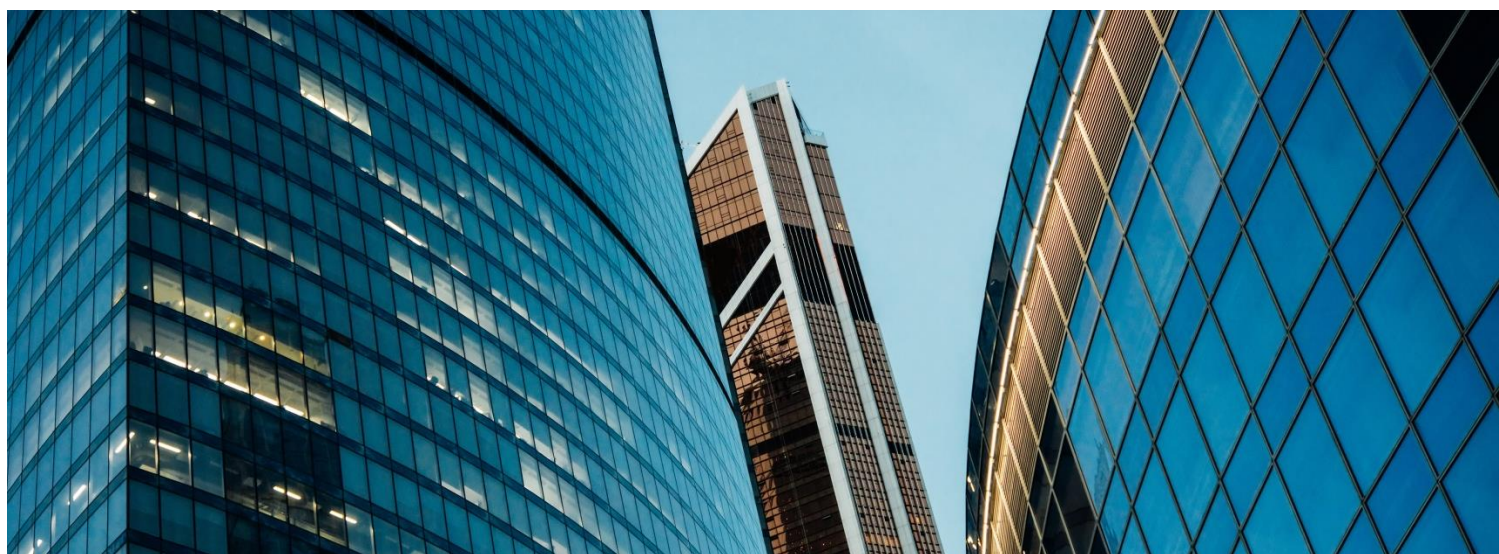


# CSHG Imobiliário FOF FII

## Maio 2020



<b>Valor de Mercado (R\$/cota)<sup>1</sup></b>	<b>Valor Patrimonial (R\$/cota)<sup>1</sup></b>	<b>Valor de Mercado do Fundo<sup>1</sup></b>	<b>Nº de cotistas</b>	<b>Liquidez em Bolsa no Mês</b>
R\$ 91,38	R\$ 95,52	R\$ 164,5 milhões	4.523	R\$ 6,32 milhões
<b>Último Rendimento (R\$/cota)</b>	<b>Dividend Yield<sup>1</sup></b>	<b>Alocação em Ativos Alvo (% PL)<sup>1</sup></b>		
R\$ 0,50	6,57%	91,9%		

### Comentários do time de gestão

No mês de maio, verificou-se uma performance positiva do IFIX e Ibovespa em linha com o mês anterior, contribuindo para a correção dos índices, que ainda apresentam variação negativa no ano. Apesar do aumento do número de casos do novo Coronavírus (Covid-19), o retorno positivo dos indicadores e o aumento no volume médio negociado, refletem, na verdade, uma melhora do cenário global. Vale notar que há ainda um elevado grau de incerteza o qual poderá se refletir em volatilidade, seja em virtude dos possíveis impactos econômicos e sociais gerados pela atual pandemia, seja pela evolução das tensões políticas.

Neste relatório, procuramos manter a organização estabelecida no relatório passado. Sendo assim, dividimos os comentários do time de gestão em três tópicos: **(1)** Resultados e Rendimentos; **(2)** Carteira e Mercado, e **(3)** Resumo de Informações.

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. Caso o índice comparativo de rentabilidade utilizado neste material não seja o benchmark descrito no regulamento do fundo, considere tal índice meramente como referência econômica. <sup>1</sup>Termos e definições no Glossário. CSHG Imobiliário FOF FII – Relatório Mensal de Gestão – Maio 2020 (Data-base: 29/05/2020)

## 1. Resultados e Rendimentos

No mês de maio, a cota do fundo negociada na B3, ajustada por rendimentos reinvestidos, apresentou variação de 1,0% e a cota patrimonial de 0,9% (vs. 2,1% do IFIX), sendo que o fundo gerou o resultado de R\$ 0,37 por cota. Caso compararmos com o mês de abril, este valor reflete uma queda de 17,6% no resultado do fundo, o qual pode ser explicado pelos seguintes fatores: (i) redução dos rendimentos distribuídos de abril para maio, em 9 dos 24 fundos detidos, em virtude do impacto econômico e incertezas gerados pela crise do novo Coronavírus; (ii) redução de exposição no segmento de Shoppings, impactando negativamente as receitas não recorrentes e; (iii) redução de exposição em determinados fundos imobiliários (conforme informado na seção “Carteira e Mercado”), incrementando o montante de caixa disponível.

