



CSHG Real Estate FII

Janeiro 2022

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\$ 132,30	R\$ 165,03	R\$ 1,6 bilhão	116.569	R\$ 0,69 por cota
ABL¹ Total	Dividend Yield¹	Retorno Mensal¹	Vacância Física¹	Vacância Financeira¹
199.285 m ²	6,26%	-0,79%	26,48%	29,71%

1. Comentários do Gestor

Neste mês, o Fundo apresentou uma receita total de R\$ 14,1 milhões (R\$ 1,19 por cota), o que levou a um resultado de R\$ 11,9 milhões (R\$ 1,01 por cota). A receita de janeiro foi maior em relação ao recorrente do Fundo devido ao recebimento da terceira parcela da venda do Verbo Divino no valor de R\$ 12,9 milhões, sendo R\$ 6,0 milhões distribuíveis, que representam lucro + correção monetária.

O Fundo tem passado por alterações no portfólio que geram impacto direto na geração de caixa, principalmente em relação a vacâncias e novas locações, em que, no primeiro caso, geram multas rescisórias mas quebra de fluxo de recebimento de alugueis e, para o segundo, trazem consigo carências antes da geração de caixa. Diante desse cenário, aliado aos compromissos a pagar pelo Fundo, sendo os principais o fluxo de investimentos da obra do Ed. Martiniano e o saldo do CRI Chucri Zaidan, com pagamentos mensais de amortização até dezembro de 2028, estamos buscando equalizar da melhor forma os resultados distribuíveis pelo Fundo para este ano através das receitas extraordinárias a receber, dentre elas: (i) parcelas referente a venda do Verbo Divino no valor total de R\$ 117,5 milhões e (ii) multa rescisória da ENEL, de aproximadamente R\$ 7,0 milhões a serem pagar em duas parcelas semestrais.

O rendimento anunciado foi de R\$ 0,69 por cota, que será pago no dia 14 de fevereiro. Para os próximos meses, é provável que seja mantido o mesmo patamar de R\$ 0,69 por cota, sendo que avaliaremos a geração de caixa do HGRE para ajustar novamente a distribuição se for necessário.

2. Relação com Investidores

Os Informes de Rendimentos de Pessoa Física referentes ao ano-calendário de 2021 serão disponibilizados pelo Itaú, escriturador do fundo, de acordo com os procedimentos abaixo indicados:

- Os Informes de Rendimentos estarão disponíveis integralmente no formato digital, no Portal de Correspondências Digitais do Itaú (www.correspondenciasdigitais.itaubr.com.br/login), a partir do dia 17 de fevereiro de 2022;
- Para solicitação da segunda via dos Informes de Rendimentos e/ou em caso de dúvidas, o escriturador poderá ser acessado através do telefone 0800-7200023;
- Os Cotistas poderão, ainda, solicitar o recebimento da versão impressa de seus Informes de Rendimentos através do canal supracitado.

3. Comercial

No mês de janeiro, fechamos a primeira locação do Ed. Paulista Star, que irá ocupar o 1º andar a partir de 01 de fevereiro, impactando a vacância somente no próximo relatório.

Conforme mencionado no relatório de dezembro/21, ainda temos algumas negociações grandes em andamento tanto para o Paulista Star quanto para o Martiniano. A negociação do Paulista Star perdeu um pouco de força por uma questão interna da empresa, porém estamos tentando reverter a situação. Quanto a negociação do Martiniano, estamos evoluindo e estreitando as conversas relacionadas ao investimento nas obras de adequação para operação da empresa interessada e assim que tivermos qualquer novidade reportaremos via relatório gerencial.

Área BOMA

A área BOMA é um conceito americano criado por uma associação de proprietários e administradores de imóveis, cujo objetivo é de padronizar a mensuração de espaços de um imóvel. Esta ferramenta considera a área locável como a somatória da área privativa do espaço com um rateio das áreas comuns e de building amenities (comodidades) do imóvel, resultando em uma maior eficiência na exploração comercial do empreendimento.

Durante o ano de 2021, realizamos a medição BOMA de alguns dos nossos ativos e vamos atualizar no relatório a área locável de cada um deles no momento em que houver uma nova locação. No caso do Paulista Star, como fechamos um novo contrato com início em fevereiro, vamos atualizar a área do empreendimento de 10.592,91 m² para 13.702,07 m² (BOMA) e no próximo relatório a ABL total do Fundo deverá aumentar em aproximadamente 3.109,16 m².

Atualização de Mercado

O mercado de escritórios de São Paulo fechou o quarto trimestre de 2021 com uma vacância de 21% e registrou a primeira absorção líquida positiva desde o início da pandemia, o que representa um sinal positivo para o mercado de escritórios, já que este número representa que o total de área locada no trimestre foi superior as devoluções, um claro indicativo de potencial retomada no setor. No que tange as principais regiões de São Paulo, a Faria Lima terminou o ano com vacância por volta de 7%, Vila Olímpia 16%, Pinheiros em 17%, Paulista 20%, Berrini 28% e Chucri Zaidan 32%.

