



CSHG Real Estate FII

Março 2021

CSHG Real Estate
Fundo de Investimento Imobiliário – FII
("CSHG Real Estate FII", "Fundo" ou "HGRE11")
CNPJ nº 09.072.017/0001-29

Faça parte do nosso mailing

[Cadastre-se](#)

Cota valor de Mercado¹	Cota patrimonial¹	Valor de Mercado do Fundo¹	Nº de cotistas	Rendimento
R\$ 137,80	R\$ 169,21	R\$ 1,6 bilhão	109.801	R\$ 0,67 por cota
ABL¹ Total	Dividend Yield¹	Retorno Mensal¹	Vacância Física¹	Vacância Financeira¹
205.134m ²	5,83%	-6,46%	23,42%	26,23%

1. Comentários do Gestor

A carteira de imóveis do Fundo encerrou o mês de março com 26,23% de vacância financeira e 23,42% de vacância física, refletindo a devolução de meio andar da Torre Rio Sul pela Ericsson, que já efetuou o pagamento da multa rescisória. O ativo já está sendo comercializado por uma consultoria imobiliária que foi contratada para alugar o espaço.

Durante o mês informamos sobre a distribuição de R\$ 0,67 por cota que serão pagos até 15 de abril de 2021, sendo que o resultado distribuível do mês foi de R\$ 0,63 por cota, voltando ao patamar do resultado recorrente do fundo. Além disso, tivemos um acréscimo na receita de locação em relação ao mês anterior devido, principalmente, ao pagamento de aluguel em atraso de alguns locatários e de multa de rescisão de dois locatários, fato que será melhor detalhado na seção comercial. Para o mês de abril, estamos evoluindo com uma transação de venda, cuja previsão de assinatura do compromisso vinculante está prevista para o mês de maio, que vai ajudar a compor o caixa do fundo para honrar compromissos futuros, já que não existe a intenção de fazer nova emissão de cotas para tais compromissos, dado o grande desconto que existe no valor de mercado frente ao valor patrimonial. Por ora, a perspectiva é de manutenção da renda em R\$ 0,67 por cota, patamar que entendemos ser sustentável diante da geração de resultado atual e perspectiva para os próximos meses do fundo, sendo certo que caso haja alguma nova movimentação que exija ajuste da distribuição, será feita e devidamente comunicada.

2. Relação com Investidores

Os informes de rendimentos foram disponibilizados até o prazo regulatório para tal, qual seja, 26 de fevereiro de 2021. Mais informações acerca da disponibilização do informe assim como do procedimento para solicitação de segunda via podem ser encontrados no site da Administradora, nesse [link](#).

Ressaltamos ainda, que a convocação para a Assembleia Geral Ordinária foi realizada em 15 de março de 2021 e será realizada no dia 14 de abril de 2021 (convocação disponível neste [link](#)). Incentivamos que os cotistas participem de forma não presencial, com voto por procuração ou eletrônico, os quais podem ser obtidos pelo e-mail list.imobiliario@cshg.com.br.

3. Comercial

O cenário comercial para locação dos espaços vagos e manutenção dos contratos do fundo continua desafiador. A cada mês que a situação da pandemia não melhora, os impactos tanto na ocupação e implementação de ações mais permanentes de teletrabalho quanto na saúde financeira das empresas se agravam. A regressão do estado de São Paulo para uma fase mais restritiva de distanciamento social também contribuiu para frear os processos de locação que já caminhavam lentamente, porém nossa expectativa é que assim que o cenário pandêmico arrefecer a dinâmica comercial se intensificará, desta forma temos trabalhado focando na marketização dos ativos, com foco maior no Paulista Star e Martiniano, para formar um pipeline robusto de demandas que devem evocar com a melhora do cenário e atualmente temos aproximadamente 100 mil metros quadrados de demandas ativas em fase de análise, visita ou negociação.

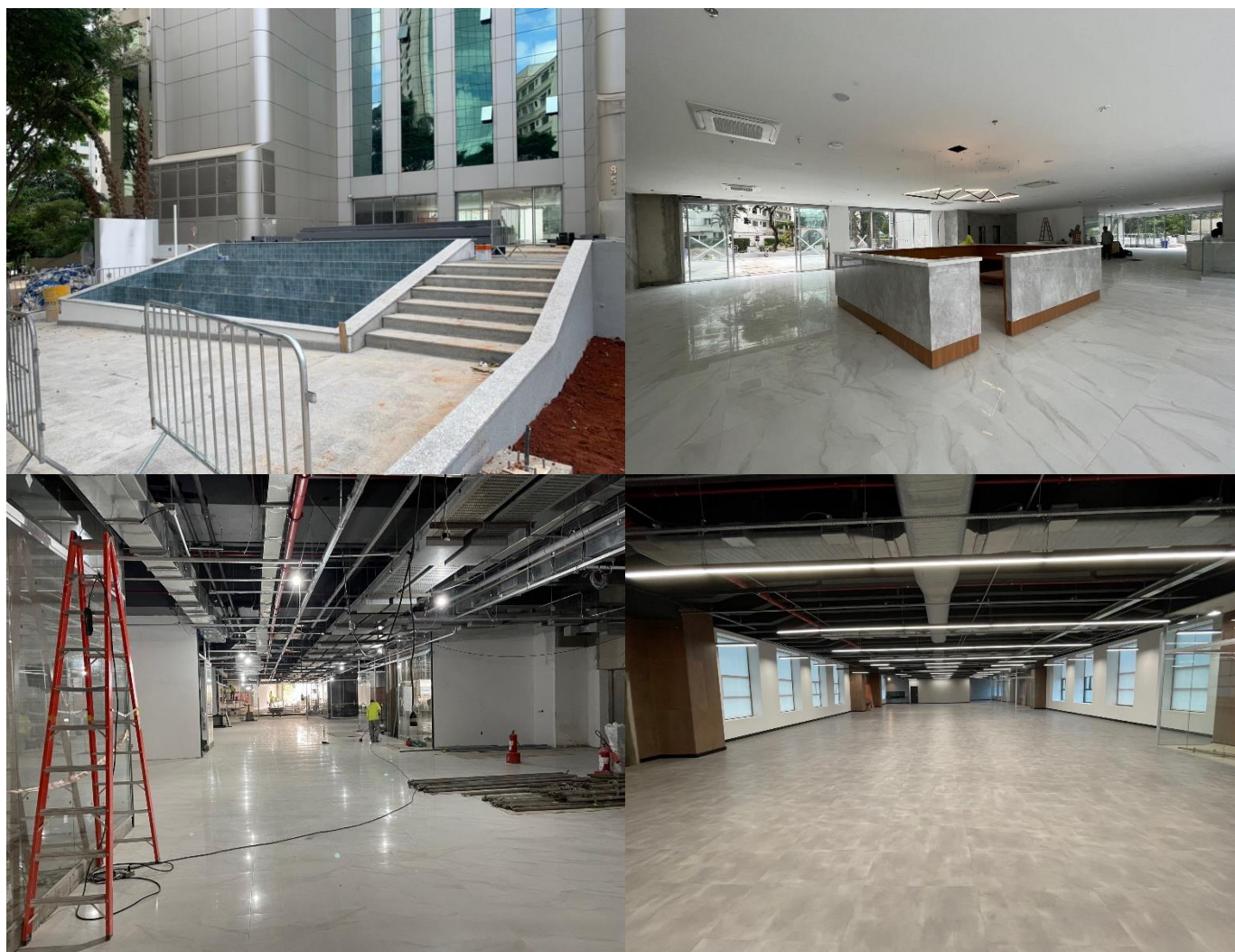
Durante o mês tivemos duas devoluções de espaço, a primeira da empresa Ericsson na Torre Rio Sul, que ocupava metade de um andar e que mudou sua sede para um edifício na Barra da Tijuca buscando uma grande redução de custo, neste caso o espaço ficou com toda a infraestrutura de escritórios, pronto para um novo locatário que terá o benefício de um custo baixo de obras com layout, além disso o fundo fez jus ao pagamento da multa rescisória. A segunda devolução ocorreu no Ed. Berrini One em que outra empresa locatária do fundo alugou o espaço que foi devolvido na sequência, renovando o contrato vigente e com isso a ocupação no ativo se mantém a mesma. Neste caso, o fundo fez jus ao recebimento da multa rescisória somada a um acordo sobre uma ação revisional que estava sendo movida pelo fundo contra a locatária, fruto do trabalho recente de revisão dos aluguéis do prédio – que foi inclusive parte da estratégia que embasou a aquisição e cujos frutos foram comunicados diversas vezes em relatórios – e que consistiu no aceite, pela locatária, da integralidade dos valores pleiteados pelo fundo somados os custos da ação e honorários de sucumbência retroagidos até a data de protocolo da ação judicial, em janeiro de 2020.

