

CSHG Renda Urbana – Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(“Fundo” ou “CSHG Renda Urbana FII”)

Tese de Investimento – Aquisição Imóveis do Grupo BIG

(“Imóveis”)



CNPJ nº 29.641.226/0001-53 – 31 de dezembro 2019

Este material é meramente informativo, não considera objetivos de investimento, situação financeira ou necessidades individuais e particulares e não contém todas as informações que um investidor em potencial deve considerar ou analisar antes de investir. 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 e não configura sugestão ou consultoria jurídica. Recomendamos ao cliente que consulte profissionais especializados antes de decidir sobre investimentos em ativos mobiliários. A Credit Suisse Hedging-Griffo (“CSHG”) não se responsabiliza por decisões do cliente acerca deste tema, nem por ato ou fato de profissionais especializados por ele consultados. O presente material é um resumo indicativo de alguns dos produtos oferecidos para nossos clientes, para ser usado exclusivamente em nossas discussões, e não tem o propósito de abranger (e não abrange) todos os termos e as condições que possam ser exigidos pela CSHG ou por qualquer entidade do Grupo Credit Suisse Brasil (“CS”), caso se decida formalizar a contratação de qualquer produto aqui mencionado. Este material não deve ser reproduzido, copiado ou distribuído para terceiros. Esta apresentação não se caracteriza nem deve ser entendida como uma promessa/um compromisso da CSHG de realizar as operações ou estruturar os veículos de investimento aqui descritos. Esta apresentação não se caracteriza e não deve ser entendida como consultoria jurídica, contábil, regulatória ou fiscal em relação aos assuntos aqui tratados. O cliente deve se basear, exclusivamente, em sua opinião e na opinião de profissionais especializados por ele contratados, para opinar e decidir. Leia o regulamento antes de investir.

CREDIT SUISSE
CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

Agenda

1



Principais Aspectos da Transação

2



Especificações dos ativos

3



Região e Posicionamento

4



Impactos no Fundo

5



Fotos

Agenda

1



Principais Aspectos da Transação

2



Especificações dos ativos

3



Região e Posicionamento

4



Impactos no Fundo

5



Fotos

Tese de Investimento

Esta apresentação é um complemento dos Fatos Relevantes divulgados em 24 de setembro e 04 de dezembro de 2019 ([clique aqui](#)) e tem como objetivo resumir os aspectos quantitativos e qualitativos da aquisição dos Imóveis do Grupo BIG, imóveis de varejo localizados nos municípios de São Paulo, Cotia, São Bernardo do Campo, São José dos Campos, Campinas e Curitiba.

Ex-Walmart, o Grupo BIG iniciou sua nova marca em agosto de 2019. Hoje, o grupo é o terceiro maior varejista do país, com uma rede composta por 535 unidades instaladas em 186 cidades, trabalhando com sete bandeiras: (i) BIG e BIG Bompreço como hipermercados; (ii) Bompreço e Nacional como supermercados; (iii) Maxxi Atacado como atacado; (iv) Sam's Club como clube de compras e (v) TodoDia como varejo de vizinhança. Em julho de 2018, o gestor de private equity Advent International adquiriu 80% das operações do Walmart no Brasil, sendo que os 20% restantes ficaram para o Walmart INC. A partir dessa negociação a gestão do negócio passou a ser independente e 100% local.



Reformulação do Grupo BIG



Grupo Big reforça a presença da marca no Sul do País. Os hipermercados Walmart da região voltam às origens e passam a ser “BIG”. A mudança, que vem acompanhada pela nova identidade visual da bandeira, começa pelos hipermercados do Pernambuco a partir de 12 de agosto 2019. A reestruturação não fica restrita ao formato hipermercado, as mais de 100 lojas da empresa no Estado passarão por um processo de renovação, somando mais de R\$ 100 milhões de investimento local em 18 meses.

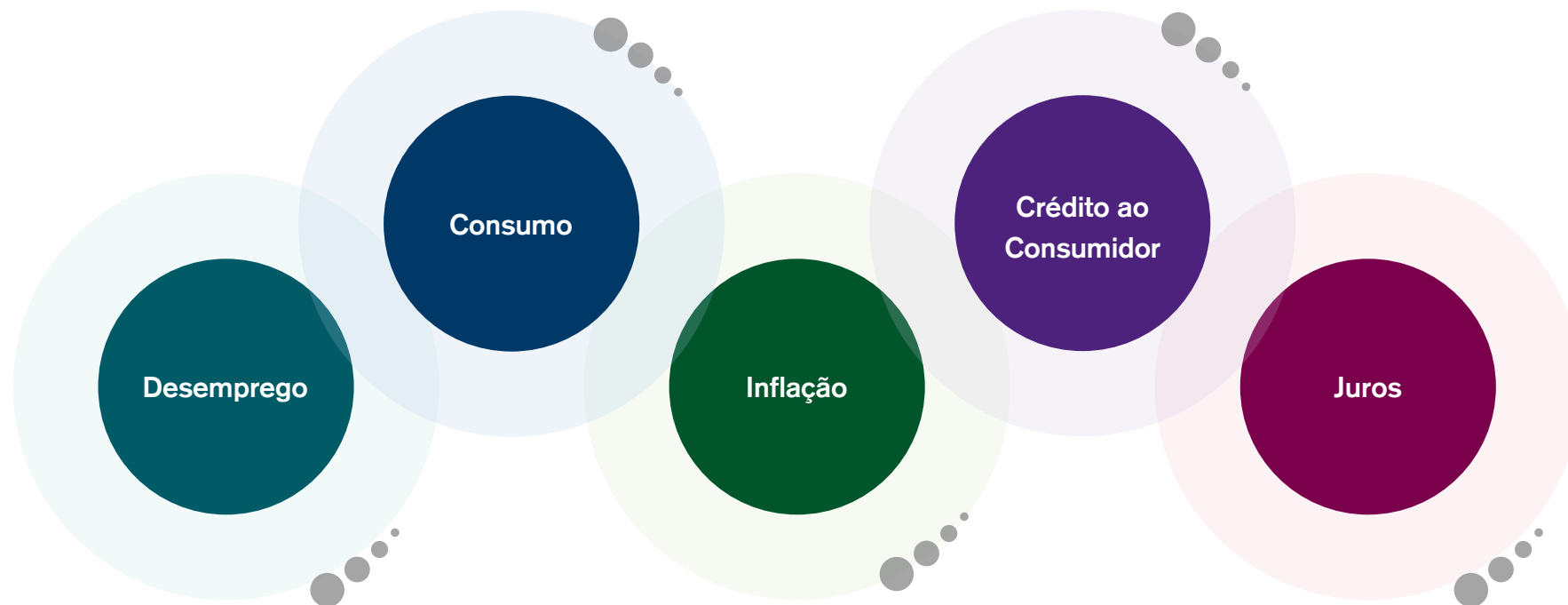
Ao finalizar amplas pesquisas e análises para escolha da bandeira das lojas, o Grupo BIG optou por marcas regionais que resgatem o vínculo emocional com os consumidores. “BIG é uma marca forte no Sul do País e bem avaliada no Sudeste, assim como Bompreço, amplamente reconhecido no Nordeste, e contam com elementos importantes de afetividade que queremos resgatar. Por isso, definimos para a nossa rede de hipermercados da região o nome BIG, que reforça o nosso respeito por uma das principais marcas do varejo brasileiro. No Sul, Sudeste e Centro-Oeste, os hipermercados passam a ser BIG e no Nordeste, BIG Bompreço”, afirma Jorge Herzog, diretor executivo de Hipermercado do Grupo Big.

A reestruturação da companhia vai muito além da nova bandeira. “Nosso maior desafio é garantir que o consumidor perceba mudanças efetivas na operação. Lojas reformadas, com novo *layout*, novos serviços e um incremento de 35% no sortimento de produtos, incluindo o crescimento de itens regionais. Acreditamos que, com essas mudanças, o consumidor perceberá que de fato esse é um novo momento da organização” conclui Herzog.

O Fundo – Mercado de Varejo

Principais vetores econômicos do setor varejista

Na opinião da CSHG, o desempenho do mercado varejista é diretamente influenciado pelos vetores econômicos listados abaixo, que em conjunto com outros fatores como o os índices de confiança na economia e desempenho do Produto Interno Bruto (PIB), podem determinar o viés de crescimento ou deterioração do desempenho deste setor. Logo, mostraremos as tendências de cada um dos vetores listados acima e como eles possivelmente influenciam o mercado varejista.



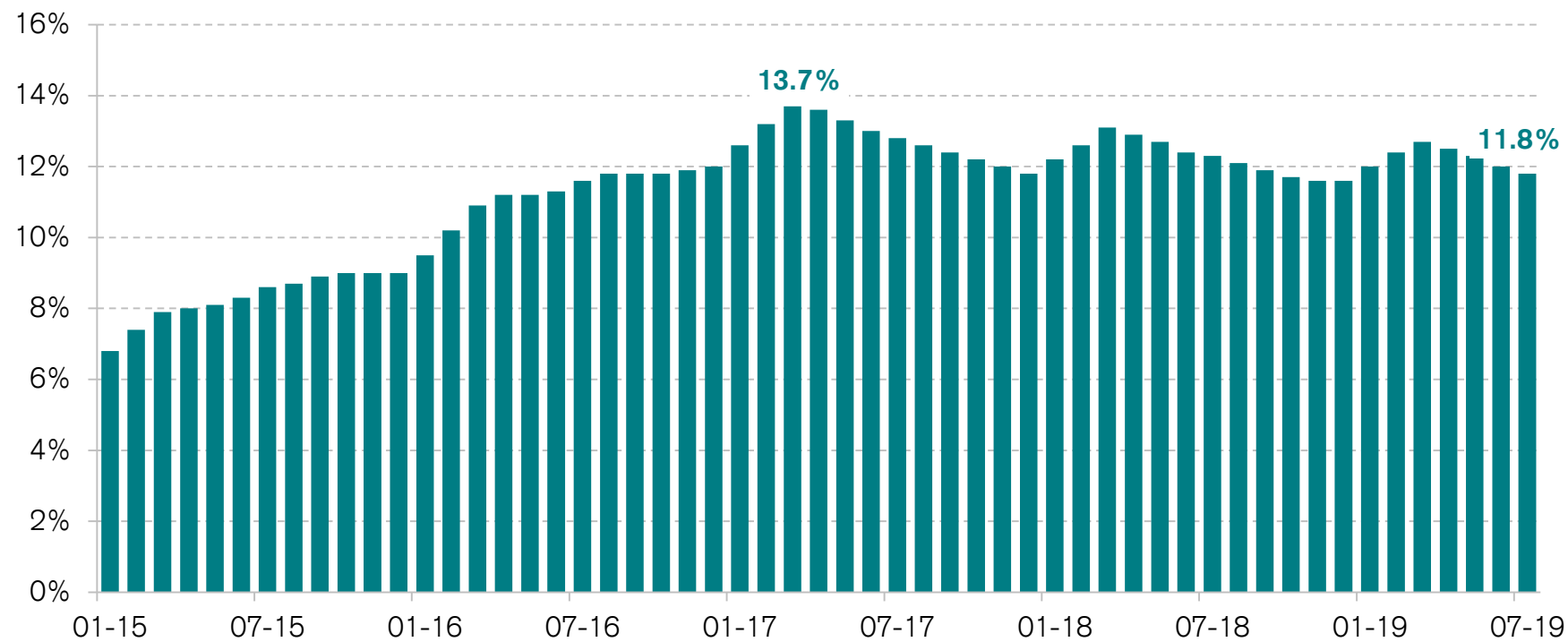
Fonte: CSHG & Credit Suisse Research, outubro de 2019.

O Fundo – Mercado de Varejo

Desemprego

Desconsiderando efeitos sazonais, a taxa de desemprego começou a reduzir lentamente a partir do início de 2017. Isto impulsiona a renda e o poder de consumo familiar no Brasil.

