



CSHG Real Estate FII

Outubro 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\$ 139,44	R\$ 161,48	R\$ 1,6 bilhão	136.691	R\$ 0,78 por cota
ABL ¹ Total	Dividend Yield ¹	Retorno Mensal ¹	Vacância Física ¹	Vacância Financeira ¹
202.446 m ²	6,71%	-2,7%	22,25%	21,83%

1. Comentários do Gestor

Neste mês, o Fundo apresentou uma receita total de R\$ 9,5 milhões (R\$ 0,80 por cota), o que levou a um resultado de R\$ 6,1 milhões (R\$ 0,52 por cota).

O Fundo apresentou uma queda no resultado mensal (R\$ 0,52 ante R\$ 0,57 por cota) devido a um aumento de, aproximadamente, R\$ 1,0 milhão (R\$ 0,08 por cota) nas despesas operacionais. Entretanto, tais despesas não impactam recorrentemente o Fundo, visto que são reflexo de pagamento pontual de comissão de intermediação em locações nos edifícios Berrini One e Paulista Star, totalizando R\$ 1,04 milhões (R\$ 0,09 por cota).

O rendimento anunciado foi de R\$ 0,78 por cota, que será pago no dia 16 de novembro de 2022. Para os próximos meses, entendemos que este é o patamar sustentável ao Fundo, porém, avaliaremos a geração de resultado para, se necessário, ajustarmos o valor distribuído ao final do semestre.

2. Comercial

No mês de outubro não tivemos alteração na ocupação do fundo, com isso a vacância física permanece em 22,25% e a financeira em 21,83%.

Com o anúncio de devolução de um andar pela Metlife no **Ed. Roberto Sampaio Ferreira**, chegamos a um acordo para que deixassem o andar mobiliado e pronto para ocupação. Com isso aumentou-se a liquidez e já temos uma negociação em andamento para locação deste espaço, e caso se concretize não teremos impacto de vacância neste andar. O outro andar vago também está em negociação avançada para locação por uma empresa que já ocupa o prédio e busca expandir, e estamos trabalhando para fechar ambos os negócios ainda em 2022.

Para a **Torre Martiniano**, além de diversas visitas, estamos em discussão contratual para uma locação de aproximadamente 2.800 m², que será a primeira do prédio. Estamos bastante confiantes neste fechamento que simbolizará o início oficial da ocupação na torre, sendo que tal movimento costuma ajudar a dar senso de urgência para outros interessados que muitas vezes se mostram confortáveis com os prazos de decisão.

Por fim, iniciamos os trabalhos de definição de valor pedido de locação e estratégia comercial junto à empresa Realty Corp, contratada para coordenar a comercialização do **Ed. Antonio das Chagas**. Ainda que o ativo seja de boa qualidade, encontra-se na divisa entre as duas regiões de maior vacância da cidade de São Paulo, a Chucui Zaidan e Chácara Santo Antônio. Um dos pilares da nossa estratégia é buscar o ocupante que quer estar na Chucui Zaidan pelo posicionamento de imagem – pois se trata de uma região com prédios de excelente qualidade, grandes empresas, infraestrutura de shoppings e transporte – mas que precisa de um valor mais baixo de locação. Nosso prédio está a duas quadras do Shopping Parque da Cidade e a 500 metros da estação Granja Julieta da CPTM.