Como comentado no Fato Relevante (“FR”) divulgado no dia 27 de março ([disponível neste link](#)), bem como nos relatórios anteriores, a política de distribuição de rendimentos, que costuma ser baseada em poucas alterações durante cada semestre, foi alterada neste período de maior instabilidade para refletir em cada mês os possíveis impactos decorrentes da operação do fundo. Importante ressaltar que não existe previsão de suspensão do pagamento mensal de rendimentos.

Nesta lógica, no mês de maio, reduzimos a distribuição para R\$ 0,50 por cota, refletindo os rendimentos recebidos pelo fundo no mês, além da alocação do caixa em renda fixa e o resultado obtido na alienação de cotas em mercado secundário.

## 2. Carteira e Mercado

No mês de maio, conforme já informado, foi possível verificar uma performance positiva do IFIX e Ibovespa em linha com o visualizado no mês anterior, ajustando parte da grande correção que os índices haviam sofrido. De modo geral, o índice IFIX encerrou o mês com performance acumulada de 2,08% no mês (vs. 8,57% do Ibovespa) e -16,88% no ano (vs. -24,42% do Ibovespa). Ainda, pudemos notar um incremento no volume médio diário no decorrer do mês de maio, de modo que a segunda quinzena do mês apresentou um aumento de aproximadamente 10% caso comparada à primeira quinzena (IFIX e Ibovespa). No entanto, tais valores ainda representam um número bem inferior comparados aos patamares anteriores à pandemia. Em outras palavras, o volume de negociação diária dos fundos imobiliários, que atingia valores acima de R\$ 250 milhões/dia, em alguns dias, continua consistentemente abaixo de R\$ 150 milhões/dia.

Analisando especificamente a indústria de fundos imobiliários, é possível notar que vários fundos vêm sentido os impactos econômicos advindos da crise atual, seja através de inadimplências, negociação de descontos ou postergações de aluguéis. Nesse caso, destacam-se os fundos de shoppings, dadas as restrições de circulação vigentes e fechamento de vários shoppings, de modo que possivelmente devemos observar um novo patamar de negociação de tais ativos no futuro, com nova realidade de vacância, inadimplência, fluxo de pessoas, dentre outros. Além desses, é possível verificar impactos em operações de inquilinos de galpões e lajes corporativas, refletindo nas negociações e inadimplências citadas, mesmo que em escala menor comparados aos shoppings. Sendo assim, tal cenário acaba se traduzindo no ajuste de proventos distribuídos aos cotistas. Nesse sentido, analisando somente os fundos pertencentes ao IFIX no primeiro quadrimestre, podemos verificar uma queda de 26,8% na renda total distribuída entre maio e fevereiro (início da crise atual), passando de uma massa de rendimentos de R\$ 398 milhões em fevereiro para R\$ 291 milhões em maio.<sup>1</sup>

Vale ressaltar, no entanto, que neste cenário destacam-se fundos com ativos *high grade* e gestores experientes, que em alguns casos vêm sendo negociados com desconto sobre suas cotas patrimoniais. Desse modo, mesmo considerando os impactos acima, caso estendermos o prazo de análise, esses fundos devem se mostrar mais resilientes e, provavelmente, com uma recuperação mais rápida caso comparados a fundos similares com ativos de qualidade inferior.

Considerando o fundo CSHG Imobiliário FoF FII, encerramos o mês de abril com 91,9% do PL alocado em 24 fundos imobiliários e 1 CRI, tendo negociado, aproximadamente, R\$ 13,13 milhões em cotas de FIIs no mercado secundário no mês.

---

<sup>1</sup> Utilizando, como premissa, que a quantidade de cotas permaneceu a mesma no período analisado. Ou seja, não foram levadas em consideração emissões de cotas realizadas no período, de modo a não distorcer a análise. A única exceção refere-se ao fundo Rio Bravo Renda Varejo FII, o qual considerou-se a quantidade de cotas novas em maio, em virtude da incorporação do fundo Santander Agências FII.

Conforme informado nos relatórios anteriores, nossa visão atual traça três cenários. O primeiro deles, contempla uma solução definitiva para a pandemia e retomada das atividades sem grandes restrições. No segundo cenário, base, a retomada se dará de forma gradual. No terceiro, poderiam existir dois formatos com resultados semelhantes, um de restrições transitórias, se intensificando e afrouxando por longo período, e outro de grande restrição por médio período, ambos com efeitos desastrosos.