Gráficos – Taxa de desemprego entre janeiro de 2015 e julho de 2019



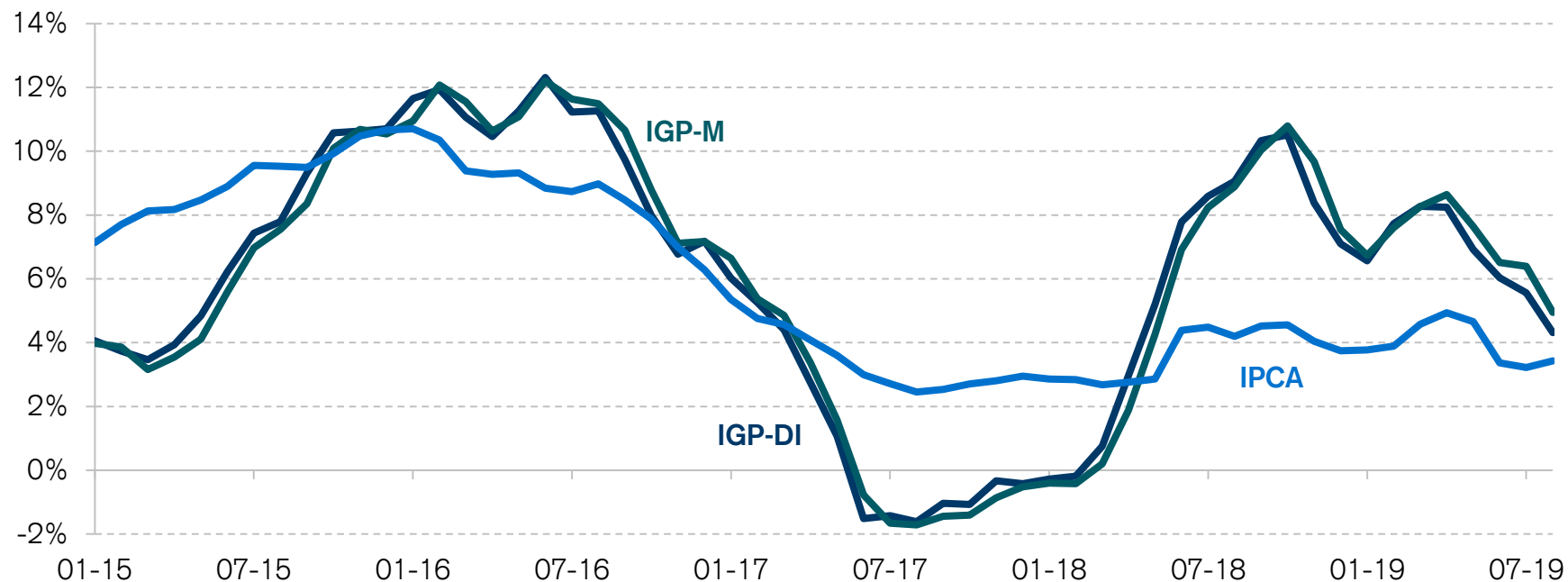
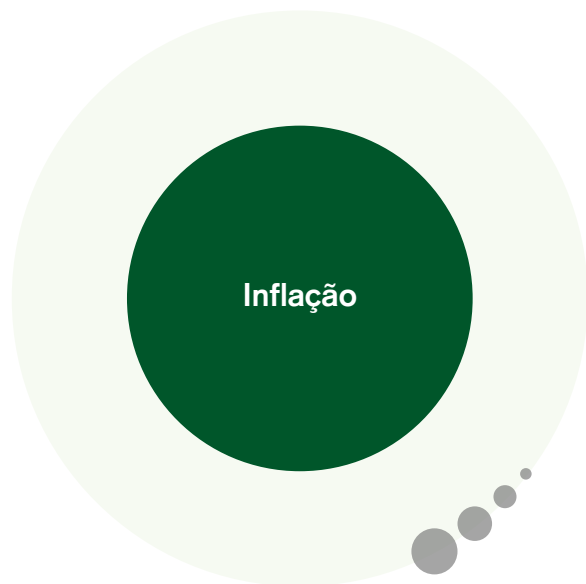
Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), em julho de 2019.

O Fundo – Mercado de Varejo

Inflação

Apesar da leve retomada do consumo, a inflação continua estável, mantendo a atividade econômica ainda impulsionada. Tal fenômeno denota não só o controle das autoridades governamentais sobre a emissão de moeda, mas também, entre outros fatores, que o aumento no consumo não está desatrelado da capacidade de produção de bens do país, bem como que o aumento da empregabilidade não implicou, até o momento, em aumento nos custos de produção dos produtos que seja suficiente para influenciar os preços dos bens no mercado em geral.

Gráficos – Índices de inflação



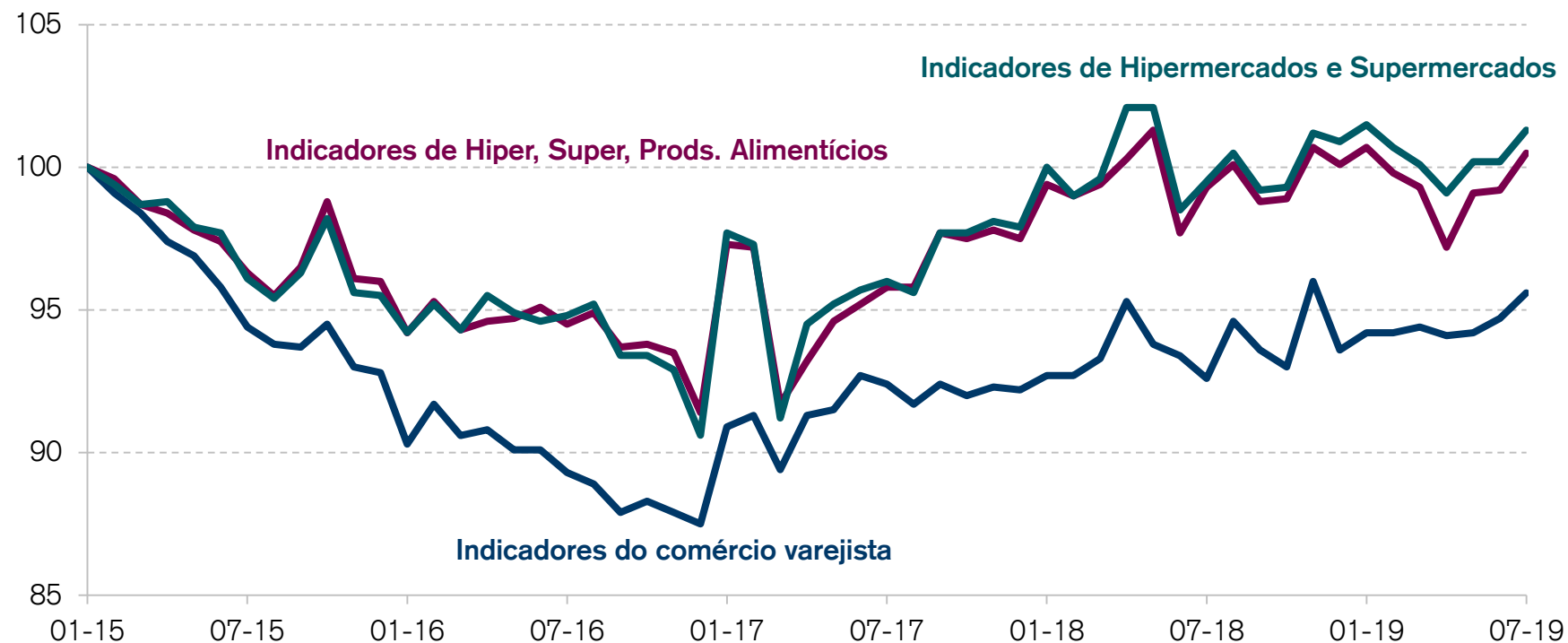
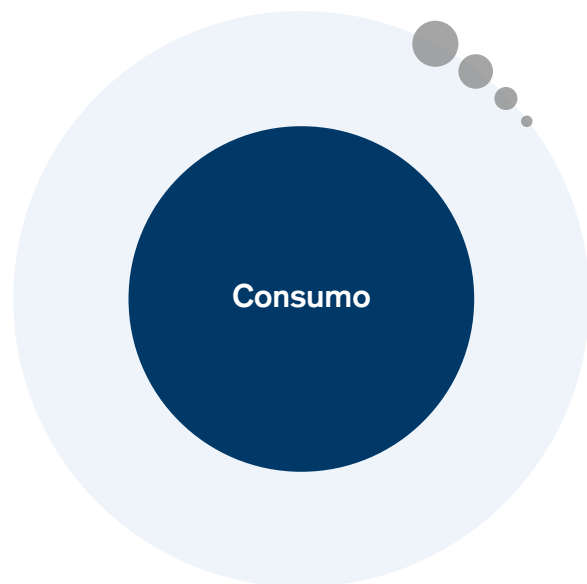
Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), e Fundação Getúlio Vargas (FGV), em agosto de 2019.

O Fundo – Mercado de Varejo

Consumo

Ao desmembrar o volume de vendas no comércio varejista, nota-se que a retomada do mercado foi mais pronunciada nos indicadores de hipermercados e supermercados.

Gráficos – Volume de vendas – base fixa (jan – 15 = 100)



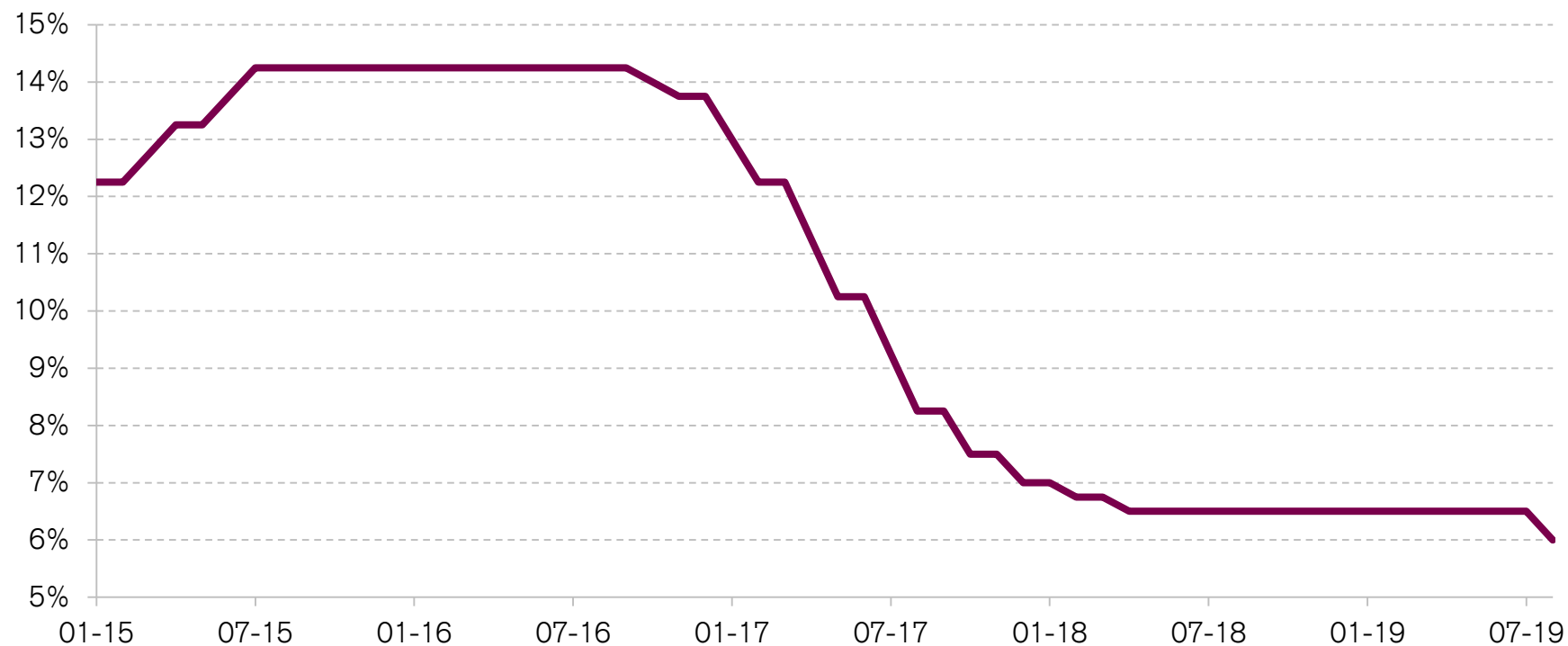
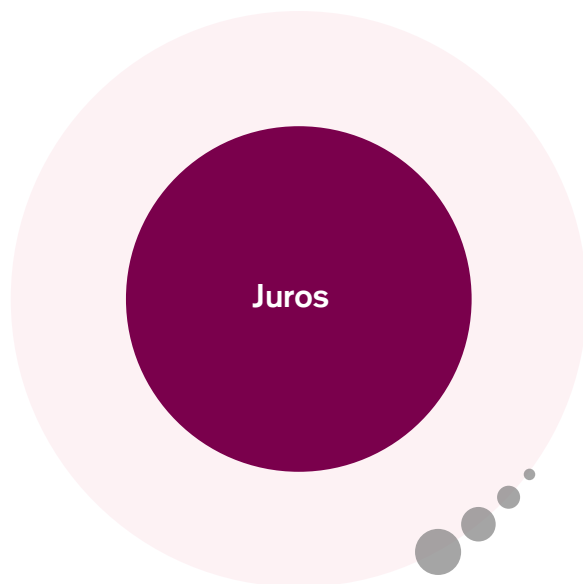
Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), em julho de 2019.

O Fundo – Mercado de Varejo

Juros

Juros baixos estáveis. Este cenário novo de juros baixos fomenta o crédito e o mercado de varejo brasileiro.

