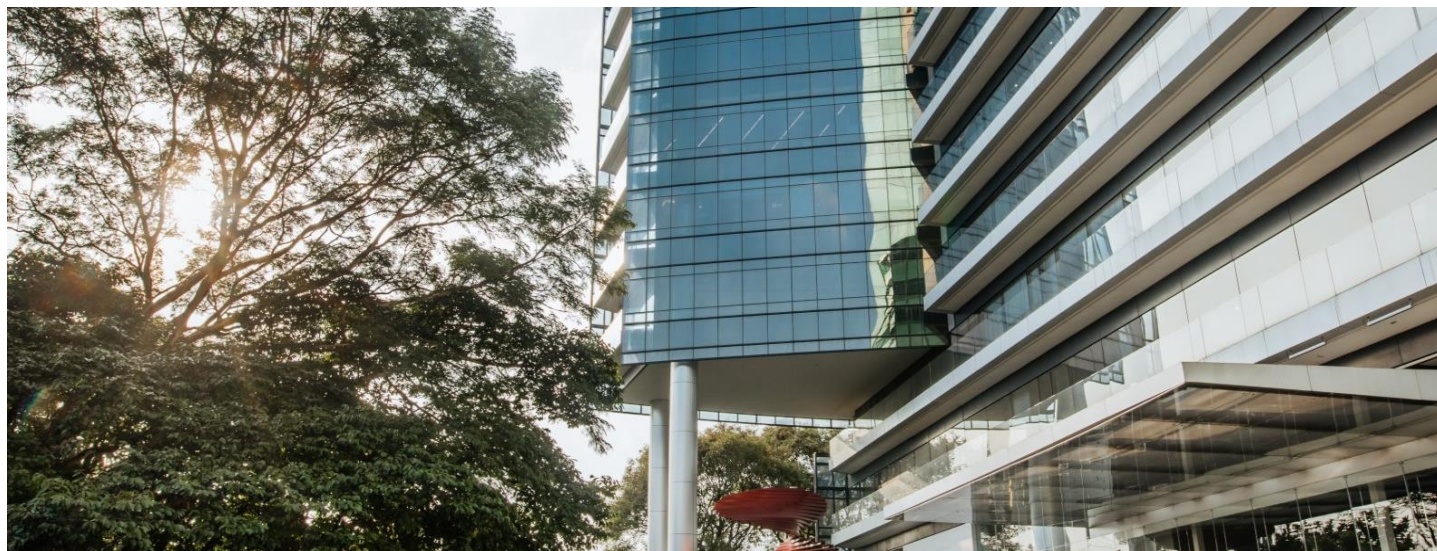


CSHG Real Estate FII

Dezembro 2020



Cota valor de Mercado ¹	Cota patrimonial ¹	Valor de Mercado do Fundo ¹	Nº de cotistas	Rendimento
R\$ 157,00	R\$ 172,11	R\$ 1,9 bilhão	103.363	R\$ 0,97 por cota
ABL ¹ Total	Dividend Yield ¹	Retorno Mensal ¹	Vacância Física ¹	Vacância Financeira ¹
202.997m ²	7,41 %	5,24 %	22,41 %	25,04 %

Comentários do time de gestão

Neste relatório, seguimos com a organização estabelecida nos relatórios anteriores. Sendo assim, dividimos os comentários do time de gestão em dois tópicos: (1) Resultados e Rendimentos e (2) Carteira e Mercado.

1. Resultados e Rendimentos

A carteira de imóveis do Fundo encerrou o mês de dezembro com 25,04% de vacância financeira e 22,41% de vacância física. A redução da vacância se deu pela venda do 12º andar do Ed. Park Tower que estava vago e que foi concluída na data de 04 de dezembro, conforme fato relevante publicado ([link](#)) e cuja operação foi abordada no relatório anterior.

No mês de dezembro informamos sobre a distribuição de R\$ 0,97 por cota que serão pagos até 15 de janeiro de 2021, sendo que o resultado distribuível do mês foi de R\$ 0,37 por cota. Tal distribuição extraordinária se deu em função de resultados acumulados não distribuídos durante o semestre cujo maior impacto veio do lucro sobre a parcela recebida da venda do Ed. Verbo Divino, que sofreu uma redução em função do prejuízo auferido na venda de um andar do Ed. Park Tower, a fim de atender a regra de distribuição mínima de 95% do resultado em regime de caixa do semestre.

2. Carteira e Mercado

A dinâmica comercial do mês de dezembro foi bastante aquém se comparada com os anos anteriores, em função do cenário de incertezas causado pela pandemia – e sua nova onda de contágios – que tem feito com que as empresas posterguem qualquer tipo de ação em relação à volta aos escritórios e possíveis mudanças de local e tal fato fica evidente quando analisamos o histórico de movimentações do fundo nos últimos meses, que foi de pequenas novas locações e vacâncias.

