanco.com.br;
 - ii. Por telefone (em dias úteis, das 9h às 18h): 0800-720-5299 ou 3003-9285 (capitais, regiões metropolitanas e exterior) e 0800-720-9285 ou 0800-720-5299 (outras regiões).

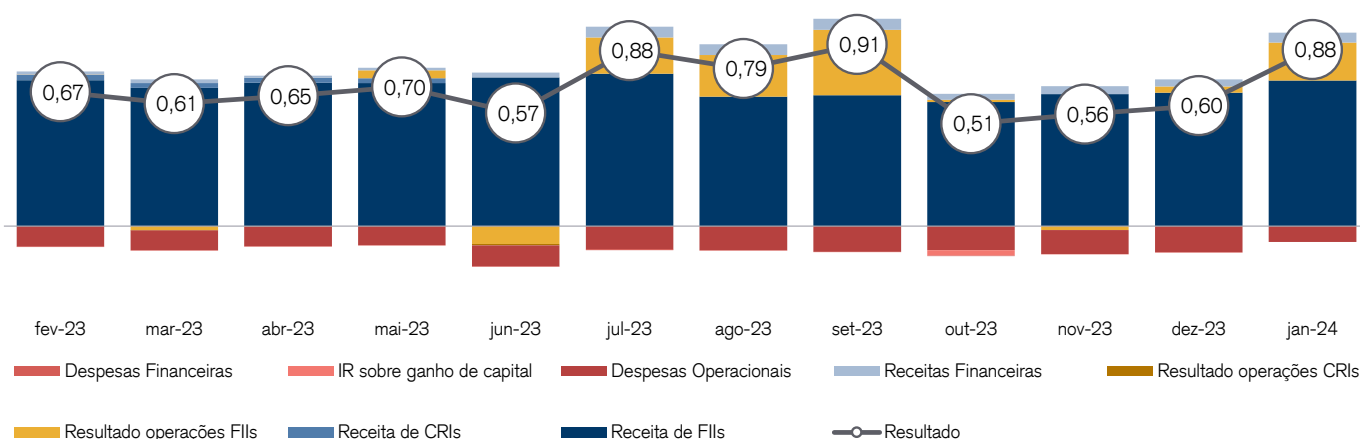
Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Janeiro de 2024	Dezembro de 2023	2024	12 Meses
Receitas Recorrentes	2.091.537	1.916.182	2.091.537	24.213.996
Receita de FIIs	2.091.537	1.916.182	2.091.537	23.925.766
Receita de CRIs	-	-	-	288.230
Receitas Não Recorrentes	529.934	87.240	529.934	2.351.095
Resultado operações FIIs	542.013	87.689	542.013	2.458.330
Resultado operações CRIs	-	-	-	(14.438)
IR sobre ganho de capital	(12.079)	(449)	(12.079)	(92.797)
Receitas Financeiras	141.878	101.812	141.878	1.150.111
Total de Receitas	2.763.349	2.105.234	2.763.349	27.715.202
Despesas Operacionais	(229.442)	(379.229)	(229.442)	(3.802.917)
Despesas Financeiras	-	-	-	(24.373)
Total de Despesas	(229.442)	(379.229)	(229.442)	(3.827.290)
Resultado	2.533.907	1.726.005	2.533.907	23.887.912
Rendimento HGFF	2.004.518	2.004.518	2.004.518	23.195.136
Quantidade de Cotas	2.863.597	2.863.597	2.863.597	2.863.597

Fontes: CSHG.