Gráficos – Evolução da Taxa Selic



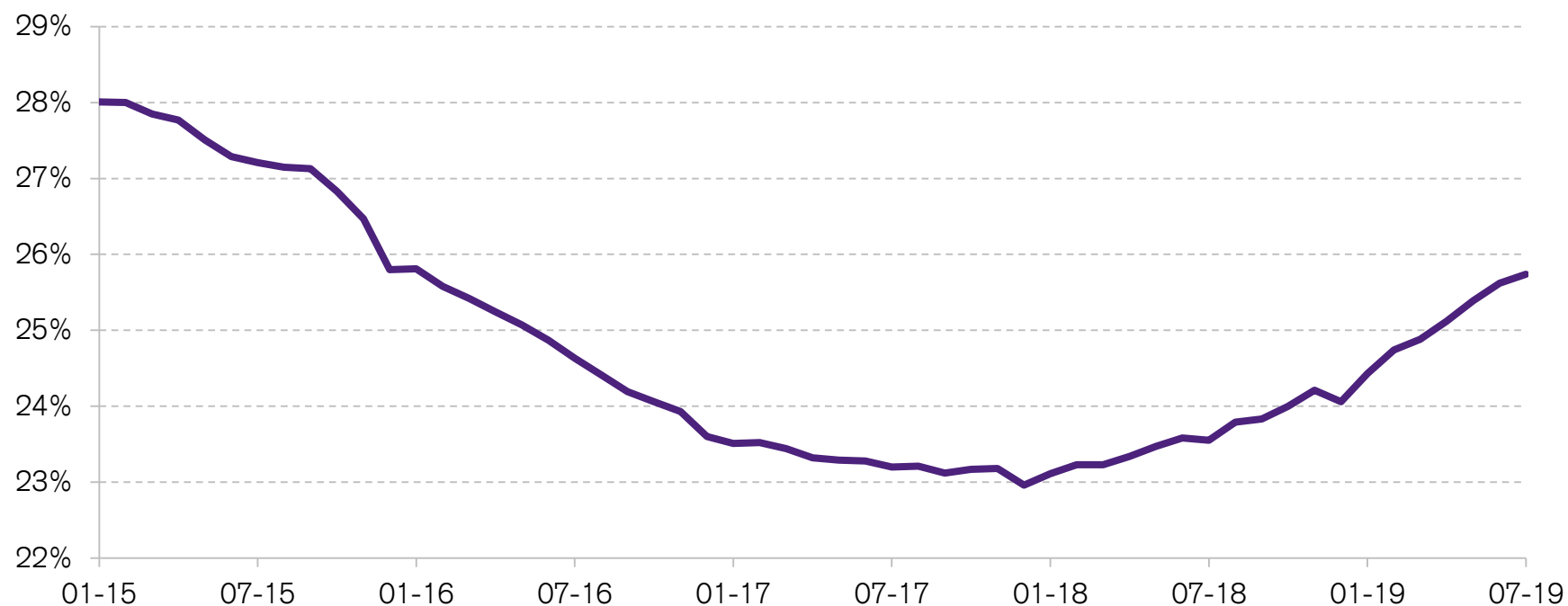
Fonte: Banco Central, em agosto de 2019.

O Fundo – Mercado de Varejo

Crédito ao Consumidor

Extremamente correlacionado com o gráfico do slide 10, que demonstra a evolução da Taxa Selic, a manutenção dos juros em um patamar baixo impulsiona a produção de bens e emprego, bem como facilita o endividamento familiar, que quando sustentável, fortalece o consumo a nível nacional.

Gráficos – Endividamento das famílias com o Sistema Financeiro Nacional exceto crédito habitacional em relação à renda acumulada dos últimos doze meses



Fonte: Banco Central, em agosto de 2019.

O Fundo – Mercado de Varejo

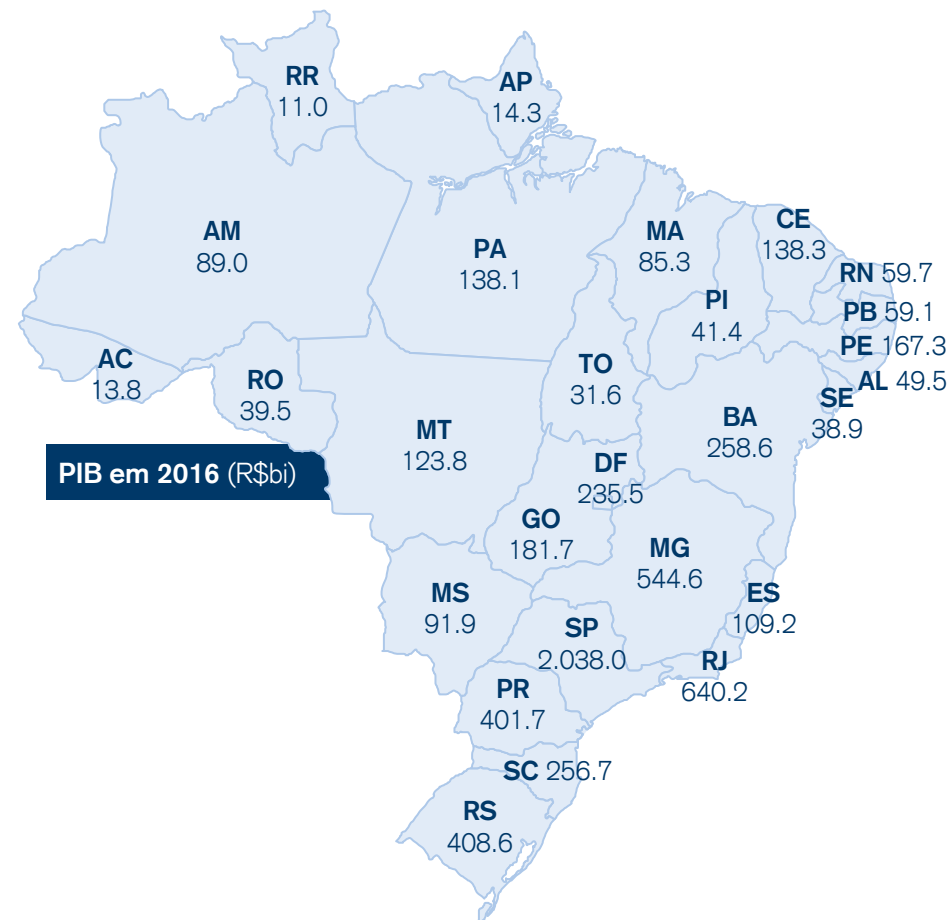
PIB por região

O segmento de hipermercados, supermercados e produtos alimentícios registrou crescimento de 1,3% no período de junho-julho. Dessa forma, a CSHG acredita que, ante a possível retomada da economia como um todo e das empresas do setor, grandes pontos comerciais localizados em centros urbanos e econômicos serão privilegiados pela demanda intrínseca, e permanecerão atrativos como produto imobiliário.

Os dados denotam que o setor de varejo segue em ritmo de recuperação desde o mês de janeiro de 2017. De acordo com o periódico Valor Econômico, na edição publicada em 12 de setembro de 2019, foi registrado o melhor início de segundo semestre dos últimos seis anos.

Gráficos

PIB por região



Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), e Fundação Getúlio Vargas (FGV), em agosto de 2019.

Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), em 2016.

Agenda

1



Principais Aspectos da Transação

2



Especificações dos ativos

3



Região e Posicionamento

4



Impactos no Fundo

5



Fotos

Dados da Transação

Loja BIG Indianópolis



Valores e condições

Valor da aquisição: **R\$ 60,6 milhões** (R\$ 2.491 /m² de ABL¹)

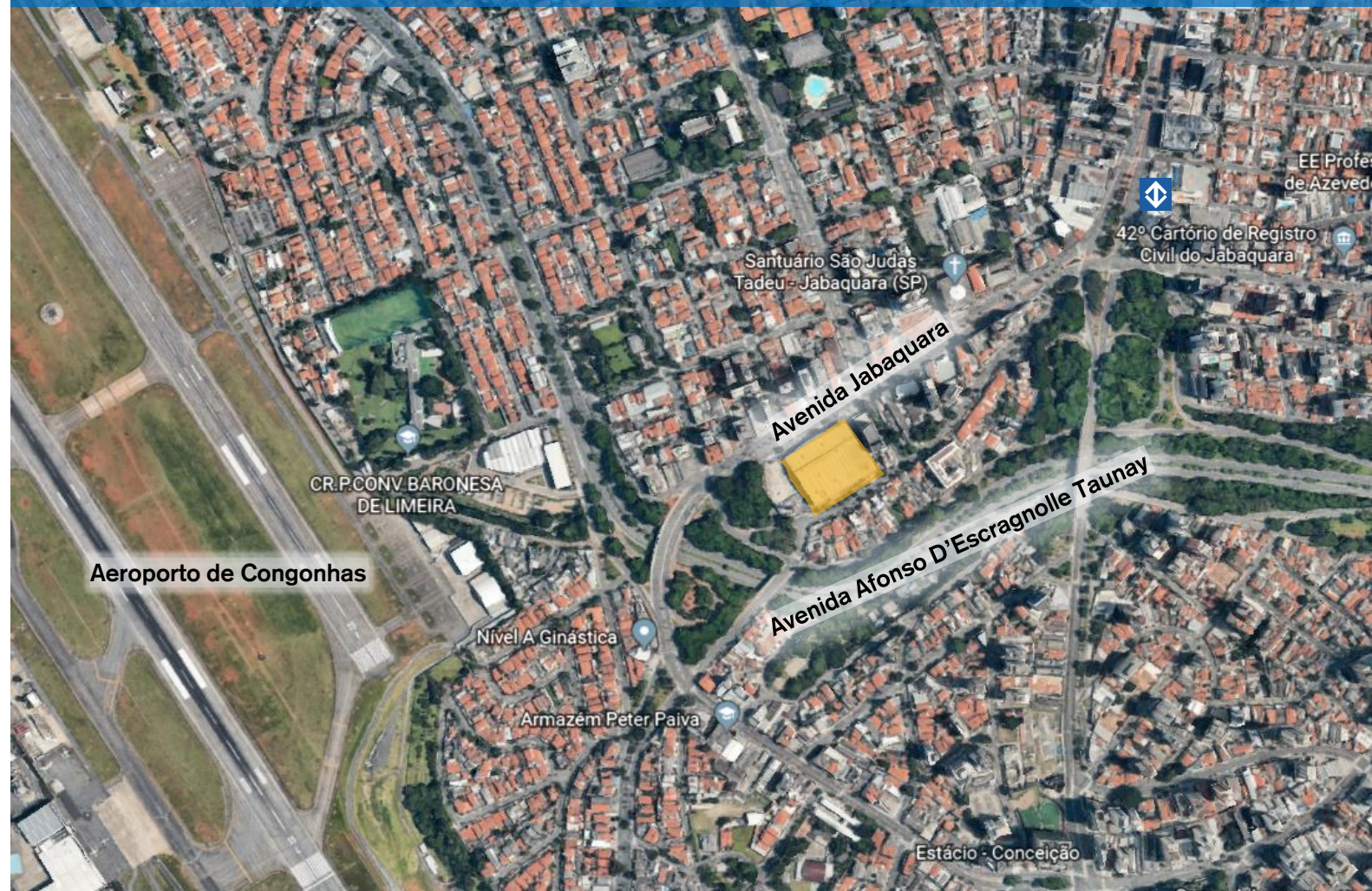
Aluguel total : **R\$ 439 mil por mês** (R\$ 18,04 /m² de ABL)

ABL¹ : **24.345 m²** Contrato: **Atípico²** Reajuste: **IPCA⁴**

Vencimento do contrato: **set/2034**

Locatário: **WMB Supermercados do Brasil Ltda.**

Localização



Loja BIG Indianópolis

Características gerais

Itens	Características
Estrutura	Concreto armado
Cobertura	Treliça metálica
Fechamento Lateral	Alvenaria estrutural
Sistema de Ar Condicionado	Ar condicionado central
Circulação vertical	Escadas rolantes / Elevadores de carga
Energia Elétrica	Gerador
Segurança Contra Incêndio	Alarme interno / detector de fumaça / sistema de Sprinklers ³ / iluminação de emergência
Segurança Patrimonial	CFTV / Cancela para estacionamento
Área Construída	24.345,20 m ²
Área de Vendas	7.653,00 m ²
Principais acabamentos internos	
Pisos	Vinílico
Paredes	Alvenaria
Teto	Treliça metálica



Fonte: Laudo de avaliação realizado pela CBRE, 2019. Esta foto ainda não apresenta o imóvel reformado com a nova marca BIG.

Dados da Transação

Loja Maxxi Joaquina Ramalho



Valores e condições

Valor da aquisição: **R\$ 62,9 milhões** (R\$ 2.124 /m² de ABL¹)

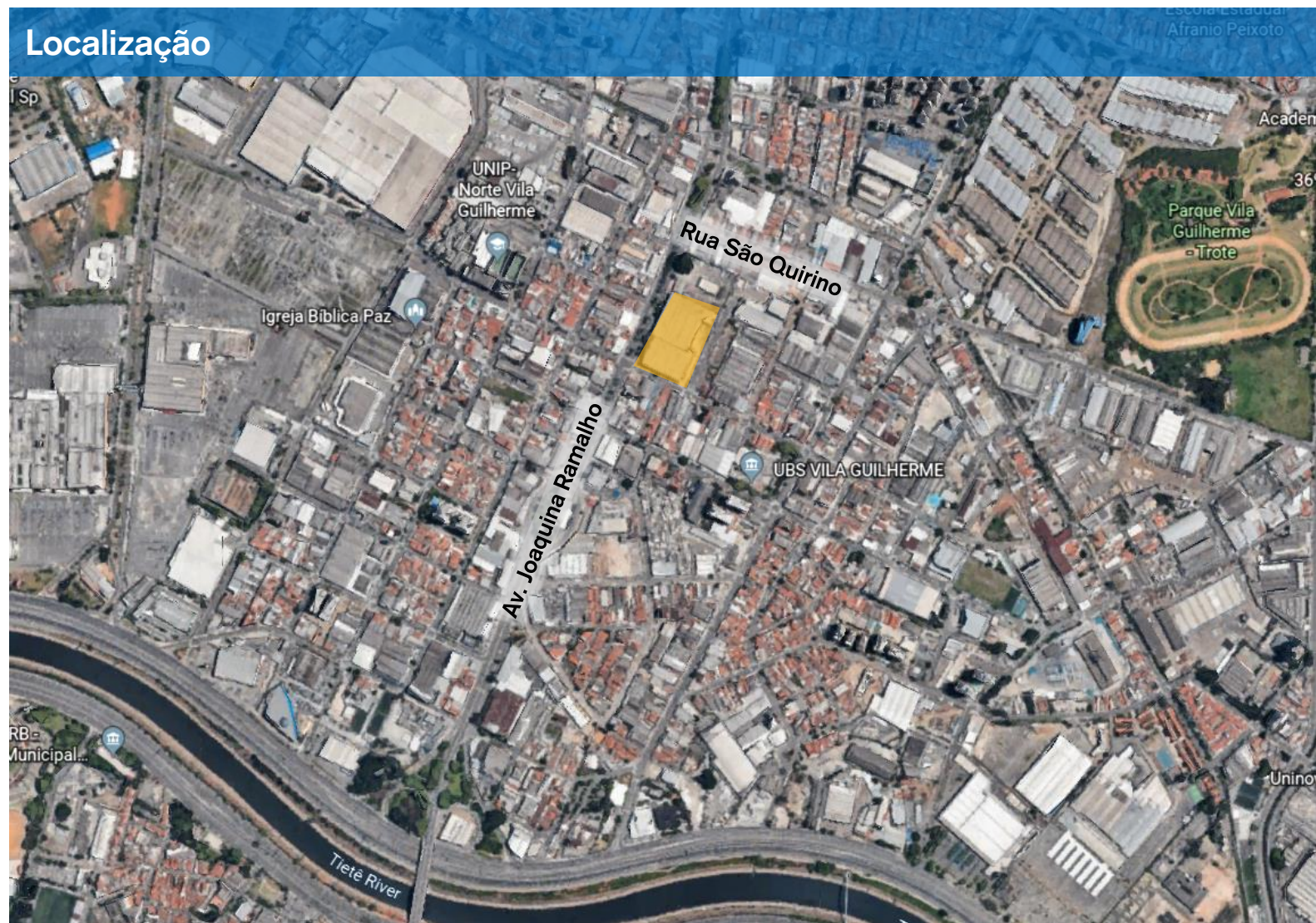
Aluguel total : **R\$ 456 mil por mês** (R\$ 15,38 /m² de ABL)