O Ano de 2020

Iniciamos o ano de 2020 bastante confiantes. Em dezembro de 2019 havíamos comunicado a venda do Ed. Delta Plaza e aquisição da Torre Martiniano em um movimento de aumento de posição em uma mesma região, mas assumindo risco maior uma vez que seria necessária uma reforma no ativo adquirido e que, com sua conclusão, iria a mercado completamente vago. Em paralelo também era pública a vacância do Ed. Paulista Star que ocorreria no meio do ano, porém ainda assim havia um cenário bastante otimista no mercado e no fundo, da continuidade do movimento de redução geral de vacância e aumento dos preços de locação dos escritórios, o que nos deixava bastante otimistas na velocidade de absorção e no aumento do valor de locação que estava sendo praticado pelo antigo locatário.

Já no primeiro trimestre do ano veio o impacto da pandemia com as empresas e setor público adotando políticas de distanciamento social. Muitas empresas tiveram que agir com velocidade para tornar possível que seus funcionários trabalhassem remotamente. Atrélado a este cenário veio a crise econômica, forçando as empresas a reverem seus planos de crescimento e, muitas delas, iniciarem cortes de custos – o que incluiu demissões e reduções de custos fixos, que incluem os escritórios, agora ociosos.

A devolução do Paulista Star ocorreu em agosto e desde então temos intensificado os esforços comerciais para a locação do imóvel, porém o cenário tem sido bastante desafiador e nossa expectativa é de uma sensível melhora na liquidez a partir de um certo grau de imunização da população, porém não podemos negligenciar os impactos posteriores causados pela degradação econômica. O tema do home office, na nossa visão, terá um impacto geral que será maior no curto prazo e menor no médio e longo prazos, estes últimos que serão ajustados pelo mercado com a produção de novos ativos.

Acreditamos que um veículo de capital permanente – como é o HGRE – deve se posicionar frente ao ciclo tomando mais risco no momento favorável do ciclo e menos risco nos momentos desfavoráveis, privilegiando resiliência. Com isso, as decisões de portfólio tomadas entre 2017-2019 estavam aderentes ao ciclo de franca recuperação que vivíamos, em que era possível tomar mais risco no mercado de escritórios, seja com aquisições em que era necessário local espaços vagos (Berrini One e Martiniano), realizar revisionais e aumentar os preços de locação (Berrini One e Chucri Zaidan) ou realizar obras de grande complexidade (Martiniano). Neste período, também agregamos obrigações ao Fundo (alavancagem), como um CRI e parcelas a pagar decorrentes de aquisições.

Em função do novo cenário, em que se discute apenas qual é tamanho da incerteza, e não se tal incerteza existe, rapidamente entendemos que o ciclo era menos favorável e implementamos algumas decisões:

- 1 - Adotamos como política realizar acordos de diferimento com os locatários, com o objetivo de manter a ocupação e relação de longo prazo (tema abordado nos relatórios gerenciais de março e abril);
- 2 - Continuamos com a reforma da Torre Martiniano, já que a locação da Torre sem a reforma seria inviável e também por acreditarmos que a tese imobiliária, de um investimento (após Retrofit) em torno de R\$ 10.500/m² em área central com grande infraestrutura de transporte, ainda se mantinha válida. Com isso, conseguimos avançar com as obras sem que fosse necessário pará-las um dia sequer, viabilizando a entrega da primeira fase entre janeiro e fevereiro de 2021, quando o imóvel ficará apto para ser ocupado (tema abordado no relatório gerencial de março, julho e agosto);
- 3 - Concretizamos a venda do Ed. Verbo Divino, que gerou um lucro a ser distribuído durante 6 semestres advindo de um ativo que há alguns anos não entregava retorno por conta de sua vacância persistente. O case de desenvolvimento, utilizando o terreno e CEPACs existente é bastante atrativo, e a participação do Fundo com 50% chegou a ser analisada, mas com um cenário de maior aversão de risco, nos pareceu mais prudente realizar a venda integralmente (tema abordado nos relatórios gerenciais de junho e outubro);
- 4 - Reduzimos nosso ritmo de aquisições (tema abordado na seção *Out of The Game* do relatório gerencial de setembro);
- 5 - Consolidamos a nossa participação no Berrini One, em preço que só foi possível neste novo cenário (tema abordado no relatório gerencial de outubro);
- 6 - Desalavancamos o HGRE, pagando os principais passivos com os recursos provenientes da 9ª emissão de cotas, além de casarmos as obrigações do CRI existente com o contas a receber da venda do Verbo Divino, o que fez com que a alavancagem do Fundo ficasse muito próxima de zero (tema abordado no relatório gerencial de novembro);
- 7 - Realizamos a venda do Park Tower, um ativo que não é estratégico (tema abordado no relatório gerencial de novembro); e
- 8 - Intensificamos os esforços comerciais para locação dos espaços vagos, principalmente do Paulista Star e Martiniano, de modo que possamos ser vencedores (absorção líquida positiva) tão logo o mercado de locações volte a concretizar negócios com maior frequência.