No que tange aos processos de desmobilização, seguimos evoluindo com as diligências de venda do portfolio de ativos classificados como Outros e Lajes Individuais, porém uma vez que o ambiente do mercado corporativo segue bastante incerto, podemos levar mais alguns meses até concretizar. Uma vez que o fundo ainda carece de um montante de caixa para honrar os compromissos previstos para o segundo semestre, estamos trabalhando em uma outra frente para a venda de algumas lajes de nossa participação no Edifício Mario Garnero, que entendemos fazer sentido por ser um ativo líquido, comprado a valores abaixo dos atuais e cujo crescimento dentro do edifício se mostrou muito difícil, dada a concorrência com outros interessados e valores praticados. Manteremos os investidores atualizados do andamento de ambos processos por meio dos relatórios gerenciais ou, se necessário, via Fato Relevante.

4. Técnico

Obras – Torre Martiniano

Entramos na fase final das obras da Fase 1 da Torre Martiniano, que consiste na reforma e modernização das áreas existentes do imóvel, sendo que a Fase 2 se refere à construção do edifício anexo que abrigará novos subsolos, praça de alimentação, centro de convenções e uma praça elevada, conectados ao prédio existente. Atualmente a Fase 1 encontra-se no final da obra e ajustes finais no mall proposto. Os quatro primeiros elevadores estão sendo instalados e o novo sistema de ar condicionado já está instalado, além dos andares modelo de visitação, sala VIP do heliponto e recepção. A expectativa é de entrega desta fase do projeto ao final do mês de março com a entrega da iluminação da fachada. A Fase 2 já se iniciou com a demolição total das 3 casas que ocupavam o espaço e limpeza do terreno. Nos próximos dias será iniciada a fase de contenção e escavação para as fundações da nova construção, que terá 6 níveis de usos diversos: 3 subsolos, térreo onde funcionará a praça de alimentação, primeiro pavimento onde será o centro de convenções conectando-o ao pavimento do mall e, enfim, o terraço que constituirá uma praça conectada ao mesmo nível do atual térreo existente da torre. Abaixo algumas fotos de como está o imóvel atualmente.

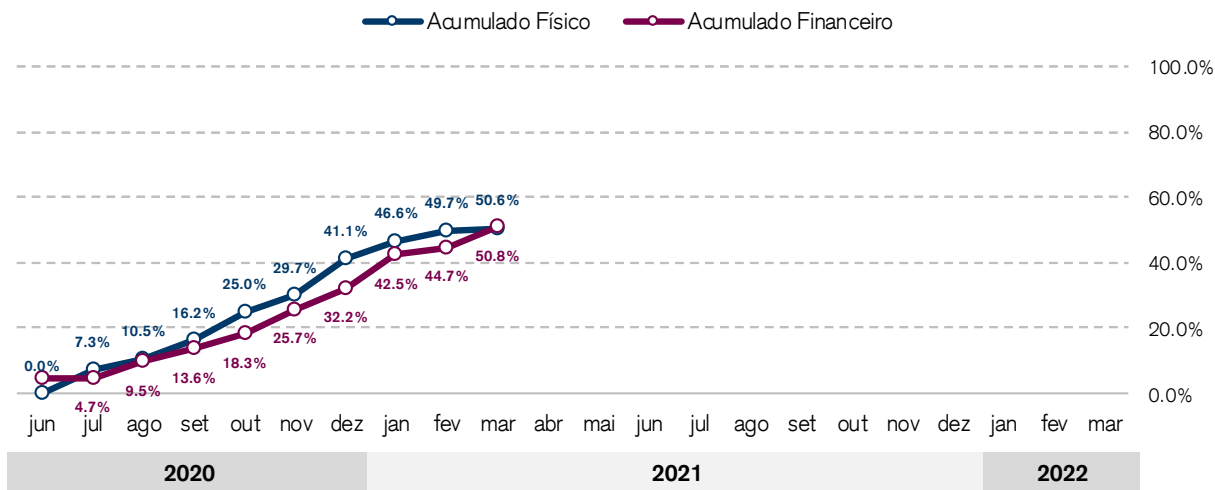


Torre Martiniano: Acompanhamento de Obra

Ano	2020								2021												2022			Total
Mês	jun	jul	ago	set	out	nov	dez	jan	fev	mar	abr	mai	jun	jul	ago	set	out	nov	dez	jan	fev	mar		
Físico	0.0%	7.3%	3.1%	5.8%	8.7%	4.8%	11.4%	5.4%	3.1%	0.9%	5.6%	3.0%	2.3%	3.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.6%	5.0%	5.0%	0.0%	100%	
Financeiro %	4.7%	0.0%	4.8%	4.1%	4.6%	7.5%	6.5%	10.3%	2.3%	6.1%	3.3%	5.6%	1.8%	2.2%	2.7%	1.3%	1.8%	2.5%	1.9%	4.8%	7.4%	13.8%	100%	
Desembolso (R\$em milhões)	2.75	-	2.81	2.38	2.71	4.36	3.79	5.99	132	3.54	1.92	3.27	1.07	1.29	1.57	0.74	1.05	1.47	1.13	2.80	4.35	8.08	58.39	
	realizado										previsto													

Fonte: CSHG

Retrofit da Torre Martiniano: Curva de evolução físico-financeira da obra



Acumulado Físico	0.0%	7.3%	10.5%	16.2%	25.0%	29.7%	41.1%	46.6%	49.7%	50.6%	56.1%	59.1%	61.4%	64.4%	69.4%	74.4%	79.4%	84.4%	90.0%	95.0%	100%	100%
Acumulado Financeiro	4.7%	4.7%	9.5%	13.6%	18.3%	25.7%	32.2%	42.5%	44.7%	50.8%	54.1%	59.7%	61.5%	63.7%	66.4%	67.7%	69.5%	72.0%	73.9%	78.7%	86.2%	100%
	realizado										previsto											