ABL¹ : **29.640 m²** Contrato: **Atípico²** Reajuste: **IPCA⁴**

Vencimento do contrato: **set/2034**

Locatário: **WMS Supermercados Do Brasil Ltda.**

Localização



Loja Maxxi Joaquina Ramalho

Características gerais

Itens	Características
Estrutura	Concreto armado
Cobertura	Treliça metálica
Fechamento Lateral	Alvenaria estrutural
Sistema de Ar Condicionado	Ar condicionado central
Circulação vertical	Escadas rolantes / Elevadores de carga
Energia Elétrica	Gerador
Segurança Contra Incêndio	Alarme interno / detector de fumaça / sistema de Sprinklers ³ / iluminação de emergência
Segurança Patrimonial	CFTV / Cancela para estacionamento
Área Construída	29.639,55 m ²
Área de Vendas	7.689,00 m ²
Principais acabamentos internos	
Pisos	Vinílico
Paredes	Alvenaria
Teto	Treliça metálica



Fonte: Laudo de avaliação realizado pela CBRE, 2019. Esta foto ainda não apresenta o imóvel reformado com a nova marca BIG.

Dados da Transação

Loja Sam's Club Morumbi



Valores e condições

Valor da aquisição: **R\$ 86,7 milhões** (R\$ 3.570 /m² de ABL¹)

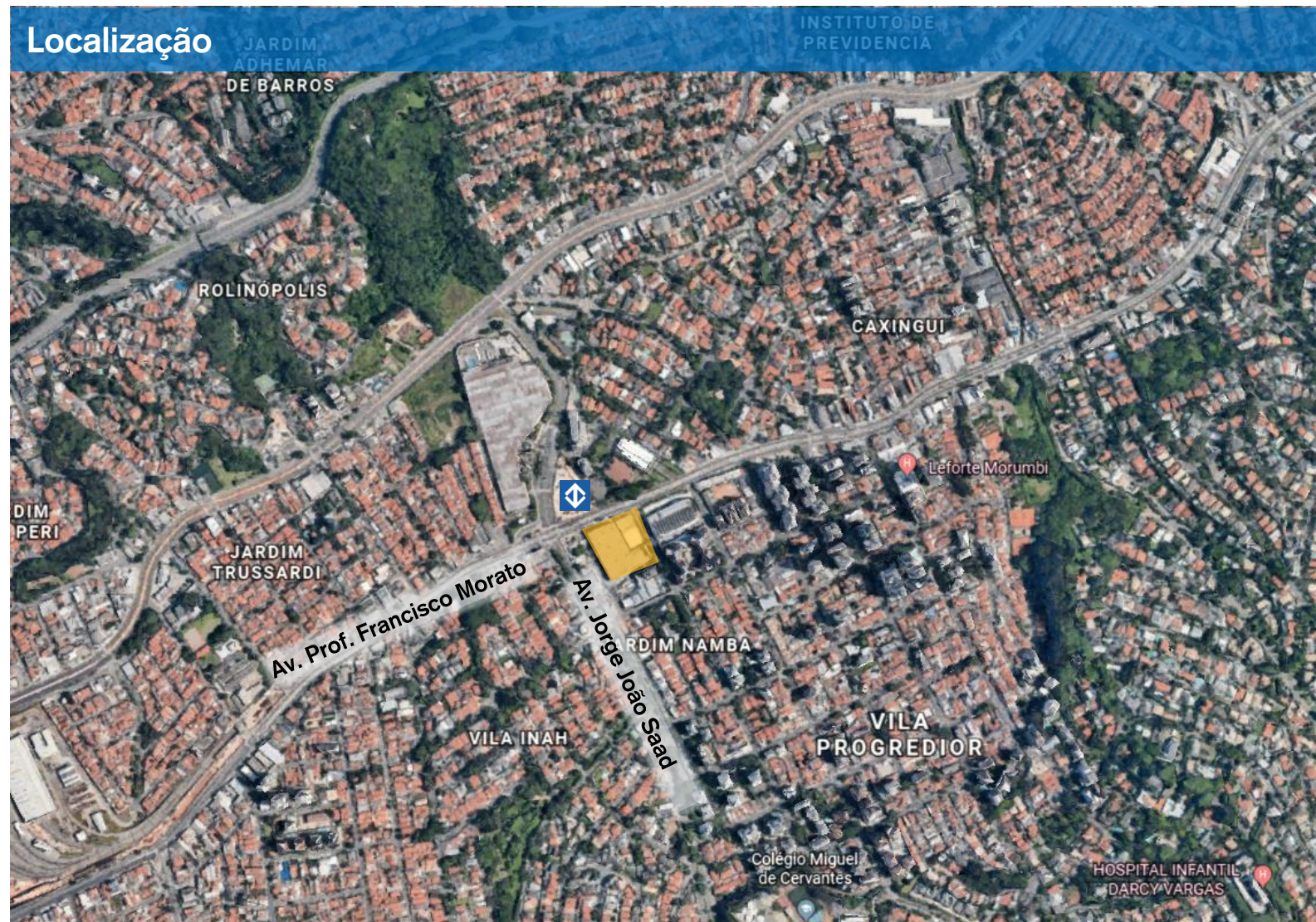
Aluguel total : **R\$ 628 mil por mês** (R\$ 25,85 /m² de ABL)

ABL¹ : **24.292 m²** Contrato: **Atípico²** Reajuste: **IPCA⁴**

Vencimento do contrato: **set/2034**

Locatário: **WMB Supermercados do Brasil Ltda.**

Localização



Loja Sam's Club Morumbi

Características gerais

Itens	Características
Estrutura	Concreto armado
Cobertura	Treliça metálica
Fechamento Lateral	Alvenaria estrutural
Sistema de Ar Condicionado	Ar condicionado central
Circulação vertical	Escadas rolantes / Elevadores de carga
Energia Elétrica	Gerador
Segurança Contra Incêndio	Alarme interno / detector de fumaça / sistema de Sprinklers ³ / iluminação de emergência
Segurança Patrimonial	CFTV / Cancela para estacionamento
Área Construída	24.291,79 m ²
Área de Vendas	7.027,00 m ²
Principais acabamentos internos	
Pisos	Vinílico
Paredes	Alvenaria
Teto	Treliça metálica



Fonte: Laudo de avaliação realizado pela CBRE, 2019. Esta foto ainda não apresenta o imóvel reformado com a nova marca BIG.

Dados da Transação

Loja BIG Granja Viana



Valores e condições

Valor da aquisição: **R\$ 30,2 milhões** (R\$ 1.246 /m² de ABL¹)

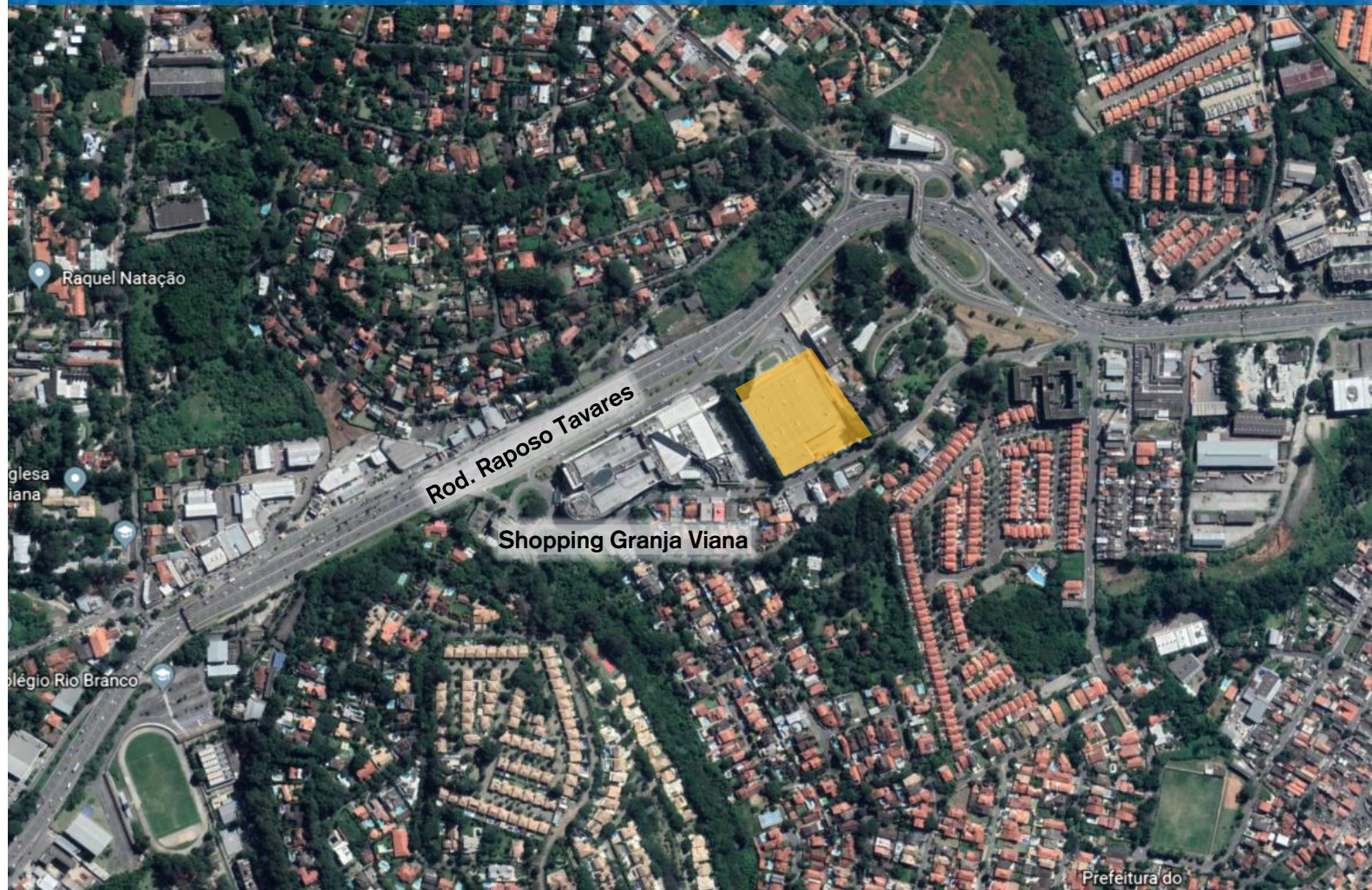
Aluguel total : **R\$ 218 mil por mês** (R\$ 9,03 /m² de ABL)

ABL¹ : **24.235 m²** Contrato: **Atípico²** Reajuste: **IPCA⁴**

Vencimento do contrato: **set/2034**

Locatário: **WMB Supermercados do Brasil Ltda.**

Localização



Loja BIG Granja Viana

Características gerais

Itens	Características
Estrutura	Concreto armado
Cobertura	Treliça metálica
Fechamento Lateral	Alvenaria estrutural
Sistema de Ar Condicionado	Ar condicionado central
Circulação vertical	Escadas rolantes / Elevadores de carga
Energia Elétrica	Gerador
Segurança Contra Incêndio	Alarme interno / detector de fumaça / sistema de Sprinklers ³ / iluminação de emergência
Segurança Patrimonial	CFTV / Cancela para estacionamento
Área Construída	24.235,14 m ²
Área de Vendas	7.004,00 m ²
Principais acabamentos internos	
Pisos	Vinílico
Paredes	Alvenaria
Teto	Treliça metálica



Fonte: Laudo de avaliação realizado pela CBRE, 2019. Esta foto ainda não apresenta o imóvel reformado com a nova marca BIG.