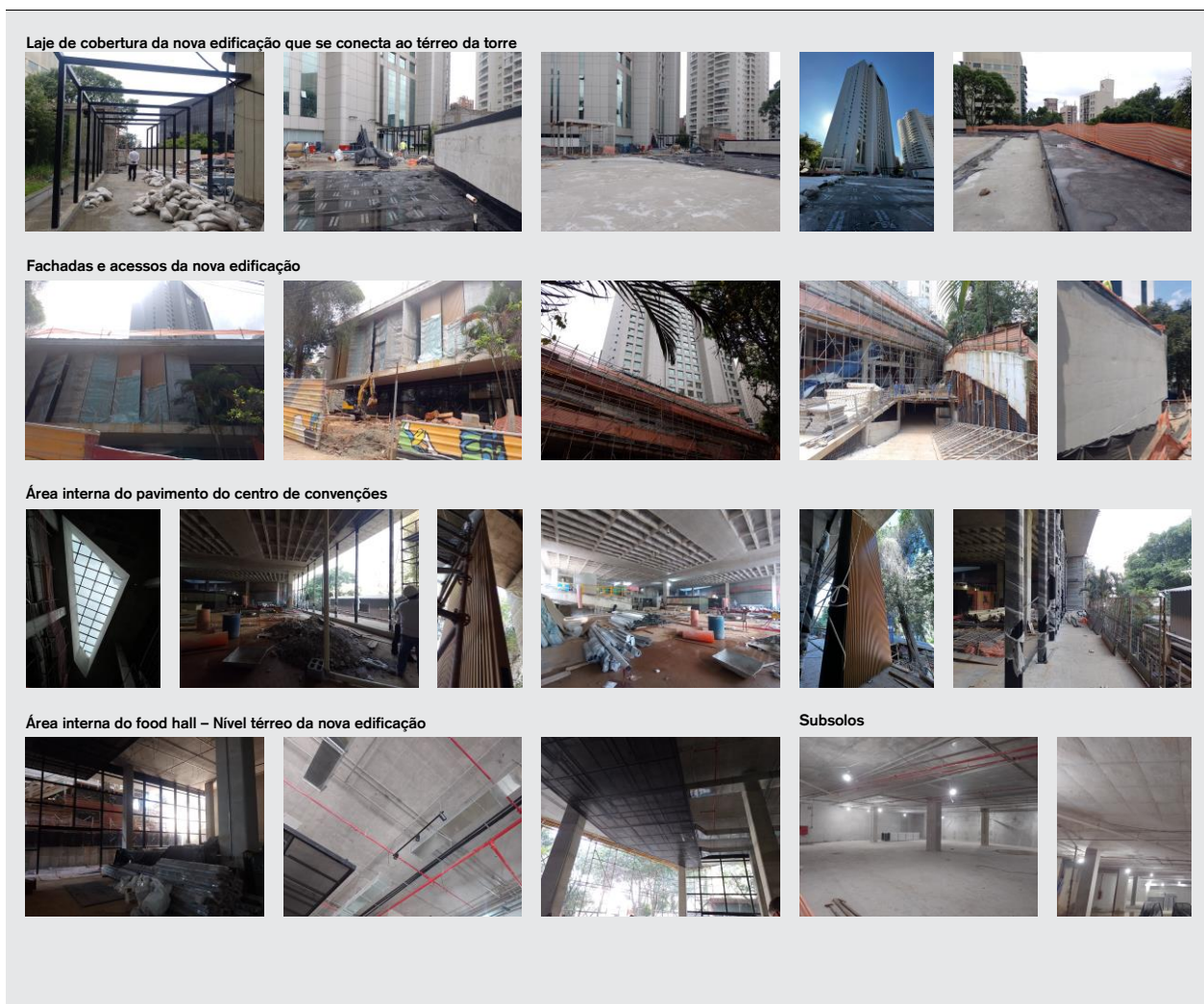
3. Técnico

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

- (i) **Martiniano:** Ao longo do mês de outubro foram realizadas diversas reuniões com a construtora responsável pelas obras de retrofit e expansão do edifício Torre Martiniano com o intuito de discutir os pontos críticos da obra e as pendências para finalização. A construtora fez a solicitação de um novo pleito referente ao custo obra em decorrência de itens que não estavam devidamente precificados quando ocorreu a assinatura do contrato, sendo os principais pontos: o impacto de prazo e custos indiretos envolvidos na inclusão da execução de mais um subsolo, dificuldades técnicas encontradas no processo de escavação e contenção do terreno e a significativa alta de custos na construção civil que ocorreu desde a época de assinatura do contrato – ocorrida em maio de 2020 – sendo que o contrato não previa reajuste anual com base na inflação. Diante desse cenário apresentado pela construtora e da condição atual da obra, foram aferidos todos os itens

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 – Outubro 2022 (Database: 31/10/2022).

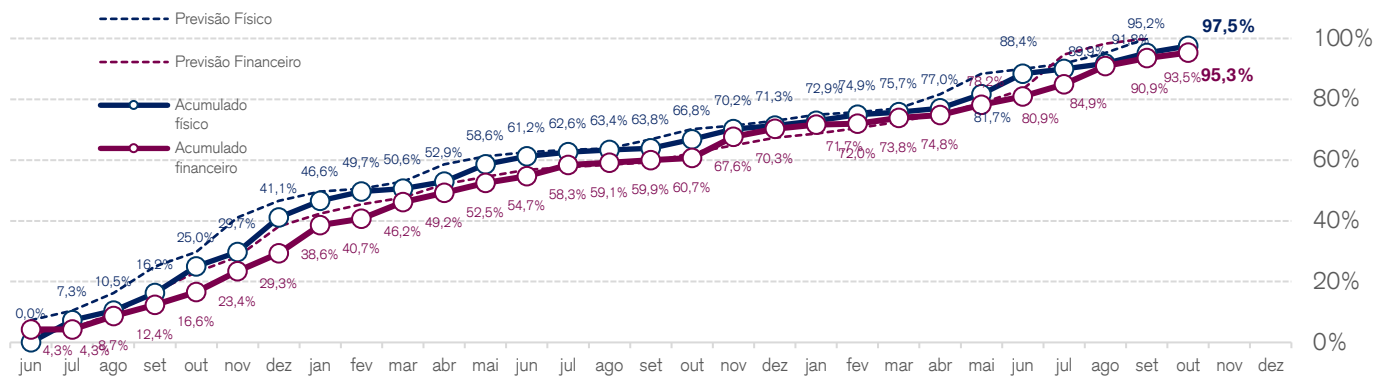
pendentes de finalização e realizou-se um estudo detalhado de levantamento de custos a fim de desenhar as possíveis decisões a tomar. O resultado desse detalhamento de custos indicou que, para além do aumento no valor contratual já concedido de R\$ 2,800,000.00 no mês anterior como forma de negociação para acomodar o cenário de alta do Índice Nacional de Custo de Construção - INCC, seria necessário adicionar R\$ 4,839,756.95 ao contrato de obra para finalizar a execução das frentes em aberto, dado o descolamento de alguns materiais do índice e a complexidade da obra como um todo. Em conjunto ao valor adicional, foi apresentado um novo cronograma para entrega das obras. Desta forma, as condições comerciais para esse novo aditamento consideram que a obra será entregue até 31 de dezembro de 2022 e obtenção do Habite-se em até 60 dias da entrega. Adicionalmente, a apólice do seguro de *Performance Bond* foi prorrogada considerando o novo término de prazo da obra.



