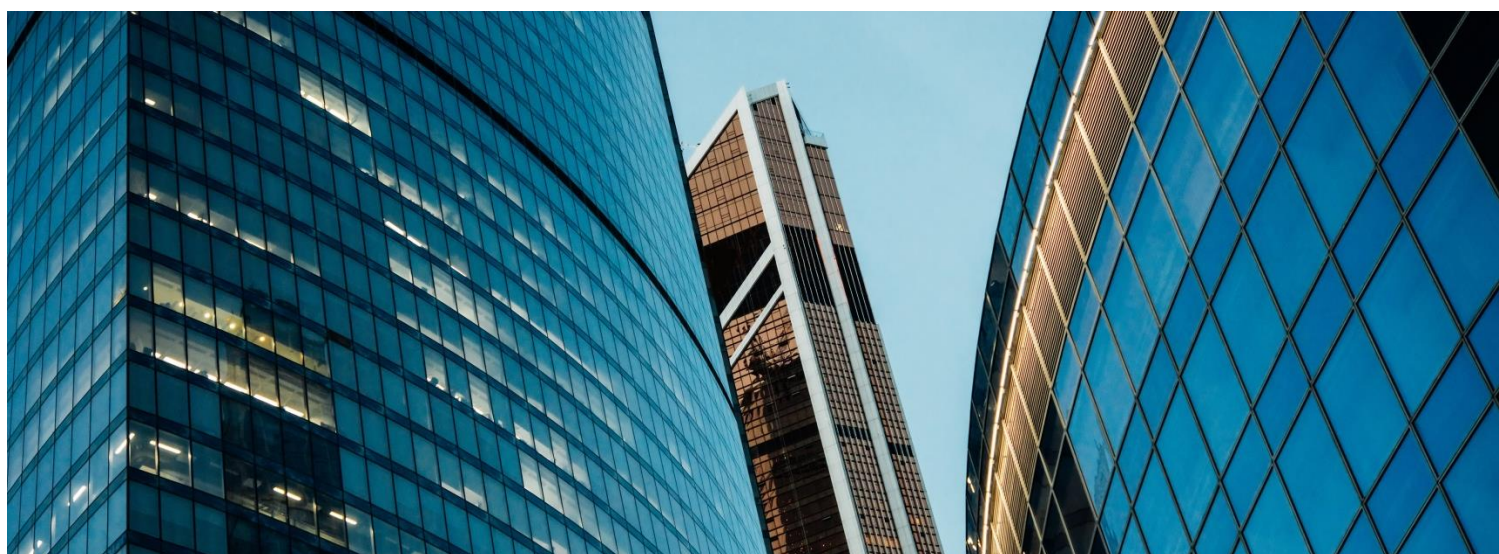


CSHG Imobiliário FOF FII

Setembro 2019



Valor de Mercado (R\$/cota)¹	Valor Patrimonial (R\$/cota)¹	Valor de Mercado do Fundo¹	Nº de cotistas	Liquidez em Bolsa no Mês
R\$ 100,10	R\$ 101,13	R\$ 180,2 milhões	2.610	R\$ 7,36 milhões
Último Rendimento (R\$/cota)	Dividend Yield¹	Alocação em Ativos Alvo (% PL)¹		
R\$ 0,30	3,6%	24,4%		

Comentários do time de gestão

No mês de setembro, primeiro mês após o início do fundo, demos continuidade ao processo de alocação de recursos da primeira emissão, concluída no dia 22 de agosto de 2019. Sendo assim, encerramos o mês com recursos alocados em 10 fundos imobiliários, com destaque para: XP Malls FII, Hedge Brasil Shopping FII, XP Log FII e UBS (BR) Recebíveis Imobiliários FII.