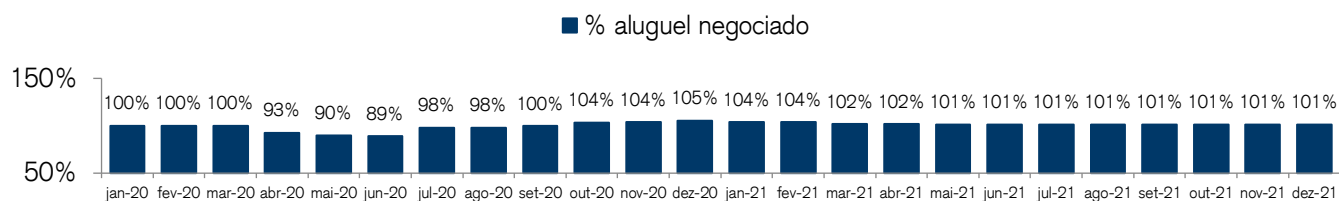
Para 2021 entendemos que, a despeito do aumento de vacância causado pela pandemia, o cenário para o mercado de escritórios e, consequentemente, para o fundo, é positivo. Algumas vacinas já foram criadas e a imunização da população já começou em outros países e deve se iniciar em breve no Brasil. Ainda levará um tempo para sentirmos os efeitos na prática, porém aproximadamente 3/4 da vacância do fundo está concentrada em dois ativos de qualidade e localizados em mercados de alta liquidez (Paulista Star e Torre Martiniano), o que nos deixa mais confiantes em capturar mais rapidamente a melhora do mercado que a média.

Acreditamos que o mercado de escritórios ainda terá um pequeno aumento na vacância no primeiro semestre de 2021, mas também acreditamos (e estamos trabalhando para isso) que o HGRE estará na ponta oposta, reduzindo a vacância do seu portfólio neste mesmo período, o que, quando acontecer, viabilizará aumentos na distribuição de rendimentos.

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Real Estate FII – Relatório mensal de Gestão – Dezembro 2020 (Data-base: 31/12/2020)

Evolução do % dos aluguéis negociados e do % dos diferimentos em relação à receita contratada

Apresentamos o gráfico abaixo da evolução do % do aluguel contratado acordado já impactado pelos atuais diferimentos:



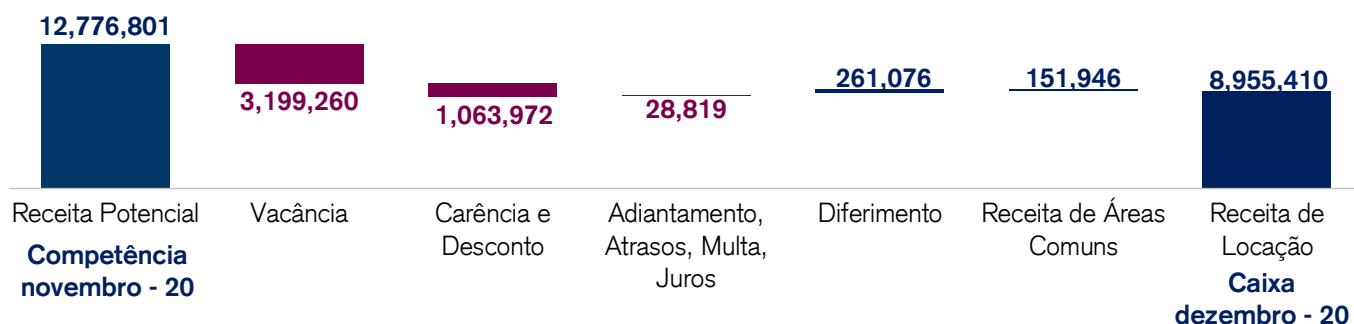
CSHG, em 31 de dezembro de 2020. ATENÇÃO: Os dados acima não representam qualquer tipo de garantia ou promessa futura. O critério da Administradora foi utilizar como base aqueles contratos que tiveram algum tipo de confirmação de acordo por parte dos inquilinos, após apresentação dos termos pela Administradora. Vale ressaltar que pode haver atualização de valores de competências anteriores devido ao dinamismo das negociações e o alongamento da pandemia.

Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Dezembro de 2020	Novembro de 2020	2020	12 Meses
Receita de Locação ¹	8.955.410	9.965.154	122.076.010	122.076.010
Rendimentos Mobiliário ¹	(153.228)	(153.886)	(2.294.025)	(2.294.025)
Ganhos de Capital Bruto ¹	(2.681.699)	(8.764)	9.109.206	9.109.206
IR sobre Ganho de Capital	(90)	(13)	(156.503)	(156.503)
Total de Receitas	6.120.393	9.802.491	128.734.688	128.734.688
Despesas Imobiliárias ¹	(530.782)	(1.221.270)	(16.195.682)	(16.195.682)
Despesas Operacionais ¹	(1.641.774)	(1.773.462)	(21.702.089)	(21.702.089)
Total de Despesas	(2.172.556)	(2.994.732)	(37.897.771)	(37.897.771)
Resultado¹	3.947.837	6.807.759	90.836.917	90.836.917
Rendimento anunciado	10.487.796	7.027.905	87.146.018	87.146.018