Nossas decisões atuais se baseiam no cenário base, tentando criar proteções para o terceiro cenário. Com isso, podemos resumir nossas alocações em três pilares: (i) alterações na composição da carteira estratégica em função de preços relativos; (ii) rebalanceamento de estratégias imobiliárias no portfólio do fundo, de modo a adequar a carteira para o cenário base e; (iii) redução de exposição em fundos com maior risco.

Nesse sentido, cabe destacar a redução de exposição na estratégia de Shoppings. Conforme informado acima, entendemos que tal segmento deve apresentar novos patamares de vacância e inadimplência, de modo que estimamos um prazo de aproximadamente três anos para recuperação dos mesmos níveis de receita e rendimentos visualizados em 2019. Além disso, considerando o cenário de incertezas envolvendo a abertura dos shoppings, bem como a redução no fluxo de pessoas e a nova realidade de vendas e custos, acreditamos que este segmento ainda deverá apresentar desafios relevantes e elevado grau de risco, de modo que optamos por uma redução de posição em tal estratégia e rebalanceamento da carteira para segmentos que entendemos possuírem uma relação de risco/retorno mais atrativa, possibilitando visualizarmos mais claramente seu horizonte de recuperação. Dentre estas estratégias, destacam-se os segmentos de Lajes Corporativas e Logística/Industrial. Vale destacar que tal redução de exposição tem resultado na realização de prejuízo no curto prazo, impactando negativamente as receitas de operações não recorrentes, no entanto, acreditamos que deve ser benéfica para o fundo no médio e longo prazo.

Por fim, temos buscado aumentar a parcela de caixa livre no fundo, obedecendo aos pilares informados acima, de modo que possamos estar aptos a aproveitar eventuais oscilações de mercado que venham a ocorrer.

Nesse sentido, durante o mês realizamos vendas parciais de XPML11, IRDM11, UBSR11, VISC11, VILG11 e XPLG11, sendo o último decorrente da possibilidade de exercício do direito de preferência em patamar inferior ao preço de venda realizado. Em contrapartida, aumentamos exposição estratégica em HGRE11 e tática em XPCI11.

Por fim, temos conduzido estudos internos de modo a verificar o impacto na carteira e na renda recorrente no caso de uma nova emissão de cotas. De modo geral, a nova emissão seria benéfica no sentido de trazer mais liquidez e poder de investimento ao fundo, sempre com o objetivo de não diluir o potencial de resultado por cota.

### 3. Resumo de Informações

Abaixo, apresentamos uma análise de sensibilidade da cota patrimonial do fundo, tendo por base um intervalo de variação do IFIX, a qual foi apresentada inicialmente no FR.

(equivalência entre intervalo de IFIX para cota patrimonial HGFF)

<b>Intervalo IFIX</b> (Valores em Pontos)	<b>1473-1564</b>	<b>1894-2011</b>	<b>2104-2234</b>	<b>2315-2458</b>	<b>2735-2905</b>
<b>Cota Patrimonial</b> (Valores em R\$/cota)	60-64	73-77	79-84	86-91	99-105

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. Caso o índice comparativo de rentabilidade utilizado neste material não seja o benchmark descrito no regulamento do fundo, considere tal índice meramente como referência econômica. <sup>1</sup>Termos e definições no Glossário. CSHG Imobiliário FOF FII – Relatório Mensal de Gestão – Maio 2020 (Data-base: 29/05/2020)

## Composição do Resultado

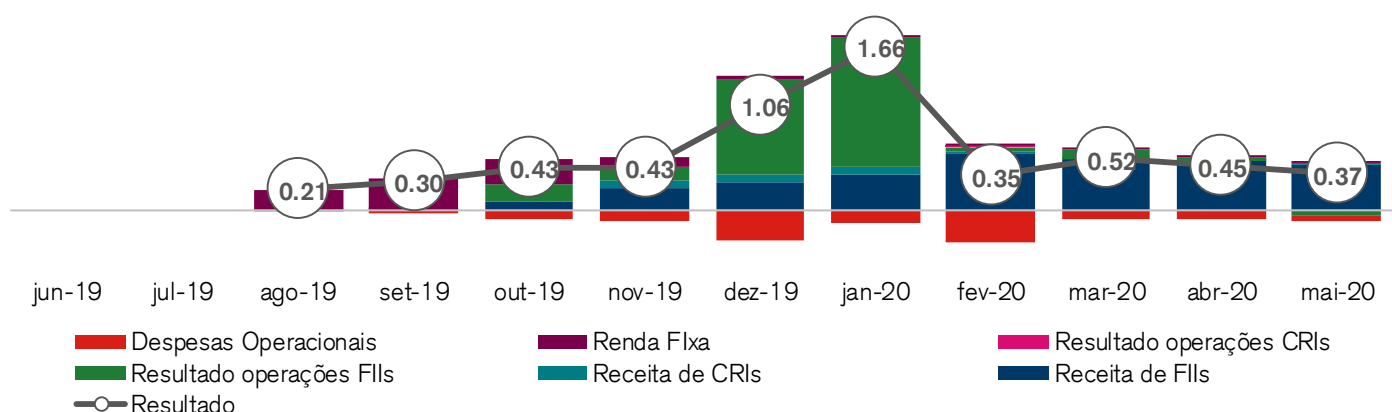
(Valores em reais: R\$)	Maio de 2020	Abril de 2020	2020	12 Meses
<b>Receitas Recorrentes<sup>1</sup></b>	<b>850.506</b>	<b>905.538</b>	<b>4.541.576</b>	<b>5.910.172</b>
Receita de FII's	835.588	889.924	4.329.826	5.432.979
Receita de CRIs	14.919	15.614	211.750	477.193
<b>Receitas Não Recorrentes<sup>1</sup></b>	<b>(94.201)</b>	<b>53.956</b>	<b>2.599.452</b>	<b>4.952.100</b>
Resultado operações FII's	(94.201)	53.956	2.575.503	4.928.152
Resultado operações CRIs	-	-	23.948	23.948
<b>Renda Fixa<sup>1</sup></b>	<b>19.604</b>	<b>13.657</b>	<b>107.238</b>	<b>1.725.127<sup>2</sup></b>
<b>Total de Receitas</b>	<b>775.910</b>	<b>973.150</b>	<b>7.248.265</b>	<b>12.587.400</b>
Despesas Operacionais <sup>1</sup>	(114.880)	(171.052)	(1.239.466)	(2.191.447)
<b>Total de Despesas</b>	<b>(114.880)</b>	<b>(171.052)</b>	<b>(1.239.466)</b>	<b>(2.191.447)</b>
<b>Resultado<sup>1</sup></b>	<b>661.030</b>	<b>802.098</b>	<b>6.008.800</b>	<b>10.395.953</b>
Rendimentos HGFF	900.000	990.000	5.040.000	9.252.000