Conforme informado no último relatório, estamos bastante atentos ao cronograma de ofertas públicas primárias de fundos imobiliários, que se mostra bastante intenso neste ano. Vislumbramos, em determinadas ofertas, oportunidade de alocação a preços consideravelmente mais baixos que o visualizado no mercado secundário, em fundos com ativos e gestores de qualidade, que apresentam potencial de retorno. Vale ressaltar, no entanto, que estamos sendo bastante criteriosos quando da análise de tais ofertas, priorizando fundos que apresentem (i) destinação para os recursos a serem captados, (ii) volume de negociação no mercado secundário, (iii) gestores experientes no segmento, (iv) perspectiva de incremento na distribuição futura de rendimentos do Fundo, de acordo com análise da equipe de gestão.

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"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção "Fatores de Risco". Este Fundo tem menos de 12 meses. Para avaliar a performance de fundos de investimento, é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 meses.¹Termos e definições no Glossário. CSHG Imobiliário FOF FII – Relatório mensal de Gestão – Setembro 2019 (Data-base: 30/09/2019)

Ainda, temos acompanhado de perto o mercado secundário, atentos ao preço de entrada em determinados ativos e buscando oportunidades de alocação em fundos que entendemos possuem potencial de aumento de renda ou que estejam sendo negociados a patamares atrativos caso comparados a fundos de estratégias similares. Nesse cenário, destacam-se os investimentos realizados nos ativos HSI Malls FII, Rio Bravo Renda Educacional FII e BTG Pactual Corporate Office FII, sendo o último adquirido em mercado secundário a custo médio inferior à emissão de cotas recentemente aprovada.

Vale mencionar, em linha com o apresentado no último relatório gerencial, que a carteira do Fundo deve possuir maior concentração nos seguintes setores, priorizando ativos de maior liquidez: (i) Recebíveis, (ii) Lajes Corporativas, (iii) Logística, (iv) Shoppings.

Destacamos que, no dia 04 de outubro de 2019, ocorreu a Assembleia Geral Extraordinária (ata disponível neste [link](#)) de cotistas do fundo, em que foram aprovadas as seguintes matérias:

- (i) a aquisição, pelo Fundo, de cotas de outros fundos de investimento classificados como renda fixa, nos termos do art. 109 da Instrução CVM nº 555/14, geridos e/ou administrados pela Administradora, ou pessoas a ela ligadas;
- (ii) a aquisição pelo Fundo de cotas de fundos de investimento imobiliário, nos termos da Instrução CVM nº 472/08 geridos e/ou administrados pela Administradora, ou por pessoas a ela ligadas, cuja aquisição seja realizada no mercado secundário, em sistema de negociação de mercado organizado, e/ou por meio de oferta pública secundária de distribuição;
- (iii) a aquisição pelo Fundo, no mercado primário ou secundário, de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") estruturados e/ou cuja distribuição e colocação sejam realizadas pela Administradora, ou por pessoas a ela ligadas, no melhor interesse do Fundo e não incluindo a aquisição de CRI em que a Administradora, ou pessoas a ela ligadas, figurem como cedente, garantidor, fiador, coobrigado ou devedor da operação, as quais continuarão vedadas;
- (iv) possibilidade de utilização da Administradora, ou pessoas a ela ligadas, como intermediária nas negociações de valores mobiliários pelo Fundo, desde que realizada em condições de Mercado;
- (v) 1) a adequação da redação do Art. 13 do regulamento do Fundo ("Regulamento"), conforme evidenciado no Regulamento proposto disponibilizado no website da Administradora no endereço indicado para (i) incluir informações sobre a quantidade total de cotas subscritas e integralizadas do Fundo, com a discriminação de cada nova emissão e seu respectivo valor unitário; e (ii) suprimir informações específicas da 1ª emissão de cotas do Fundo; e 2) a uniformização do inteiro teor do Regulamento ao padrão adotado pela Administradora e implementação de aprimoramentos redacionais.

Ademais, no dia 14 de outubro de 2019, será pago aos cotistas detentores de cota no fechamento do dia 30 de setembro de 2019, o valor de R\$ 0,30/cota. Lembramos que tal valor reflete os rendimentos recebidos pelo fundo em setembro dos ativos investidos na última semana de agosto, após o encerramento da oferta, além da alocação do caixa em renda fixa. Sendo assim, segue em linha com a curva de investimentos.