Diante do exposto acima, entendemos que o cenário de locações deve melhorar gradativamente ao longo de 2022. Historicamente, o movimento de retomada ocorre prioritariamente nas regiões mais líquidas e centrais, e também em imóveis de maior qualidade, atingindo as demais regiões. Atualmente, as regiões da Faria Lima, Vila Olímpia e Pinheiros apresentam maior liquidez, sendo que a Faria Lima deve atingir percentuais inferiores a 5% no primeiro trimestre de 2022, com isso, a atividade e procura da Vila Olímpia e Pinheiros já aumentou, o que beneficia diretamente o Berrini One, que apesar de estar localizado no início da Berrini, tem um posicionamento comercial da Vila Olímpia (detalhes na tese de investimento [aqui](#)).

Acreditamos que a recuperação da Paulista ocorrerá na sequência destas três regiões, junto com a Chucri Zaidan, sendo que as demais regiões, como Chácara Santo Antonio e Berrini, ainda devem demorar mais um pouco, por conta disso, estamos confiantes que reduziremos a vacância do Fundo, já que temos aproximadamente 53% da vacância física concentrada na região da Paulista.

4. Técnico

Destaca-se a seguir a atualização das principais obras referente ao mês de Janeiro:

- (i) **Martiniano:** Em janeiro a obra alcançou o avanço físico de 72,9% e avanço financeiro de 75,3%. A obra da fase 2 de construção do edifício anexo está dividida em 3 trechos de desenvolvimento. Dois deles ainda estão em fase de estruturação das contenções para evolução da etapa de construção das primeiras lajes, enquanto o primeiro trecho, que é o mais avançado, já encontra-se na elaboração de escoramentos para a concretagem da laje do piso do “Food Hall” – que terá acesso em nível com a Rua Maestro Cardim.



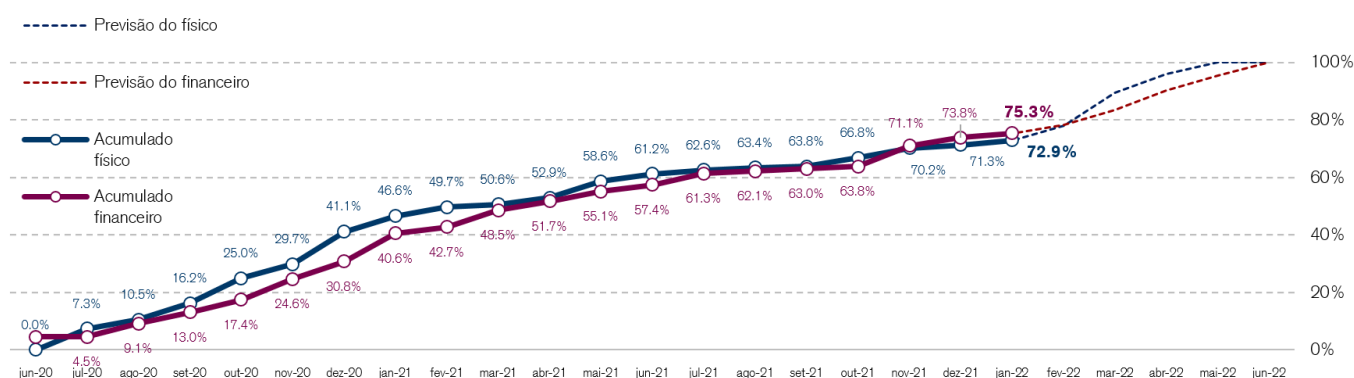
Fonte: CSHG.

Torre Martiniano: Acompanhamento de Obra

Ano	2020	2021												2022						Total
Mês	junho a dezembro	jan	fev	mar	abr	mai	jun	jul	ago	set	out	nov	dez	jan	fev	mar	abr	mai	jun	
Avanço físico mensal	41.1%	5.4%	3.1%	0.9%	2.4%	5.7%	2.7%	1.4%	0.8%	0.5%	3.0%	3.4%	1.1%	1.6%	5.0%	11.5%	6.5%	4.1%	0.0%	100%
Acumulado físico	41.1%	47%	50%	51%	53%	59%	61%	63%	63%	64%	67%	70%	71%	72.9%	78%	89%	96%	100%	100%	
Avanço financeiro mensal	30.8%	9.8%	2.2%	5.8%	3.1%	3.4%	2.3%	3.9%	0.8%	0.9%	0.8%	7.3%	2.8%	1.5%	3.1%	5.2%	6.7%	5.3%	4.5%	100%
Acumulado financeiro	30.8%	41%	43%	49%	52%	55%	57%	61%	62%	63%	64%	71%	74%	75.3%	78%	84%	90%	96%	100%	
Desembolso (R\$ em milhões)	18.80	5.99	1.32	3.54	1.92	2.10	1.41	2.37	0.47	0.54	0.50	4.44	1.69	0.91	1.88	3.16	4.07	3.23	2.74	61.08
realizado														previsto						

Fonte: CSHG.

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



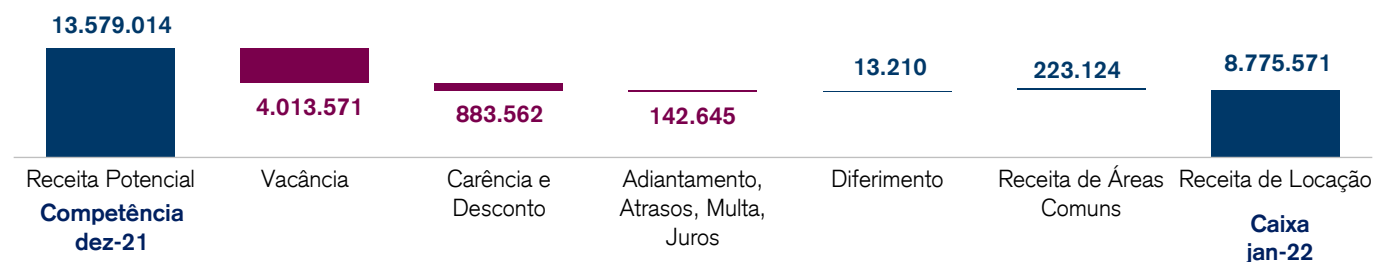
Fonte: CSHG.

Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Janeiro de 2022	Dezembro de 2021	2022	12 Meses
Receita de Locação ¹	8.775.571	8.256.793	8.775.571	121.109.874
Rendimentos Mobiliário ¹	(726.810)	(479.891)	(726.810)	(8.980.427)
Ganhos de Capital Bruto ¹	6.052.229	-	6.052.229	53.405.105
IR sobre Ganho de Capital	-	-	-	(623)
Total de Receitas	14.100.991	7.776.903	14.100.991	165.533.929
Despesas Imobiliárias ¹	(503.636)	(428.229)	(503.636)	(10.302.266)
Despesas Operacionais ¹	(1.615.171)	(1.563.735)	(1.615.171)	(21.172.364)
Total de Despesas	(2.118.807)	(1.991.963)	(2.118.807)	(31.474.629)
Resultado¹	11.982.184	5.784.939	11.982.184	134.059.300
Rendimento anunciado	8.154.259	32.498.859	8.154.259	129.640.904
Quantidade de Cotas	11.817.767	11.817.767	-	-

Fonte: CSHG.

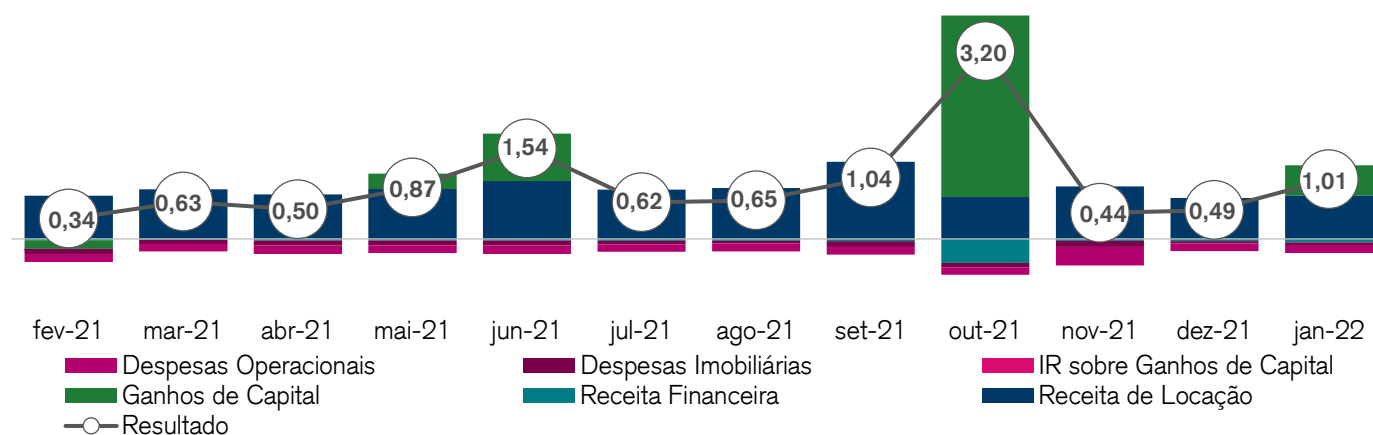
Receita de Locação (Valores em reais: R\$)



Fonte: CSHG.

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

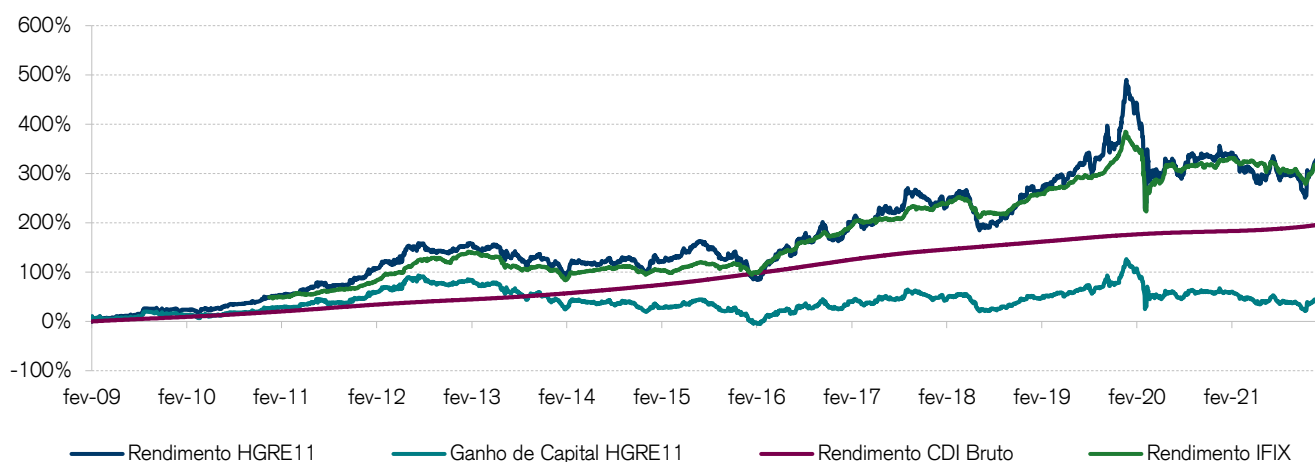
Fev-21	Mar-21	Abr-21	Mai-21	Jun-21	Jul-21	Ago-21	Set-21	Out-21	Nov-21	Dez-21	Jan-22
Rendimento distribuído											
0,67	0,67	0,67	0,69	1,38	0,69	0,69	0,69	0,69	0,69	2,75	0,69
Saldo de resultado acumulado¹											
0,57	0,54	0,37	0,55	0,71	0,64	0,60	0,95	3,46	3,21	0,95	1,28