Fontes: CSHG

<sup>2</sup> Considera a devolução ao Fundo de custos previstos no âmbito da 1ª Emissão de cotas mas não efetivamente desembolsados, ocorrida em agosto de 2019. 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\$)

jun-19	jul-19	ago-19	set-19	out-19	nov-19	dez-19	jan-20	fev-20	mar-20	abr-20	mai-20
<b>Rendimento distribuído</b>											
-	-	0,11	0,30	0,44	0,44	1,05	0,60	0,60	0,55	0,55	0,50
<b>Saldo de resultado acumulado<sup>1</sup></b>											
-	-	0,10	0,10	0,09	0,08	0,10	1,15	0,90	0,87	0,77	0,64

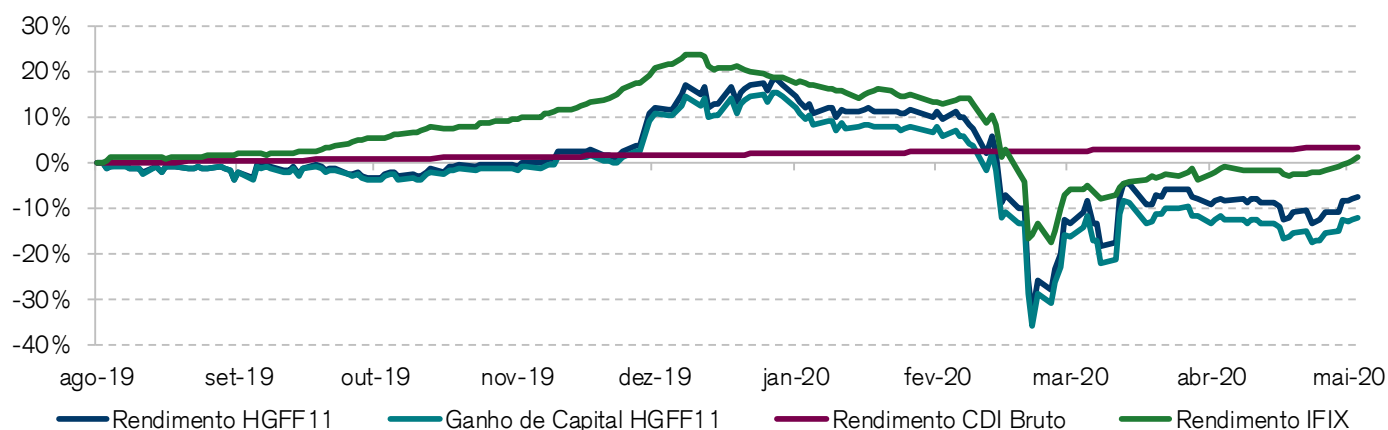


Fontes: CSHG

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. Caso o índice comparativo de rentabilidade utilizado neste material não seja o benchmark descrito no regulamento do fundo, considere tal índice meramente como referência econômica. <sup>1</sup>Termos e definições no Glossário. CSHG Imobiliário FOF FII – Relatório Mensal de Gestão – Maio 2020 (Data-base: 29/05/2020)