Ano	2020	2021	2022												2023	Total
Mês	junho a dezembro	janeiro a dezembro	jan	fev	mar	abr	mai	jun	jul	ago	set	out	nov	dez	jan	
Avanço físico mensal	41.1%	30.2%	1.6%	2.0%	0.9%	1.3%	4.7%	6.7%	1.5%	1.9%	3.4%	2.3%	2.2%	0.3%	0.0%	100%
Acumulado físico	41.1%	30.2%	72.9%	74.9%	75.7%	77.0%	81.7%	88.4%	89.9%	91.8%	95.2%	97.5%	99.7%	100.0%	100.0%	
Avanço financeiro mensal	29.3%	41.0%	1.4%	0.3%	1.8%	1.0%	3.4%	2.7%	4.1%	6.0%	2.6%	1.8%	2.9%	1.7%	0.1%	100%
Acumulado financeiro	29.3%	41.0%	71.7%	72.0%	73.8%	74.8%	78.2%	80.9%	84.9%	90.9%	93.5%	95.3%	98.2%	99.9%	100.0%	
Desembolso (R\$ em milhões)	18.80	26.29	0.91	0.21	1.17	0.62	2.21	1.71	2.60	3.83	1.69	2.49	4.02	2.37	0.09	69.03
realizado												previsto				

Fonte: CSHG.

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



Fonte: CSHG.

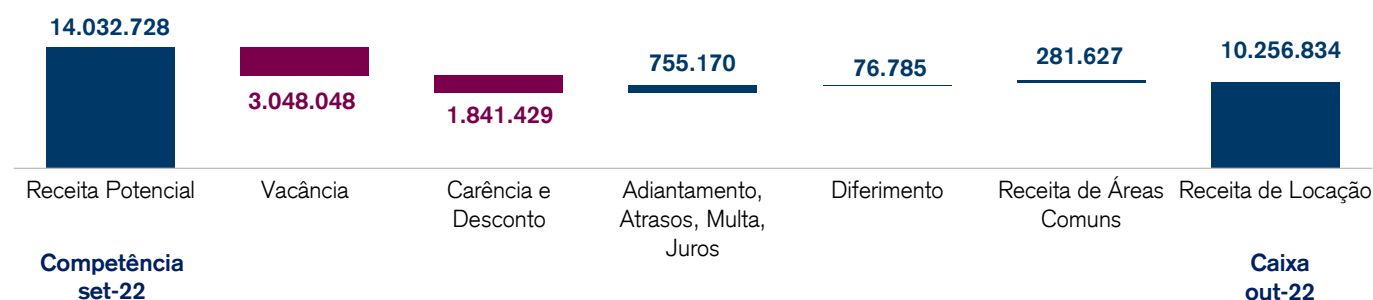
Nota: Os valores informados na curva de desembolso e de previsão correspondem apenas ao contrato específico de empreitada estabelecido para essa reforma e não corresponde aos custos totais que o fundo possa a ter de outras obras, manutenções ou despesas técnicas diversas.

Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Outubro de 2022	Setembro de 2022	2022	12 Meses
Receita de Locação ¹	10.256.834	9.607.256	99.373.226	118.215.361
Rendimentos Mobiliário ¹	(756.513)	(719.169)	(7.363.968)	(8.228.079)
Ganhos de Capital Bruto ¹	-	-	36.098.090	36.098.090
IR sobre Ganho de Capital	-	-	-	-
Total de Receitas	9.500.321	8.888.087	128.107.349	146.085.373
Despesas Imobiliárias ¹	(823.715)	(605.539)	(8.768.709)	(10.425.151)
Despesas Operacionais ¹	(2.558.401)	(1.581.561)	(15.836.240)	(21.157.052)
Total de Despesas	(3.382.116)	(2.187.100)	(24.604.949)	(31.582.203)
Resultado¹	6.118.204	6.700.987	103.502.399	114.503.169
Rendimento anunciado	9.217.858	9.217.858	88.987.785	129.640.903
Quantidade de Cotas	11.817.767	11.817.767	-	-

Fonte: CSHG.

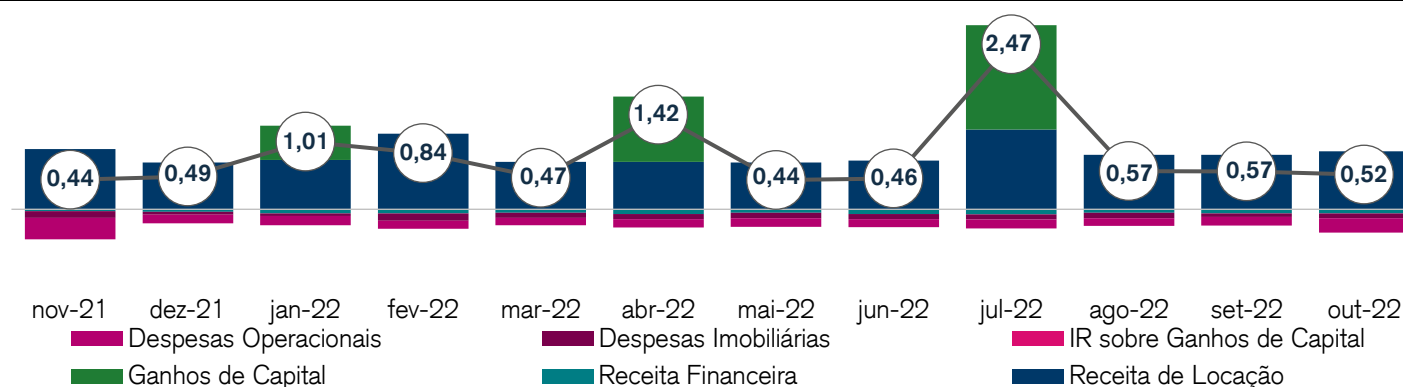
Receita de Locação (Valores em reais: R\$)



Fonte: CSHG.