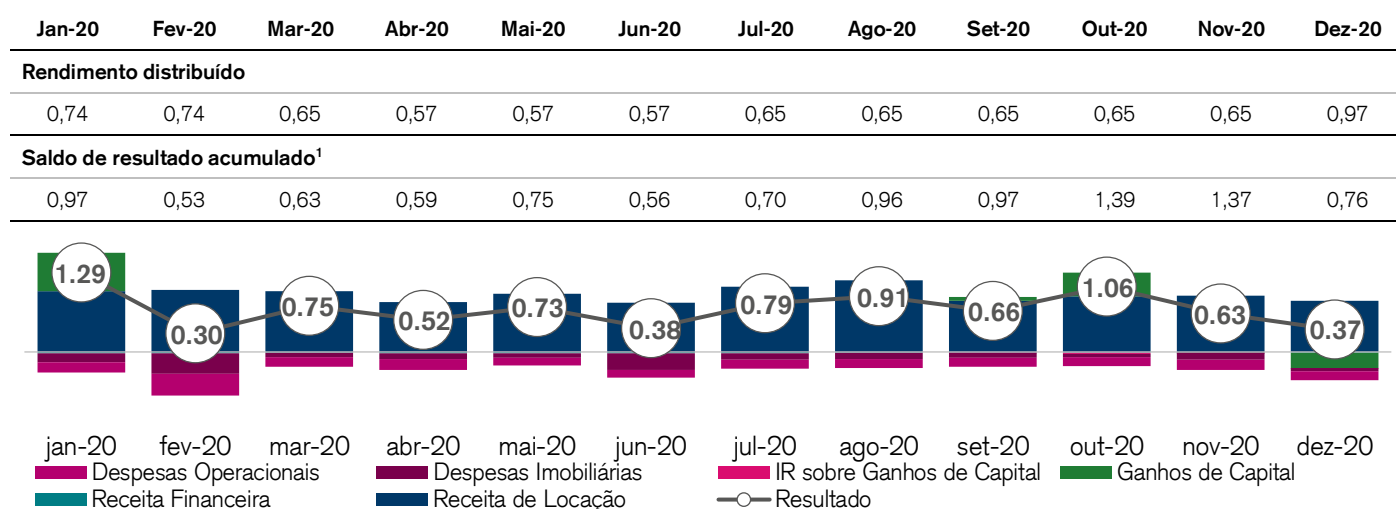
Fonte: CSHG

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



Fonte: CSHG

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



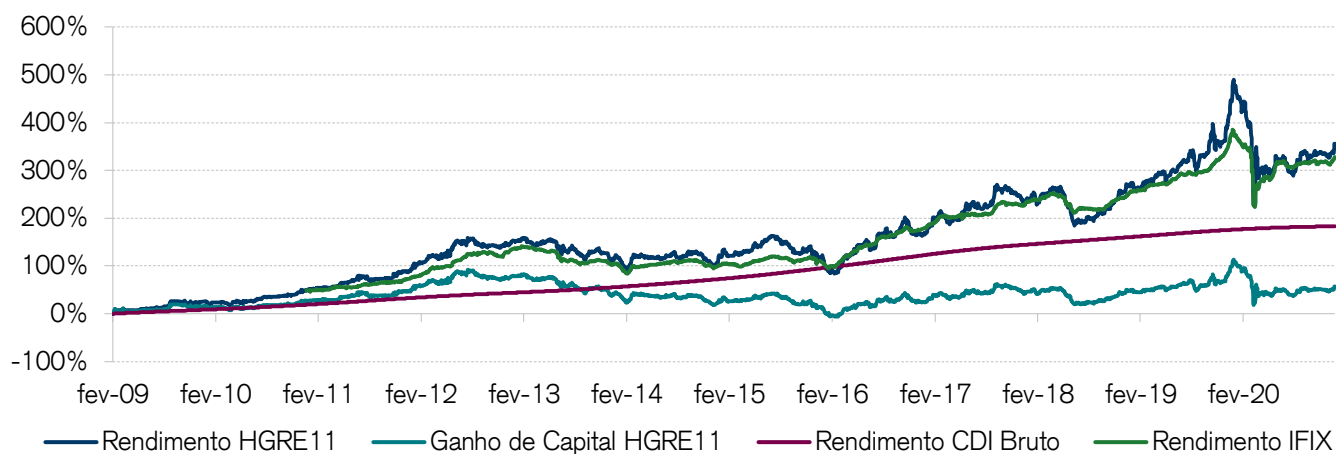
Fonte: CSHG.

*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.

