



CSHG Real Estate FII

Junho 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 Mercado ¹	Cota patrimonial ¹	Valor de Mercado do Fundo ¹	Nº de cotistas	Rendimento
R\$ 129,68	R\$ 162,26	R\$ 1,5 bilhão	127.825	R\$ 0,78 por cota
ABL ¹ Total	Dividend Yield ¹	Retorno Mensal ¹	Vacância Física ¹	Vacância Financeira ¹
202.395 m ²	7,22%	-0,3%	24,14%	24,30%

1. Comentários do Gestor

Neste mês, o Fundo apresentou uma receita total de R\$ 7,7 milhões (R\$ 0,65 por cota), o que levou a um resultado de R\$ 5,4 milhões (R\$ 0,46 por cota). Em julho, haverá o recebimento da segunda parcela da multa de rescisão da ENEL, de aproximadamente R\$ 4,7 milhões (ou R\$ 0,40 por cota), e da segunda parcela semestral referente à venda do Verbo Divino, repactuadas no início do ano, de aproximadamente R\$ 36,5 milhões, sendo um lucro atual de aproximadamente R\$ 18,1 milhões (ou R\$ 1,54 por cota).

O rendimento anunciado foi de R\$ 0,78 por cota, que será pago no dia 14 de julho de 2022, mantendo o novo patamar de distribuição e totalizando 95,11% de resultado em caixa distribuído no semestre. Para os próximos meses, o time de gestão entende que este será o patamar sustentável de distribuição por cota, sendo que ainda avaliaremos a geração de caixa do HGRE 11 para ajustar novamente a distribuição se for necessário.

2. Comercial

No mês de junho não tivemos alteração na vacância do Fundo, porém recebemos uma notificação de devolução de um andar do **Ed. Paulista Star** pela recém locatária Buser, que está cumprindo aviso prévio e incorrerá em multa por rescisão em sua desocupação.

Estamos com algumas conversas avançadas para ocupação dos nossos conjuntos vagos no **Ed. Berrini One**, sendo que em uma delas evoluímos para a fase de minuta contratual para locação do conjunto 71, de 1.278m². Os demais processos estão em fase de visita e negociação, e nossa expectativa é de converter mais negócios nos próximos meses.

Na Torre Martiniano seguimos com um bom volume de visitas e negociações. Uma vez que o perfil de locatário do prédio é de empresas de maior porte, os negócios tendem a ser mais morosos. São diversas empresas analisando, com áreas que vão desde 1 a 3 andares quanto a ocupação do prédio inteiro. Como a obra da fase 2 está cada dia mais avançada, os interessados têm sido mais receptivos quanto aos diferenciais do complexo, uma vez que fica mais fácil a visualização do produto final.

Sercom – Ed. Taboão – Renegociação

No início do ano, a Sercom, locatária do imóvel de Taboão da Serra, nos abordou para conversar sobre uma potencial devolução do imóvel, tendo em vista a perda de receita que a empresa teve durante a pandemia. Deste então, tivemos diversas rodadas de negociação com objetivo de reverter a situação e mante-los no imóvel, tendo em vista a sua baixa liquidez. Além disso, a empresa também havia acumulado um débito de aluguel de aproximadamente 1,4 milhão de reais (ou R\$ 0,12 por cota).

Dado este cenário, assinamos neste mês de junho um aditivo contratual contemplando um desconto e redução no valor de aluguel e um instrumento de confissão de dívida atrelando o pagamento do valor em aberto em 24 meses a contar de julho-22. O novo aluguel do imóvel é de R\$ 250.000,00 e a empresa terá uma escada de descontos de tal forma que irá pagar este valor somente no segundo semestre de 2024. Vale ressaltar que todos os descontos concedidos no período devem ser restituídos em caso de rescisão antecipada, incrementando o valor total das verbas rescisórias. Por fim, implementamos um gatilho no qual a partir do primeiro semestre de 2024, caso um indicador financeiro da empresa atinja um determinado valor, o aluguel da Sercom irá subir para R\$ 350.000,00, devidamente corrigidos pelo IPCA desde janeiro de 2022.

Ainda que a situação não seja a desejada para o Fundo – redução de receita de locação – entendemos que comercialmente tivemos um bom resultado. Diferente da situação que enfrentamos com LIQ, a qual sabemos da importância do imóvel para a sobrevivência da empresa e sua liquidez no caso de vacância o que nos levou à estratégia de buscar o despejo, no caso de Sercom temos um ativo com muito menos liquidez e que demoraria muito tempo para ser locado novamente, incorrendo em custos de vacância, além de ser um locatário que conseguiria se mover para outro local onde já existem operações de empresas do grupo. Com este acordo, além de garantir via instrumento de confissão de dívida o pagamento do montante em atraso, fortalecemos o contrato vigente convertendo os benefícios concedidos nesta negociação em penalidades rescisórias. Para aumentar a eficiência de ocupação da

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 – Junho 2022 (Database: 30/06/2022).

companhia eles nos informaram que devem consolidar todas as empresas do grupo no nosso imóvel, o que vemos como uma boa notícia para a saúde do contrato nos próximos anos.

LIQ – Edifício Alegria – Recuperação Judicial

Durante o mês de junho fomos notificados pela LIQ de que a empresa entrou em processo de recuperação judicial (“RJ”) com o objetivo de reorganizar o seu passivo operacional. Para a recuperanda, toda a dívida com fato gerador anterior ao do protocolo do pedido se torna um débito concursal e passa a fazer parte do montante que será renegociado com os respectivos credores. Além disso, o Ed. Alegria, imóvel ocupado pela LIQ, é caracterizado como um imóvel operacional e, por conta disso, o processo de despejo foi suspenso por um prazo de 180 dias, chamado de *Stay Period*, no qual a LIQ tem o direito de suspender qualquer processo judicial em andamento que tenha sido originado nos débitos concursais. Por outro lado, todas as obrigações com fato gerador após o protocolo da RJ são classificadas como extraconcursais e devem ser quitadas dentro de seu vencimento.