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

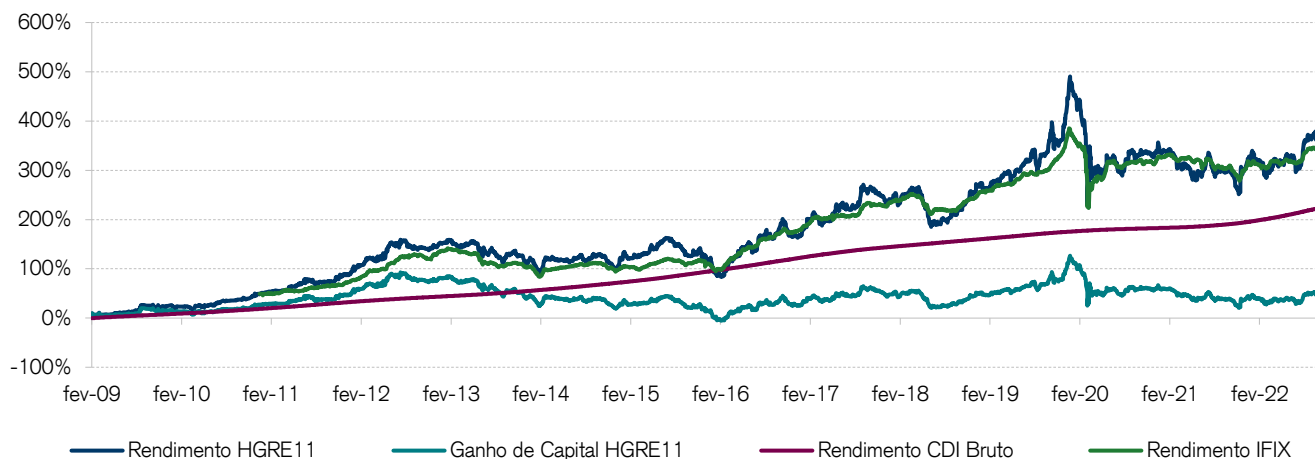
Nov-21	Dez-21	Jan-22	Fev-22	Mar-22	Abr-22	Mai-22	Jun-22	Jul-22	Ago-22	Set-22	Out-22
Rendimento distribuído											
0,69	2,75	0,69	0,69	0,69	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78
Saldo de resultado acumulado¹											
3,21	0,95	1,28	1,42	1,21	1,84	1,50	1,18	2,87	2,66	2,45	2,18



Fonte: CSHG.

Rentabilidade

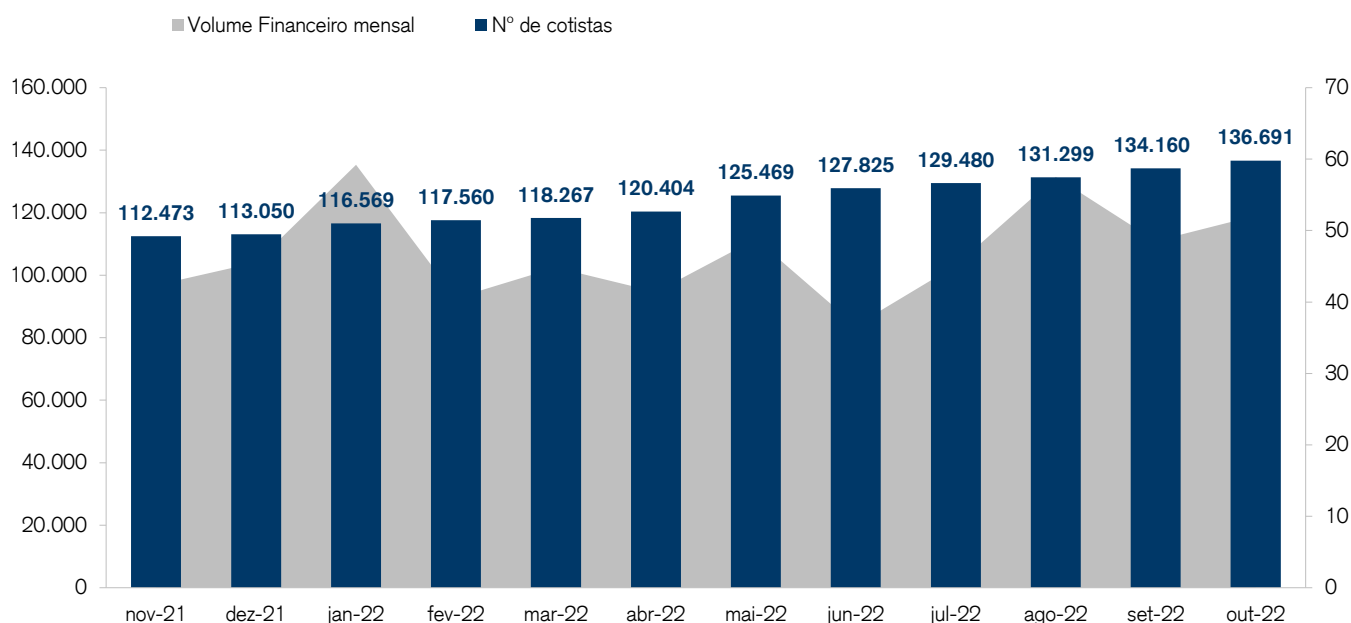
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início
HGRE11 ¹	-2,7%	10,1%	19,8%	365,8%
IFIX	0,0%	6,7%	11,8%	*
CDI Bruto	1,0%	10,1%	11,5%	224,9%



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: 31/10/2022.

Liquidez

	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	52,1	474,7	562,6
Giro	3,1%	30,5%	36,5%
Presença em pregões	100%	100%	100%



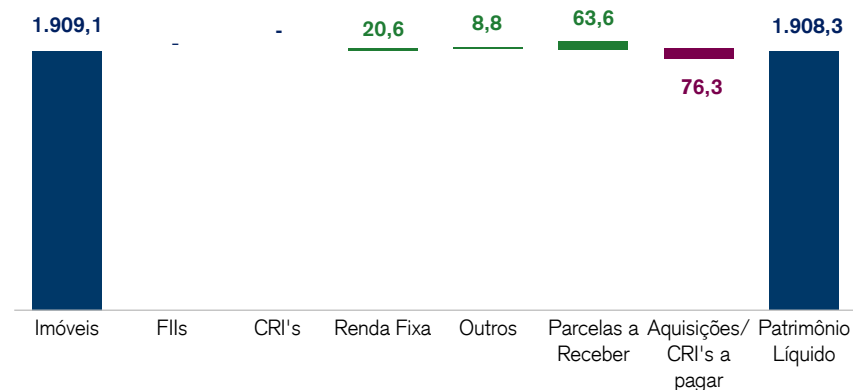
Fonte: Economática e CSHG.