Por fim, informamos que a partir do mês passado, em linha com a política de voto da administradora, revisada em agosto de 2019, (disponível neste [link](#)), os relatórios gerenciais passaram a incluir as deliberações de assembleias dos ativos financeiros da carteira, as quais estão relacionadas na página 6 deste relatório.

Agradecemos a confiança e convidamos todos à leitura do relatório do CSHG Imobiliário FOF.

Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)

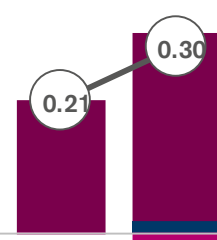
	Setembro de 2019	2019
Receitas Recorrentes¹	35.110	35.110
Receita de FII's	35.110	35.110
Receita de CRI's	-	-
Receitas Não Recorrentes¹	-	-
Resultado operações FII's	-	-
Resultado operações CRI's	-	-
Renda Fixa¹	543.553	927.399²
Total de Receitas	578.662	962.508
Despesas Operacionais ¹	(42.942)	(47.031)
Total de Despesas	(42.942)	(47.031)
Resultado¹	535.720	915.478
Rendimentos HGFF	540.000	738.000

Fontes: CSHG

² Considera a devolução ao Fundo de custos previstos no âmbito da 1ª Emissão de cotas mas não efetivamente desembolsados. Tal valor, nestes casos, é contabilizado como receita para o Fundo, somando o montante de R\$ 205,9 mil.

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

	out-18	nov-18	dez-18	jan-19	fev-19	mar-19	abr-19	mai-19	jun-19	jul-19	ago-19	set-19
Rendimento distribuído	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,11	0,30
Saldo de resultado acumulado¹	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,10	0,10



out-18 nov-18 dez-18 jan-19 fev-19 mar-19 abr-19 mai-19 jun-19 jul-19 ago-19 set-19

■ Despesas Operacionais
 ■ Renda Fixa
 ■ Resultado operações CRI's

■ Resultado operações FII's
 ■ Receita de CRI's
 ■ Receita de FII's

○ Resultado

Fontes: CSHG

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"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção "Fatores de Risco". Este Fundo tem menos de 12 meses. Para avaliar a performance de fundos de investimento, é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 meses.¹ Termos e definições no Glossário. CSHG Imobiliário FOF FII – Relatório mensal de Gestão – Setembro 2019 (Data-base: 30/09/2019)

Liquidez

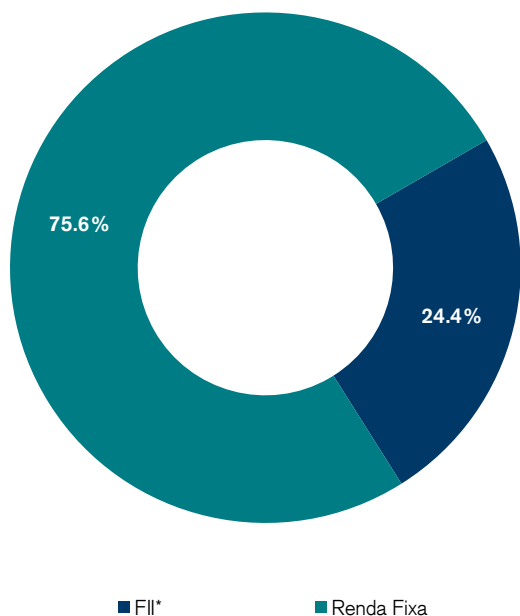
	Mês	Ano
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	7,36	14,33
Giro¹	4,0%	7,7%
Presença em pregões	100%	100%