Dados da Transação

Loja BIG São Bernardo



Valores e condições

Valor da aquisição: **R\$ 58,5 milhões** (R\$ 2.386 /m² de ABL¹)

Aluguel total : **R\$ 424 mil por mês** (R\$ 17,29 /m² de ABL)

ABL¹ : **24.511 m²** Contrato: **Atípico²** Reajuste: **IPCA⁴**

Vencimento do contrato: **set/2034**

Locatário: **WMB Supermercados do Brasil Ltda.**

Localização



Loja BIG São Bernardo

Características gerais

Itens	Características
Estrutura	Concreto armado
Cobertura	Treliça metálica
Fechamento Lateral	Alvenaria estrutural
Sistema de Ar Condicionado	Ar condicionado central
Circulação vertical	Escadas rolantes / Elevadores de carga
Energia Elétrica	Gerador
Segurança Contra Incêndio	Alarme interno / detector de fumaça / sistema de Sprinklers ³ / iluminação de emergência
Segurança Patrimonial	CFTV / Cancela para estacionamento
Área Construída	24.510,64 m ²
Área de Vendas	12.639,00 m ²
Principais acabamentos internos	
Pisos	Vinílico
Paredes	Alvenaria
Teto	Treliça metálica



Fonte: Laudo de avaliação realizado pela CBRE, 2019. Esta foto ainda não apresenta o imóvel reformado com a nova marca BIG.

Dados da Transação

Loja Sam's Club Radial Leste



Valores e condições

Valor da aquisição: **R\$ 52,6 milhões** (R\$ 3.745 /m² de ABL¹)

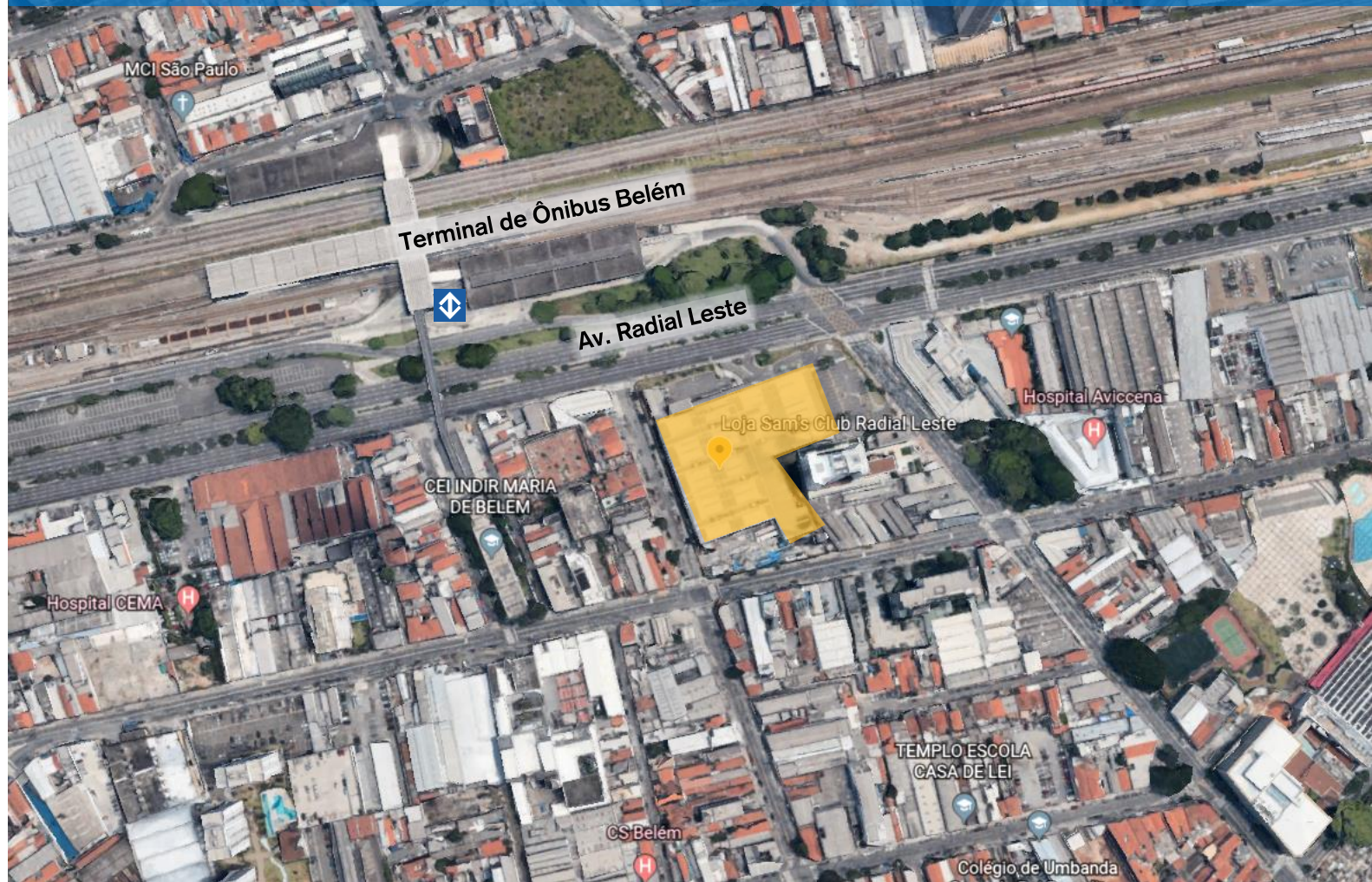
Aluguel total : **R\$ 381 mil por mês** (R\$ 27,12 /m² de ABL)

ABL¹ : **14.051 m²** Contrato: **Atípico²** Reajuste: **IPCA⁴**

Vencimento do contrato: **set/2034**

Locatário: **WMB Supermercados do Brasil Ltda.**

Localização



Loja Sam's Club Radial Leste

Características gerais

Itens	Características
Estrutura	Concreto armado
Cobertura	Treliça metálica
Fechamento Lateral	Alvenaria estrutural
Sistema de Ar Condicionado	Ar condicionado central
Circulação vertical	Escadas rolantes / Elevadores de carga
Energia Elétrica	Gerador
Segurança Contra Incêndio	Alarme interno / detector de fumaça / sistema de Sprinklers ³ / iluminação de emergência
Segurança Patrimonial	CFTV / Cancela para estacionamento
Área Construída	14.050,62 m ²
Área de Vendas	5.385,00 m ²
Principais acabamentos internos	
Pisos	Vinílico
Paredes	Alvenaria
Teto	Treliça metálica



Dados da Transação

Loja Sam's Club São José Dos Campos



Valores e condições

Valor da aquisição: **R\$ 43,3 milhões** (R\$ 5.737 /m² de ABL¹)

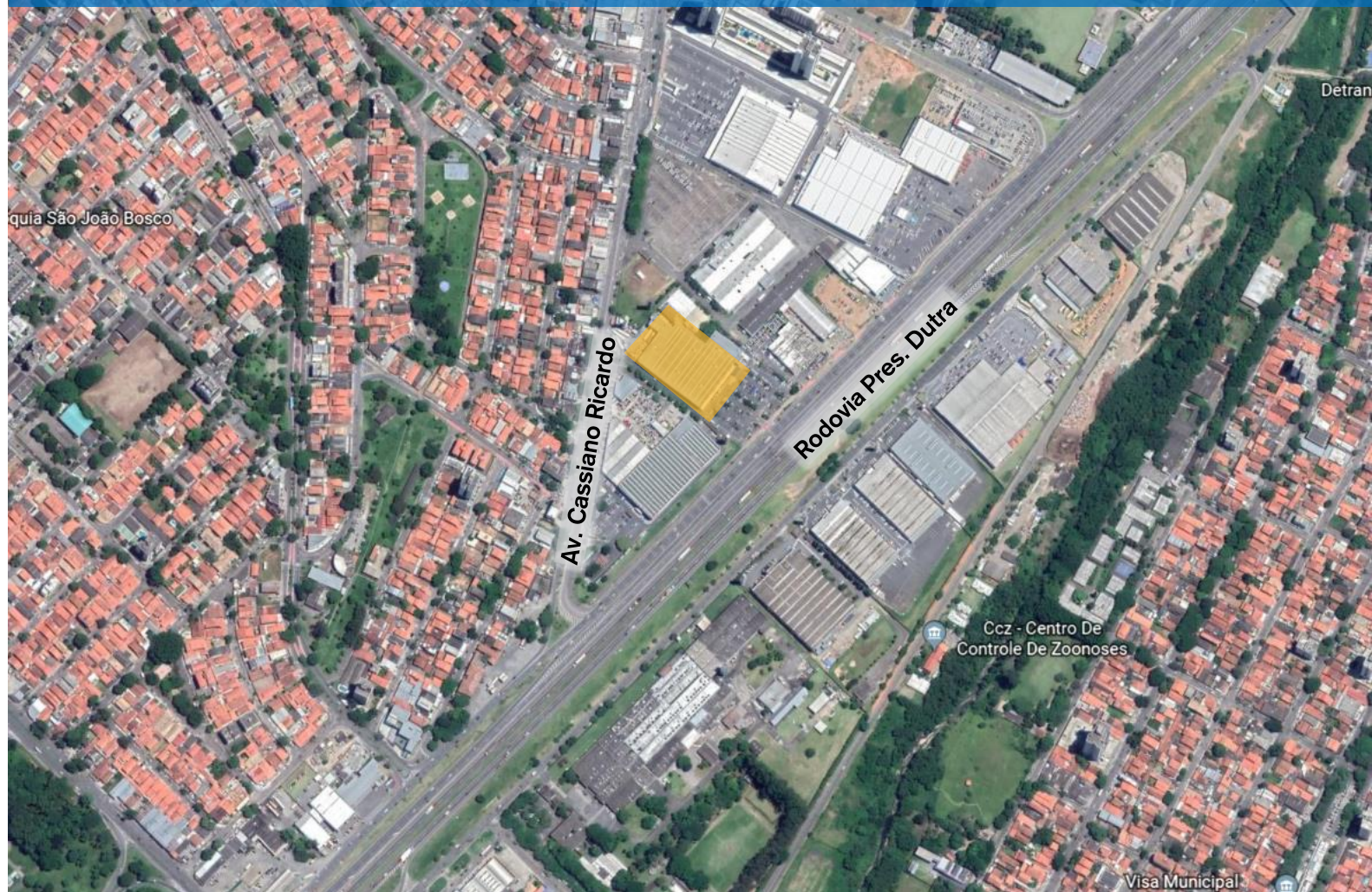
Aluguel total : **R\$ 313 mil por mês** (R\$ 27,12 /m² de ABL)

ABL¹ : **7.549 m²** Contrato: **Atípico²** Reajuste: **IPCA⁴**

Vencimento do contrato: **set/2034**

Locatário: **WMB Supermercados do Brasil Ltda.**

Localização



Loja Sam's Club São José dos Campos

Características gerais

Itens	Características
Estrutura	Concreto armado
Cobertura	Treliça metálica
Fechamento Lateral	Alvenaria estrutural
Sistema de Ar Condicionado	Ar condicionado central
Circulação vertical	Escadas rolantes / Elevadores de carga
Energia Elétrica	Gerador
Segurança Contra Incêndio	Alarme interno / detector de fumaça / sistema de Sprinklers ³ / iluminação de emergência
Segurança Patrimonial	CFTV / Cancela para estacionamento
Área Construída	7.549,23 m ²
Área de Vendas	5.451,00 m ²
Principais acabamentos internos	
Pisos	Vinílico
Paredes	Alvenaria
Teto	Treliça metálica



Dados da Transação

Loja Sam's Club Campinas



Valores e condições

Valor da aquisição: **R\$ 84,9 milhões** (R\$ 5.379 /m² de ABL¹)

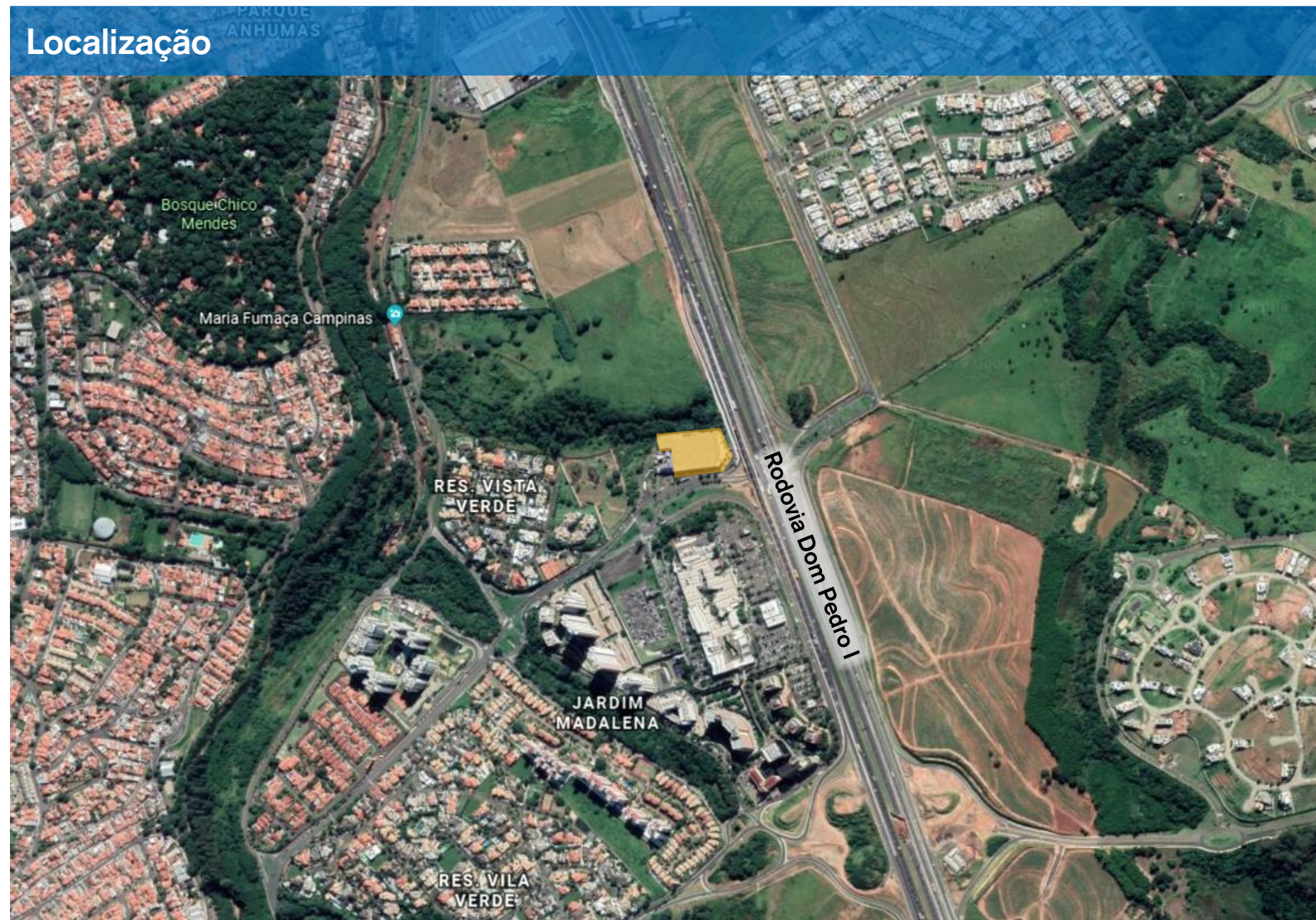
Aluguel total : **R\$ 615 mil por mês** (R\$ 38,95 /m² de ABL)