No que tange aos débitos com o Fundo, a LIQ tinha um valor de aproximadamente R\$ 5,5 milhões de aluguel (R\$ 0,47 por cota), além de R\$ 2,3 milhões (R\$ 0,19 por cota) de IPTU devido à prefeitura de São Paulo que foram incluídos pela LIQ como concursais, ou seja, passaram a fazer, em tese, parte do programa de reestruturação e a empresa tem um prazo de até 60 dias contados a partir da publicação da decisão que deferiu o processamento da RJ (22/06/2022) para apresentar um plano de pagamento. A questão tributária (débito de IPTU) está sendo analisada do ponto de vista jurídico para avaliar a possibilidade (i) de se excluir tal débito do âmbito da RJ e; (ii) de que a LIQ seja compelida a ressarcir integralmente eventuais valores pagos pelo Fundo à prefeitura de São Paulo a tal título.

Desafios LIQ e Sercom

Na apresentação anual, disponibilizada na Assembleia Geral Ordinária do Fundo ([link](#)), elencamos os 4 principais desafios do HGRE para o ano de 2022, sendo que dois deles se referiam ao Edifício LIQ Alegria e o Edifício Sercom Taboão: Para o primeiro, o principal objetivo era resolver a inadimplência; para o segundo, a manutenção do locatário, além de pontos em comum como continuar na busca pela venda dos ativos e avaliar oportunidades.

	 LIQ Alegria Vacância: 0%	 Sercom Taboão Vacância: 0%	 Ed. Jatobá Vacância: 47%	 Ed. Guaíba Vacância: 62%
Crédito do Locatário	BAIXO	MÉDIO	ALTO	ALTO
Liquidez do Ativo	MÉDIO	BAIXO	MÉDIO/BAIXO	BAIXO
Perfil Técnico	MÉDIO	MÉDIO	ALTO	MÉDIO
Principais Ações	Resolver Inadimplência Estudar Venda Buscar Novo Locatário	Manutenção do Locatário Buscar Venda Avaliar Oportunidades	Aproveitar oportunidades para locação, ressaltando a qualidade do ativo frente aos concorrentes	Avaliar Venda Criatividade e flexibilidade para novas locações

Diante dos acontecimentos supracitados, entendemos que chegamos a uma solução para estes dois desafios. Para o caso da LIQ, ainda que os aluguéis devidos sejam objeto de um longo processo judicial, temos agora maior previsibilidade de recebimento dos valores futuros. No caso da Sercom, com o novo acordo, conseguimos chegar ao nosso objetivo de manutenção do locatário, apesar de ser por um valor de locação menor que o anterior. Estes benefícios concedidos fortalecem ainda mais o contrato para motivar o cumprimento integral até seu vencimento, em 2031.

Quanto aos impactos no resultado do Fundo, vislumbramos um impacto mensal positivo de R\$ 0,06 por cota decorrente do pagamento dos aluguéis vindos a partir de julho, sendo que apenas poderemos projetar o recebimento dos valores vencidos quando ocorrer a apresentação do plano de recuperação judicial.

Em relação ao resultado apurado em regime de caixa no primeiro semestre de 2022, o total recebido foi de R\$ 829 mil.

3. Técnico

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

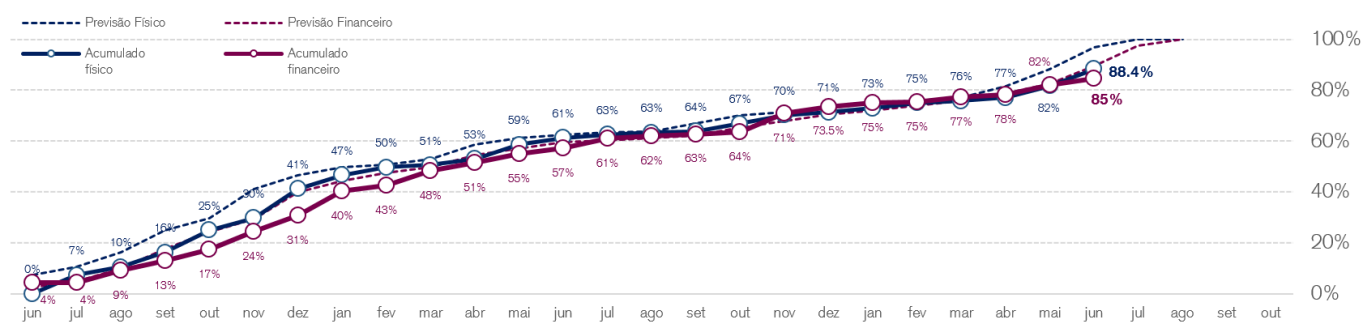
- (i) **Martiniano:** Em junho a obra de retrofit da Torre Martiniano alcançou um avanço físico de 88,4%, sendo que o principal foco da obra ao longo do mês foi a estruturação da última laje pendente a construir: a laje de cobertura do Centro de Convenções, a qual ficará no mesmo nível do térreo principal da torre existente. Todos os pilares que sustentarão essa laje já foram executados e está sendo realizada a finalização de todas as fôrmas, armações e protensões para que seja feita a concretagem dessa cobertura em Julho. Com relação ao avanço financeiro, o desembolso acumulado chegou a 85%, ficando abaixo do avanço físico.