Fonte: CSHG.

Rentabilidade

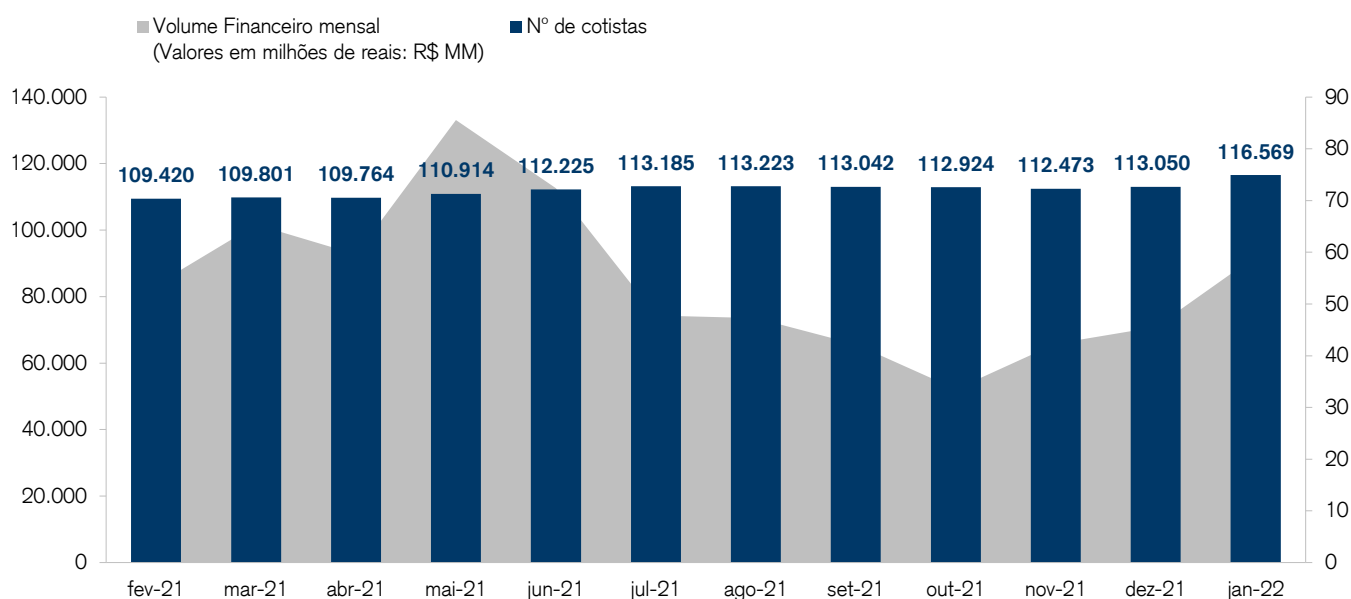
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início
HGRE11 ¹	-0,8%	-0,8%	-4,3%	319,8%
IFIX	-1,0%	-1,0%	-3,6%	*
CDI Bruto	0,8%	0,8%	5,0%	197,5%



Fonte: Economática (de 16 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: 31/01/2022.

Liquidez

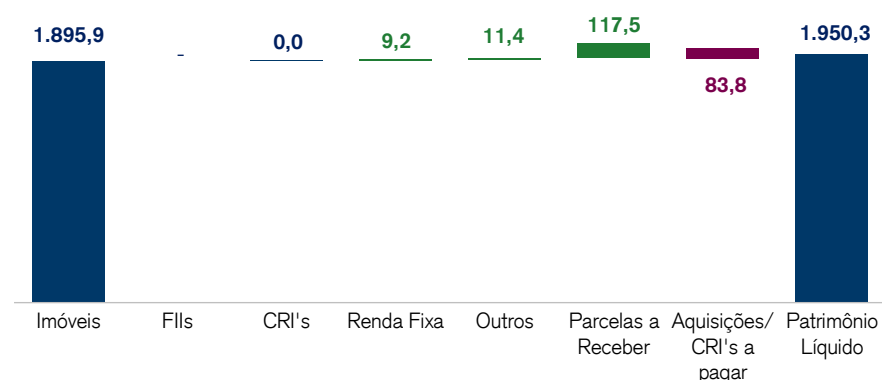
	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	59,2	59,2	654,5
Giro	3,7%	3,7%	41,5%
Presença em pregões	100%	100%	100%



Fonte: Economática e CSHG.