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

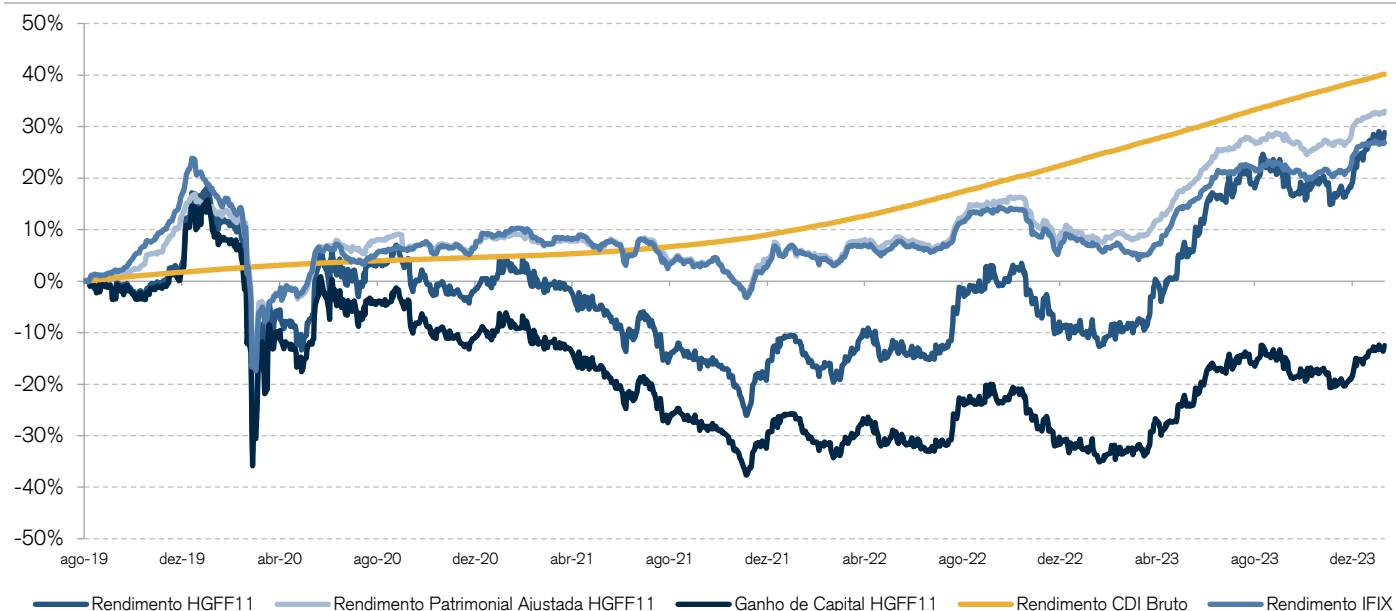
fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23	jan-24
Rendimento distribuído											
0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70
Saldo de resultado acumulado ¹											
0,88	0,84	0,84	0,89	0,81	1,04	1,13	1,34	1,15	1,01	0,91	1,10



Fontes: CSHG.

Rentabilidade

	Mês	Ano	12 Meses	Início ²
HGFF11 (Mercado)	4,00%	4,00%	39,27%	28,86%
HGFF11 (Patrimonial Ajustada)	1,40%	1,40%	22,26%	33,00%
IFIX	0,67%	0,67%	18,16%	26,93%
CDI	0,97%	0,97%	12,86%	40,19%

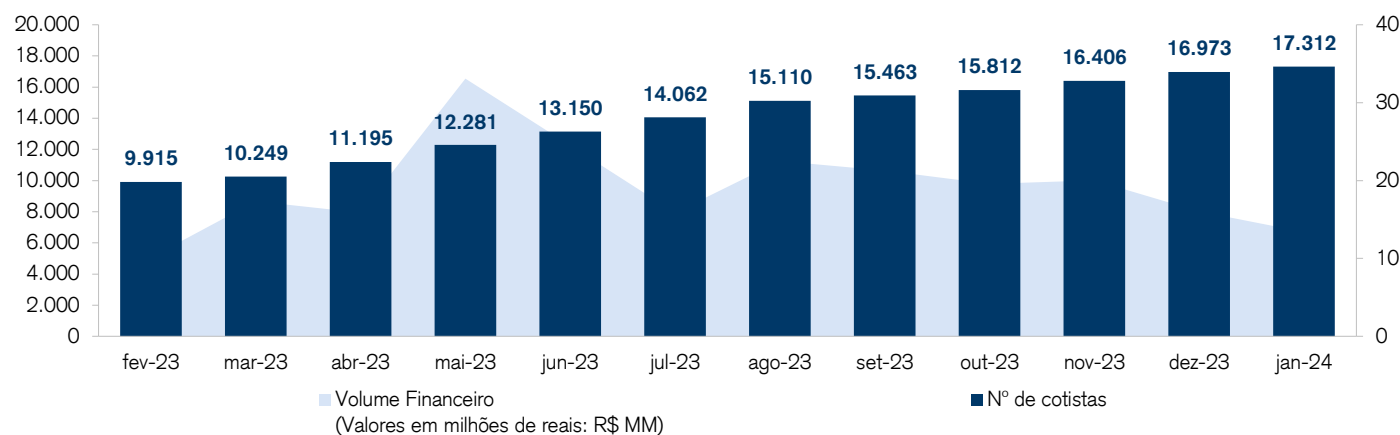


² Data de início do Fundo: 22/08/2019

Fontes: Economática. 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").