ABL¹ : **15.776 m²** Contrato: **Atípico²** Reajuste: **IPCA⁴**

Vencimento do contrato: **set/2034**

Locatário: **WMB Supermercados do Brasil Ltda.**

Localização



Loja Sam's Club Campinas

Características gerais

Itens	Características
Estrutura	Concreto armado
Cobertura	Treliça metálica
Fechamento Lateral	Alvenaria estrutural
Sistema de Ar Condicionado	Ar condicionado central
Circulação vertical	Escadas rolantes / Elevadores de carga
Energia Elétrica	Gerador
Segurança Contra Incêndio	Alarme interno / detector de fumaça / sistema de Sprinklers ³ / iluminação de emergência
Segurança Patrimonial	CFTV / Cancela para estacionamento
Área Construída	15.776,24 m ²
Área de Vendas	5.500,00 m ²
Principais acabamentos internos	
Pisos	Vinílico
Paredes	Alvenaria
Teto	Treliça metálica



Dados da Transação

Loja Sam's Club Barigui



Valores e condições

Valor da aquisição: **R\$ 48,8 milhões** (R\$ 3.597 /m² de ABL¹)

Aluguel total : **R\$ 353 mil por mês** (R\$ 26,05 /m² de ABL)

ABL¹ : **13.565 m²** Contrato: **Atípico²** Reajuste: **IPCA⁴**

Vencimento do contrato: **set/2034**

Locatário: **WMB Supermercados do Brasil Ltda.**

Localização



Loja Sam's Club Barigui

Características gerais

Itens	Características
Estrutura	Concreto armado
Cobertura	Treliça metálica
Fechamento Lateral	Alvenaria estrutural
Sistema de Ar Condicionado	Ar condicionado central
Circulação vertical	Escadas rolantes / Elevadores de carga
Energia Elétrica	Gerador
Segurança Contra Incêndio	Alarme interno / detector de fumaça / sistema de Sprinklers ³ / iluminação de emergência
Segurança Patrimonial	CFTV / Cancela para estacionamento
Área Construída	13.565,00 m ²
Área de Vendas	5.177,00 m ²
Principais acabamentos internos	
Pisos	Vinílico
Paredes	Alvenaria
Teto	Treliça metálica



Dados da Transação

Loja Sam's Club Curitiba Atuba



Valores e condições

Valor da aquisição: **R\$ 55,7 milhões** (R\$ 5.500 /m² de ABL¹)

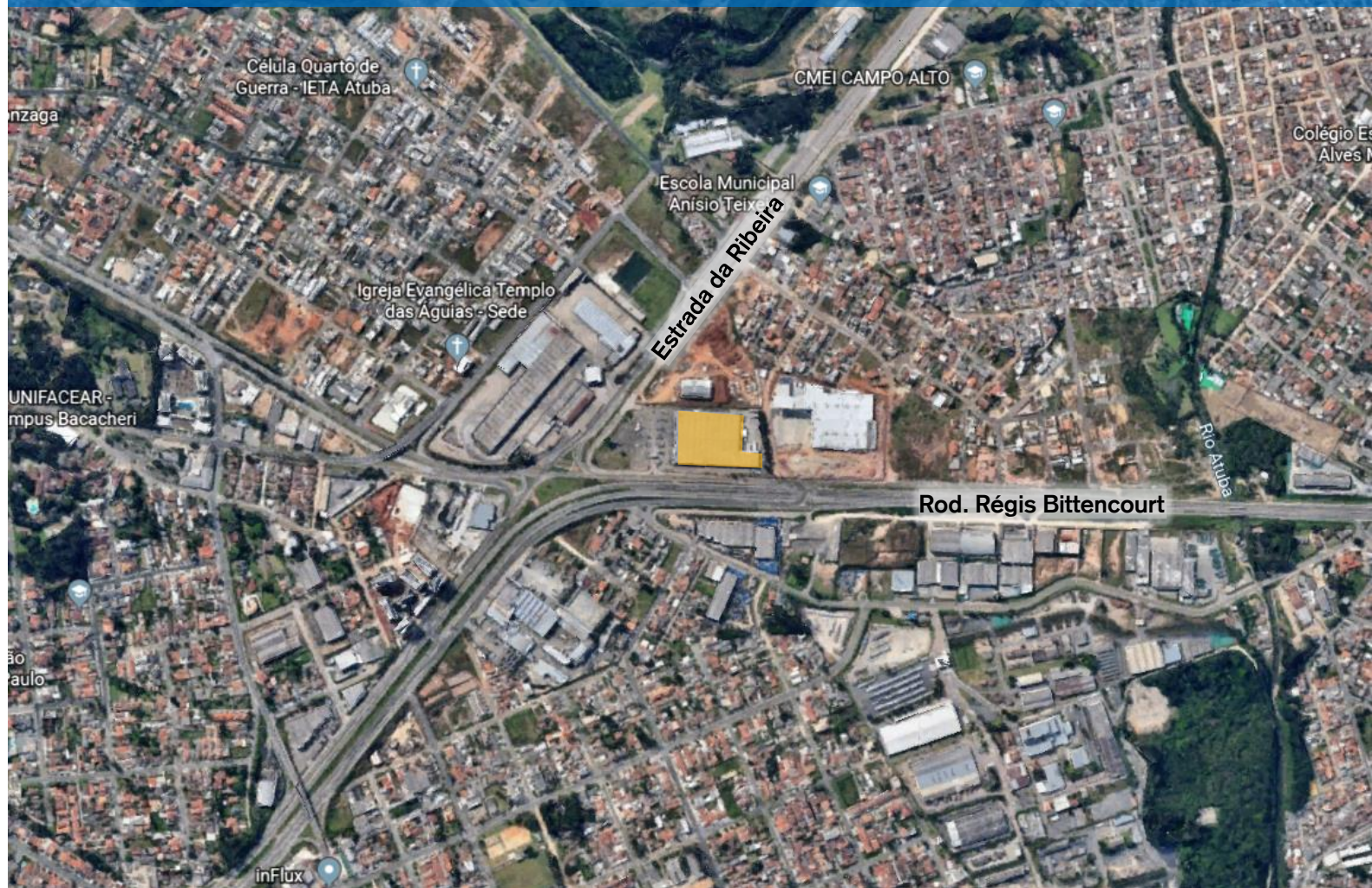
Aluguel total : **R\$ 403 mil por mês** (R\$ 39,83 /m² de ABL)

ABL¹ : **10.131 m²** Contrato: **Atípico**² Reajuste: **IPCA**⁴

Vencimento do contrato: **set/2034**

Locatário: **WMB Supermercados do Brasil Ltda.**

Localização



Loja Sam's Club Curitiba Atuba

Características gerais

Itens	Características
Estrutura	Concreto armado
Cobertura	Treliça metálica
Fechamento Lateral	Alvenaria estrutural
Sistema de Ar Condicionado	Ar condicionado central
Circulação vertical	Escadas rolantes / Elevadores de carga
Energia Elétrica	Gerador
Segurança Contra Incêndio	Alarme interno / detector de fumaça / sistema de Sprinklers ³ / iluminação de emergência
Segurança Patrimonial	CFTV / Cancela para estacionamento
Área Construída	10.131,00 m ²
Área de Vendas	7.751,00 m ²
Principais acabamentos internos	
Pisos	Vinílico
Paredes	Alvenaria
Teto	Treliça metálica