## Rentabilidade

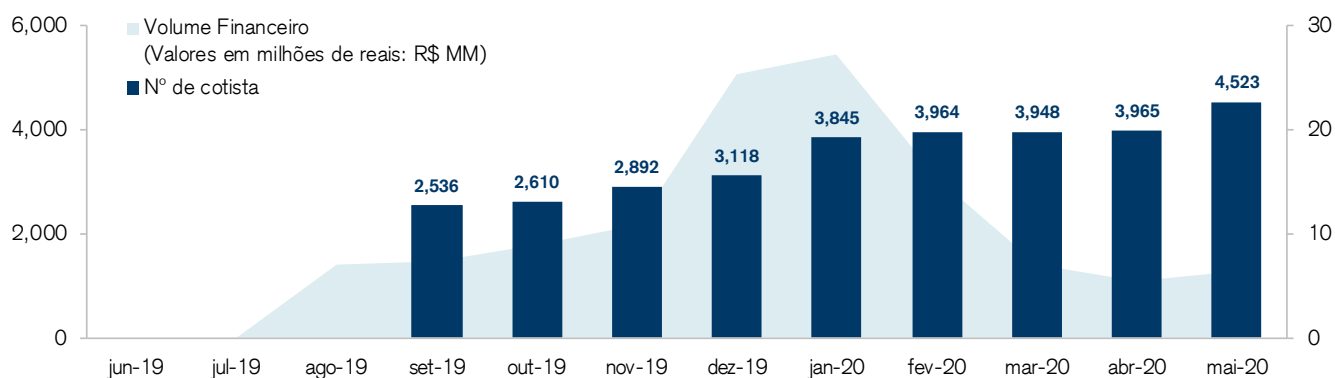
Tabela de rentabilidade <sup>1</sup>	Mês	Ano	12 Meses	Início
HGFF11	1,0%	-17,2%	-	-7,4%
IFIX	2,1%	-16,9%	-	1,3%
CDI	0,2%	1,5%	-	3,3%



Fontes: Quantum Axis.

## Liquidez

	Mês	2020	12 Meses
<b>Volume Financeiro mensal<sup>1</sup></b> (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	6,32	61,24	120,65
<b>Giro<sup>1</sup></b>	4,0%	32,0%	63,8%
<b>Presença em pregões</b>	100%	100%	100%

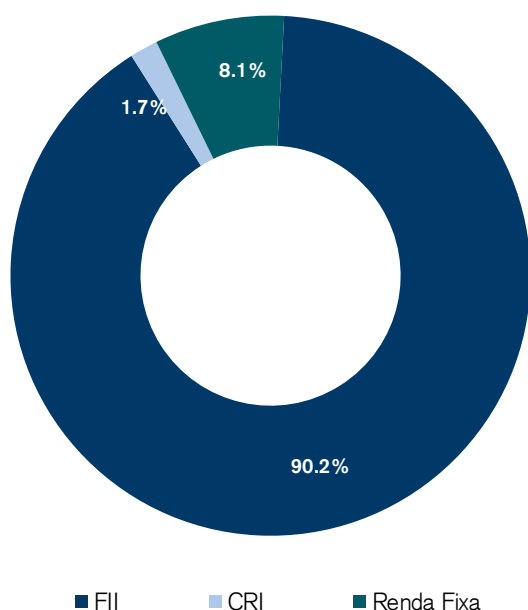


Fontes: Quantum Axis e CSHG

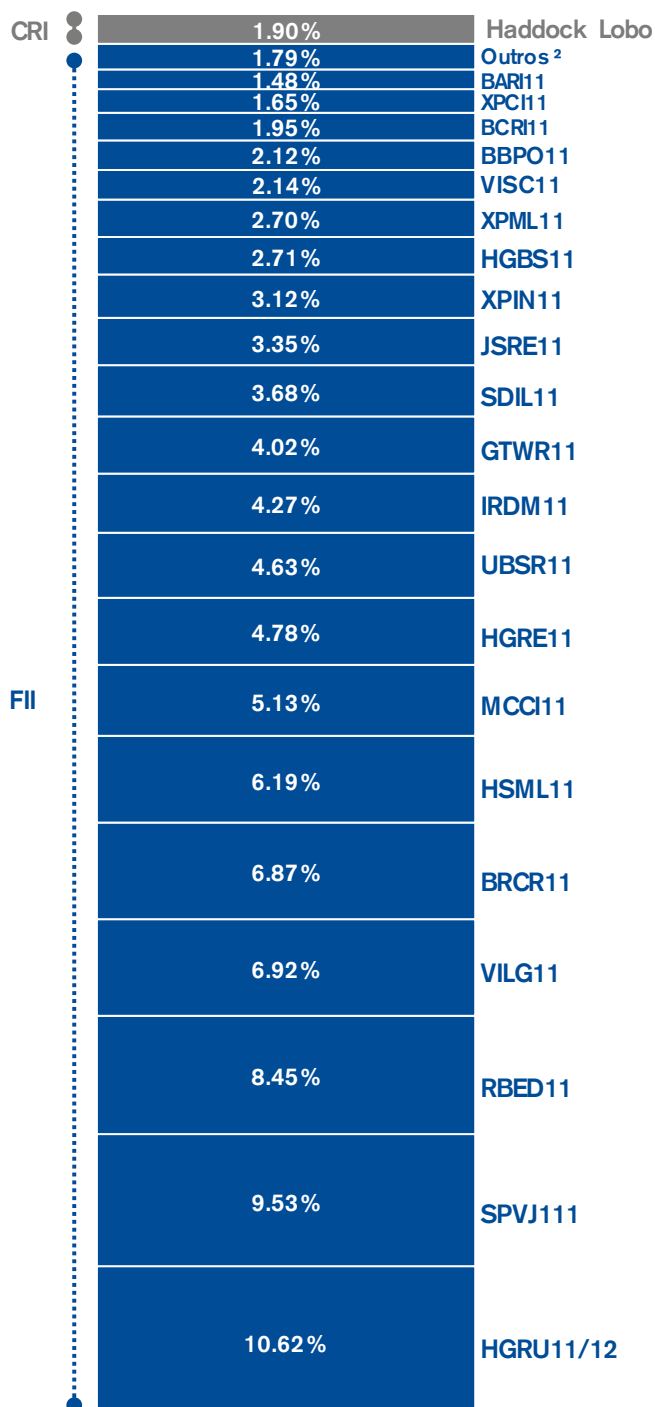
A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento 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. Caso o índice comparativo de rentabilidade utilizado neste material não seja o benchmark descrito no regulamento do fundo, considere tal índice meramente como referência econômica. <sup>1</sup>Termos e definições no Glossário. CSHG Imobiliário FOF FII – Relatório Mensal de Gestão – Maio 2020 (Data-base: 29/05/2020)