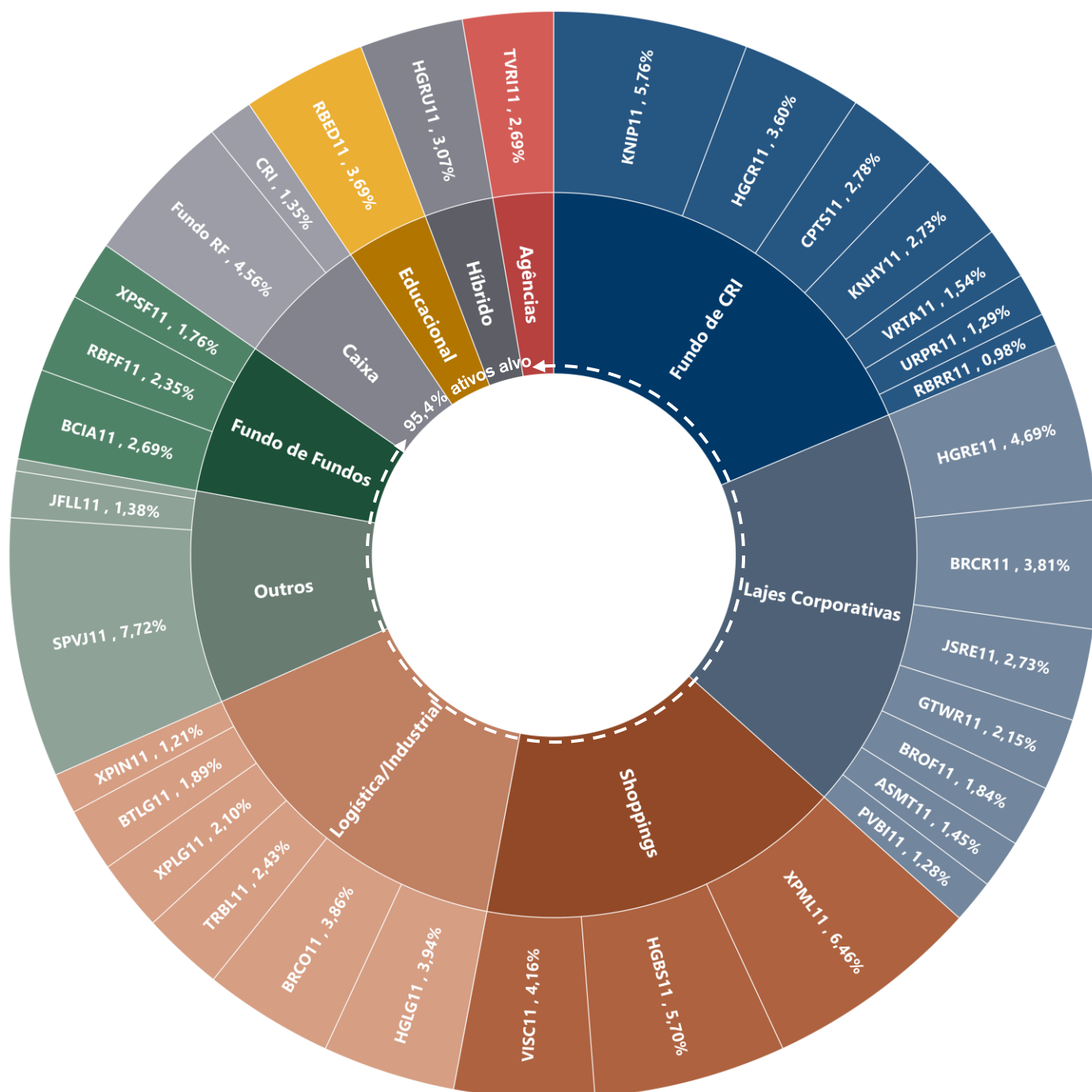
Liquidez

	Mês	2024	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	13,40	13,40	229,56
Giro¹	5,23%	5,23%	98,80%
Presença em pregões	100,0%	100,0%	100,0%



Fontes: Economática e CSHG.