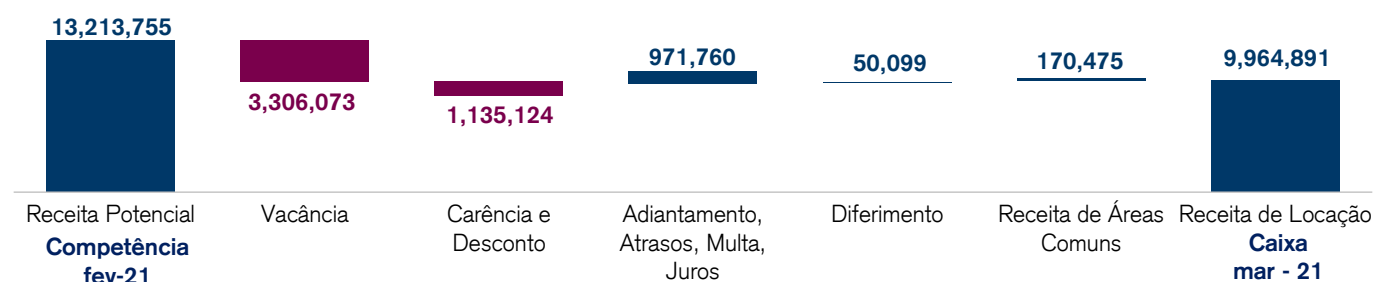
Fonte: CSHG.

Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Março de 2021	Fevereiro de 2021	2021	12 Meses
Receita de Locação ¹	9.964.891	8.704.533	28.200.616	117.836.752
Rendimentos Mobiliário ¹	(213.640)	(261.647)	(542.113)	(2.206.786)
Ganhos de Capital Bruto ¹	-	(1.743.631)	1.964.794	4.222.161
IR sobre Ganho de Capital	-	(623)	(9.079)	(165.582)
Total de Receitas	9.751.251	6.698.632	29.614.218	119.686.545
Despesas Imobiliárias ¹	(836.222)	(1.025.773)	(2.986.845)	(13.293.563)
Despesas Operacionais ¹	(1.460.337)	(1.617.185)	(4.772.074)	(19.049.646)
Total de Despesas	(2.296.559)	(2.642.959)	(7.758.919)	(32.343.209)
Resultado¹	7.454.693	4.055.673	21.855.298	87.343.336
Rendimento anunciado	7.917.904	7.917.904	23.753.712	87.869.826
Quantidade de Cotas	11.817.767	11.817.767	-	-

Fonte: CSHG.

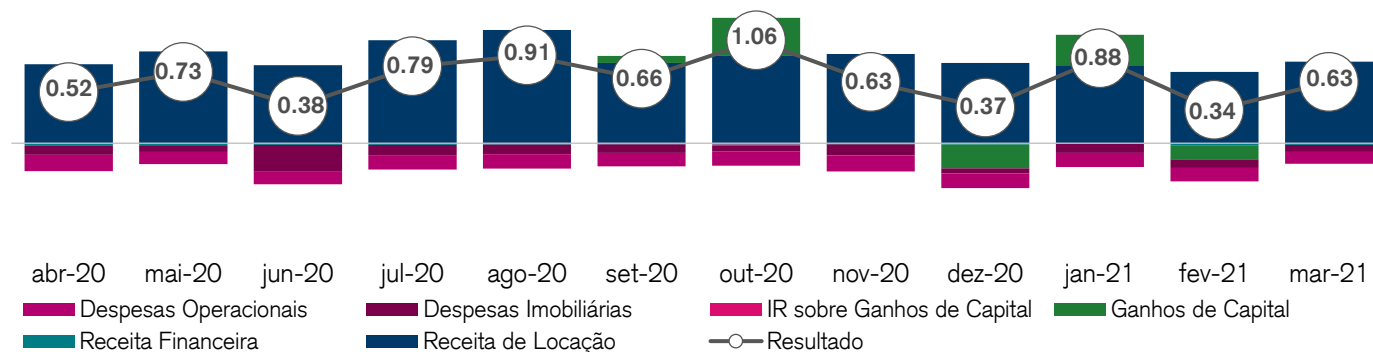
Receita de Locação (Valores em reais: R\$)



Fonte: CSHG.

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

Abr-20	Mai-20	Jun-20	Jul-20	Ago-20	Set-20	Out-20	Nov-20	Dez-20	Jan-21	Fev-21	Fev-21
Rendimento distribuído											
0.57	0.57	0.57	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.97	0.67	0.67	0.67
Saldo de resultado acumulado¹											
0.59	0.75	0.56	0.70	0.96	0.97	1.39	1.37	0.76	0.90	0.57	0.54



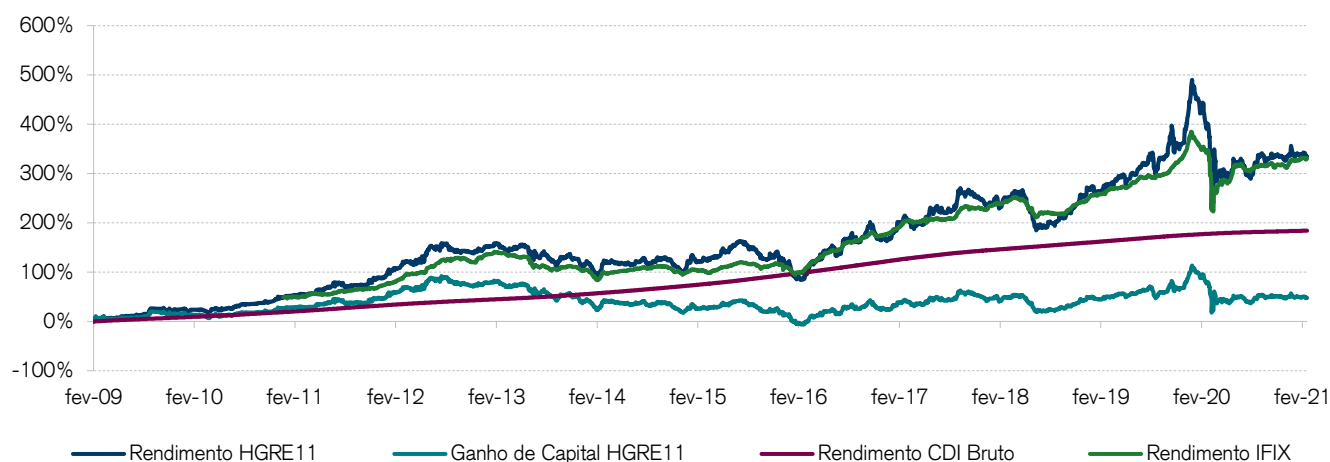
Fonte: CSHG.

*O valor pago referente à correção da 2ª parcela do ativo Berrini One, paga em julho, havia sido classificada como valor do imóvel. Porém, este valor, na verdade, é um custo de aquisição. Sendo assim, reprocessamos a carteira em setembro, classificando a correção como despesa financeira, e impactando as receitas mobiliárias e saldo acumulado do mês de setembro.

Os avisos obrigatórios (disclaimers) devem ser lidos em conjunto com o material. Consulte a última página e, para mais informações, entre em contato com a CSHG. ¹Termos e definições no glossário. ¹Termos e definições no Glossário. Relatório Mensal de Gestão – Março 2021 (Database: 31/03/2021).