## Carteira

### Classe de ativos (% do PL<sup>1</sup>)



### FII e CRI (% de Ativos Alvo<sup>1</sup>)

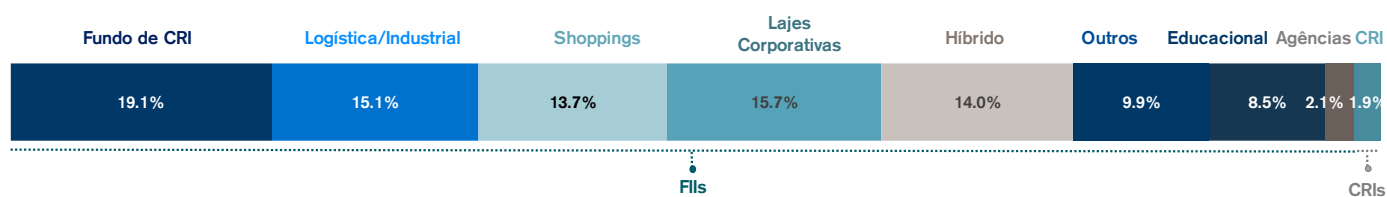


Fontes: CSHG

<sup>2</sup>Outros: LOFT13B, XPLG11/12 e WPR11

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. Caso o índice comparativo de rentabilidade utilizado neste material não seja o benchmark descrito no regulamento do fundo, considere tal índice meramente como referência econômica. <sup>1</sup>Termos e definições no Glossário. CSHG Imobiliário FOF FII – Relatório Mensal de Gestão – Maio 2020 (Data-base: 29/05/2020)

## Diversificação por setor de atuação (% de Ativos Alvo)<sup>2</sup>



Fontes: CSHG.

<sup>2</sup> Para fins deste relatório, considerou-se a classificação gerencial dos fundos, de modo que podem existir diferenças entre o segmento de atuação Abima e a classificação utilizada. São os casos de: (i) LOFT13B, classificado como "Outros"; (ii) RBED11, classificado como "Educativo"; (iii) VVPR11 e XPIN11, classificados como "Logística/Industrial"; (iv) BRRC11, classificado como "Lajes Corporativas" e; (v) BBPO11, classificado como "Agências".