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Real Estate FII – Relatório mensal de Gestão – Dezembro 2020 (Data-base: 31/12/2020)

Rentabilidade

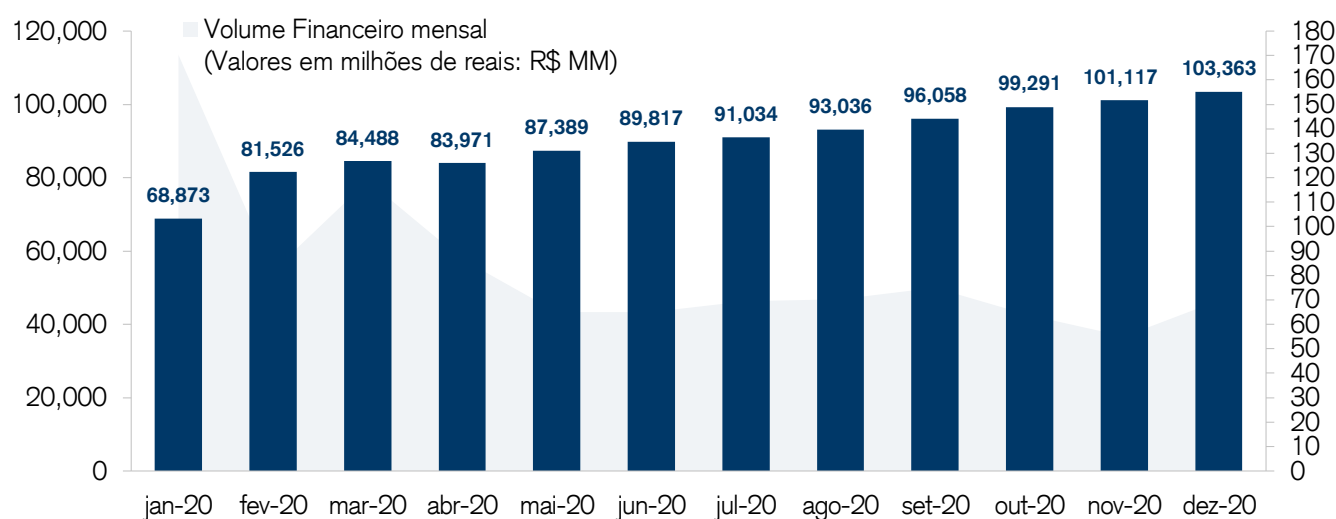
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início
HGRE11 ¹	5.24%	-16.2%	-16.2%	356.3%
IFIX	2.2%	-10.2%	-10.2%	*
CDI Bruto	0.2%	2.8%	2.8%	183.3%



Fonte: Quantum Axis.

Liquidez

	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	65.44	986.46	986.46
Giro	4.1%	57.7%	57.7%
Presença em pregões	100%	100%	100%

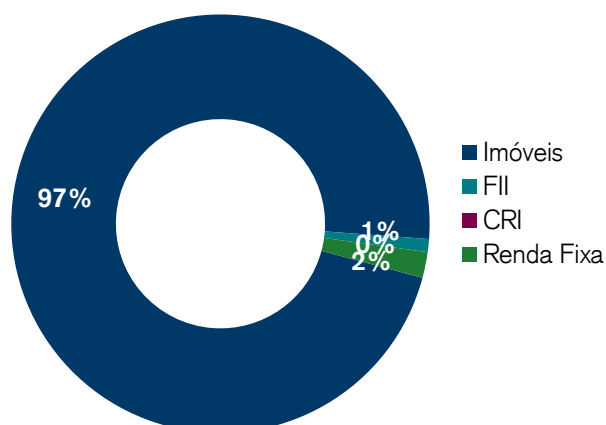


Fontes: Quantum Axis e CSHG

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Real Estate FII – Relatório mensal de Gestão – Dezembro 2020 (Data-base: 31/12/2020)

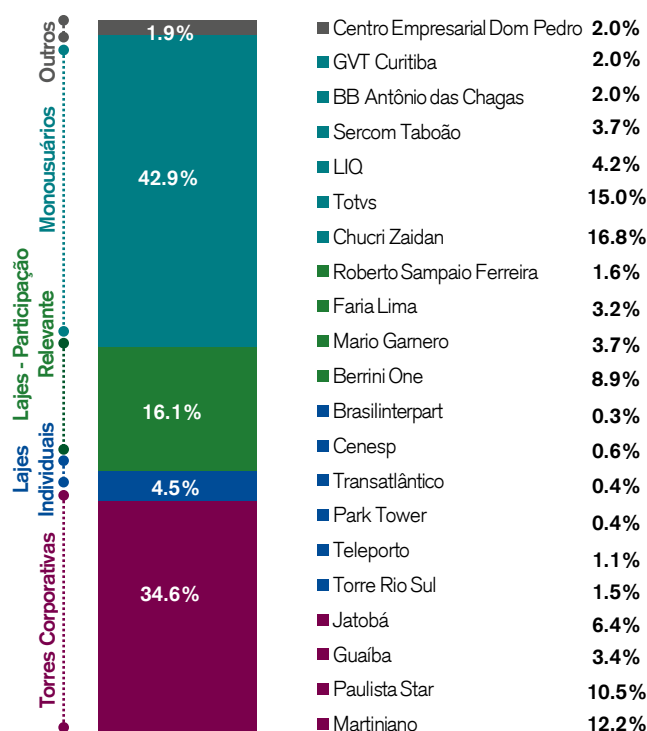
Carteira

Classe de ativos (% dos investimentos)