Rentabilidade

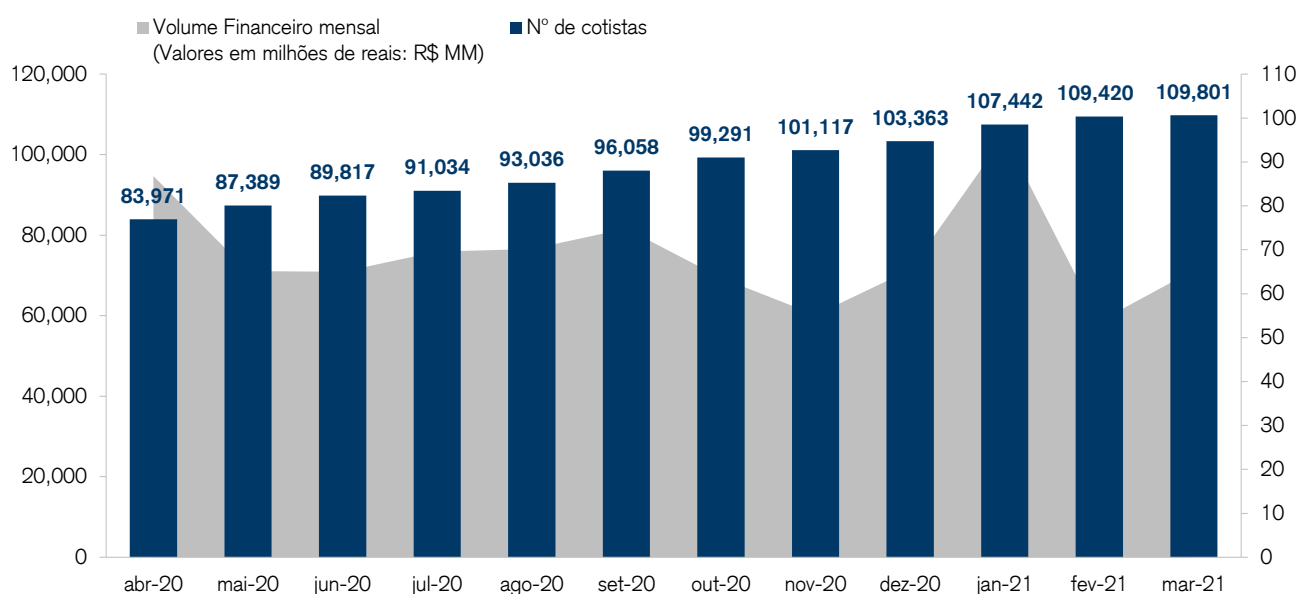
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início
HGRE11 ¹	-6,5%	-10,9%	-4,7%	306,6%
IFIX	-1,4%	-0,8%	14,1%	*
CDI Bruto	0,2%	0,5%	2,2%	184,7%



Fonte: Quantum Axis (de 10 de fevereiro de 2009 até atualmente). 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"). Database: 31/03/2021.

Liquidez

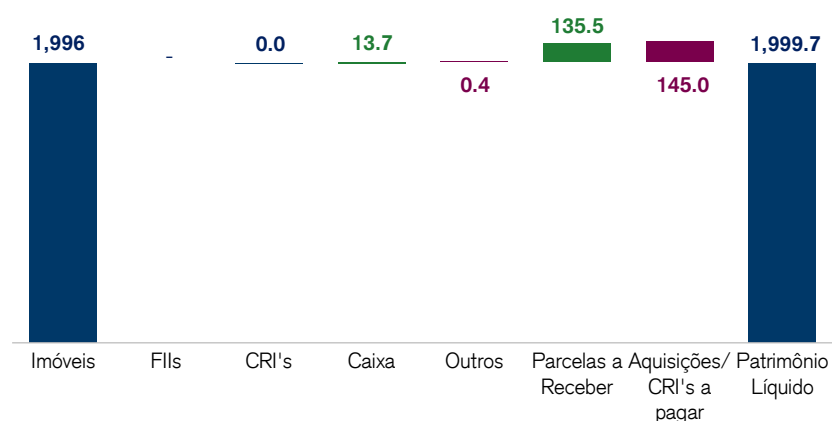
	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	65,4	215,0	830,7
Giro	3,9%	12,4%	52,3%
Presença em pregões	100%	100%	100%



Fonte: Quantum Axis e CSHG.

Carteira

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



(Valores: R\$ milhões)

Imóveis	1,995.9
FII's	-
CRI's	0.0
Caixa	13.7
Outros	(0.4)
Parcelas a Receber	135.5
Aquisições/ CRI's a pagar	(145.0)
Patrimônio Líquido	1,999.7
Quantidade de Cotas (nº)	11,817,767
Cota Patrimonial (R\$)	169.21

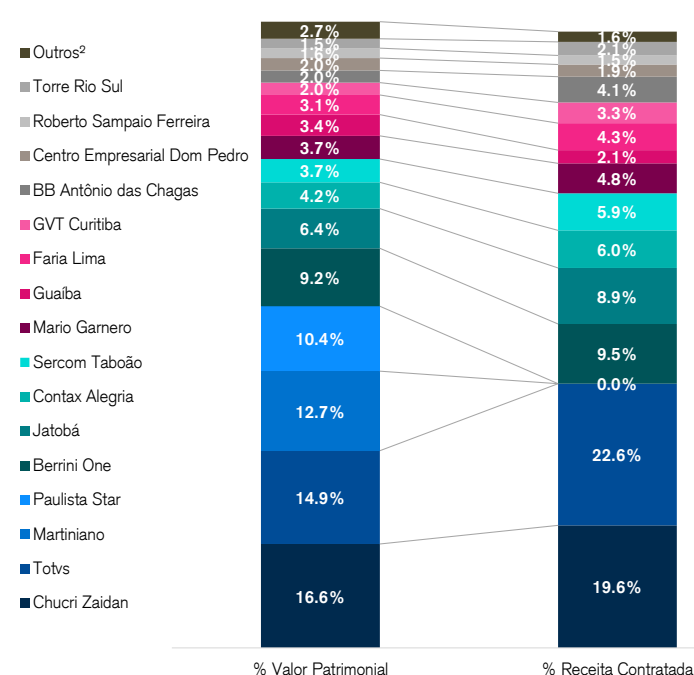
Fontes: CSHG.

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

Prazo	Classificação	Descrição	Valor (R\$ milhões)	Fato Relevante
Até 6 meses	Parcelas a Receber	Venda Verbo Divino	12.3	(link)
6 a 12 meses	Aquisições	Nota Promissória 50MM	(53.2)	(link)
Maior que 12 meses	CRI's a pagar	Saldo CRI Chucrí Zaidan	(91.8)	(link)
	Parcelas a Receber	Venda Verbo Divino	123.2	(link)

Fontes: CSHG.