## Diversificação por tipo de alocação (% de Ativos Alvo<sup>1</sup>)



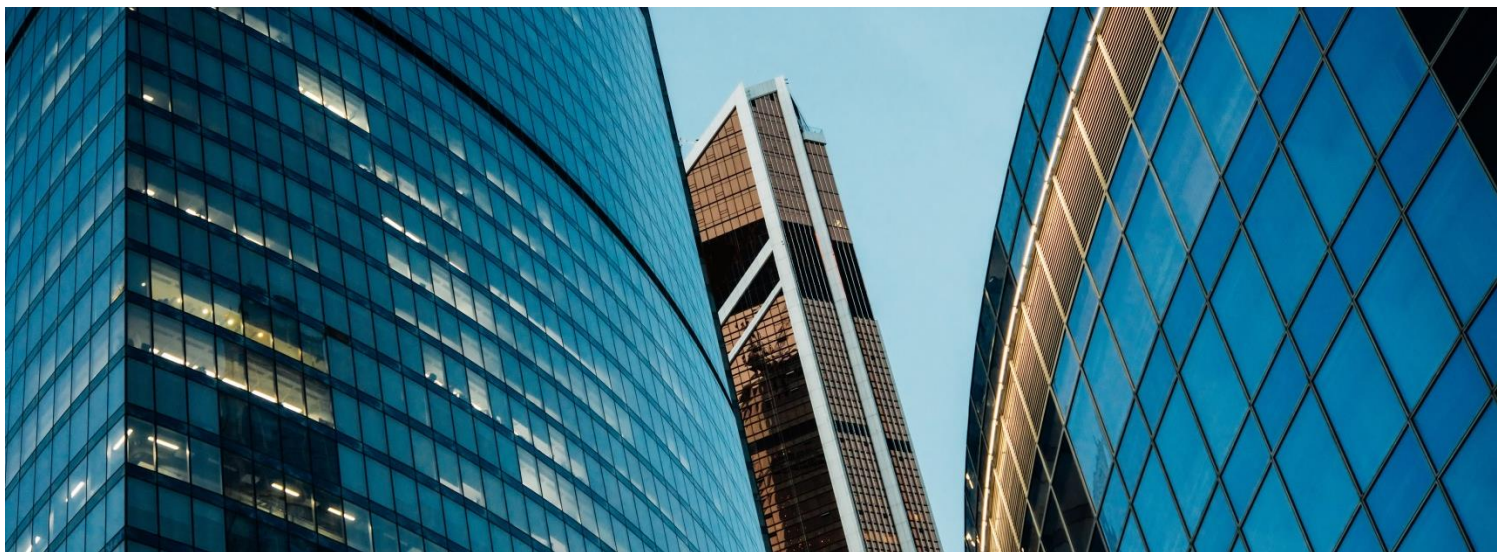
Fontes: CSHG

## Deliberações das assembleias do mês

Data da Assembleia	Ativo	Matéria	Voto Proferido	Resultado da Matéria
20-abr-20	SPVJ111	1	Favorável	Favorável
		2	Favorável	Favorável
		3	Favorável	Aprovada
		4	Favorável	Aprovada
07-mai-20	BRRC11	1	Favorável	Aprovada
11-mai-20 (consulta formal)	VISC11	1	Favorável	Aprovada
11-mai-20 (consulta formal)	VILG11	1	Favorável	Aprovada

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. Caso o índice comparativo de rentabilidade utilizado neste material não seja o benchmark descrito no regulamento do fundo, considere tal índice meramente como referência econômica. <sup>1</sup> Termos e definições no Glossário. CSHG Imobiliário FOF FII – Relatório Mensal de Gestão – Maio 2020 (Data-base: 29/05/2020)

**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\$ 184.278.432,50

**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 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. Caso o índice comparativo de rentabilidade utilizado neste material não seja o benchmark descrito no regulamento do fundo, considere tal índice meramente como referência econômica. <sup>1</sup>Termos e definições no Glossário. CSHG Imobiliário FOF FII – Relatório Mensal de Gestão – Maio 2020 (Data-base: 29/05/2020)



## Glossário

### Termos e definições

<b>Seção: Resumo do Fundo</b>	
<b>Valor de Mercado</b>	Valor da cota no mercado secundário na data de fechamento do relatório.
<b>Valor de Mercado do Fundo</b>	Valor de mercado da cota multiplicado por todas as cotas do Fundo.
<b>Alocação em Ativos Alvo</b>	Percentual do Patrimônio do Fundo alocado em CRIs e FIs.
<b>Dividend Yield</b>	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.
<b>Retorno mensal</b>	Retorno considerando variação da cota em bolsa e rendimentos distribuídos.
<b>Valor Patrimonial</b>	Representação do valor financeiro de uma cota dentro do patrimônio líquido do Fundo. (arredondada em duas casas decimais).
<b>LTV – Loan to Value</b>	Compreende o valor da dívida em relação ao valor do imóvel em garantia.

<b>Seção: Composição do Resultado</b>	
<b>Receita de CRIs</b>	Compreende os valores de juros e correção monetária no regime caixa advindos de CRI.
<b>Receita de FIs</b>	Compreende os valores de rendimento advindos de FIs.
<b>Receitas Recorrentes</b>	Compreende os ganhos com rendimento de fundos imobiliários, juros e correção monetária no regime caixa advindos de CRI.
<b>Receitas Não Recorrente</b>	Compreende o ganho de capital na venda de fundos de investimento imobiliário e CRI.
<b>Despesas Operacionais</b>	Compreende despesas diretamente relacionadas ao Fundo, tais como taxa de administração, honorários jurídicos, assessoria técnica, assessoria imobiliária, contábil, taxas da CVM e B3, imposto de renda sobre ganho de capital, entre outros.
<b>Renda Fixa</b>	Compreende os ganhos de capital e rendimento com LCI, títulos públicos e fundos de renda fixa líquidos de IR.
<b>Resultado</b>	Compreende os ganhos financeiros gerados pelo Fundo no período.
<b>Saldo de resultado acumulado</b>	Compreende o ganhos financeiros acumulados auferidos pelo regime caixa ainda não distribuídos pelo Fundo no período.

<b>Seção: Rentabilidade</b>	
<b>Tabela de Rentabilidade</b>	A rentabilidade é calculada mediante o retorno da cota ajustada ou do número do índice no período em questão.
<b>IFIX</b>	Índice de fundos imobiliários, cuja composição quadrimestral é calculada e divulgada pela B3.