Carteira

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



(Valores: R\$ milhões)

Imóveis	1.895,9
FIs	-
CRI's	0,0
Renda Fixa	9,2
Outros	11,4
Parcelas a Receber	117,5
Aquisições / CRI's a pagar	(83,8)
Patrimônio Líquido	1.950,3
Quantidade de Cotas (nº)	11.817.767
Cota Patrimonial (R\$)	165,03

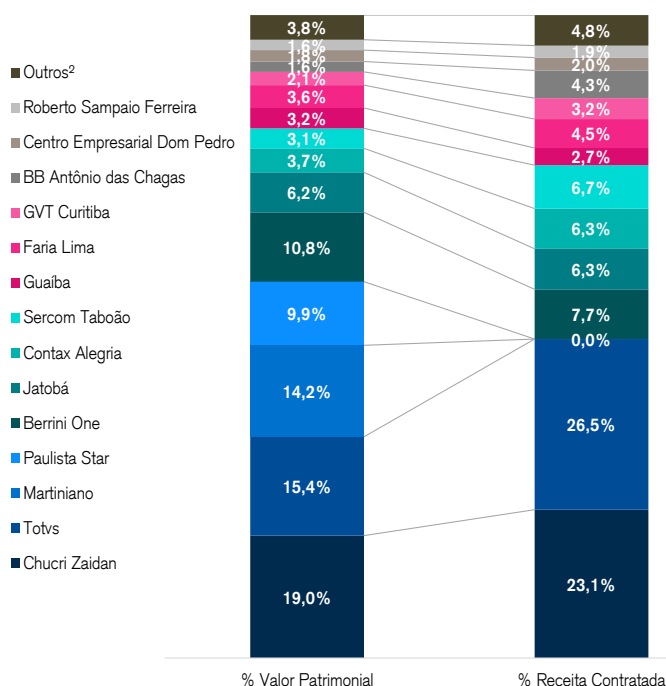
Fontes: CSHG.

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	13,1	(link)
6 a 12 meses	Parcelas a Receber	Venda Verbo Divino	13,1	(link)
Maior que 12 meses	CRI's a pagar	Saldo CRI Chucrí Zaidan	(83,8)	(link)
	Parcelas a Receber	Venda Verbo Divino	91,4	(link)

Fontes: CSHG.

Ativos Imobiliários



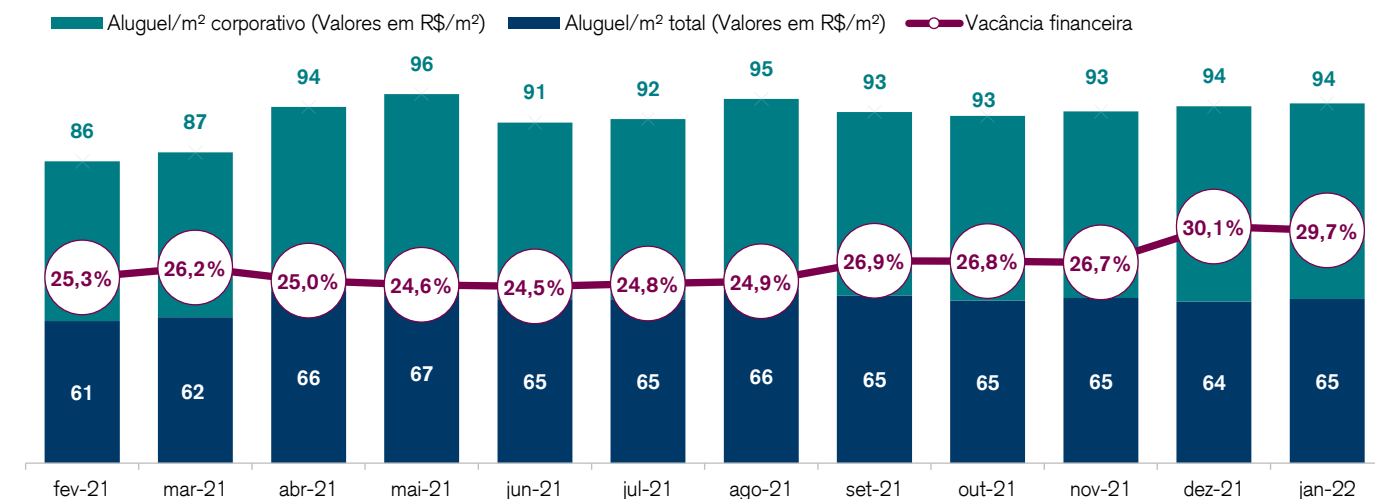
- # Torres Corporativas
- # Lajes Individuais
- # Lajes - Participação Relevante
- # Monossuários
- # Outros