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	jul	ago	set	out	
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%	2.0%	0.9%	1.3%	4.7%	6.7%	8.6%	3.0%	-	-	100%
Acumulado físico	41.1%	47%	50%	51%	53%	59%	61%	63%	63%	64%	67%	70%	71%	73%	75%	76%	77%	82%	88.4%	97%	100%	100%	100%	
Avanço financeiro mensal	30.7%	9.8%	2.2%	5.8%	3.1%	3.4%	2.3%	3.9%	0.8%	0.9%	0.8%	7.2%	2.8%	1.5%	0.3%	1.9%	1.0%	3.6%	2.8%	5.7%	6.6%	2.0%	-	99%
Acumulado financeiro	30.7%	40%	43%	48%	51%	55%	57%	61%	62%	63%	64%	71%	73.5%	75%	75%	77%	78%	82%	85%	90%	97%	99%	99%	
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	0,21	1,17	0,62	2,21	1,71	3,52	4,04	1,22	0,61	61.31
		realizado																		previsto				

Fonte: CSHG

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



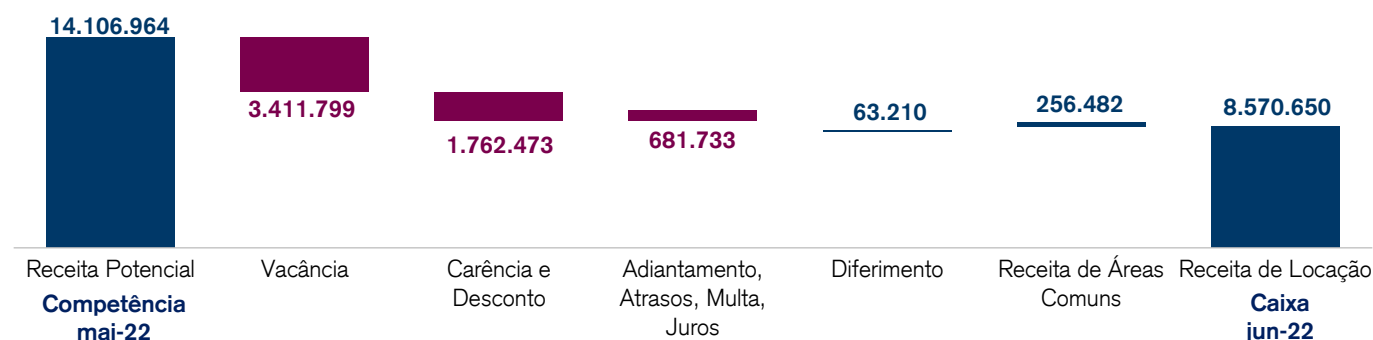
Fonte: CSHG

Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Junho de 2022	Maior de 2022	2022	12 Meses
Receita de Locação ¹	8.570.650	8.248.704	55.765.037	118.749.970
Rendimentos Mobiliário ¹	(856.554)	(632.517)	(4.413.162)	(11.236.278)
Ganhos de Capital Bruto ¹	-	-	17.604.893	54.102.608
IR sobre Ganho de Capital	-	-	-	-
Total de Receitas	7.714.096	7.616.188	68.956.768	161.616.300
Despesas Imobiliárias ¹	(881.986)	(972.107)	(5.427.550)	(10.467.764)
Despesas Operacionais ¹	(1.432.447)	(1.475.911)	(8.734.720)	(20.180.481)
Total de Despesas	(2.314.433)	(2.448.018)	(14.162.270)	(30.648.245)
Resultado¹	5.399.663	5.168.170	54.794.499	130.968.056
Rendimento anunciado	9.217.858	9.217.858	52.116.352	125.386.506
Quantidade de Cotas	11.817.767	11.817.767	-	-

Fonte: CSHG.

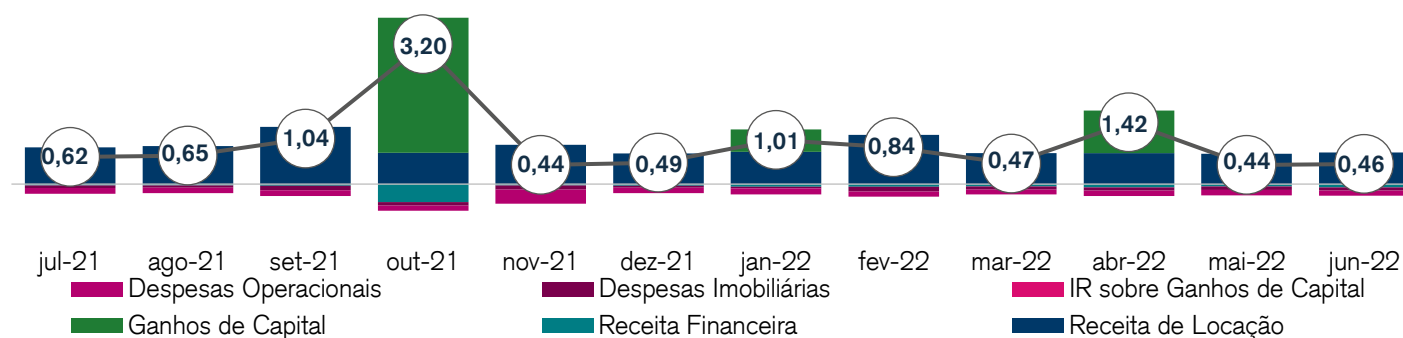
Receita de Locação (Valores em reais: R\$)



Fonte: CSHG.