Ativos Imobiliários

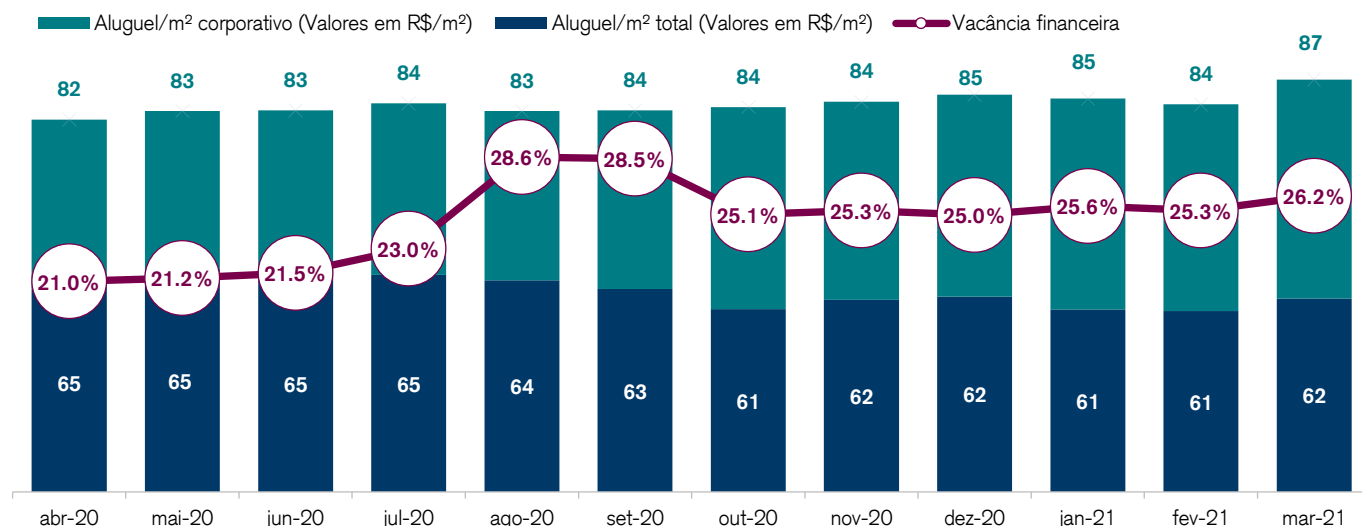


Ativos Imobiliários				
1 Guaíba	6 Berrini One	11 Faria Lima	16 Sercom	21 Totvs
2 Jatobá	7 Park Tower	12 Mario Garnero	17 BB Antônio Chagas	
3 Paulista Star	8 Brasilinterpart	13 Roberto Sampaio	18 Centro Empresarial Dom Pedro	
4 Teleporto	9 Transatlântico	14 GVT Curitiba	19 Ed. Chucrí Zaidan	
5 Torre Rio Sul	10 CENESP	15 LIQ Alegria	20 Ed. Martiniano	

Fontes: CSHG. ²Outros: Refere-se a imóveis que representam percentual inferior a 1,5% do Total do Valor dos Ativos. quais sejam: Brasilinterpart, CENESP, Park Tower, Teleporto e Transatlântico.

Radiografia da carteira imobiliária

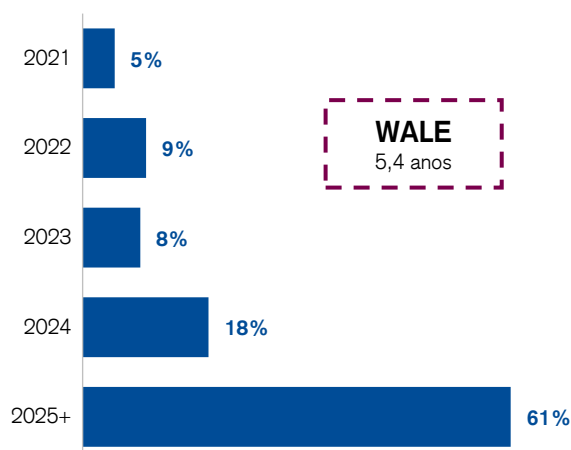
Evolução da vacância financeira e do aluguel médio mensal¹ por m²



Fonte: CSHG.

Vencimento dos contratos

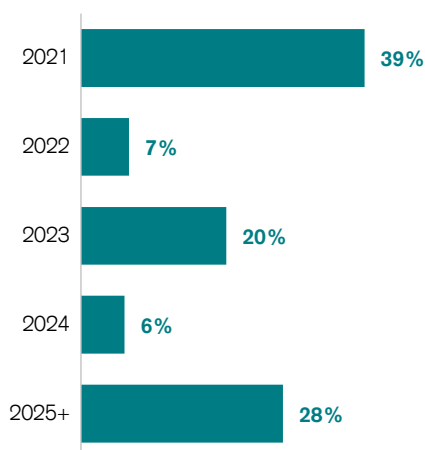
(% da Receita Contratada)



Fontes: CSHG.

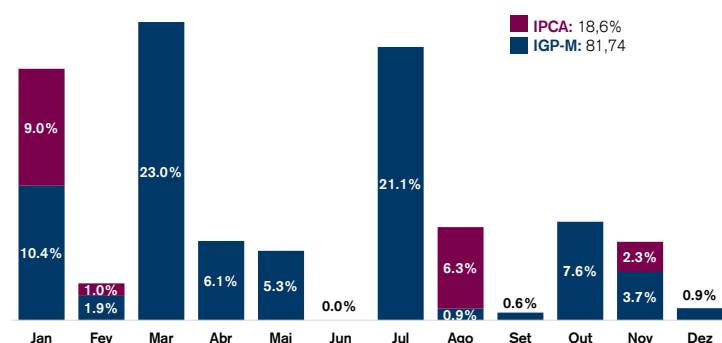
Revisão dos contratos

(% da Receita Contratada)



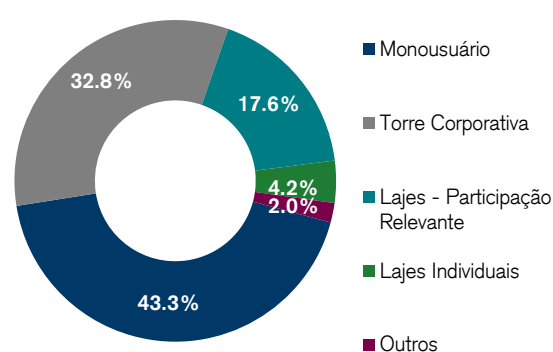
Fontes: CSHG.

Mês de reajuste (% da Receita Contratada)



Fontes: CSHG.

Empreendimentos (% dos Ativos Imobiliários)



Fontes: CSHG.

Quantidade de Contratos: 42

Os avisos obrigatórios (disclaimers) devem ser lidos em conjunto com o material. Consulte a última página e, para mais informações, entre em contato com a CSHG. ¹Termos e definições no glossário. ¹Termos e definições no Glossário. Relatório Mensal de Gestão – Março 2021 (Database: 31/03/2021).

Principais Eventos

26/01/2021 (Link)	Assinatura de Escritura – Berrini One O Fundo concluiu a aquisição de duas unidades do Berrini One, totalizando preço de aquisição de R\$ 36.200.000.
17/12/2020 (Link)	Pagamento Torre Martiniano O Fundo concluiu o pagamento da segunda e última parcela referente à aquisição do ativo no valor de R\$ 129.500.000. No total, foi pago pelo imóvel R\$ 185.000.000.
04/12/2020 (Link)	Venda Park Tower Conclusão da venda dos conjuntos 121 e 122 do Edifício Park Tower. O preço total de venda foi de R\$ 8.500.000.
03/12/2020 (Link)	9ª Emissão de Cotas A 9ª Emissão de Cotas do CSHG Real Estate foi encerrada, sendo captado o valor total de R\$ 145.249.731.
24/11/2020 (Link)	Prorrogação de Prazo para Comercialização – Sêneca Mall O Fundo firmou o Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações, prorrogando o prazo para pagamento do preço adicional previsto no SPA.
14/10/2020 (Link)	Conclusão de Venda – Verbo Divino O Fundo concluiu a venda do Edifício Verbo Divino. O preço total de venda foi de R\$ 148.188.120.
30/11/2020 (Link)	9ª Emissão de Cotas Anúncio da realização da 9ª Emissão de Cotas no valor total de Oferta de R\$ 229.999.900.