Carteira (% do PL)



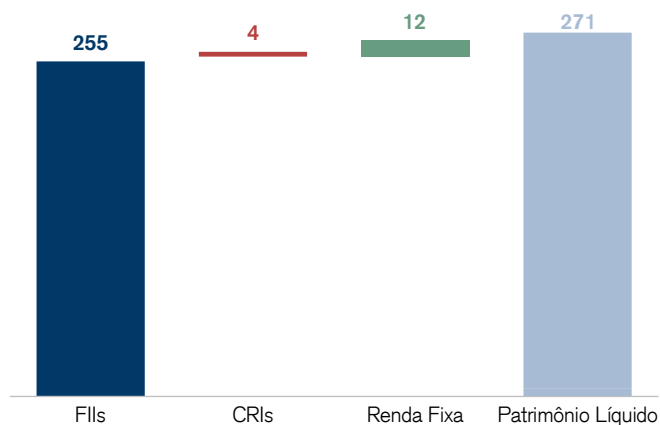
Fontes: CSHG. (Janeiro/2024)

Diversificação por tipo de alocação (% de Ativos Alvo¹)



Fontes: CSHG. (Janeiro/2024)

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



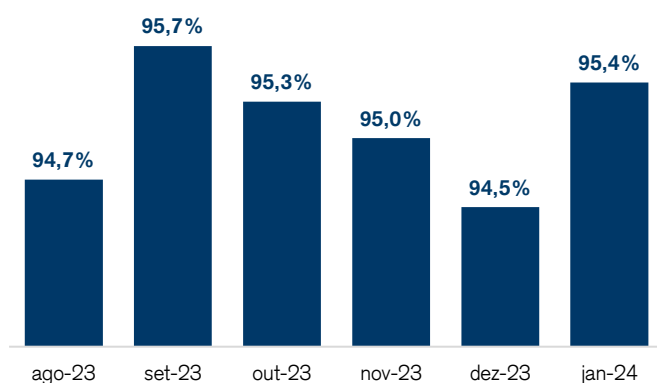
Fontes: CSHG.

(Valores: R\$ milhões)

FII	255
CRI	4
Renda Fixa	15
Patrimônio Líquido	271
Quantidade de Cotas (nº)	2.863.597
Cota Patrimonial (R\$)	94,60

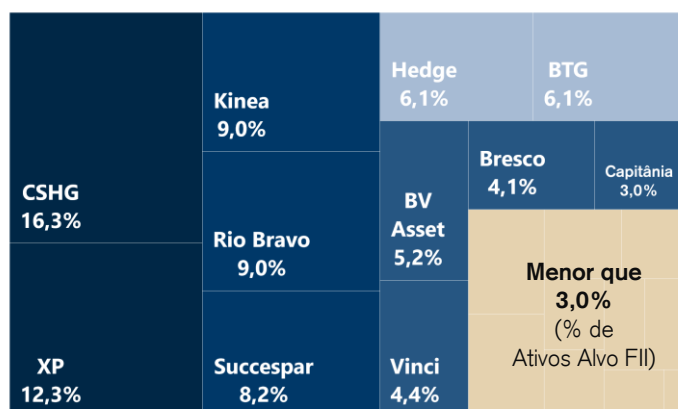
Fontes: CSHG.

Evolução da alocação em Ativos Alvo¹ (% do PL)



Fontes: CSHG.

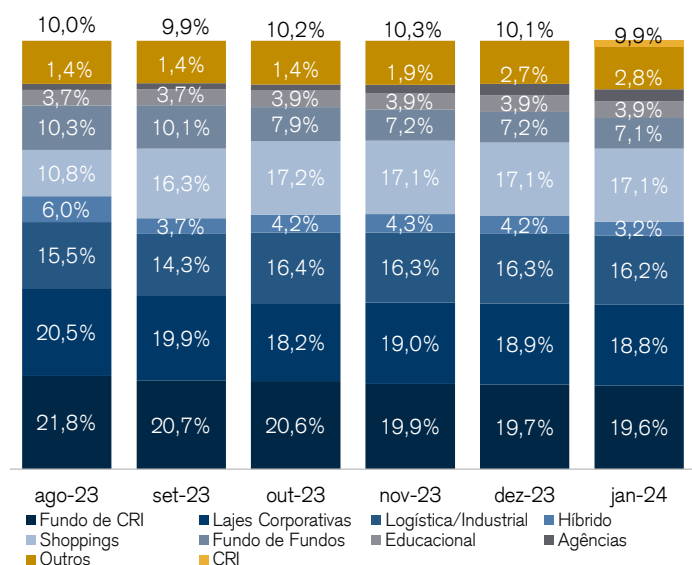
Diversificação por Gestor (% de Ativos Alvo FII¹)



Fontes: CSHG.