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 – Outubro 2022 (Database: 31/10/2022).

Carteira

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

(Valores: R\$ milhões)



Imóveis	1.909,1
FII's	-
CRI's	-
Renda Fixa	20,6
Outros	(8,8)
Parcelas a Receber	63,6
Aquisições / CRI's a pagar	(76,3)
Patrimônio Líquido	1.908,3
Quantidade de Cotas (n°)	11.817.767
Cota Patrimonial (R\$)	161,48

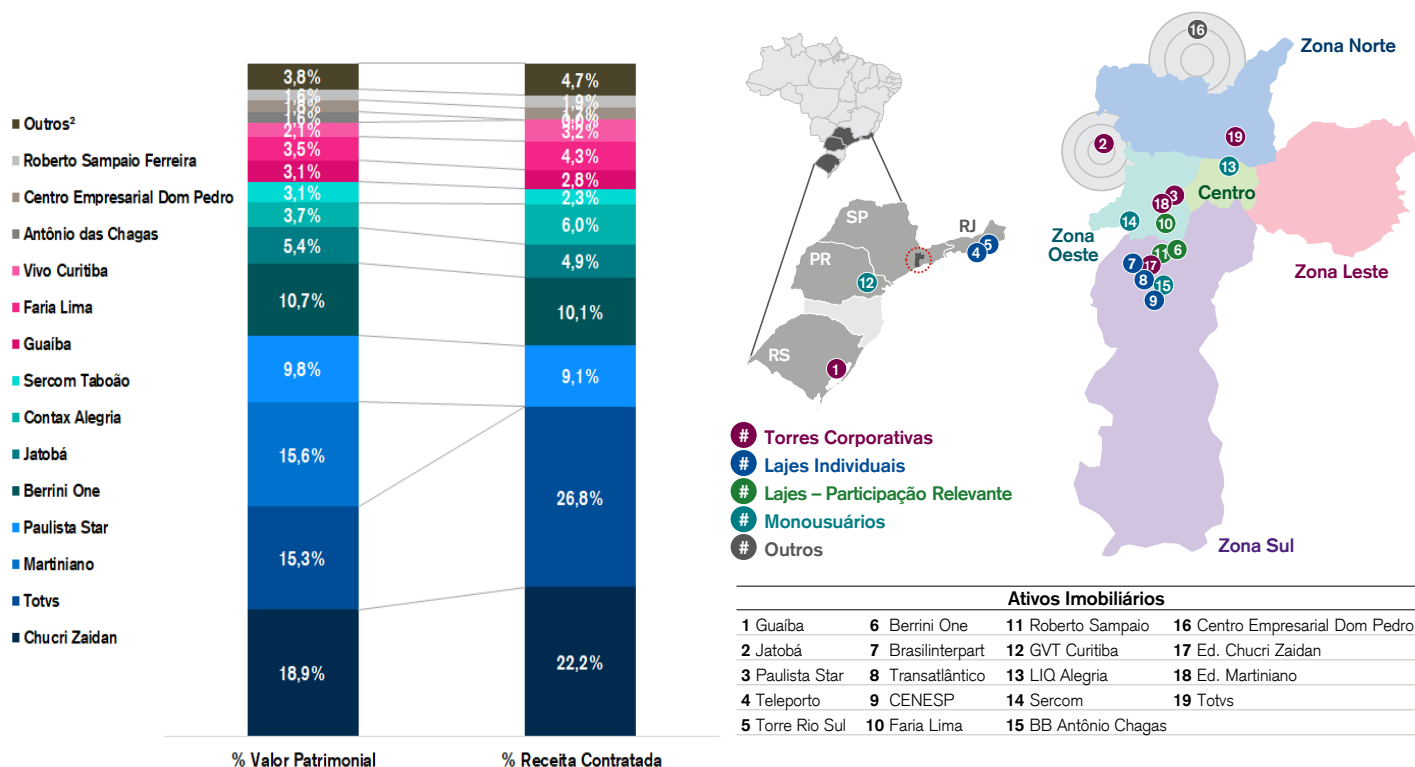
Fontes: CSHG.

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

Prazo	Classificação	Descrição	Valor (R\$ milhões)	Fato Relevante
6 a 12 meses	Parcelas a Receber	Venda Verbo Divino	63,6	(link)
Maior que 12 meses	CRI's a pagar	Saldo CRI Chucri Zaidan	(76,3)	(link)

Fontes: CSHG.