Agenda

1



Principais Aspectos da Transação

2



Especificações dos ativos

3



Região e Posicionamento

4



Impactos no Fundo

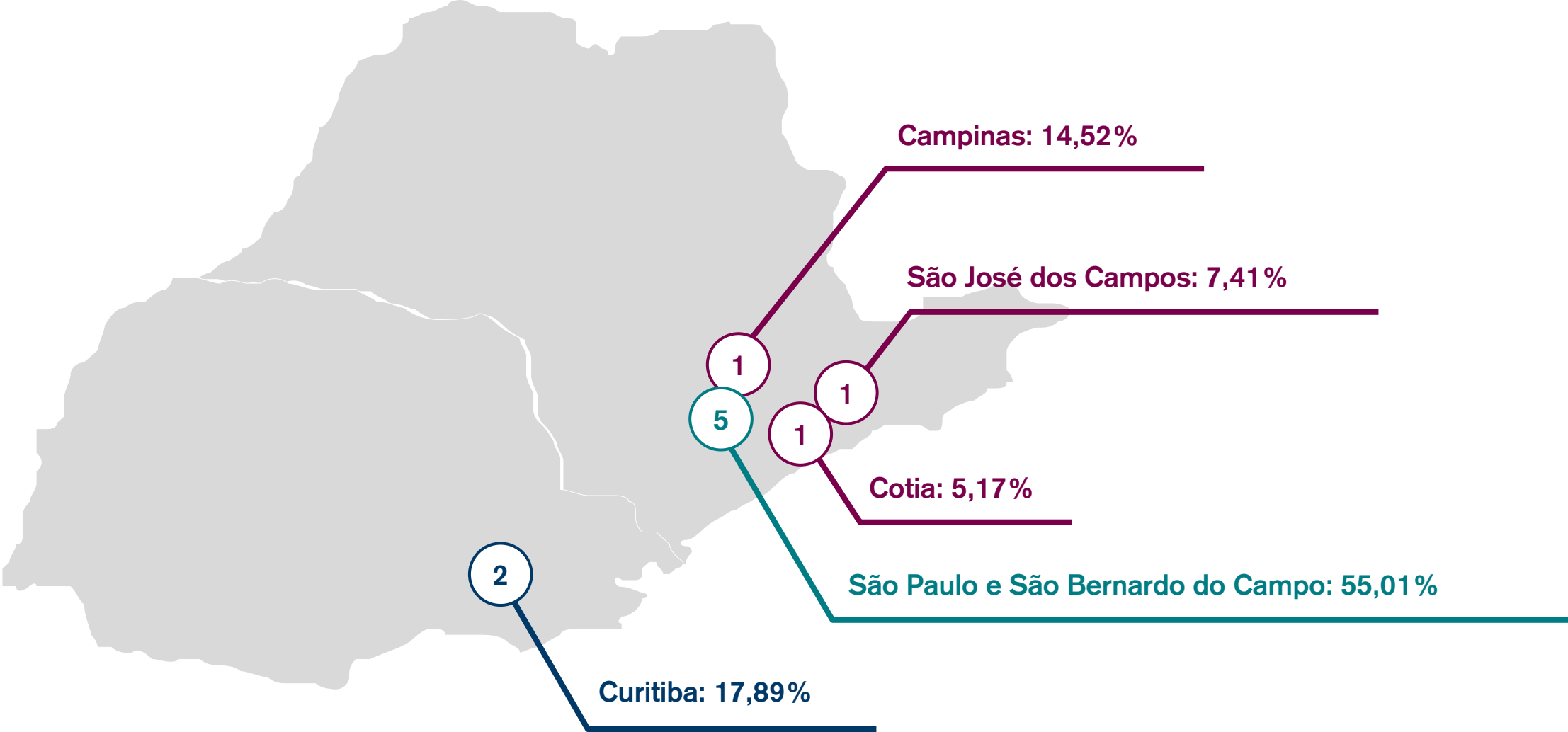
5



Fotos

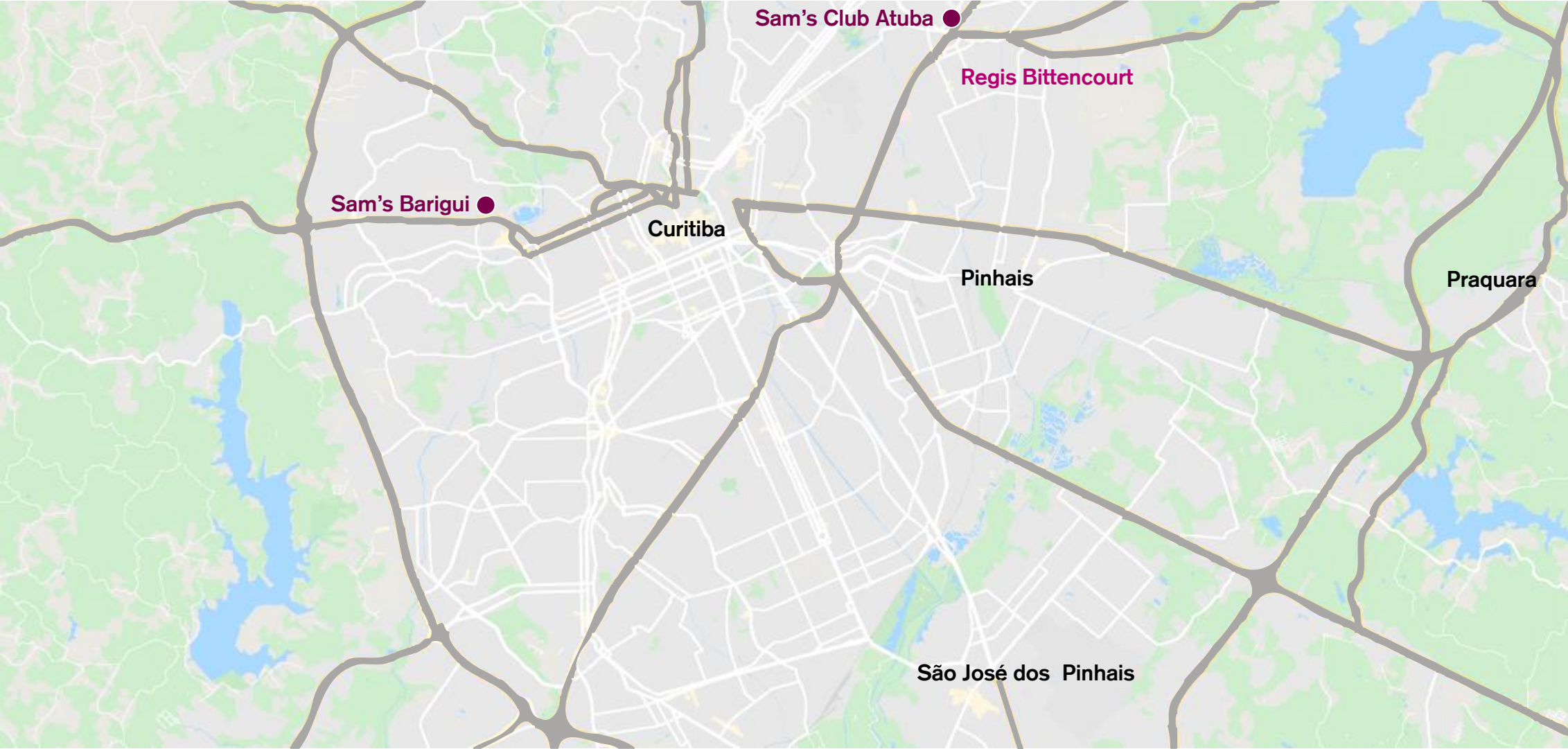
Imóveis

Mapa de localização



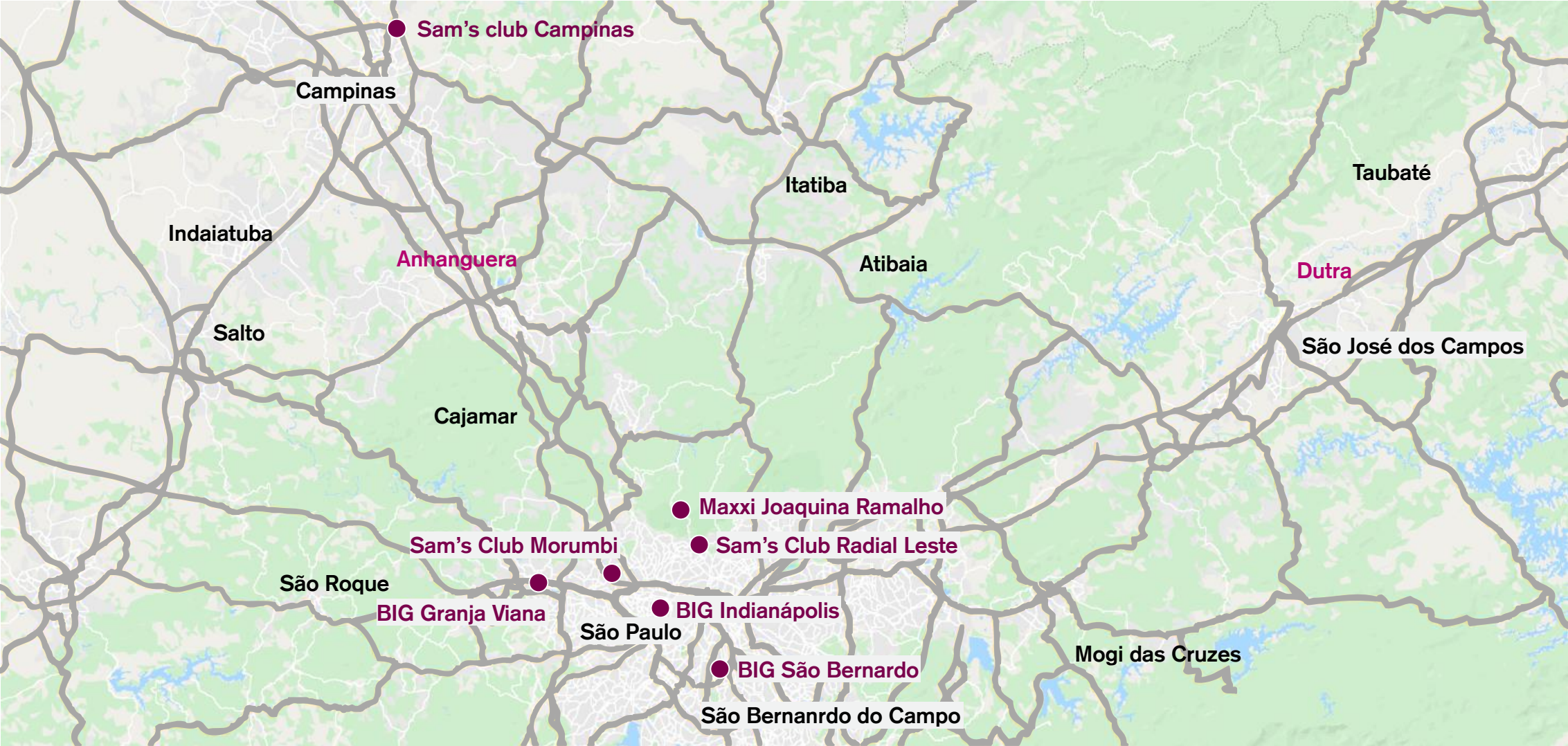
Imóveis

Curitiba



Imóveis

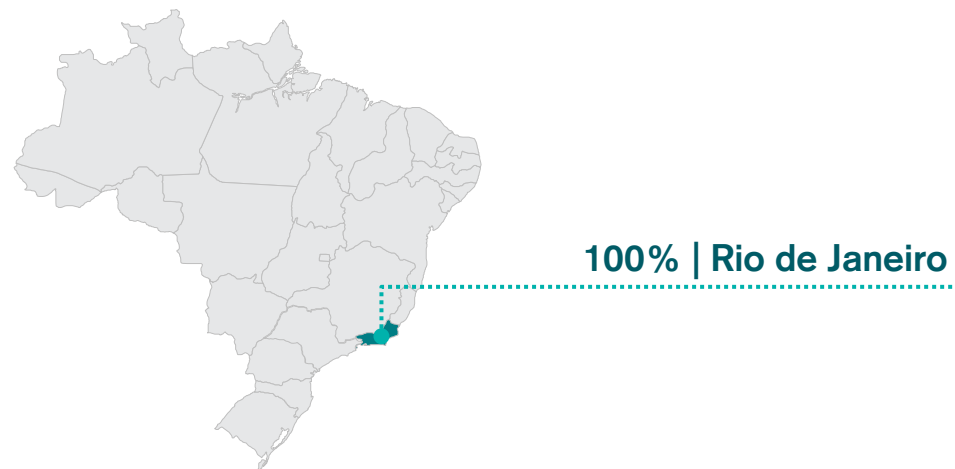
São Paulo



Impactos no Fundo

Carteira em novembro de 2019

Regiões por % receita de contratada

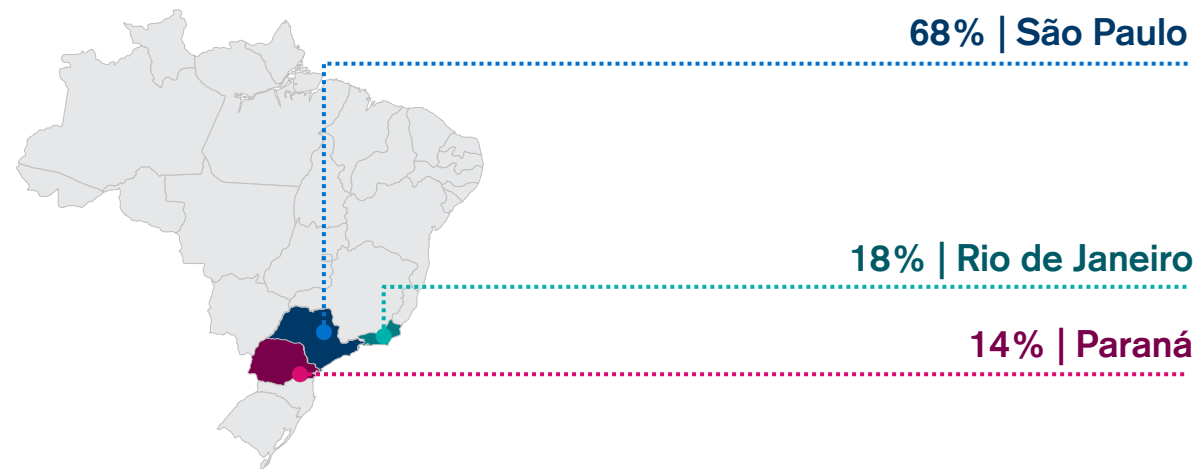


% do Valor dos Ativos

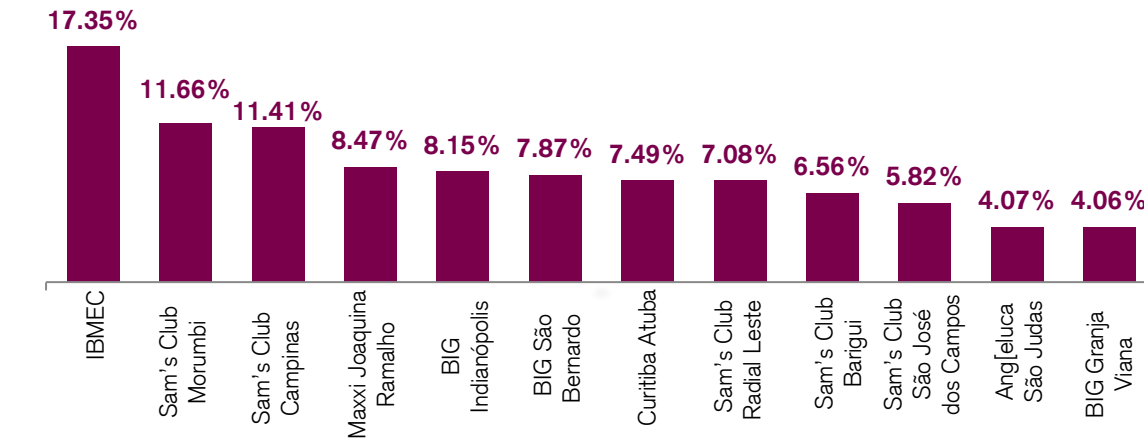


Carteira em dezembro de 2019

Regiões por % receita de contratada



% do Valor dos Ativos



Agenda

1



Principais Aspectos da Transação

2



Especificações dos ativos

3



Região e Posicionamento

4



Impactos no Fundo

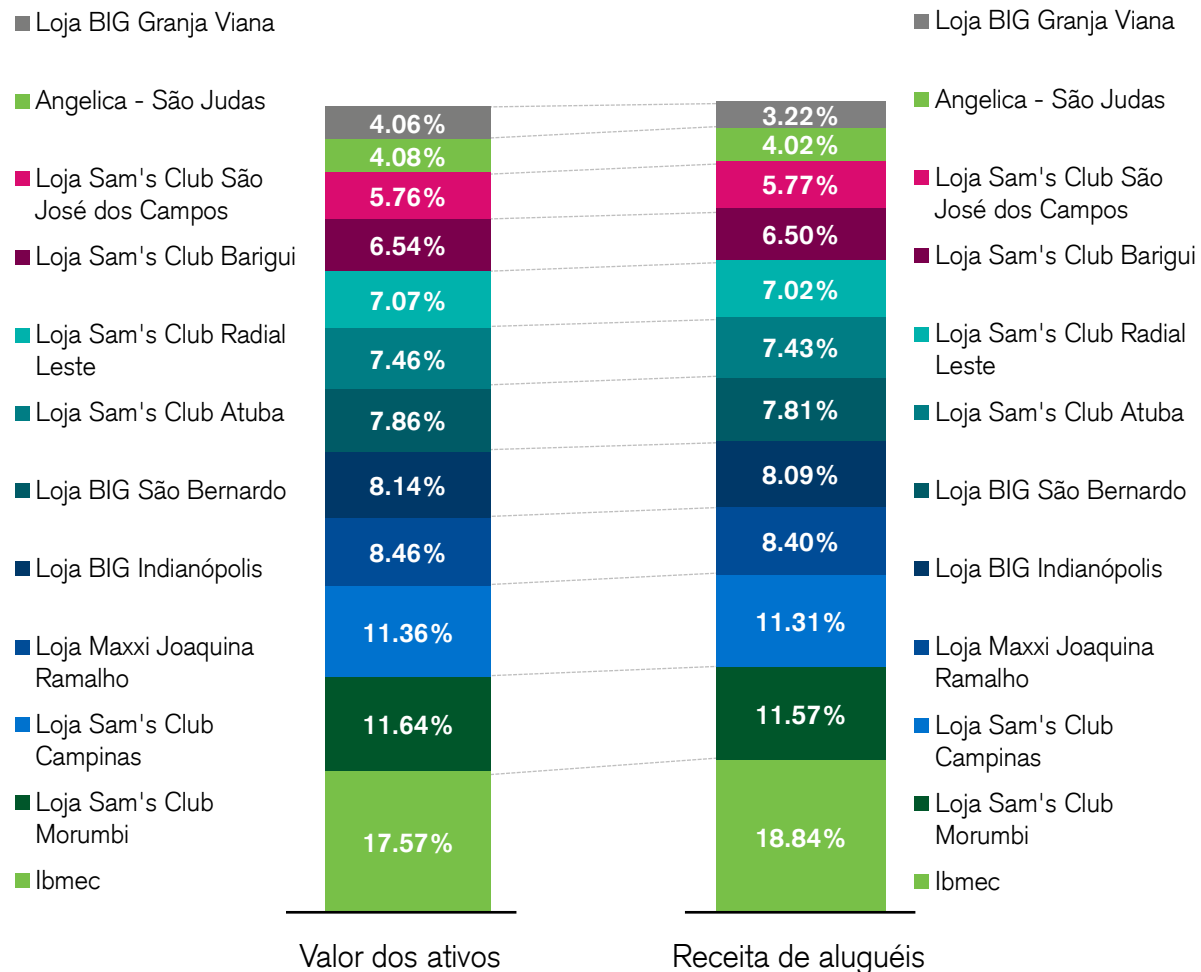
5



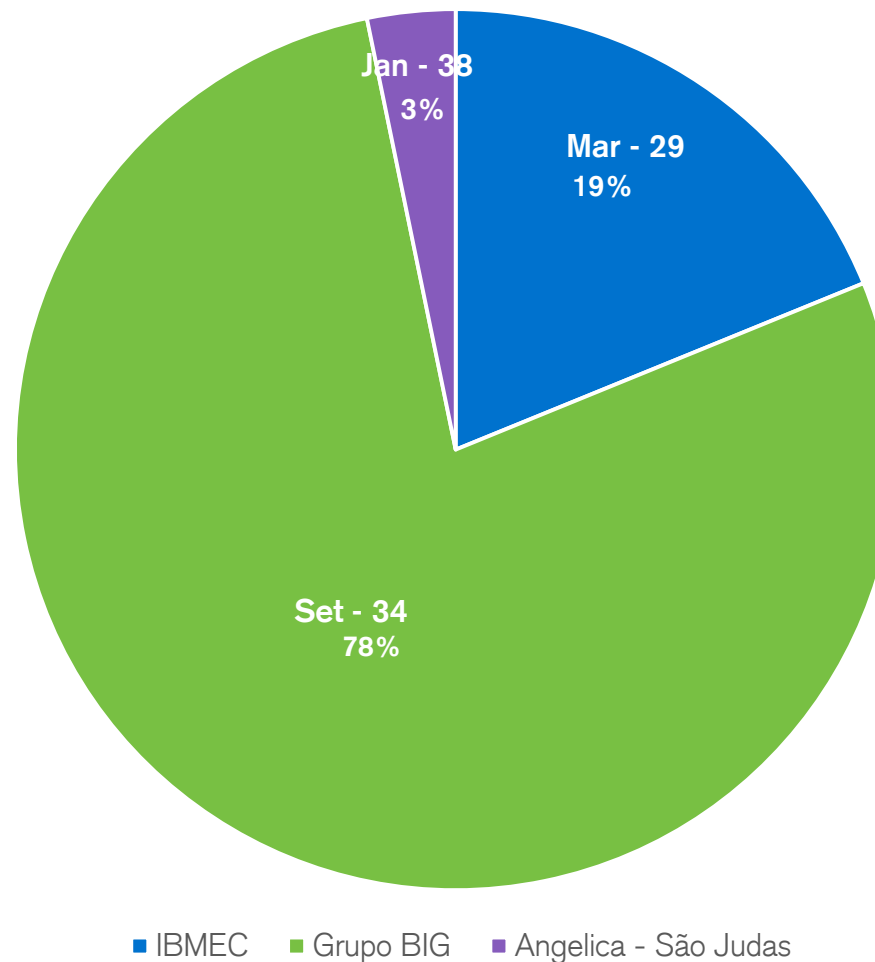
Fotos

Evolução do perfil da carteira CSHG Renda Urbana FII

Valor dos ativos vs Receita de aluguéis



Vencimento dos contratos (% Receita de Locação)



Agenda

1



Principais Aspectos da Transação

2



Especificações dos ativos

3



Região e Posicionamento

4



Impactos no Fundo

5



Fotos

FOTOS

Loja BIG Indianópolis



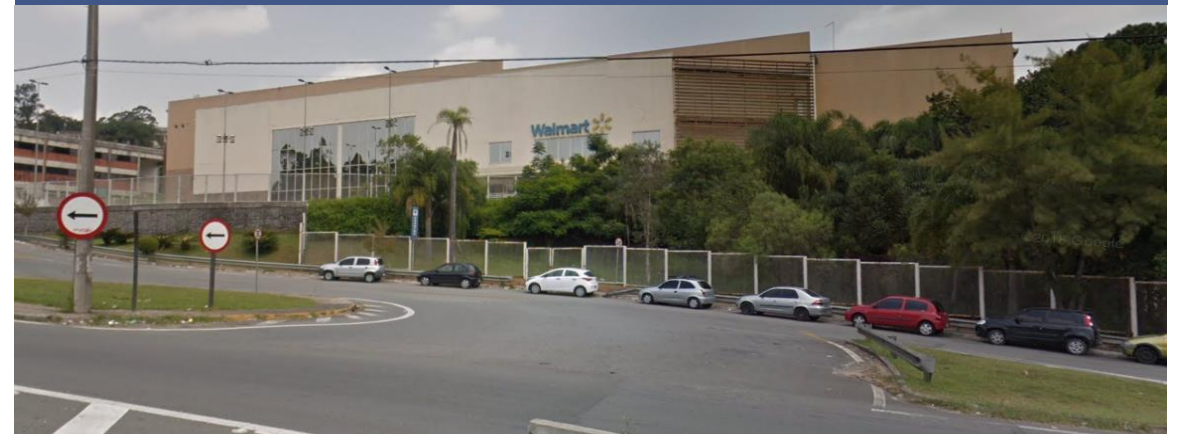
Loja Maxxi Joaquina Ramalho



Loja Sam's Club Morumbi



Loja BIG Granja Viana



Fonte: Google Street View, 2019

FOTOS

Loja BIG São Bernardo



Loja Sam's Club Radial Leste



Loja Sam's Club São José dos Campos



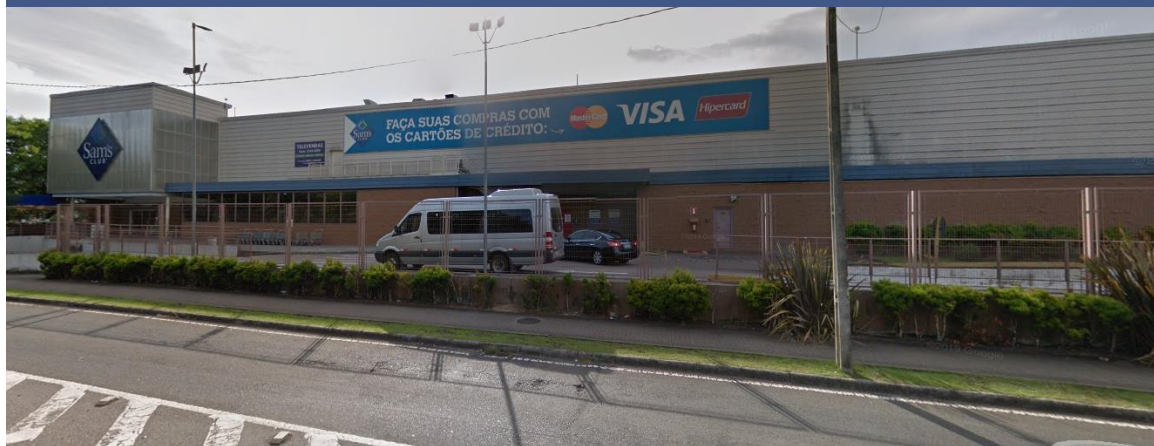
Loja Sam's Club Campinas



Fonte: Google Street View, 2019

FOTOS

Loja Sam's Club Barigui



Loja Sam's Club Curitiba Atuba



Fonte: Google Street View, 2019

Glossário

ABL¹: Abreviação de Área Bruta Locável. Refere-se ao espaço total na parte interna de um edifício que pode ser destinado à locação.

Atípico²: contratos de locação provenientes de operações *Built to Suit* (construção sob medida), *Sale and Leaseback* (compra e locação concomitante) e outras operações estruturadas com condições diferenciadas, tais como prazo, multas e aviso prévio para desocupação.

Sprinklers³: é um componente do sistema de combate a incêndio que descarrega água através de uma rede hidráulica pressurizada quando for detectado um incêndio ou uma temperatura predeterminada foi excedida.

IPCA⁴: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo divulgado pelo IBGE.

Este material foi preparado com base em informações públicas, dados desenvolvidos internamente e outras fontes externas e 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. Recomendamos uma consulta a profissionais especializados para uma análise específica e personalizada antes da sua decisão sobre produtos, serviços e investimentos. A Credit Suisse Hedging-Griffo poderá estabelecer a seu exclusivo critério requisitos e procedimentos específicos para abertura de contas e acesso a produtos. Fundos de investimento não contam com a garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e/ou regulamento do fundo de investimento antes de aplicar seus recursos. Para fundos que perseguem a manutenção de uma carteira de longo prazo, não há garantia de que o fundo terá tratamento tributário para fundos de longo prazo. As rentabilidades divulgadas são líquidas de taxas de administração e de performance e brutas de impostos. 