Diversificação por setor de atuação²

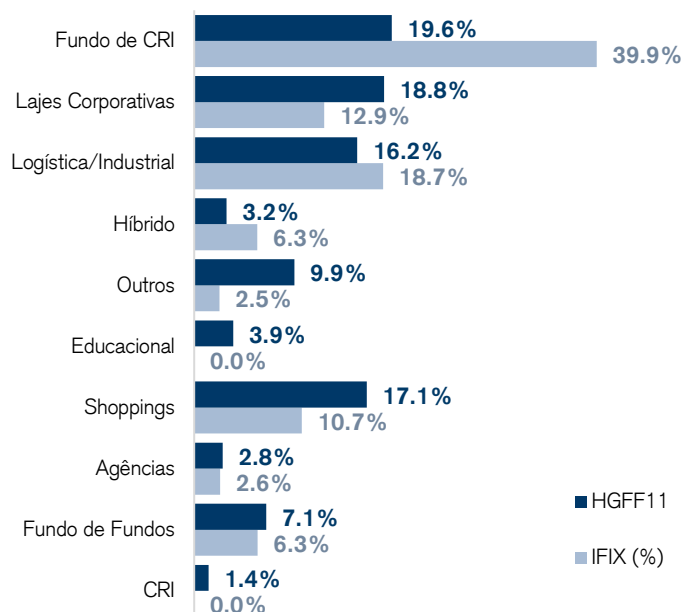
(% de Ativos Alvo¹)



Fontes: CSHG.

Alocação por setor de atuação² HGFF11 vs. IFIX

(% de Ativos Alvo¹)



Fontes: CSHG.

²Para fins deste relatório, considerou-se a classificação gerencial dos fundos, de modo que podem existir diferenças entre o segmento de atuação Anbima e a classificação utilizada. Ainda, é considerada a composição da carteira teórica do IFIX referente ao encerramento do mês em questão.

Desempenho¹

	HGFF11 (Patrimonial Ajustada)	IFIX
Volatilidade anualizada	10,0%	10,7%
Número de meses positivos	31	32
Número de meses negativos	22	21
Número de meses acima de 100% do IFIX	33	-
Número de meses abaixo de 100% do IFIX	20	-
Maior rentabilidade mensal	9,2%	10,6%
Menor rentabilidade mensal	-13,7%	-15,8%

Fontes: Economática e CSHG.

¹Para fins deste tabela, considerou-se a cota patrimonial ajustada desde o início do fundo (08/2019) até a data-base desse relatório (12/2024).

Deliberações das assembleias do mês

Data da Assembleia	Ativo	Matéria	Voto Proferido	Resultado da Matéria
27-Dez-23	Itaú Soberano	(i)	(i) Aprovar	(i) Aprovado

CSHG Imobiliário FOF
Fundo de Investimento Imobiliário – FII
CNPJ nº 32.784.898/0001-22



Objeto do Fundo

O Fundo tem por objeto proporcionar a seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, conforme a política de investimentos do Fundo, preponderantemente pelo investimento nos Ativos (conforme definidos no artigo 6º do Regulamento), buscando o aumento do valor patrimonial das cotas do Fundo, advindo dos rendimentos dos Ativos que compõem o patrimônio do Fundo ou da negociação de Ativos.

Patrimônio Líquido médio últimos 12 meses: R\$ 259.635.804,84

Patrimônio Líquido últimos 12 meses (MM R\$)

fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23	jan-24
240,9	238,9	246,1	255,6	266,3	269,6	269,8	269,7	261,0	262,5	269,2	270,9

Quantidade de cotas: 2.863.597

Início das atividades

Janeiro de 2019

Escriturador e Custodiante

Itaú Corretora de Valores S.A. e Itaú Unibanco S.A., respectivamente.

Administradora

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

Tipo Anbima e segmento de atuação

FII TVM Gestão Ativa - Títulos e Valores Mobiliários

Público-alvo

Investidores em geral

Taxa de administração: 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano sobre o valor de mercado das cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração.

Taxa de performance: 20% sobre o que exceder a variação do IFIX divulgado pela B3, conforme regulamento.