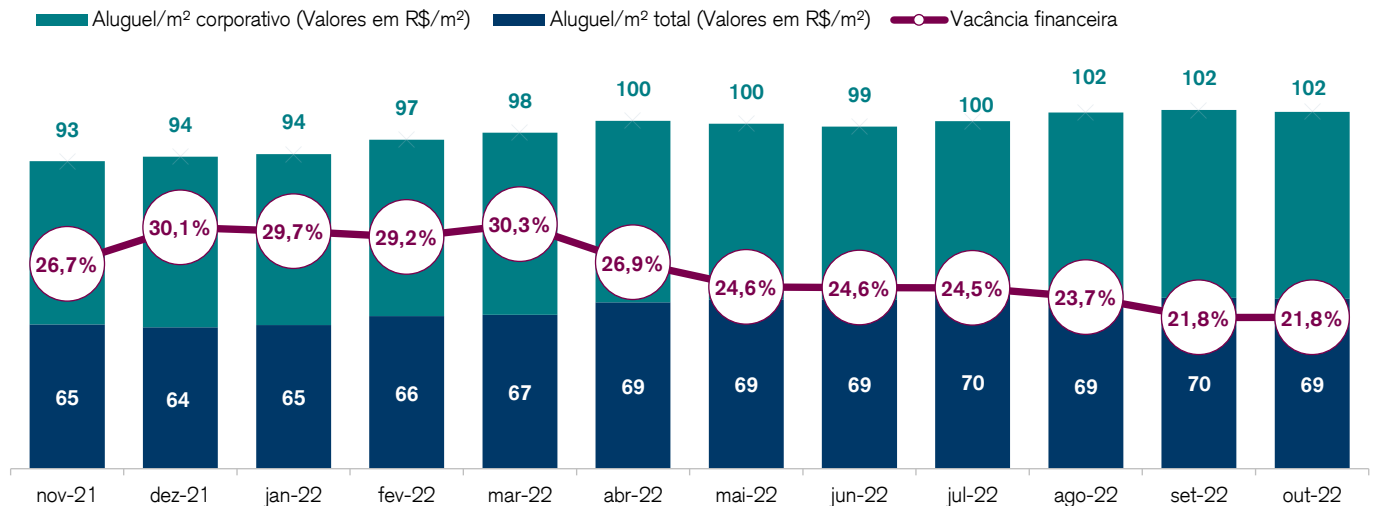
Ativos Imobiliários



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

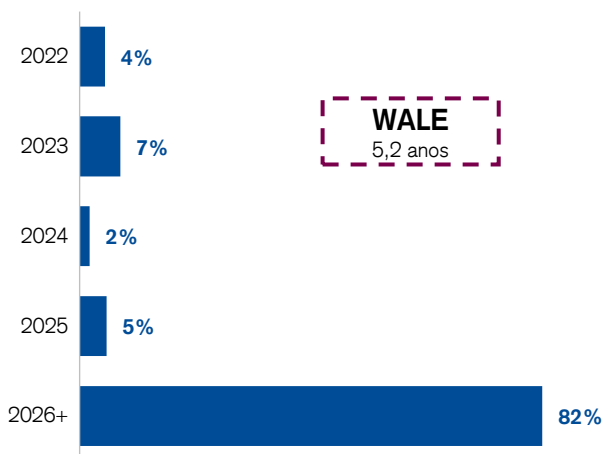
Evolução da vacância financeira e do aluguel médio mensal¹ por m²



Fonte: CSHG.

Vencimento dos contratos

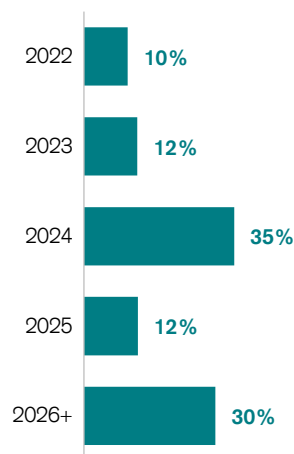
(% da Receita Contratada)



Fontes: CSHG.

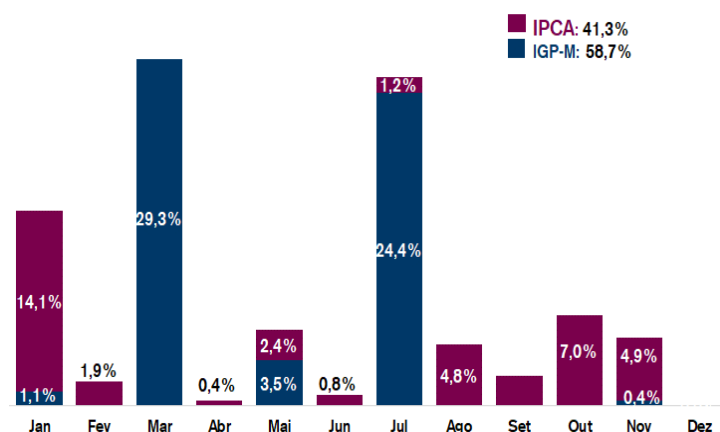
Revisional dos contratos

(% da Receita Contratada)



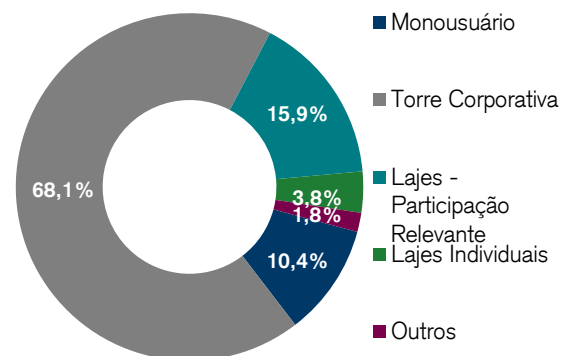
Fontes: CSHG.

Mês de reajuste (% da Receita Contratada)



Fontes: CSHG.

Empreendimentos (% dos Ativos Imobiliários)



Fontes: CSHG.

Quantidade de Contratos: 40

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 – Outubro 2022 (Database: 31/10/2022).