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

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

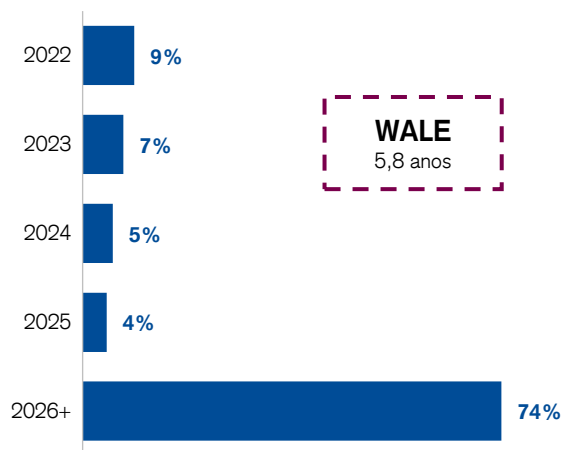
Radiografia da carteira imobiliária

Evolução da vacância financeira e do aluguel médio mensal¹ por m²



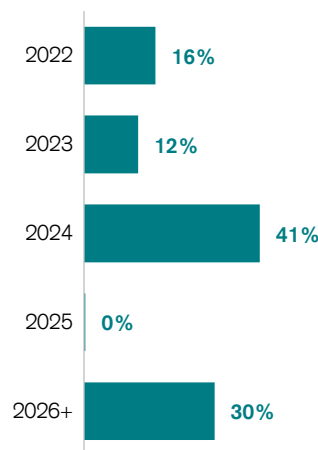
Fonte: CSHG.

Vencimento dos contratos (% da Receita Contratada)



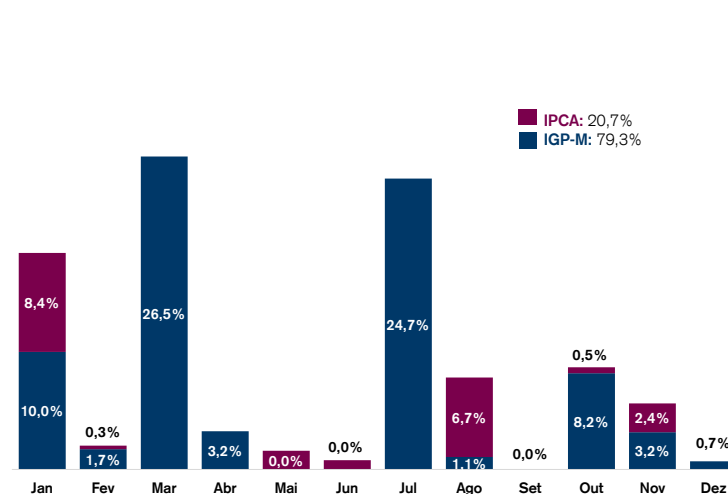
Fontes: CSHG.

Revisão dos contratos (% da Receita Contratada)



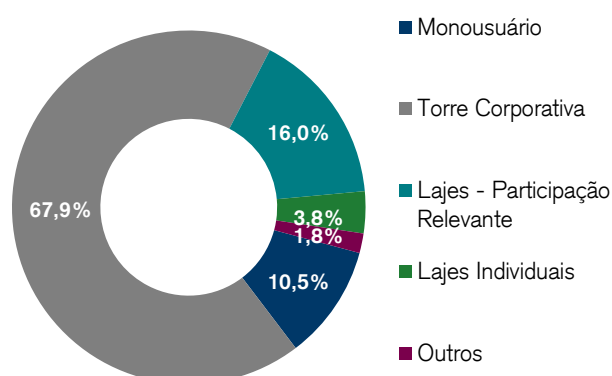
Fontes: CSHG.

Mês de reajuste (% da Receita Contratada)



Fontes: CSHG.

Empreendimentos (% dos Ativos Imobiliários)



Fontes: CSHG.

Quantidade de Contratos: 34

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 – Janeiro 2022 (Database: 31/01/2022).

Principais Eventos

25/10/2021 (Link)	Venda Mario Garnero II Conclusão da venda dos cjs. 11, 21, 31, 41 e 171 do Ed. Mario Garnero no valor total de R\$ 67.968.120. A transação gerou um lucro em regime de caixa para o Fundo de R\$ 36.497.715,48.
06/10/2021 (Link)	Venda Mario Garnero II Assinatura do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel ("CCV"), por meio da qual se comprometeu a alienar os conjuntos 11, 21, 31, 41 e 171 do Ed. Mario Garnero. Com a assinatura do CCV, o Fundo recebeu, a título de sinal, o valor de R\$ 31.265.335,20.
24/06/2021 (Link)	Venda Mario Garnero Conclusão da venda dos conjuntos 51 e 161 do ed. Mario Garnero. O preço total de venda foi de R\$ 22.000.000.
24/05/2021 (Link)	Venda Park Tower Conclusão da venda dos conjuntos 131 e 132 do Edifício Park Tower. O preço total de venda foi de R\$ 8.786.880.
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.

Imóveis

Berrini



Ed. Brasilinterpart

Av. das Nações Unidas, 11.633

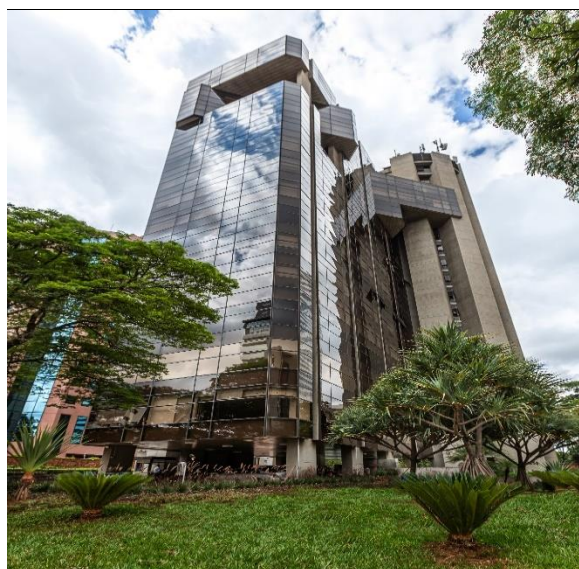
Berrini

ABL: 887 m² (4 unidades)