<b>Seção: Liquidez</b>	
<b>Volume financeiro mensal</b>	É a movimentação financeira feita pelas negociações de cotas do Fundo no 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"). 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. Caso o índice comparativo de rentabilidade utilizado neste material não seja o benchmark descrito no regulamento do fundo, considere tal índice meramente como referência econômica. <sup>1</sup>Termos e definições no Glossário. CSHG Imobiliário FOF FII – Relatório Mensal de Gestão – Maio 2020 (Data-base: 29/05/2020)

	secundário no mês.
<b>Giro</b>	Refere-se a porcentagem de quantas cotas foram negociadas dentre todas as cotas do Fundo no período.
<b>Presença em pregões</b>	Refere-se a porcentagem de dias em que as cotas do Fundo foram negociadas.

## Seção: Carteira

<b>Ativos Alvo</b>	Refere-se a CRI e FII.
<b>PL</b>	Patrimônio Líquido do Fundo.
<b>FII</b>	Fundo de Investimento Imobiliário.
<b>CRI</b>	Certificado de Recebível Imobiliário.
<b>LCI</b>	Letra de Crédito Imobiliário.
<b>Fundo de CRI</b>	Fundo de títulos e valores mobiliários que possuam, no mínimo, 50% em CRI na data de aquisição.
<b>Renda Fixa</b>	Compreende a parte do patrimônio líquido aplicada em fundos de renda fixa e títulos públicos federais.
<b>XPML11</b>	XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
<b>HGBS11</b>	Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário.
<b>HSML11</b>	HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário.
<b>XPLG11</b>	XP Log Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
<b>XPLG12</b>	Direito de Preferência referente à 4ª (quarta) emissão de cotas do XP Log Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
<b>BBPO11</b>	BB Progressivo II Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
<b>LVBI11</b>	Fundo de Investimento Imobiliário – VBI Logístico.
<b>UBSR11</b>	Fundo de Investimento Imobiliário – FII UBS (BR) Recebíveis Imobiliários.
<b>BCRI11</b>	Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário.
<b>IRDM11</b>	Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários.
<b>BRCR11</b>	Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Corporate Office Fund.
<b>RBED11</b>	Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Educacional.
<b>GTWR11</b>	Fundo de Investimento Imobiliário Green Towers.
<b>HGRU11</b>	CSHG Renda Urbana – Fundo de Investimentos Imobiliário – FII.
<b>HGRU12</b>	Direito de Preferência referente à 3ª (terceira) emissão de cotas do CSHG Renda Urbana-Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
<b>KNCR11</b>	Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
<b>SDIL11</b>	Fundo de Investimento Imobiliário SDI Rio Bravo Renda Logística – FII.
<b>VLOL11</b>	Fundo de Investimento Imobiliário – FII Vila Olimpia Corporate.
<b>HGRE11</b>	CSHG Real Estate – Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
<b>BARI11</b>	Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I FII.

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. Caso o índice comparativo de rentabilidade utilizado neste material não seja o benchmark descrito no regulamento do fundo, considere tal índice meramente como referência econômica. <sup>1</sup>Termos e definições no Glossário. CSHG Imobiliário FOF FII – Relatório Mensal de Gestão – Maio 2020 (Data-base: 29/05/2020)

<b>VILG11</b>	Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
<b>MCCI11</b>	Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários.
<b>BRCO11</b>	Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário.
<b>JSRE11</b>	JS Real Estate Multigestão – FII.
<b>LOFT13B</b>	Loft I Fundo de Investimento Imobiliário.
<b>VISC11</b>	Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário –FII.
<b>VVPR11</b>	Fundo de Investimento Imobiliário – V2 Properties.
<b>SPVJ11</b>	Fundo de Investimento Imobiliário Succespar Varejo.
<b>XPIN11</b>	XP Industrial Fundo de Investimento Imobiliário.
<b>XPCI11</b>	XP Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário
<b>Iguatemi Mez.</b>	CRI Iguatemi Fortaleza, classe Mezanino. Possui remuneração de CDI+1,50% a.a.
<b>Iguatemi Sr.</b>	CRI Iguatemi Fortaleza, classe Sênior. Possui remuneração de CDI+1,30% a.a.
<b>Giftlog</b>	CRI Giftlog. Possui remuneração de CDI+3,00%.
<b>Rio Ave</b>	CRI Rio Ave. Possui remuneração de IPCA+7,70%.
<b>Balaroti</b>	CRI Balaroti. Possui remuneração de CDI+3,00%.
<b>Haddock Lobo</b>	CRI Haddock Lobo. Possui remuneração de CDI+3,00%.



CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

#### Atendimento a clientes

[list.imobiliario@cshg.com.br](mailto: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. Caso o índice comparativo de rentabilidade utilizado neste material não seja o benchmark descrito no regulamento do fundo, considere tal índice meramente como referência econômica. <sup>1</sup>Termos e definições no Glossário. CSHG Imobiliário FOF FII – Relatório Mensal de Gestão – Maio 2020 (Data-base: 29/05/2020)