Imóveis

Berrini



Ed. Brasilinterpart

Av. das Nações Unidas. 11.633

Berrini

ABL: 887 m² (4 unidades)

Participação: 5.76%

Vacância: 30%

Classificação: Lajes Individuais (BB)



Roberto Sampaio Ferreira

Rua Flórida. 1.595

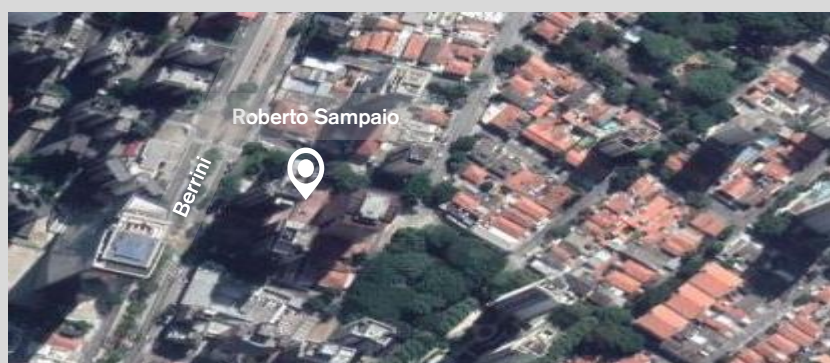
Berrini

ABL: 3.520 m² (6 unidades)

Participação: 40.00%

Vacância: 33.33%

Classificação: Lajes-Part. Relevante (BB)



Berrini One

Av. Eng. Luiz Carlos Berrini. 105

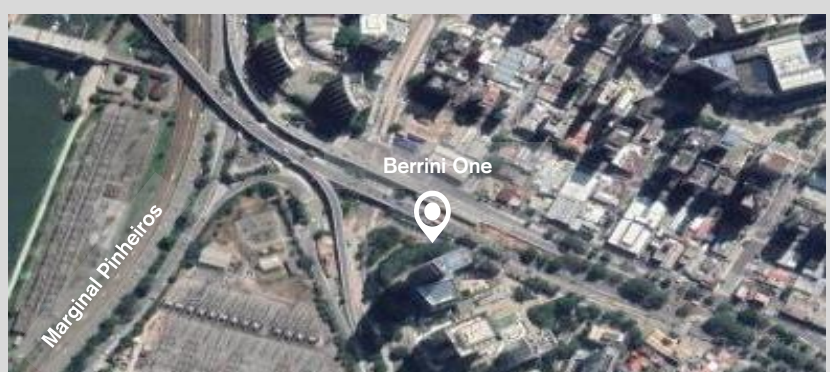
Berrini

ABL: 10.794 m² (15 unidades)

Participação: 33.14%

Vacância: 18.39%

Classificação: Lajes-Part. Relevante (AAA)



Santo Amaro / Chácara Santo Antônio / Morumbi / Chucrí Zaidan



Transatlântico

Rua Verbo Divino. 1.488

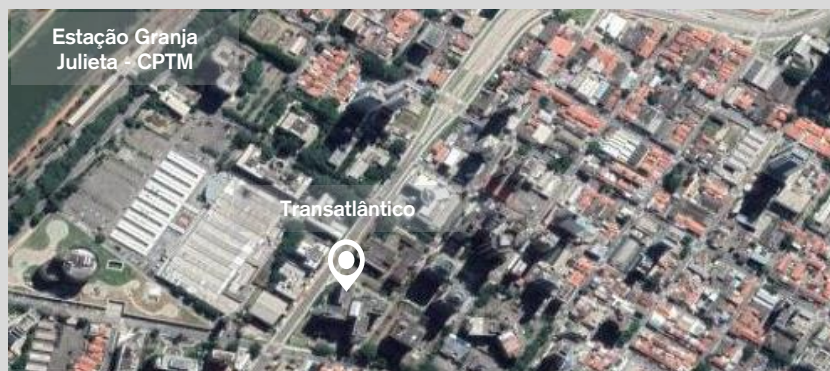
Chácara Sto. Antônio

ABL: 1.579 m² (3 unidades)

Participação: 6.94%

Vacância: 100%

Classificação: Lajes Individuais (BB)



Centro Empresarial SP

Av. Maria Coelho Aguiar. 215

Santo Amaro

ABL: 2.844 m² (2 unidades)

Participação: 1.43%

Vacância: 0%

Classificação: Monousuário (BB)



Ed. Park Tower

Av. Magalhães de Castro. 4.800

Morumbi

ABL: 732 m² (2 unidades)

Participação: 0.99%

Vacância: 50%

Classificação: Lajes Individuais (A)

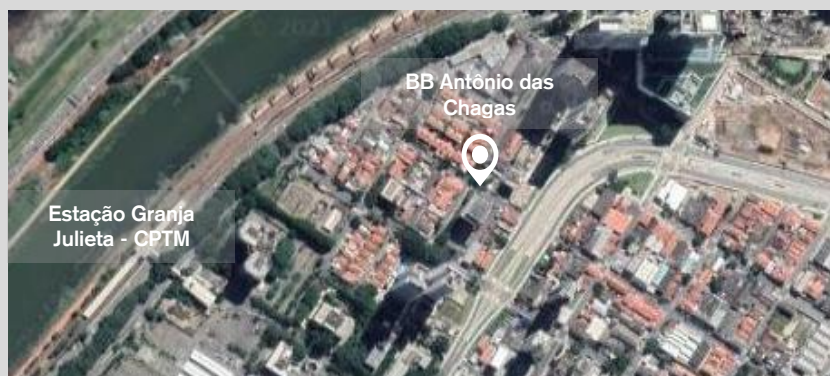




BB Antônio Chagas

Rua Antônio das Chagas. 1.657
Chácara Sto. Antônio

ABL: 4.259 m² (2 unidades)
Participação: 100%
Vacância: 0%
Classificação: Monousuário (BB)



Ed. Chucuri Zaidan

Avenida Chucuri Zaidan. 2.460
Chucuri Zaidan

ABL: 21.906 m²
Participação: 100%
Vacância: 0%
Classificação: Monousuário (AA)



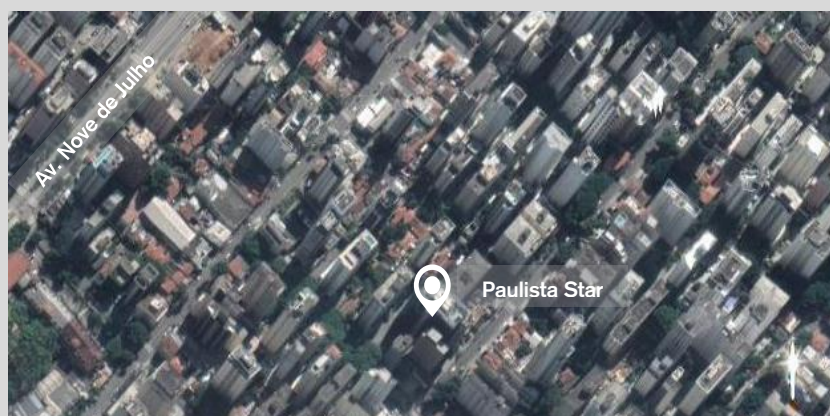
Paulista



Ed. Paulista Star

Alameda Campinas. 1.070
Jardins

ABL: 10.593 m² (16 unidades)
Participação: 100%
Vacância: 100%
Classificação: Torre Corporativa (A)