Participação: 5.76%

Vacância: 30%

Classificação: Lajes Individuais (BB)



Roberto Sampaio Ferreira

Rua Flórida, 1.595

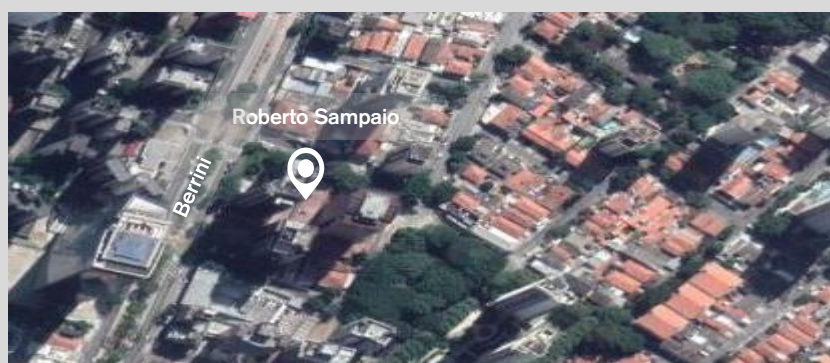
Berrini

ABL: 3.520 m² (6 unidades)

Participação: 40.00%

Vacância: 16,67%

Classificação: Lajes-Part. Relevante (BB)



Berrini One

Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105

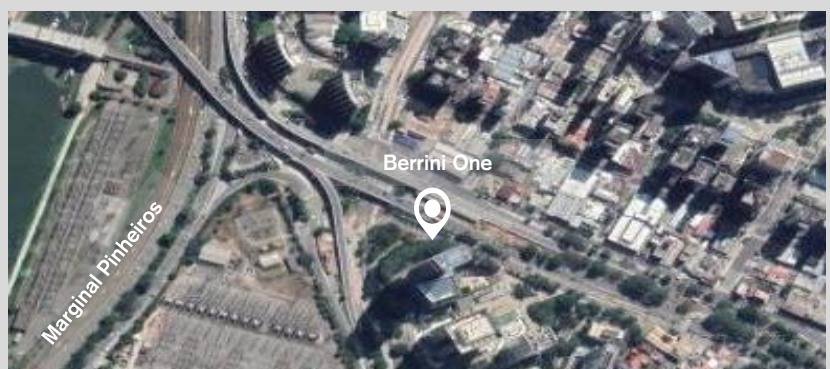
Berrini

ABL: 10.794 m² (15 unidades)

Participação: 33.14%

Vacância: 40.14%

Classificação: Lajes-Part. Relevante (AAA)



Santo Amaro / Chácara Santo Antônio / Morumbi / Chucrí Zaidan



Transatlântico

Rua Verbo Divino, 1.488

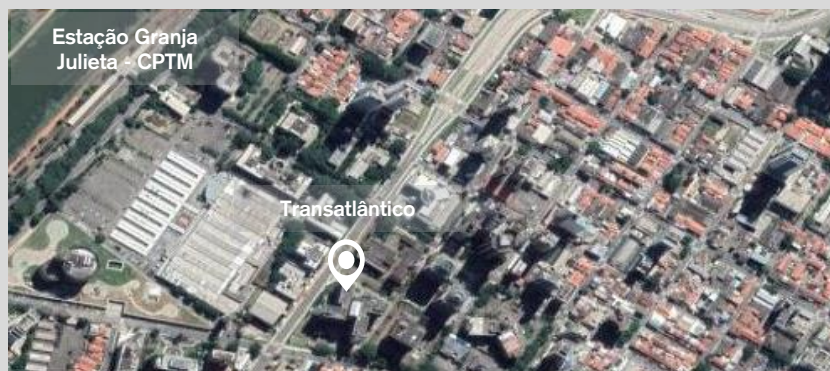
Chácara Sto. Antônio

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)