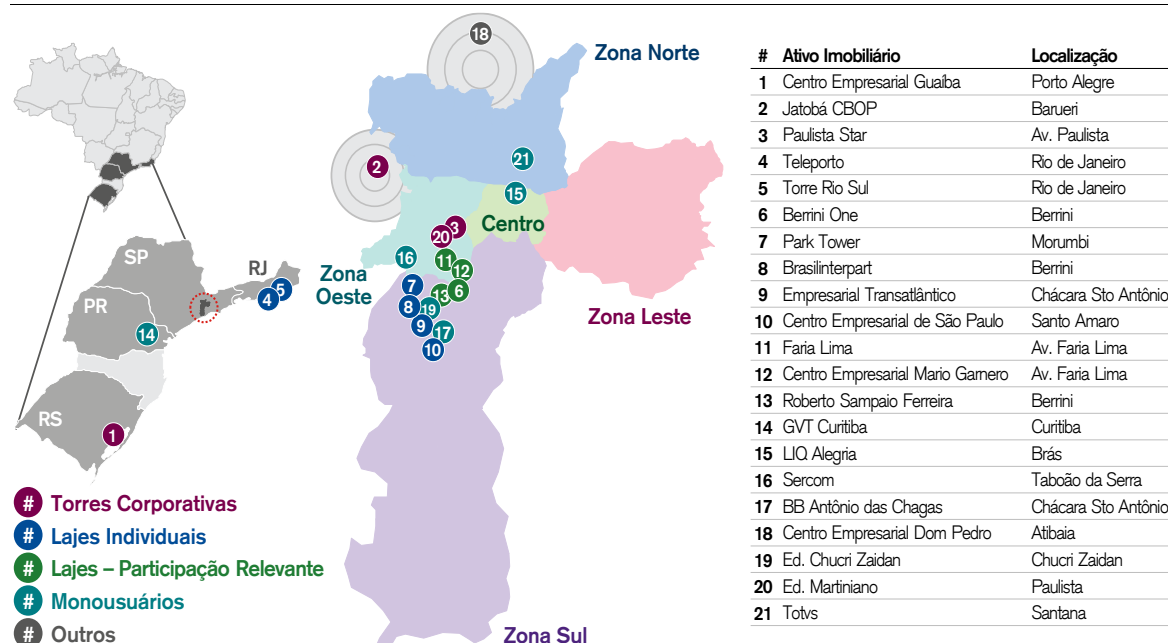
Fonte: CSHG

Empreendimentos (% do Ativos Imobiliários)



Fonte: CSHG

Ativos Imobiliários – Distribuição Geográfica



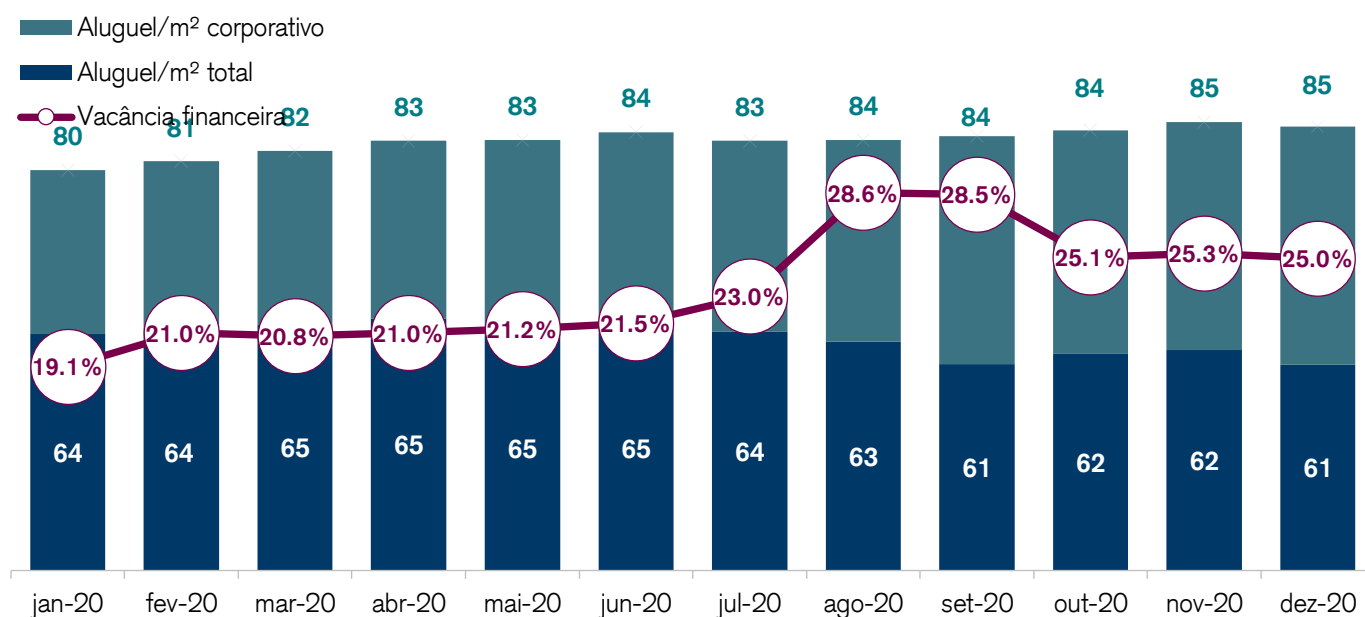
Fonte: CSHG

Quantidade de Contratos: 41

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Real Estate FII – Relatório mensal de Gestão – Dezembro 2020 (Data-base: 31/12/2020)