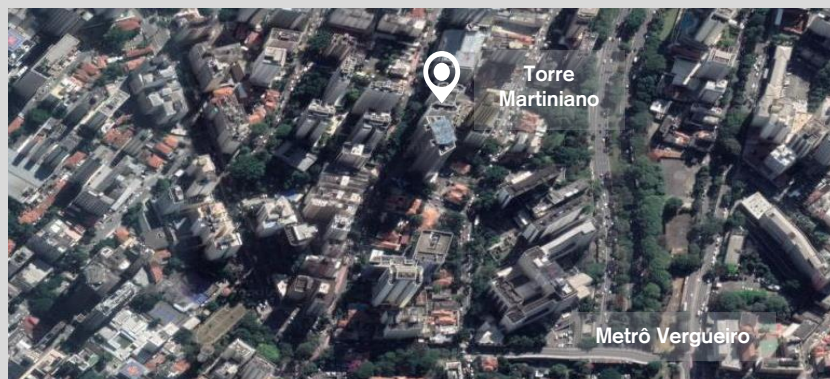




Torre Martiniano

Rua Martiniano de Carvalho. 851
Paulista

ABL: 17.600 m² (22 unidades)
Participação: 100%
Vacância: 100%
Classificação: Torre Corporativa



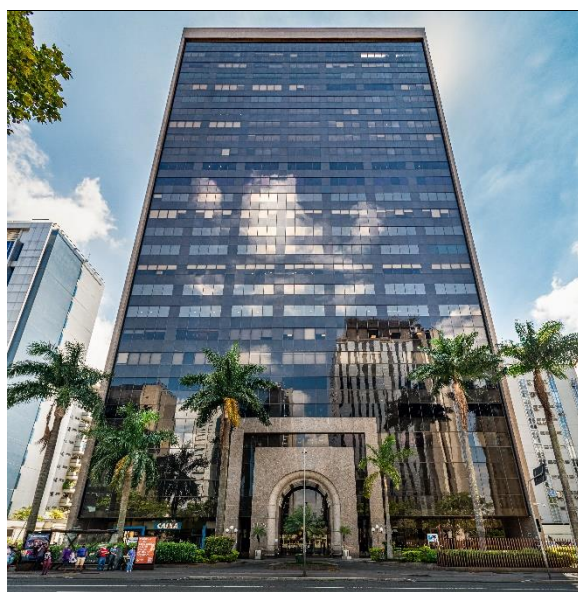
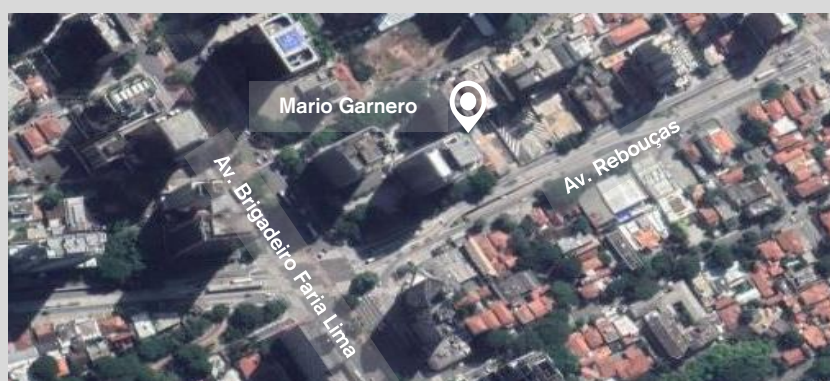
Faria Lima



Mario Garnero

Av. Brigadeiro Faria Lima. 1.485
Faria Lima

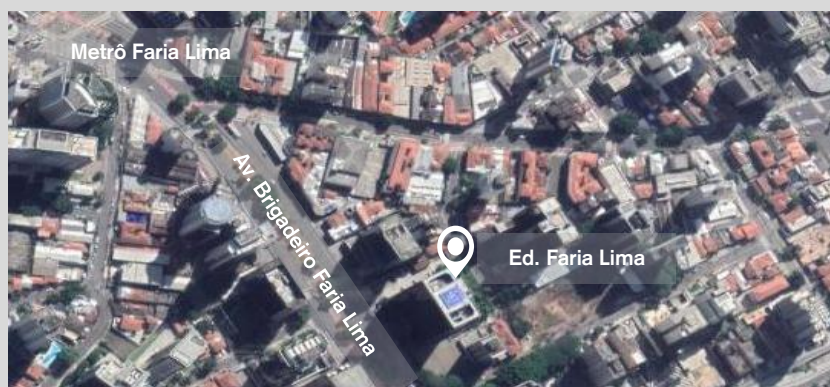
ABL: 5.116 m² (7 unidades)
Participação: 17.48%
Vacância: 0%
Classificação: Lajes-Part. Relevante (BB)



Ed. Faria Lima

Av. Brigadeiro Faria Lima. 1.355
Faria Lima

ABL: 4.440 m² (10 unidades)
Participação: 17.48%
Vacância: 0%
Classificação: Lajes-Part. Relevante (BB)



Zona Norte de São Paulo



Totvs

Rua Braz Leme. 1000
Santana

ABL: 21.100 m²
Participação: 100%
Vacância: 0%
Classificação: Monousuário (AAA)



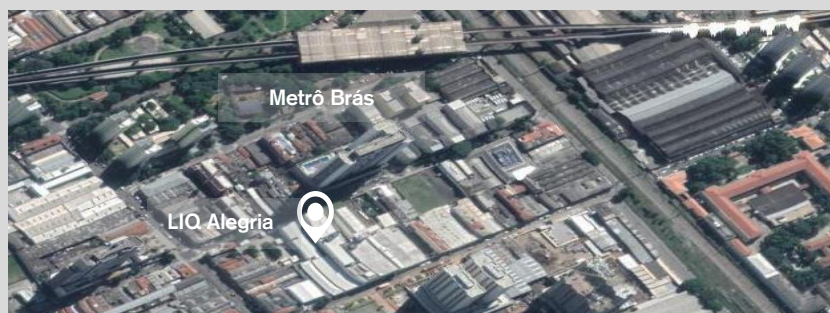
Centro de São Paulo



LIQ Alegria

Rua Alegria. 96
Brás

ABL: 19.049 m²
Participação: 100%
Vacância: 0%
Classificação: Monousuário (C)



Região Metropolitana de São Paulo



Sercôm Taboão

Rua José Mari. 80
Taboão da Serra

ABL: 16.488 m²
Participação: 100%
Vacância: 0%
Classificação: Monousuário



Interior de São Paulo



Empresarial Dom Pedro

Rod. D. Pedro I. Km 69
Atibaia

ABL Galpão:	14.529 m ²
ABL Prédio:	4.496 m ²
ABL Terreno:	6.518 m ²
Participação:	100%
Vacância:	13.20%
Classificação:	Outros



Barueri. SP



Ed. Jatobá - CBOP

Av. Marcos Penteado Ulhôa
Rodrigues. 940
Barueri

ABL:	16.289 m ²
Participação:	50%
Vacância:	10.37%
Classificação:	Lajes-Part. Relevante (A)