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

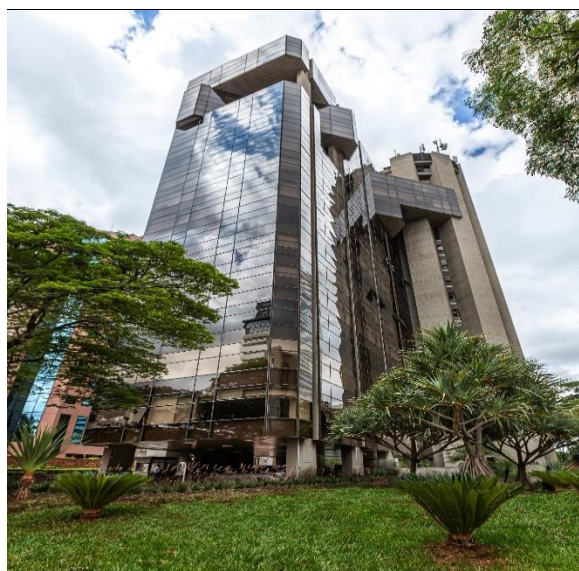
Berrini

ABL: 887 m² (4 unidades)

Participação: 5.76%

Vacância: 100%

Classificação: Lajes Individuais (BB)



Roberto Sampaio Ferreira

Rua Flórida, 1.595

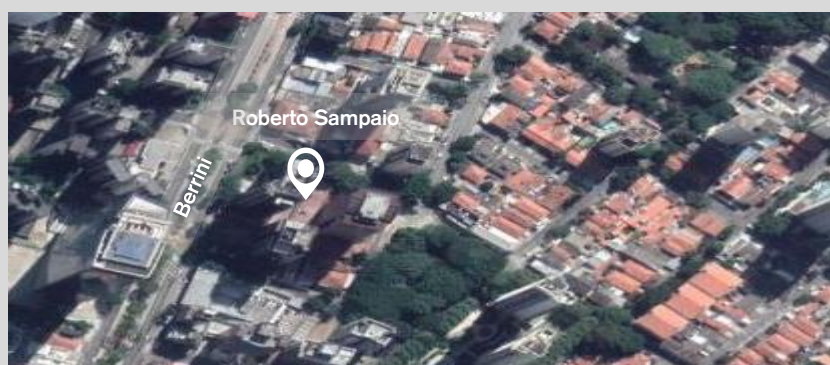
Berrini

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

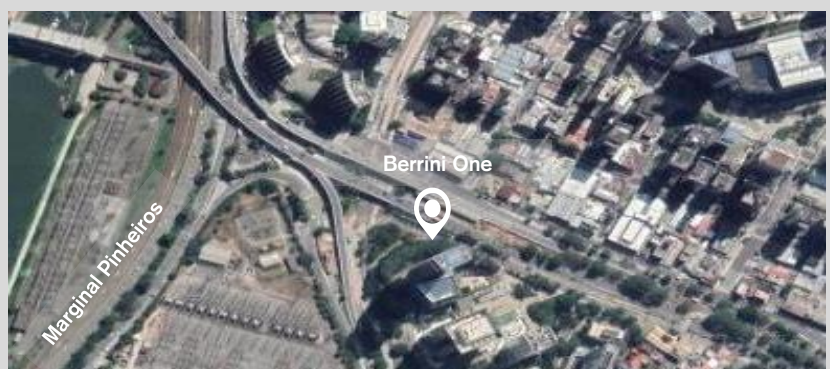
Berrini

ABL: 10.794 m² (15 unidades)

Participação: 33.14%

Vacância: 5,08%

Classificação: Lajes-Part. Relevante (AAA)



Santo Amaro / Chácara Santo Antônio / Morumbi / Chucrí Zaidan



Transatlântico

Rua Verbo Divino, 1.488

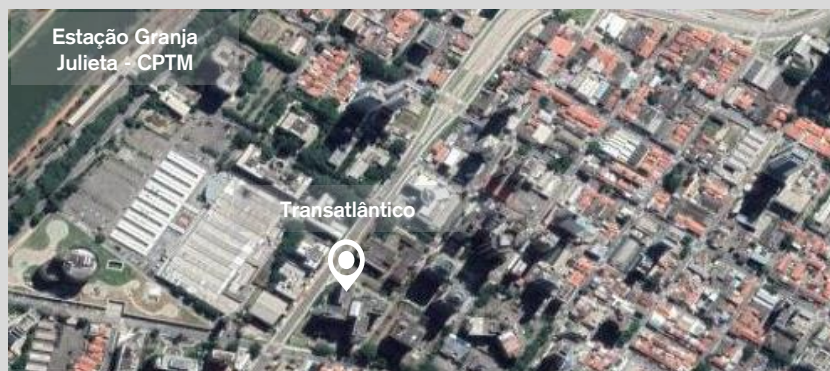
Chácara Sto. Antônio

ABL: 1.579 m² (3 unidades)

Participação: 6,94%

Vacância: 66,67%

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)