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. Chucris Zaidan

Avenida Chucris Zaidan, 2.460
Chucris Zaidan

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



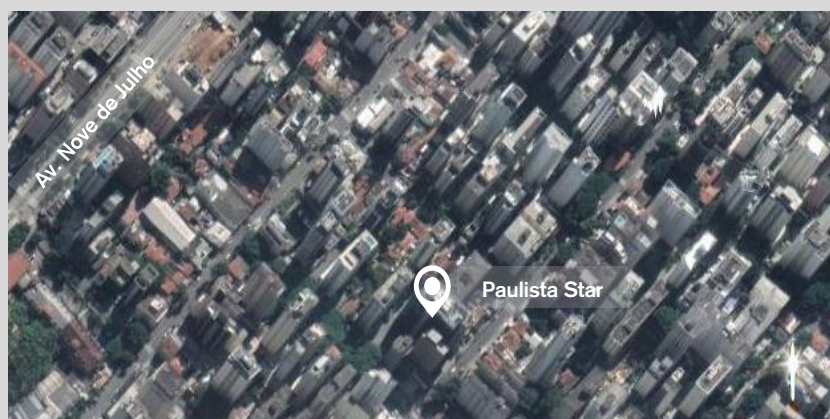
Paulista



Ed. Paulista Star

Alameda Campinas, 1.070
Jardins

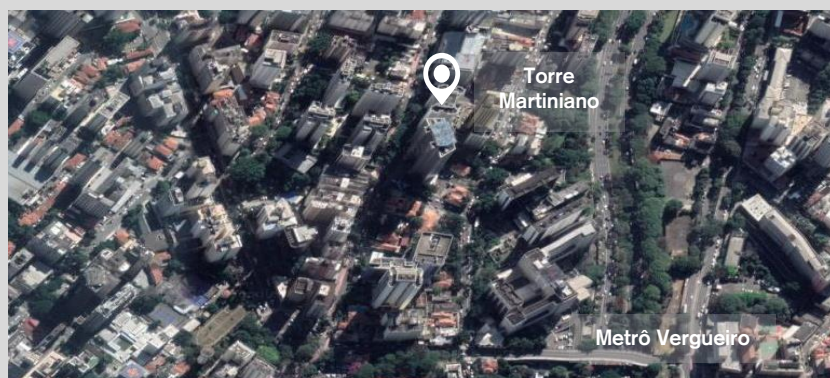
ABL: 10.593 m² (16 unidades)
Participação: 100%
Vacância: 100%
Classificação: Torre Corporativa (A)



Torre Martiniano

Rua Martiniano de Carvalho, 851
Paulista

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



Faria Lima



Ed. Faria Lima

Av. Brigadeiro Faria Lima, 1.355

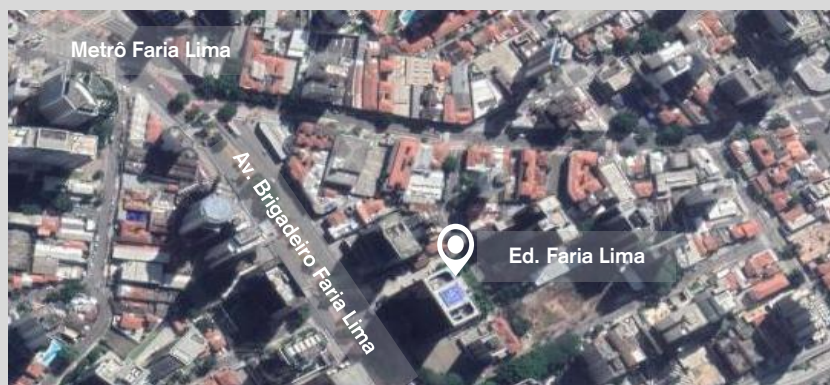
Faria Lima

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: Torre Corporativa (AAA)



Centro de São Paulo



LIQ Alegria

Rua Alegria, 96

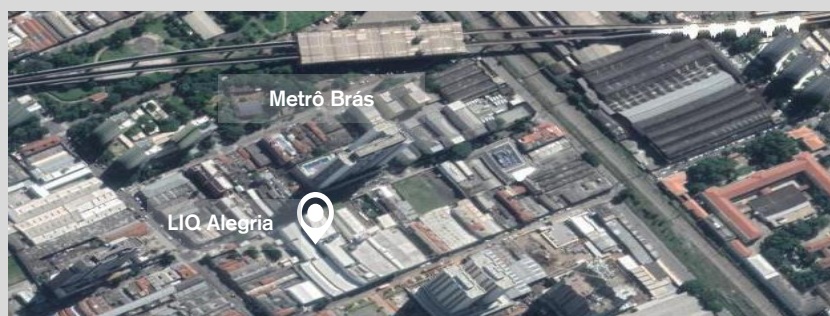
Brás

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 m²
ABL Prédio: 4.496 m²
ABL Terreno: 6.518 m²
Participação: 100%
Vacância: 13.20%
Classificação: Outros



Barueri. SP



Ed. Jatobá - CBOP

Av. Marcos Penteado Ulhôa
Rodrigues, 940
Barueri

ABL: 16.289 m²
Participação: 50%
Vacância: 33.59%
Classificação: Lajes-Part. Relevante (A)



Rio de Janeiro. RJ



Rua Lauro Muller, 116

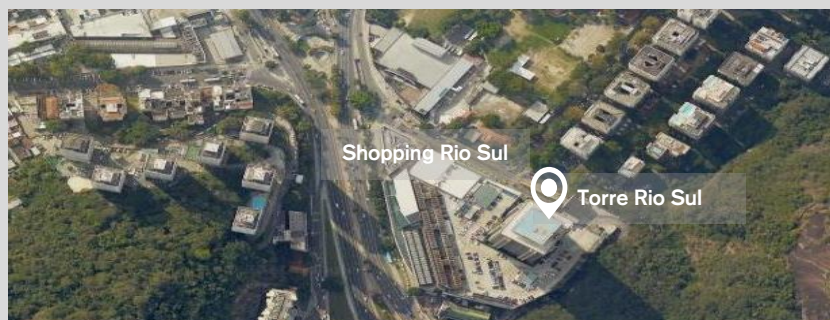
Botafogo

ABL: 1.717 m² (8 unidades)

Participação: 1.27%

Vacância: 43.75%

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



Vivo 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: 62.23%
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 empreendimento 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\$ 1.996.854.637,15

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, fundos de renda fixa líquidos de IR e os rendimentos obtidos através do aluguel de cotas de FII (líquidos de IR e corretagem).
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 cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos e privados.

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.



Atendimento a clientes

ri.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. A 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.