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

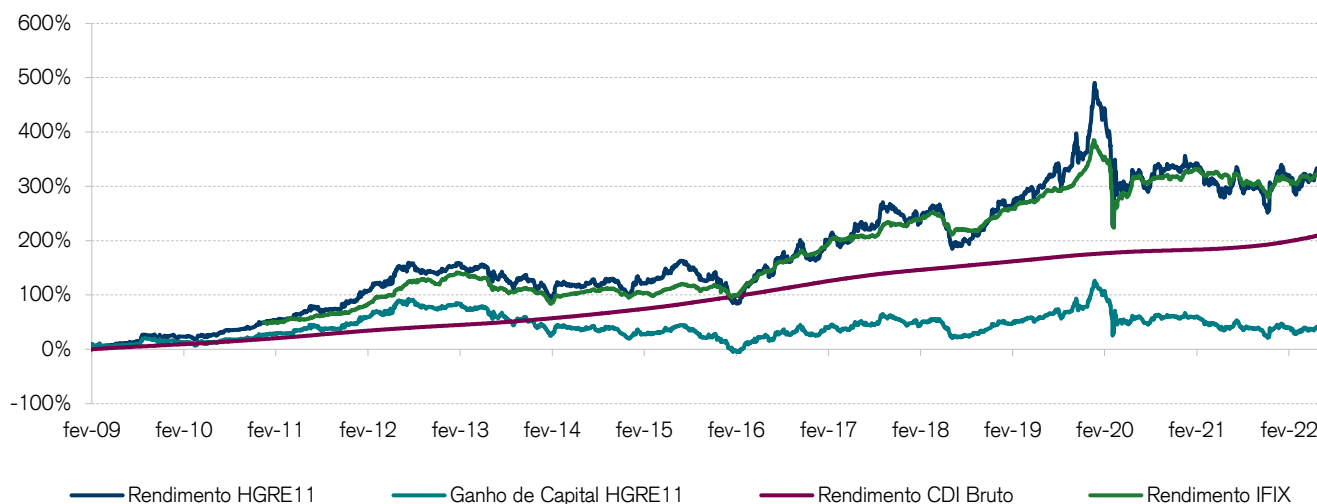
Jul-21	Ago-21	Set-21	Out-21	Nov-21	Dez-21	Jan-22	Fev-22	Mar-22	Abr-22	Mai-22	Jun-22
Rendimento distribuído											
0,69	0,69	0,69	0,69	0,69	2,75	0,69	0,69	0,69	0,78	0,78	0,78
Saldo de resultado acumulado¹											
0,64	0,60	0,95	3,46	3,21	0,95	1,28	1,42	1,21	1,84	1,50	1,18



Fonte: CSHG.

Rentabilidade

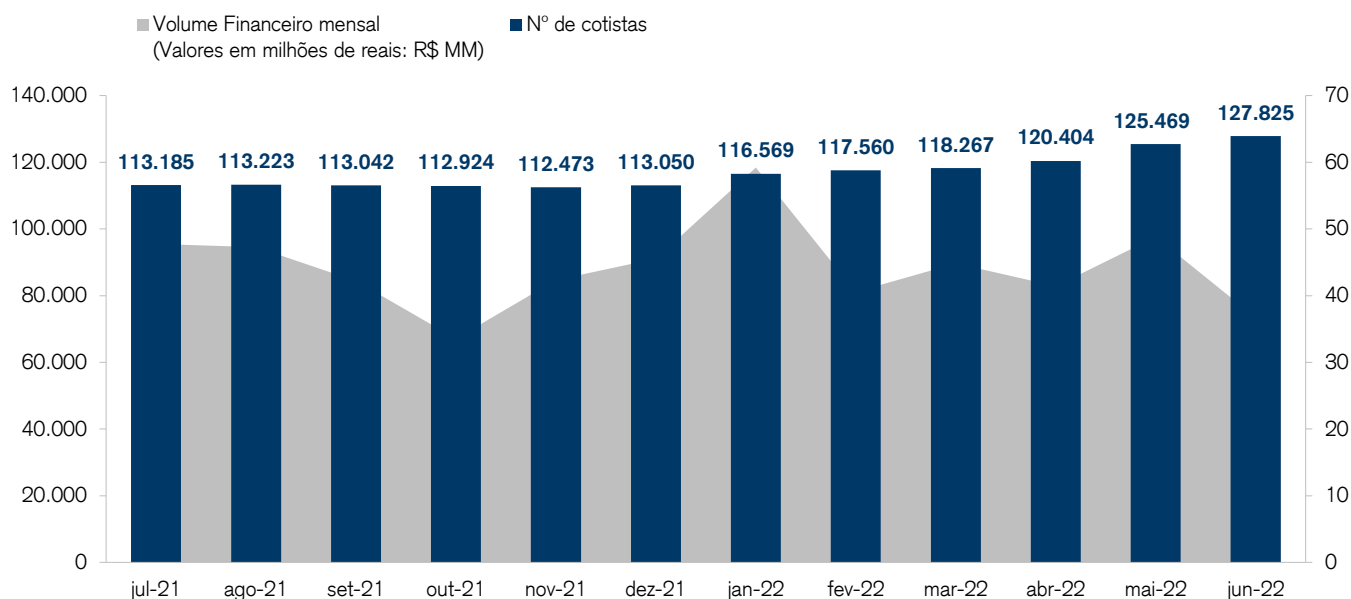
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início
HGRE11 ¹	-0,3%	0,0%	6,3%	323,2%
IFIX	-0,9%	-0,3%	1,5%	*
CDI Bruto	1,0%	5,5%	8,7%	211,3%



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: 30/06/2022.