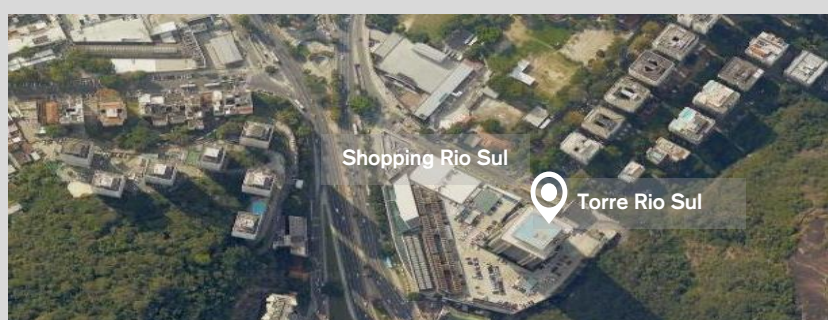
Rio de Janeiro. RJ

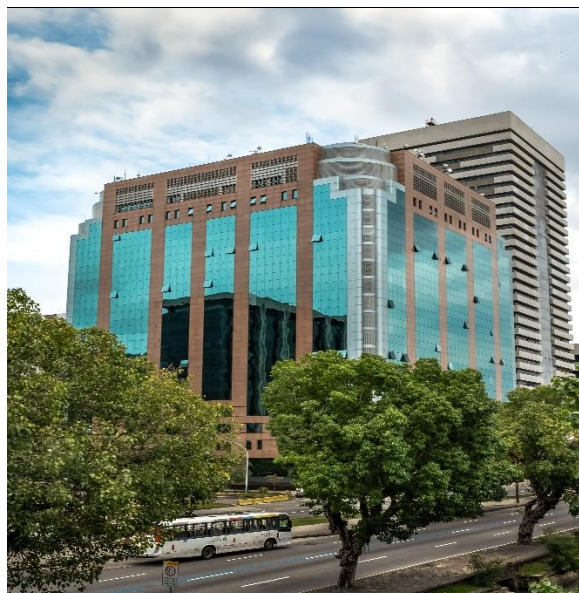


Torre Rio Sul

Rua Lauro Muller. 116
Botafogo

ABL:	1.717 m ² (8 unidades)
Participação:	1.27%
Vacância:	0%
Classificação:	Lajes Individuais (BB)





Teleporto

Av. Pres. Vargas. 3.131
Centro

ABL: 2.310 m² (6 unidades)
Participação: 5.55%
Vacância: 19.77%
Classificação: Lajes Individuais (BB)



Curitiba. PR



GVT Curitiba

Rua Francisco Nunes. 1.395
Curitiba

ABL: 7.708 m²
Participação: 100%
Vacância: 0%
Classificação: Monousuário



Porto Alegre. RS



Guaíba

Av. Dolores Alcaraz Caldas. 90
Porto Alegre

ABL: 10.660 m²
Participação: 100%
Vacância: 70.20%
Classificação: Torre Corporativa



Deliberações das assembleias do mês

Data da Assembleia	Ativo	Matéria	Voto Proferido	Resultado da Matéria
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

CSHG Real Estate
Fundo de Investimento Imobiliário – FII
 CNPJ nº 09.072.017/0001-29



Objetivo do Fundo

O CSHG Real Estate FII tem como objetivo a aquisição, para exploração comercial, de empreendimentos imobiliários, prontos ou em construção, que potencialmente gerem renda, através de aquisição de parcelas e/ou da totalidade de empreendimentos imobiliários, para posterior alienação, locação ou arrendamento.

Patrimônio Líquido médio últimos 12 meses:

R\$ 1.850.465.108,31

Quantidade de cotas: 11.817.767

Início das atividades

Maio de 2008

Público-alvo

Investidores em geral

Escriturador e Custodiante

Itaú Unibanco S.A.

Taxa de administração

1,0% ao ano sobre valor de mercado.

Para mais informações consulte regulamento.

Administradora

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

Ofertas concluídas

9 emissões de cotas realizadas

Tipo Anbima - foco de atuação

FII Renda Gestão Ativa - Lajes Corporativas

Código de negociação

HGRE11

¹Glossário

Termos e definições

Seção: Resumo do Fundo

Cota valor de mercado	Valor da cota no mercado secundário na data de fechamento do relatório.
Valor de mercado	Valor da cota valor de mercado multiplicado por todas as cotas do Fundo.
<i>Dividend Yield</i>	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 ganho de capital e rendimentos distribuídos.
Cota patrimonial	Representação do valor financeiro de uma cota dentro do patrimônio líquido do Fundo. (arredondada em duas casas decimais).
ABL	Abreviação de Área Bruta Locável. Refere-se ao espaço total na parte interna de um edifício que pode ser destinado à locação.
Vacância física	Compreende a porcentagem da área bruta locável vaga em m ² dentre a área bruta locável total do Fundo.
Vacância financeira	Compreende a porcentagem da receita de locação potencial das áreas vagas sobre a receita de locação total do Fundo.

Seção: Composição do Resultado

Receita de Locação	Compreende aluguéis. aluguéis em atraso e recuperações. adiantamentos. multas e receitas obtidas por meio da exploração das áreas comuns dos empreendimentos.
Rendimento Mobiliário	Compreende os ganhos com rendimento de fundos imobiliários. CRI. LCI e fundos de renda fixa líquidos de IR.
Ganhos de Capital Bruto	Compreende o lucro contábil na venda de imóveis. fundos de investimento imobiliário. CRI e LCI brutos e outros ativos mobiliários.
Despesas Imobiliárias	Compreende despesas diretamente relacionada aos imóveis. tais como: condomínio. IPTU. taxas. seguros. energia. intermediações. entre outros.
Despesas Operacionais	Compreende despesas diretamente relacionadas ao Fundo. tais como taxa de administração. honorários jurídicos. assessoria técnica. assessoria imobiliária. contábil. taxas da CVM e B3. entre outros.
Resultado	Compreende os ganhos financeiros gerados pelo Fundo no período.
Saldo de resultado acumulado	Compreende o ganhos financeiros acumulados auferidos pelo regime caixa ainda não distribuídos pelo Fundo no período.
Receita Potencial	É a soma dos aluguéis contratados mais o alugueis potenciais das áreas vagas.
Receita Contratada	É a soma dos aluguéis contratados sem considerar vacância e descontos.
Vacância	Aluguel potencial da área vaga. (último aluguel contratado)
Adiantamento. Atrasos. Multa e Juros	É a saldo no mês dos recebimentos de multas. juros e alugueis adiantados subtraído dos não recebimentos de alugueis não pagos no mês.

Seção: Rentabilidade

Tabela de Rentabilidade	A rentabilidade é calculada mediante o retorno da cota ajustada ou do número do índice no período em questão.
--------------------------------	---

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 negociada 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

PL	Patrimônio Líquido do Fundo.
FII	Fundo de Investimento Imobiliário.
CRI	Certificado de Recebível Imobiliário.
LCI	Letra de Crédito Imobiliário.
Renda Fixa	Compreende a parte do patrimônio líquido aplicada em fundos de renda fixa.

Seção: Radiografia da carteira imobiliária

Aluguel médio mensal	É a média da receita contratada por área bruta locável.
WALE	Vencimento médio dos contratos ponderado pela receita contratada.
Torres Corporativas	O Fundo possui a totalidade do empreendimento.
Lajes Individuais	O Fundo possui somente uma laje do empreendimento.
Lajes - Participação Relevante	O Fundo possui uma participação majoritária no empreendimento.
Monousuários	O Fundo possui a totalidade do empreendimento e este é locado para um único locatário.
Outros	Empreendimento que o Fundo possui e não se enquadra nas definições acima. e.g. lajes com participação minoritária com mais de uma laje.



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. 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). 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.