Ofertas concluídas

2 emissões de cotas realizadas

Código de negociação

HGFF11

Glossário

Termos e definições

Seção: Resumo do Fundo

Cota valor de mercado	Valor da cota no mercado secundário na data de fechamento do relatório.
Cota patrimonial	Representação do valor financeiro de uma cota dentro do patrimônio líquido do Fundo. (arredondada em duas casas decimais).
Dividend Yield	Termo em inglês que representa a rentabilidade relativa dos rendimentos pagos aos cotistas do Fundo. Calculado pela divisão do rendimento anualizado sobre a cota valor de mercado.
P/VP	Preço da cota do Fundo no mercado secundário dividido pelo valor patrimonial da cota, calculado utilizando valores na data-base do relatório.
Alocação em Ativos Alvo	Percentual do Patrimônio do Fundo alocado em CRIs e FIIs.

Seção: Composição do Resultado

Receita de CRI	Compreende os valores de juros e correção monetária no regime caixa advindos de CRI.
Receita de FII	Compreende os valores de rendimento advindos de FIIs.
Receitas Recorrentes	Compreende os ganhos com rendimento de fundos imobiliários, juros e correção monetária no regime caixa advindos de CRI.
Receitas Não Recorrente	Compreende o lucro caixa na venda de fundos de investimento imobiliário e CRI.
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.
Receitas Financeiras	Compreende os ganhos de capital e rendimento com, títulos públicos e fundos de renda fixa líquidos de IR e os rendimentos obtidos através do aluguel de cotas de FII (líquidos de IR e corretagem).
Despesa Financeira	Compreende a despesa com compromissadas e de aluguel de FII (BTC).
Resultado	Compreende os ganhos financeiros auferidos pelo regime caixa no período.
Saldo de resultado acumulado	Compreende o ganhos financeiros acumulados auferidos pelo regime caixa ainda não distribuídos pelo Fundo no período.

Seção: Rentabilidade

Tabela de Rentabilidade	A rentabilidade é calculada mediante o retorno da cota ajustada (ou seja, considerando o reinvestimento dos dividendos) ou do número do índice no período em questão.
IFIX	Índice de fundos imobiliários, cuja composição quadrimestral é calculada e divulgada pela B3.

Seção: Liquidez

Volume financeiro mensal	É a movimentação financeira feita pelas negociações de cotas do Fundo no mercado secundário no mês.
Giro	Refere-se a porcentagem de quantas cotas foram negociadas dentre todas as cotas do Fundo no período.
Presença em pregões	Refere-se a porcentagem de dias em que as cotas do Fundo foram negociadas.

Seção: Carteira

Ativos Alvo	Refere-se a CRI e FII.
PL	Patrimônio Líquido do Fundo.

FII	Fundo de Investimento Imobiliário.
CRI	Certificado de Recebível Imobiliário.
LCI	Letra de Crédito Imobiliário.
Fundo de CRI	Fundo de títulos e valores mobiliários que possuam, no mínimo, 50% em CRI na data de aquisição.
Renda Fixa	Compreende a parte do patrimônio líquido aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos e privados.
Alocação Estratégica	Alocações que priorizam a tese fundamentalista, exposições setoriais e com geração de valor a médio/longo prazo.
Alocação Tática	Alocações que vislumbram oportunidades de arbitragem e ganhos de capital no curto prazo
XPML11	XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
HGBS11	Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário.
HSML11	HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário.
XPLG11	XP Log Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
BBPO11	BB Progressivo II Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
BTLG11	BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário.
IRDM11	Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários.
BRCR11	Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Corporate Office Fund.
RBED11	Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Educacional.
GTWR11	Fundo de Investimento Imobiliário Green Towers.
HGRU11	CSHG Renda Urbana – Fundo de Investimentos Imobiliário – FII.
KNCR11	Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
KNIP11	Kinea Índice de Preços Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
SDIL11	Fundo de Investimento Imobiliário SDI Rio Bravo Renda Logística – FII.
HGRE11	CSHG Real Estate – Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
HGLG11	CSHG Logística – Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
BARI11	Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I FII.
VILG11	Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
MCCI11	Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários.
BRCO11	Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário.
JSRE11	JS Real Estate Multigestão – FII.
VISC11	Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
VVPR11	Fundo de Investimento Imobiliário – V2 Properties.
SPVJ11	Fundo de Investimento Imobiliário Succespar Varejo.
XPIN11	XP Industrial Fundo de Investimento Imobiliário.
PVBI11	FII VBI PRI – Fundo de Investimento – VBI Prime Properties
FCFL11	Campus Faria Lima Fundo de Investimento Imobiliário - FII.
HGCR11	CSHG Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
YUFI11	Yuca Fundo de Investimento Imobiliário - FII.
CPTS11	Capitânia Securities II – Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
VGIP11	Valora CRI Índice de Preço - Fundo de Investimento Imobiliário - FII.
JFLL11	JFL Living Fundo de Investimento Imobiliário.
ASMT11	Asa Metropolis Fundo de Investimento Imobiliário.
ARCT11	Riza Arctium Real Estate FII.