Liquidez

	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	36,7	271,5	530,1
Giro	2,4%	17,7%	34,6%
Presença em pregões	100%	100%	100%

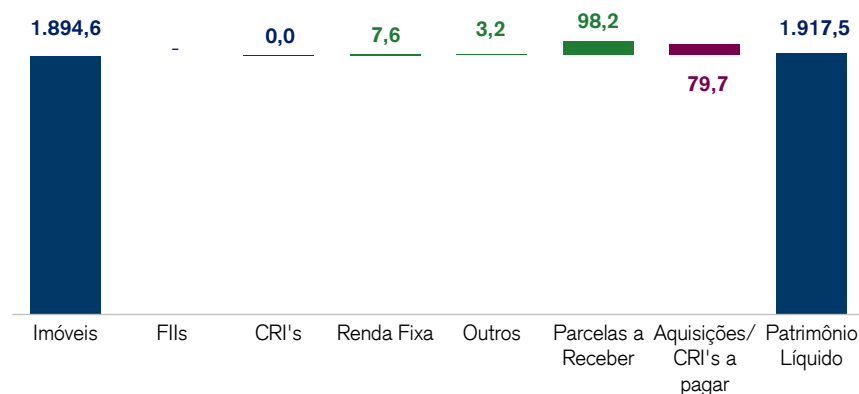


Fonte: Economática e CSHG.

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 – Junho 2022 (Database: 30/06/2022).

Carteira

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



(Valores: R\$ milhões)

Imóveis	1.894,6
FII's	-
CRI's	0,0
Renda Fixa	7,6
Outros	(3,2)
Parcelas a Receber	98,2
Aquisições / CRI's a pagar	(79,7)
Patrimônio Líquido	1.917,5
Quantidade de Cotas (nº)	11.817.767
Cota Patrimonial (R\$)	162,26

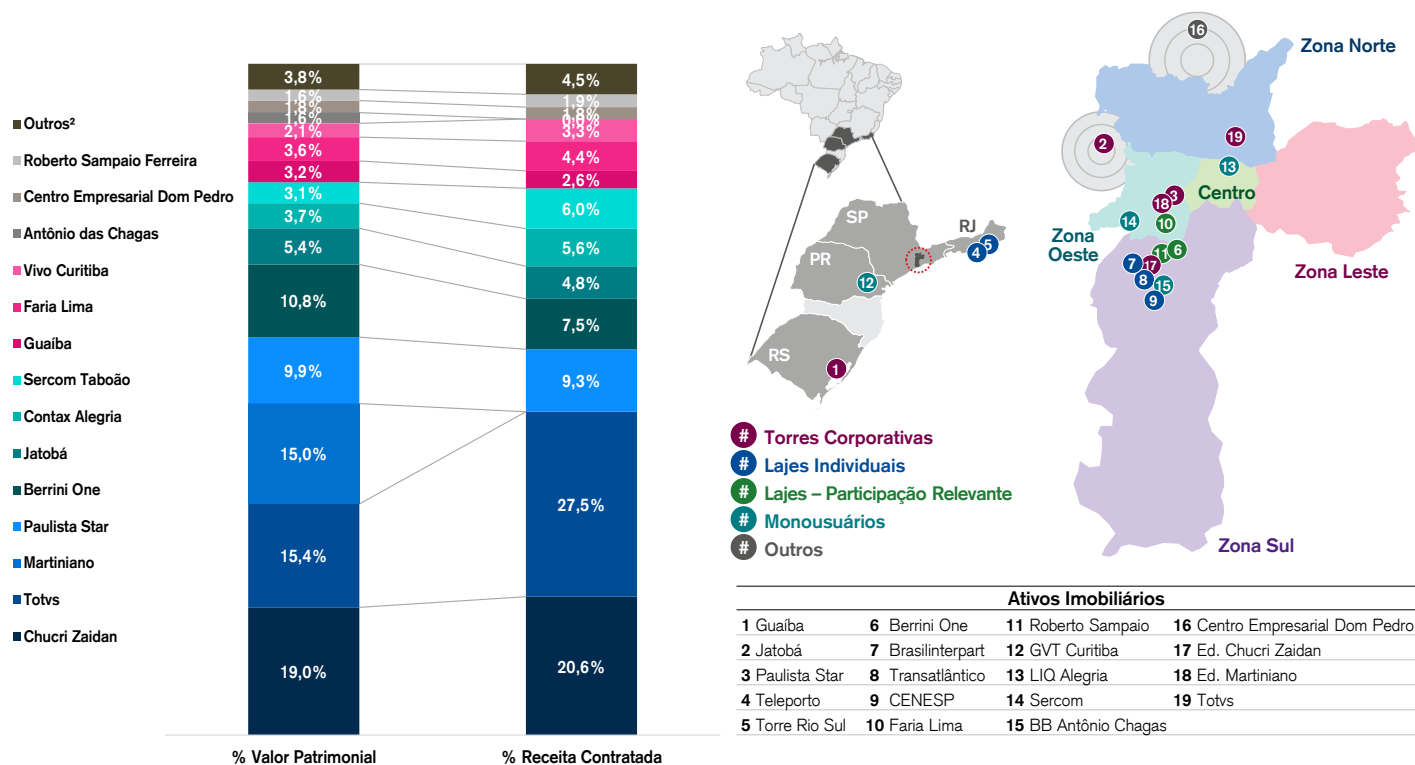
Fontes: CSHG.

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	36,8	(link)
6 a 12 meses	Parcelas a Receber	Venda Verbo Divino	30,7	(link)
Maior que 12 meses	CRI's a pagar	Saldo CRI Chucri Zaidan	(79,7)	(link)
	Parcelas a Receber	Venda Verbo Divino	30,7	(link)

Fontes: CSHG.