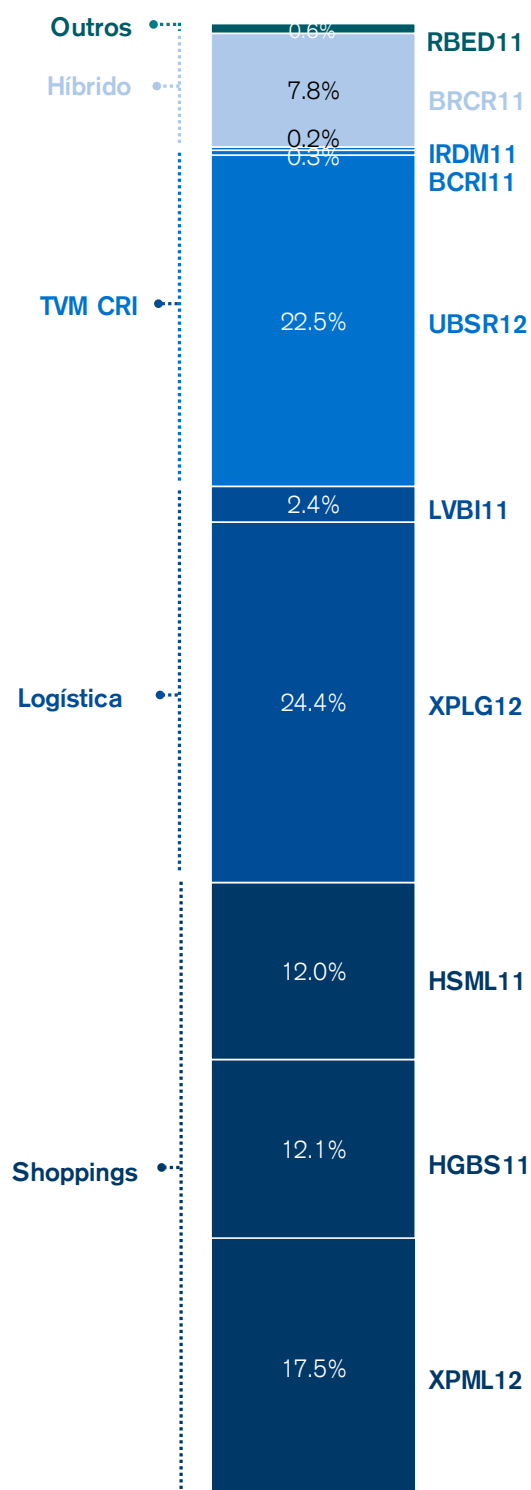
Fontes: Quantum Axis e CSHG

Carteira

Classe de ativos (% do PL¹)



FII's (% de Ativos Alvo¹)



Fontes: CSHG

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"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção "Fatores de Risco". Este Fundo tem menos de 12 meses. Para avaliar a performance de fundos de investimento, é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 meses.¹Termos e definições no Glossário. CSHG Imobiliário FOF FII – Relatório mensal de Gestão – Setembro 2019 (Data-base: 30/09/2019)

Diversificação por setor de atuação (% de FII's)



Fontes: CSHG

Diversificação por tipo de alocação (% de FII's)



Fontes: CSHG

Deliberações das assembleias do mês

Data da Assembleia	Ativo	Matéria	Voto Proferido	Resultado da Matéria
30-Set-19	LVBI11	1	Aprovar	Aprovada
		2	Aprovar	Aprovada
		3	Reprovar	Reprovada

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\$ 181.382.456,45

Quantidade de cotas: 1.800.000 cotas

Início das atividades

Agosto 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 - foco de atuação

FII TVM Renda 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

1 emissão de cotas realizada

Código de negociação

HGFF11

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"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção "Fatores de Risco". Este Fundo tem menos de 12 meses. Para avaliar a performance de fundos de investimento, é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 meses. Termos e definições no Glossário. CSHG Imobiliário FOF FII – Relatório mensal de Gestão – Setembro 2019 (Data-base: 30/09/2019)