Radiografia da carteira imobiliária

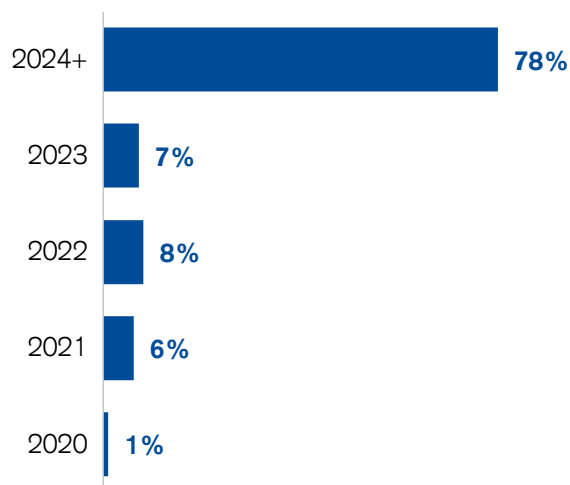
Evolução da vacância financeira e do aluguel médio mensal¹ por m²



Fonte: CSHG

Vencimento dos contratos

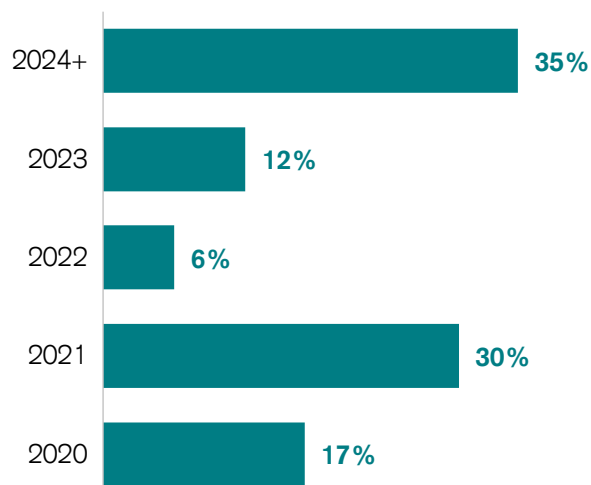
(% da Receita Contratada)



Fonte: CSHG

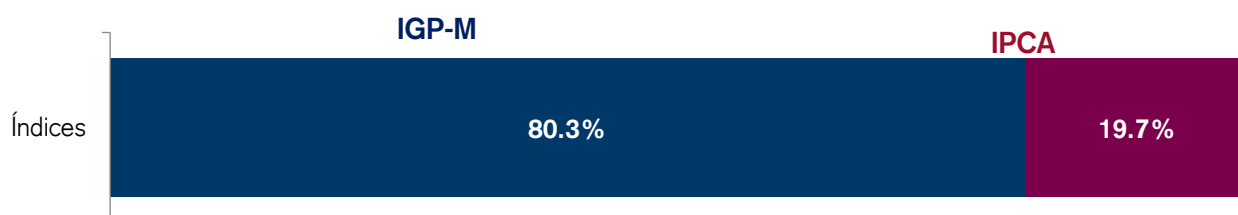
Revisional dos contratos

(% da Receita Contratada)



Fonte: CSHG

Índices de reajuste (% da Receita Contratada)



Fonte: CSHG

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Real Estate FII – Relatório mensal de Gestão – Dezembro 2020 (Data-base: 31/12/2020)

Imóveis

Berrini



Ed. Brasilinterpart

Avenida das Nações Unidas, 11.633
Berrini

ABL: _____ 887 m² (4 unidades)

Participação: _____ 5,76%

Vacância: _____ 30%

Classificação: _____ Lajes Individuais



Ed. Roberto Sampaio Ferreira

Rua Flórida, 1.595
Berrini

ABL: _____ 3.520 m² (6 unidades)

Participação: _____ 40,00%

Vacância: _____ 33,33%

Classificação: _____ Lajes-Part. Relevante



Berrini One

Avenida Eng. Luiz Carlos Berrini, 105
Berrini

ABL: _____ 8.657 m² (13 unidades)

Participação: _____ 26,60%

Vacância: _____ 10,60%

Classificação: _____ Lajes-Part. Relevante

Santo Amaro / Chácara Santo Antônio / Morumbi / Chucrí Zaidan



Empresarial Transatlântico

Rua Verbo Divino, 1.488
Chácara Santo Antônio

ABL: _____ 1.580 m² (3 unidades)