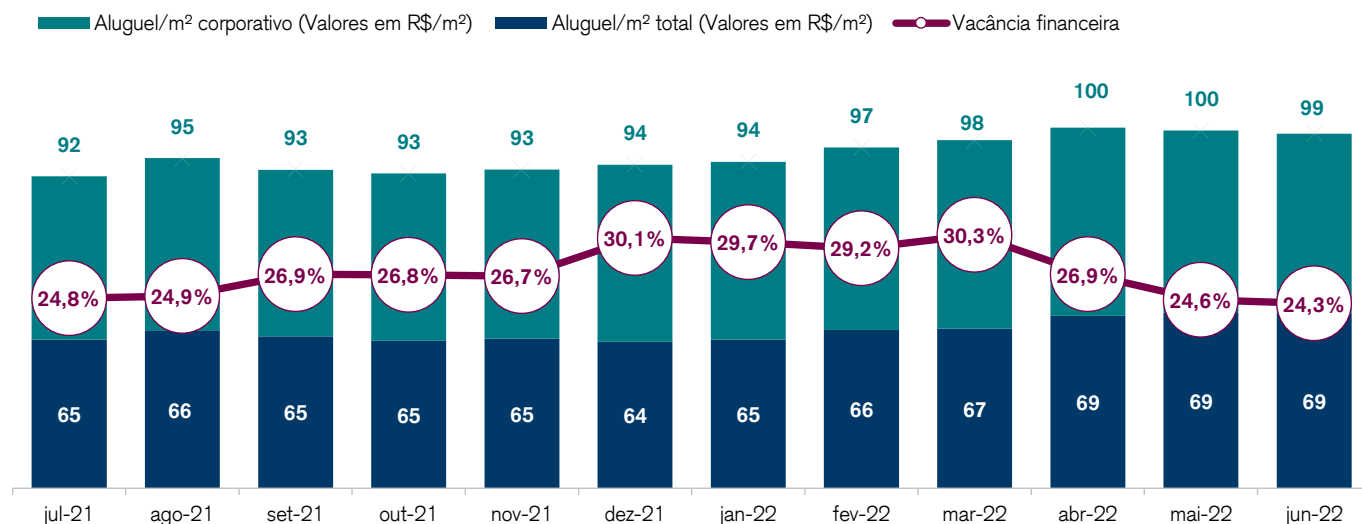
Ativos Imobiliários



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

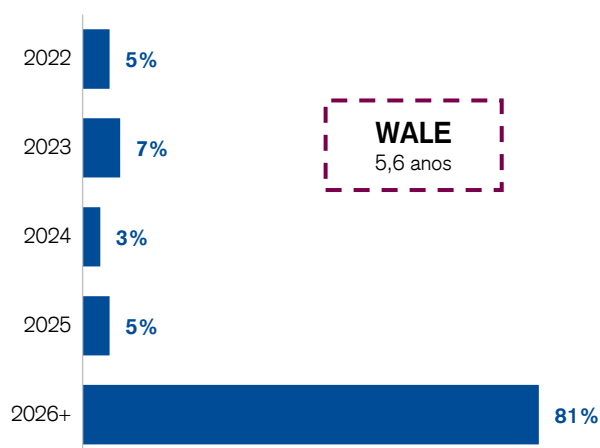
Evolução da vacância financeira e do aluguel médio mensal¹ por m²



Fonte: CSHG.

Vencimento dos contratos

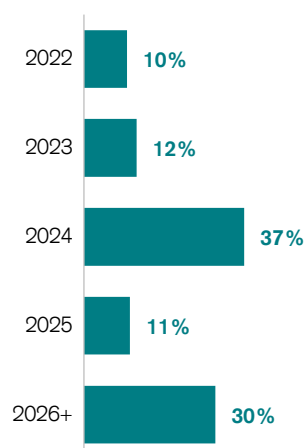
(% da Receita Contratada)



Fontes: CSHG.

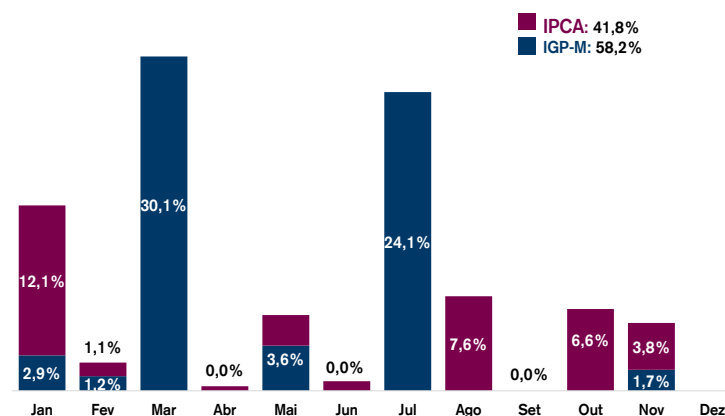
Revisonal dos contratos

(% da Receita Contratada)



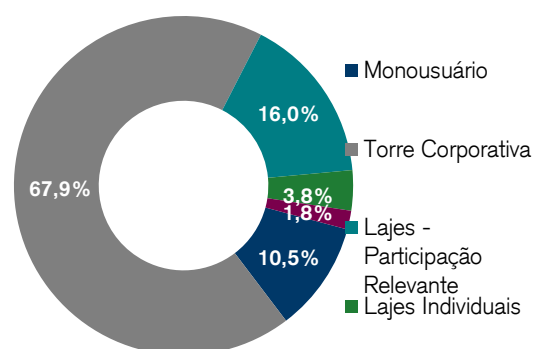
Fontes: CSHG.

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 – Junho 2022 (Database: 30/06/2022).

Principais Eventos

11/04/2022 (Link)	Repactuação das Condições de Pagamento - Venda Verbo Divino O Fundo confirmou a repactuação das condições de pagamento na venda do Verbo Divino. As parcelas restantes (anteriormente 9) serão pagas em 4 vezes, totalizando os R\$ 109.120.342,95 restantes no pagamento da venda do imóvel.
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.