Glossário

Termos e definições

Seção: Resumo do Fundo

Valor de Mercado	Valor da cota no mercado secundário na data de fechamento do relatório.
Valor de Mercado do Fundo	Valor de mercado da cota multiplicado por todas as cotas do Fundo.
Alocação em Ativos Alvo	Percentual do Patrimônio do Fundo alocado em CRIs e FIs.
Dividend Yield	Termo em inglês representa a rentabilidade relativa dos rendimentos pagos aos cotistas do Fundo. Calculado pela divisão do rendimento anualizado sobre a cota valor de mercado.
Retorno mensal	Retorno considerando variação da cota em bolsa e rendimentos distribuídos.
Valor Patrimonial	Representação do valor financeiro de uma cota dentro do patrimônio líquido do Fundo. (arredondada em duas casas decimais).
LTV – Loan to Value	Compreende o valor da dívida em relação ao valor do imóvel em garantia.

Seção: Composição do Resultado

Receita de CRIs	Compreende os valores de juros e correção monetária no regime caixa advindos de CRI.
Receita de FIs	Compreende os valores de rendimento advindos de FIs.
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 contábil 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.
Renda Fixa	Compreende os ganhos de capital e rendimento com LCI, títulos públicos e fundos de renda fixa líquidos de IR.
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.

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 CRIs e LCIs.
PL	Patrimônio Líquido do Fundo.
FII	Fundo de Investimento Imobiliário.
CRI	Certificado de Recebível Imobiliário.
LCI	Letra de Crédito Imobiliário.
TVM CRI	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 fundos de renda fixa e títulos públicos federais.
XPML12	Recibos de subscrição da 4ª (quarta) emissão de cotas do XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
HGBS11	Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário.
HSML11	HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário.
XPLG12	Recibos de subscrição da 3ª (terceira) emissão de cotas do XP Log Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
LVBI11	Fundo de Investimento Imobiliário – VBI Logístico.
UBSR12	Recibos de subscrição da 5ª (quinta) emissão de cotas do Fundo de Investimento Imobiliário – FII UBS (BR) Recebíveis Imobiliários.
BCRI11	Banestes Recebíveis Imobiliários 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.



CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

Atendimento a clientes

list.imobiliario@cshg.com.br

Ouvidoria

DDG: 0800 77 20 100



Este material foi preparado pela Credit Suisse Hedging-Griffo ("CSHG"), tem caráter meramente informativo e foi desenvolvido para uso exclusivo dos cotistas dos Fundos geridos pela CSHG para fins de informação sobre as perspectivas e análises efetuadas pela área de gestão dos Fundos mencionados. Este material não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento ou sugestão de alocação ou adoção de estratégias por parte dos destinatários. As informações se referem às datas mencionadas e não serão atualizadas. Este material foi preparado com base em informações públicas, dados desenvolvidos internamente e outras fontes externas. A CSHG não garante a veracidade e integridade das informações e dos dados, tampouco garante que estejam livres de erros ou omissões. Os cenários e as visões apresentadas podem não se refletir nas estratégias de outros Fundos e carteiras geridas pela CSHG. Este material apresenta projeções de retorno, análises e cenários feitos com base em determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas projeções, análises e cenários. Projeções não significam retornos futuros. Os retornos projetados, as análises, os cenários e as premissas se baseiam nas condições de mercado e em cenários econômicos correntes e passados, que podem variar significativamente no futuro. As análises aqui apresentadas não pretendem conter todas as informações relevantes e, dessa forma, representam uma visão limitada do mercado. A CSHG não se responsabiliza por danos oriundos de erros, omissões ou alterações nos fatores de mercado. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Leia o Regulamento antes de investir. É vedada a cópia, distribuição ou reprodução total ou parcial deste material sem a prévia e expressa concordância da CSHG.

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"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção "Fatores de Risco". Este Fundo tem menos de 12 meses. Para avaliar a performance de fundos de investimento, é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 meses. Termos e definições no Glossário. CSHG Imobiliário FOF FII – Relatório mensal de Gestão – Setembro 2019 (Data-base: 30/09/2019)