Participação: _____ 6,94%

Vacância: _____ 100%

Classificação: _____ Lajes Individuais



Centro Empresarial de São Paulo ("CENESP")

Av. Maria Coelho Aguiar, 215
Santo Amaro

ABL: _____ 2.844 m² (2 unidades)

Participação: _____ 1,43%

Vacância: _____ 0%

Classificação: _____ Monousuário



Ed. Park Tower – Cidade Jardim

Av. Magalhães de Castro 4.800
Morumbi

ABL: _____ 732 m² (2 unidades)

Participação: _____ 0,99%

Vacância: _____ 50,00%

Classificação: _____ Lajes Individuais



BB Antônio das Chagas

Rua Antônio das Chagas 1.657
Chácara Santo Antônio

ABL: _____ 4.259 m²

Participação: _____ 100%

Vacância: _____ 0%

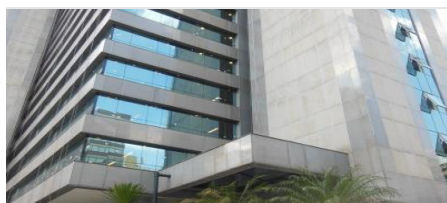
Classificação: _____ Monousuário



Ed. Chucri Zaidan
Avenida Chucri Zaidan 2.460
Chácara Santo Antônio

ABL: _____ 21.906 m²
Participação: _____ 100%
Vacância: _____ 0%
Classificação: _____ Monousuário

Paulista



Ed. Paulista Star
Alameda Campinas, 1.070
Paulista

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



Torre Martiniano
Rua Martiniano de Carvalho, 851
Paulista

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

Faria Lima



Centro Empresarial Mario Garnero
Avenida Brigadeiro Faria Lima,
1.485
Faria Lima

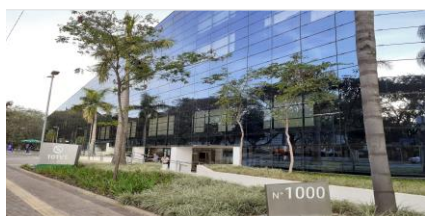
ABL: _____ 5.116 m² (7 unidades)
Participação: _____ 17,48%
Vacância: _____ 0%
Classificação: _____ Lajes-Part. Relevante



Ed. Faria Lima
Avenida Brigadeiro Faria Lima,
1.355
Faria Lima

ABL: _____ 4.440 m² (10 unidades)
Participação: _____ 18,69%
Vacância: _____ 0%
Classificação: _____ Lajes-Part. Relevante

Zona Norte de São Paulo



Totvs
Rua Braz Leme, 1000
Santana

ABL: _____ 21.100 m²
Participação: _____ 100%
Vacância: _____ 0%
Classificação: _____ Monousuário

Centro de São Paulo



LIQ Alegria
Rua Alegria, 96
Brás

ABL: _____ 19.050 m²
Participação: _____ 100%
Vacância: _____ 0%
Classificação: _____ Monousuário

Região Metropolitana de São Paulo



Sercom Taboão

Rua José Mari, 80
Taboão da Serra

ABL: _____ 16.488 m²

Participação: _____ 100%

Vacância: _____ 0%

Classificação: _____ Monousuário

Interior de São Paulo



Centro Empresarial Dom Pedro ("CEDP")

Rodovia D. Pedro I, Km 69
Atibaia

ABL Galpão: _____ 14.529 m²

ABL Prédio: _____ 4.496 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: _____ 50,00%

Vacância: _____ 10,37%

Classificação: _ Lajes-Part. Relevante

Rio de Janeiro, RJ



Torre Rio Sul

Rua Lauro Muller, 116
Botafogo

ABL: _____ 1.716 m² (8 unidades)

Participação: _____ 1,27%

Vacância: _____ 0%

Classificação: _____ Lajes Individuais



Centro Empresarial Cidade Nova - Teleporto

Av. Pres. Vargas, 3.131
Centro

ABL: _____ 2.300 m² (6 unidades)

Participação: _____ 5,55%

Vacância: _____ 19,77%

Classificação: _____ Lajes Individuais

Curitiba, PR



GVT Curitiba

Rua Francisco Nunes, 1.395
Curitiba

ABL: _____ 7.700 m²

Participação: _____ 100%

Vacância: _____ 0%

Classificação: _____ Monousuário

Porto Alegre, RS



Centro Empresarial 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 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\$ 1.791.526.943,50

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: Ativos Imobiliários

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.

Seção: Radiografia da carteira imobiliária

Aluguel médio mensal	É a média da receita contratada por área bruta locável.
-----------------------------	---



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. A CSHG não se responsabiliza por danos oriundos de erros, omissões ou alterações nos fatores de mercado. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Leia o Regulamento antes de investir. É vedada a cópia, distribuição ou reprodução total ou parcial deste material sem a prévia e expressa concordância da CSHG.

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Real Estate FII – Relatório mensal de Gestão – Dezembro 2020 (Data-base: 31/12/2020)