Imóveis

Berrini



Ed. Brasilinterpart

Av. das Nações Unidas, 11.633

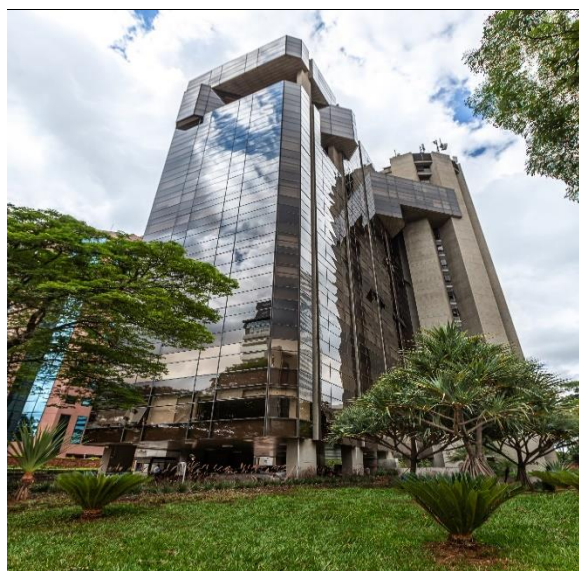
Berrini

ABL: 887 m² (4 unidades)

Participação: 5.76%

Vacância: 30%

Classificação: Lajes Individuais (BB)



Roberto Sampaio Ferreira

Rua Flórida, 1.595

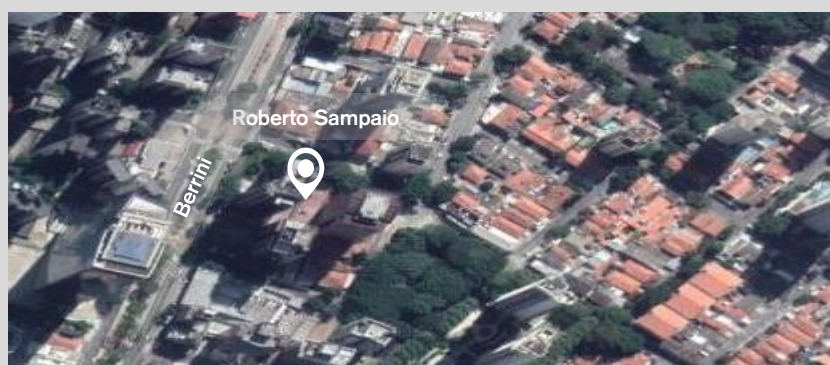
Berrini

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

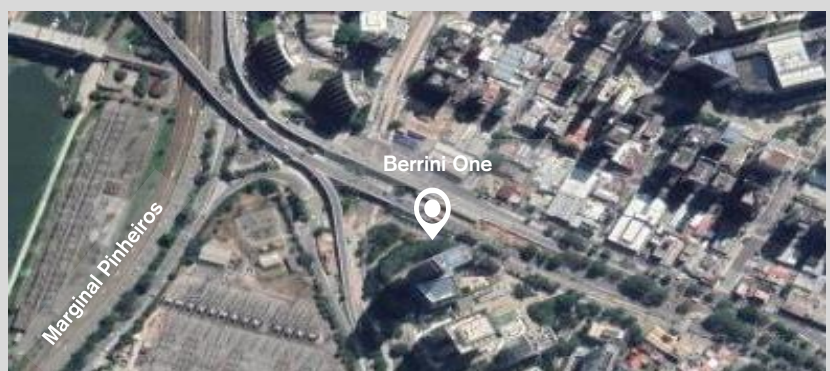
Berrini

ABL: 10.794 m² (15 unidades)

Participação: 33.14%

Vacância: 36.72%

Classificação: Lajes-Part. Relevante (AAA)



Santo Amaro / Chácara Santo Antônio / Morumbi / Chucrí Zaidan



Transatlântico

Rua Verbo Divino, 1.488

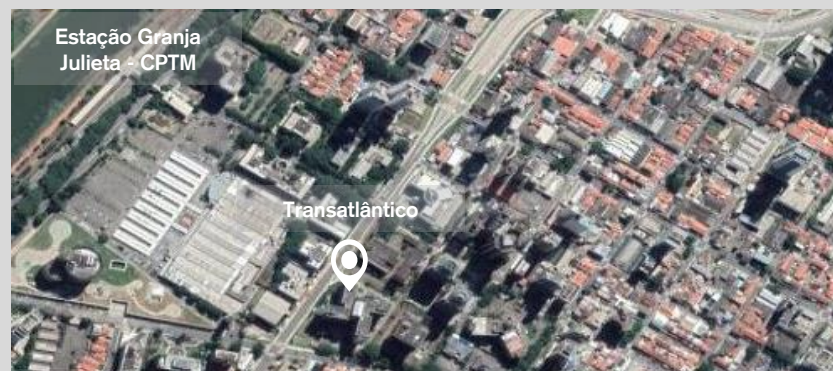
Chácara Sto. Antônio

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: 100%

Classificação: Monousuário (BB)