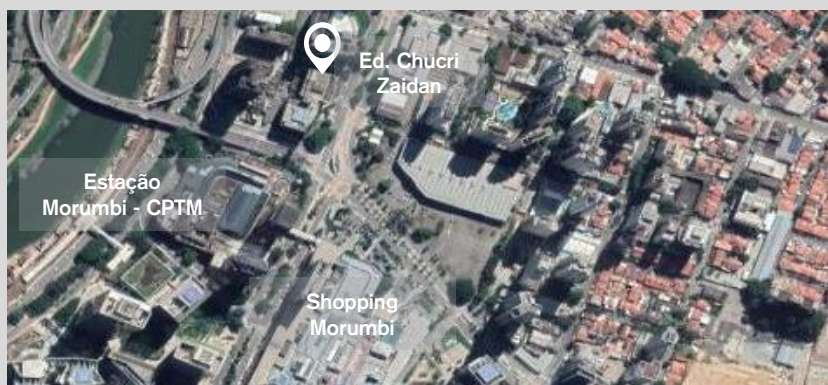




Ed. Chucri Zaidan

Avenida Chucri Zaidan, 2.460
Chucri Zaidan

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



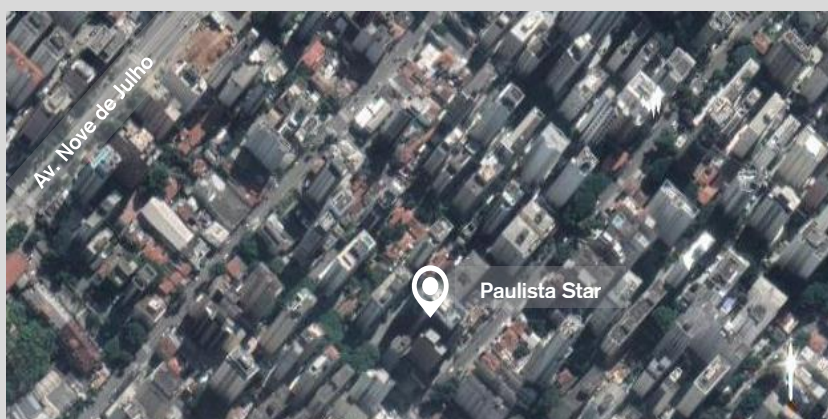
Paulista



Ed. Paulista Star

Alameda Campinas, 1.070
Jardins

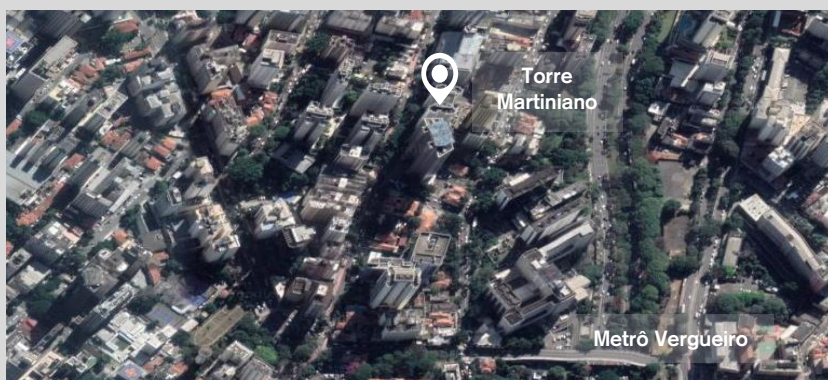
ABL: 13.702 m² (16 unidades)
Participação: 100%
Vacância: 9,59%
Classificação: Torre Corporativa (A)



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

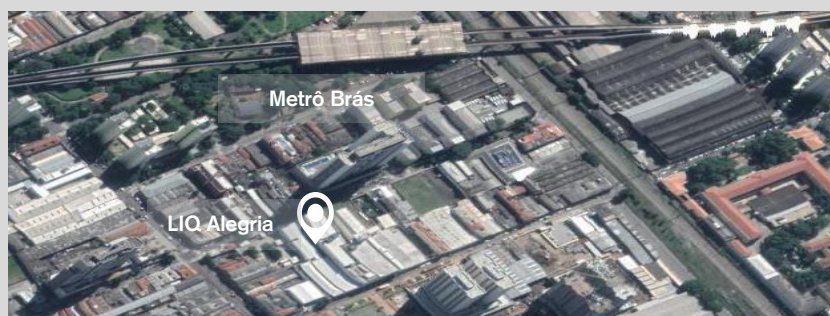
Brás

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: 16.341 m²
 Participação: 50%
 Vacância: 44,16%
 Classificação: Lajes-Part. Relevante (A)



Rio de Janeiro. RJ



Torre Rio Sul

Rua Lauro Muller, 116

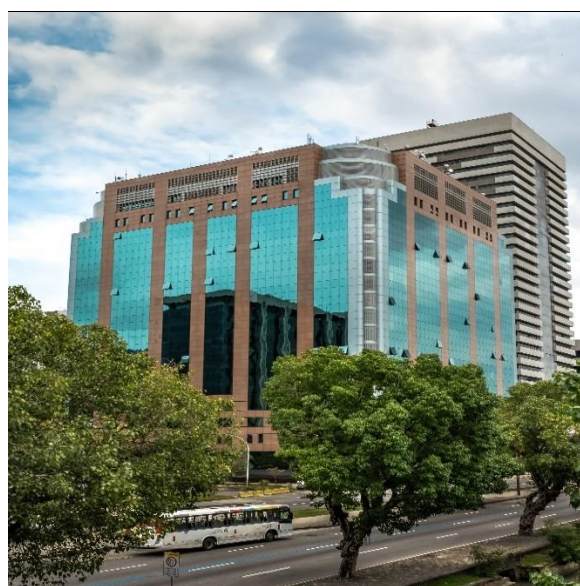
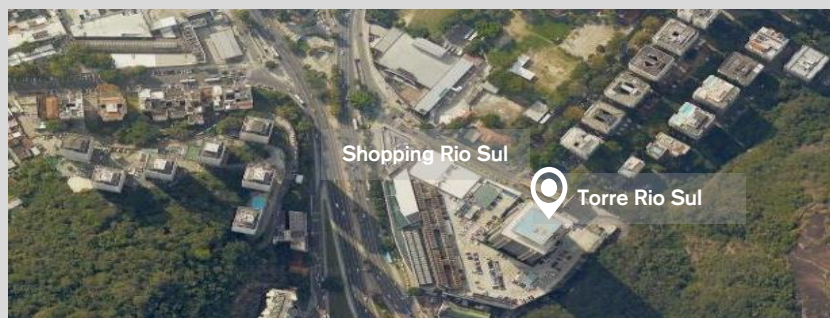
Botafogo

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\$ 1.945.235.808,16

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	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.