CCRF11	Canvas CRI – Fundo de Investimento Imobiliário
KNSC11	Kinea Securities - Fundo de Investimento Imobiliário
GTLG11	GTIS Brazil Logistics – Fundo de Investimento Imobiliário
URPR11	Urcá Prime Renda - Fundo de Investimento Imobiliário.
WHGR11	WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário.
IRDM11	Iridium Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário.
ALZR11	Alianza Trust Renda Imobiliária - Fundo de Investimento Imobiliário.
ALZR13	Recibo de subscrição referente à 5ª (quinta) emissão de cotas do Alianza Trust Renda Imobiliária - Fundo de Investimento Imobiliário.
BCIA11	Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Investimento Imobiliário.
KFOF11	Kinea Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário.
MGFF11	Mogno Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário.
RBRR11	Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade
RBRF11	RBR Alpha Multiestratégia Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário.
XPCI11	XP Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário.
XPSF11	XP Selection Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário.
APTO11	Navi Residencial Fundo de Investimento Imobiliário.
KNHY11	Kinea High Yield CRI Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
GGRC11	GGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário.
GGCR13	Recibo de subscrição referente à 5ª (quinta) emissão de cotas do GGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário.
TRXF11	TRX Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário - FII
TRXF13	Recibo de subscrição referente à 7ª (sétima) emissão de cotas TRX Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
CRI Assaí	CRI Assaí à taxa de CDI + 1,50% a.a.. O CRI possui 15 anos de prazo, e como lastro os contratos de locação atípicos cujos locatário é o Assaí. Como garantia, o CRI possui a (i) alienação fiduciária de imóveis (LTV atual de 45%) e (ii) cessão dos contratos de locação.
CRI JHSF	CRI JHSF à taxa de CDI + 1,50% a.a.. O CRI possui prazo de 7 anos, e como lastro, uma debênture com destinação imobiliária emitida pela JHSF Participações S.A. Como garantias, o CRI possui: (i) Alienação fiduciária dos imóveis (LTV máximo de 50% - apurado trimestralmente); (ii) Cessão fiduciária da totalidade dos direitos creditórios atuais e futuros provenientes dos imóveis; e (iii) Alienação fiduciária das cotas da SPE.
BROF11	BRPR Corporate Offices Fundo de Investimento Imobiliário

**Atendimento a investidores**ri.imobiliario@cshg.com.br**Ouvidoria**

DDG: 0800 77 20 100



Autorregulação

Este material foi preparado pela Credit Suisse Hedging-Griffo ("CSHG"), tem caráter meramente informativo e foi desenvolvido para uso exclusivo dos cotistas e/ou potenciais, dos Fundos Imobiliários 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. O Produto apresentado pode ser considerado "Produto Complexo", nos termos da regulamentação em vigor, o qual poderá apresentar futuramente dificuldades na determinação de seu valor e/ou baixa liquidez. À medida que estes materiais contiverem declarações sobre o futuro, essas declarações irão referir-se a perspectivas futuras e estarão sujeitas a uma série de riscos e incertezas, não constituindo garantia de resultado/desempenho futuro. 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. 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). Antes de realizar qualquer investimento, o cliente ou potencial cliente deverá se atentar aos relacionamentos e agentes envolvidos na estruturação e/ou distribuição do produto de investimento, assim como aos fatores de risco e potenciais conflitos de interesse descritos nos materiais oficiais. Tal responsabilidade de verificação e ciência recai exclusivamente sobre tal cliente ou potencial cliente. Leia o Regulamento antes de investir, em especial a seção fatores de risco. É vedada a cópia, distribuição ou reprodução total ou parcial deste material sem a prévia e 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.