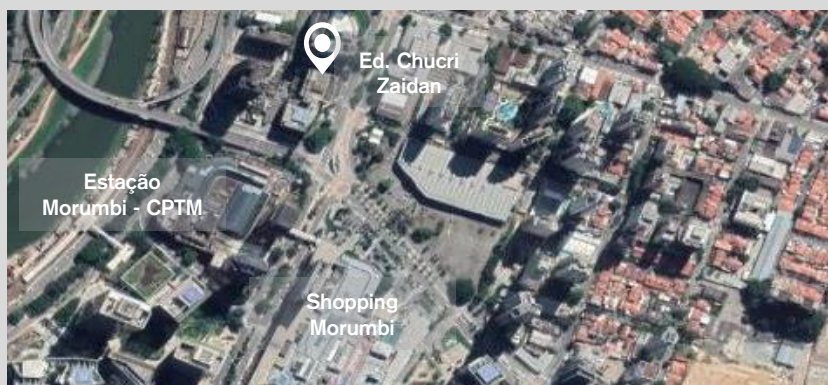




Ed. Chucris Zaidan

Avenida Chucris Zaidan, 2.460
Chucris Zaidan

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



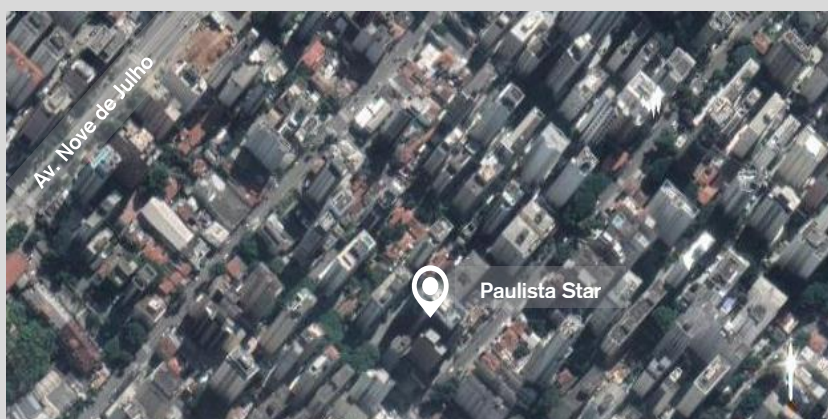
Paulista



Ed. Paulista Star

Alameda Campinas, 1.070
Jardins

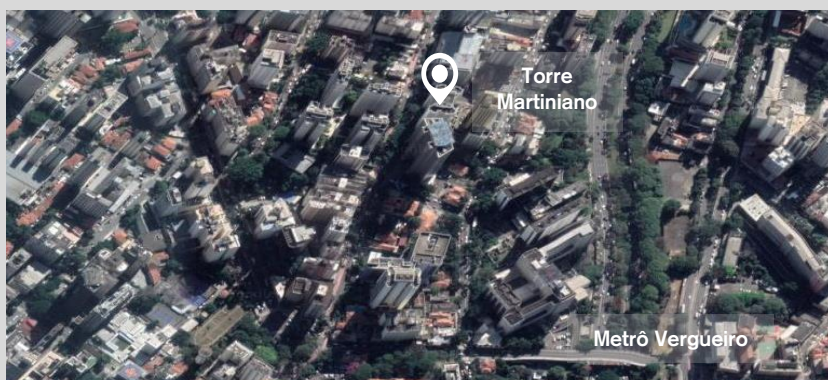
ABL: 13.702 m² (16 unidades)
Participação: 100%
Vacância: 9,59%
Classificação: Torre Corporativa (A)



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



LIO Alegria

Rua Alegria, 96

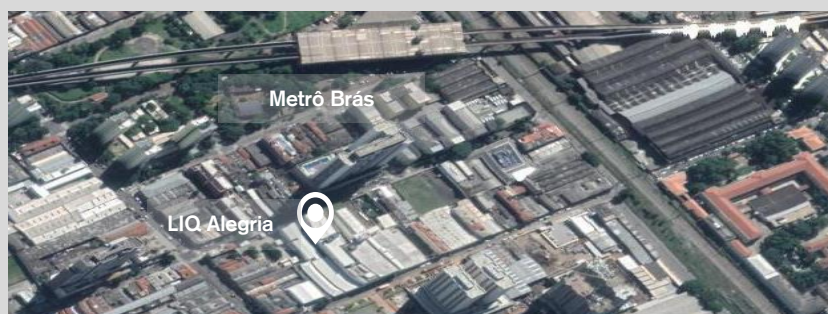
Brás

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: 17.60%
 Classificação: Outros



Barueri. SP



Ed. Jatobá - CBOP

Av. Marcos Penteadou Ulhôa
 Rodrigues, 940

Barueri

ABL: 16.289 m²
 Participação: 50%
 Vacância: 47.32%
 Classificação: Lajes-Part. Relevante (A)



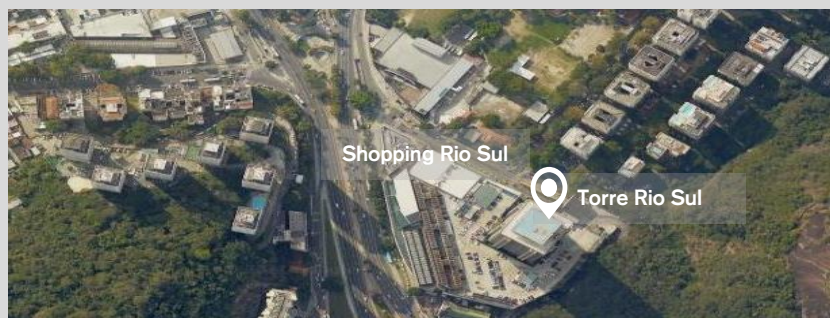
Rio de Janeiro. RJ



Torre Rio Sul

Rua Lauro Muller, 116
Botafogo

ABL: 1.717 m² (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



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\$ 1.973.780.588,67

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.
Dividend Yield	Termo em inglês, representa a rentabilidade relativa dos rendimentos pagos aos cotistas do Fundo. Calculado pela divisão do rendimento anualizado sobre a cota valor de mercado.
Retorno mensal	Retorno considerando 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	Aluguel potencial da área vaga. É utilizado o valor da média do aluguel das áreas locadas do mesmo imóvel. Em casos que não houver referência de área locada no mesmo imóvel, será utilizado o aluguel divulgado no último laudo de avaliação anual (ex. monolocatários).

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.



CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

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. 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.