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. Verifique se os fundos utilizam estratégia com derivativos como parte integrante de suas políticas de investimento. Tais estratégias podem resultar em perdas patrimoniais para seus cotistas, podendo inclusive acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir os prejuízos dos fundos. Verifique se os fundos estão autorizados a realizar aplicações em ativos financeiros no exterior. Verifique se os fundos investem em crédito privado. Tais fundos podem estar sujeitos a risco de perda substancial do patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos integrantes da sua carteira. Os fundos apresentados podem estar expostos a significativa concentração em ativos de poucos emissores, variação cambial e outros riscos não mencionados neste material. O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor cabe a responsabilidade de se informar sobre eventuais riscos previamente à tomada de decisão sobre investimentos. Este material não deve substituir o julgamento independente dos investidores. Verifique a data de início das atividades dos fundos. Para avaliar a performance de fundos de investimento, é recomendável uma análise de no mínimo 12 meses. Fundos de investimento que utilizam ativos de renda variável em suas carteiras apuram sua rentabilidade com base na cotação diária de fechamento desses ativos. Verifique se a liquidação financeira e a conversão dos pedidos de resgate deste Fundo podem ocorrer em outra data diferente daquela em que foi feito o respectivo pedido. Este material apresenta conclusões, opiniões, portfólios hipotéticos, sugestões de alocação e projeções de retorno feitas sob 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 conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. As conclusões, opiniões, sugestões de alocação, projeções e hipóteses são baseadas nas condições de mercado e em cenários correntes e passados que podem variar significativamente no futuro. Projeções não significam retornos futuros. Os resultados reais de um portfólio ou sugestão de alocação equivalentes aos apresentados podem divergir dos resultados indicativos aqui descritos. O objetivo de investimento, as conclusões, opiniões, sugestões de alocação, projeções e hipóteses apresentadas são uma mera estimativa e não constituem garantia ou promessa de rentabilidade e resultado ou de isenção de risco pela CSHG. Eventuais mudanças nas premissas, análises, estimativas, cenários, conclusões e projeções podem impactar ou modificar o conteúdo deste material. As análises aqui apresentadas não pretendem conter todas as informações relevantes que um investidor deve considerar e, dessa forma, representam apenas uma visão limitada do mercado. As informações, conclusões e análises apresentadas podem sofrer alteração a qualquer momento e sem aviso prévio e podem ser diferentes ou contrárias àquelas apresentadas por outras áreas, colaboradores ou empresas do grupo. A CSHG não está obrigada a divulgar tais materiais diversos. Alguns produtos e ativos mencionados podem não estar disponíveis ou cotados nos preços esperados ou projetados no momento da contratação ou investimento pelo investidor. A CSHG não garante a disponibilidade, liquidação da operação, liquidez, pagamento de juros, remuneração, retorno ou preço dos produtos ativos mencionados neste material. A CSHG não garante a veracidade e integridade das informações e dos dados, tampouco que estejam livres de erros ou omissões. As informações se referem às datas mencionadas, podem sofrer alteração a qualquer momento e não serão atualizadas. A CSHG não se responsabiliza por erros, omissões ou pelo uso das informações contidas neste material. Este material não pode ser copiado, reproduzido ou distribuído, total ou parcialmente, sem a 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.

Credit Suisse Hedging-Griffo

R. Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700 - 12º andar

São Paulo | SP | Brasil

04542-000

www.cshg.com.br

Atendimento a clientes

list.imobiliario@cshg.com.br

Ouvidoria

DDG: 0800 77 20 100