



CSHG Real Estate FII

Fevereiro 2023

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](#)

Copyright © 2023 Credit Suisse AG and/or affiliates. All rights reserved.

CREDIT SUISSE 

Cota valor de Mercado ¹	Cota patrimonial ¹	Valor de Mercado do Fundo ¹	Nº de cotistas	Rendimento
R\$ 113,80	R\$ 157,00	R\$ 1,3 bilhão	139.049	R\$ 0,78 por cota
ABL ¹ Total	Dividend Yield ¹	R\$/m²	% Alavancagem ¹	Vacância Física ¹ /Financeira ¹
214.964 m²	8,2%	6.317,05	3,9%	21,8%/22,0%

1. Comentários do Gestor

Neste mês, o Fundo apresentou uma receita total de R\$ 10,1 milhões (R\$ 0,85 por cota), o que levou a um resultado de R\$ 7,0 milhões (R\$ 0,59 por cota). O rendimento anunciado foi de R\$ 0,78 por cota, que será pago no dia 14 de março de 2023.

Durante o mês de fevereiro houve uma negociação com locatário Totvs para adiantamento dos alugueis de caixa abril, maio e junho. Essa negociação deu-se para ajustar o caixa do Fundo no intuito de equalizar os desembolsos de obra e manter a linearização dos rendimentos, uma vez que o Fundo distribui mais que o resultado gerado no mês a mês. Com o pagamento da parcela a receber da venda do Verbo Divino, prevista para o final de abril de 2023, o Fundo terá um resultado extraordinário, o qual alinhará o resultado e caixa do Fundo.

2. Relação com Investidores

2.1. Informe de Rendimentos

Os Informes de Rendimentos de Pessoa Física referentes ao ano-calendário de 2022 foram disponibilizados pelo Itaú, escriturador do fundo, de acordo com os procedimentos abaixo indicados:

- Os Informes de Rendimentos estão disponíveis integralmente no formato digital, no Portal de Correspondências Digitais do Itaú (<https://correspondenciasdigitais.itaubr.com.br/login>), desde o dia 28 de fevereiro de 2023;
- Para solicitação da segunda via dos Informes de Rendimentos e/ou em caso de dúvidas, o escriturador poderá ser acessado através dos telefones 0800-720-5299 ou 3003-9285 (capitais e regiões metropolitanas) e 0800-720-9285 ou 0800-720-5299 (outras regiões), em dias úteis, das 9h às 18h;
- Os Cotistas poderão, ainda, solicitar o recebimento da versão impressa de seus Informes de Rendimentos através do canal supracitado.

2.2. Assembleia Geral Ordinária de Cotistas

Nas próximas semanas, as demonstrações financeiras auditadas do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022 serão publicadas e a Assembleia Geral Ordinária de Cotistas, convocada.

2.3. Apresentação Anual

A Apresentação Anual do fundo acontecerá no mês de abril, logo após a Assembleia Geral Ordinária de Cotistas (AGO). Os Cotistas estão convidados a participar, na sede da Administradora, de acordo com o disposto na convocação a ser disponibilizada futuramente no site da Administradora e Fundos.NET.

3. Comercial

Durante o mês de fevereiro não houve alteração na ocupação do Fundo, que se mantém com vacância física de 21,8% e vacância financeira de 22,0%.

O destaque do mês foi a evolução nas tratativas para a locação de 11 andares da **Torre Martiniano**. Comercialmente já há um acordo, porém estamos trabalhando para superar alguns potenciais riscos regulatórios da operação, que será uma unidade de ensino e, com isso, requer algumas adaptações legais junto aos órgãos reguladores imobiliários, como prefeitura e bombeiros. Nas próximas semanas devemos evoluir com a assinatura do contrato condicionada ao sucesso destas questões legais e regulatórias.

Em relação ao **Edifício Alegria**, a locatária ainda não devolveu o imóvel pois está em tratativas com o Fundo para um acordo sobre algumas pendências extraconcursais – aquelas que foram geradas posteriormente à recuperação judicial. Existem valores referentes a aluguel e IPTU em aberto e, assim que firmado o acordo, o imóvel será considerado vago na carteira e adicionará 8,9 % de vacância física e 5,4 % de vacância financeira, por outro lado, estamos evoluindo com discussões de venda do ativo para incorporação e com isso esta vacância será retirada novamente do total.

Por fim, chegamos a um acordo comercial para a venda do **Centro Empresarial Dom Pedro** que está agora em fase de diligência preliminar. Nosso desejo é assinar o documento definitivo de venda ainda durante o mês de março, quando daremos os detalhes da transação. Esta venda está em linha com a estratégia de longo prazo do **HGRE11** de venda de ativos considerados pela nossa classificação como Outros, assim como as Lajes Individuais e Monousuários, que englobam o **Edifício Alegria** e **Torre Rio Sul**, este último em fase de concretização da venda.

4. Técnico

O time técnico segue monitorando as obras de retrofit da Torre Martiniano que encontra-se na reta final da execução da Fase 2 (expansão do imóvel) e o acompanhamento do início da operação condominial dada a assinatura do primeiro contrato de locação. Os detalhes do andamento físico-financeiro do Martiniano serão expostos na seção de “Obras e Desenvolvimentos”.

Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Fevereiro de 2023	Janeiro de 2023	2023	12 Meses
Receita de Locação ¹	10.065.276	9.173.344	19.238.620	115.763.321
Rendimentos Mobiliário ¹	8.974	4.424	13.398	1.422.119
Ganhos de Capital Bruto ¹	-	-	-	30.045.861
IR sobre Ganho de Capital	-	-	-	-
Total de Receitas	10.074.250	9.177.768	19.252.018	147.231.301
Despesas Financeiras ¹	(929.832)	(940.552)	(1.870.384)	(10.783.215)
Despesas Imobiliárias ¹	(858.657)	138.947	(719.710)	(9.123.922)
Despesas Operacionais ¹	(1.320.269)	(1.519.072)	(2.839.341)	(18.800.344)
Total de Despesas	(3.108.757)	(2.320.678)	(5.429.435)	(38.707.480)
Resultado¹	6.965.492	6.857.090	13.822.582	108.523.821
Rendimento anunciado	9.217.858	9.217.858	18.435.717	113.332.385
Quantidade de Cotas	11.817.767	11.817.767	-	-

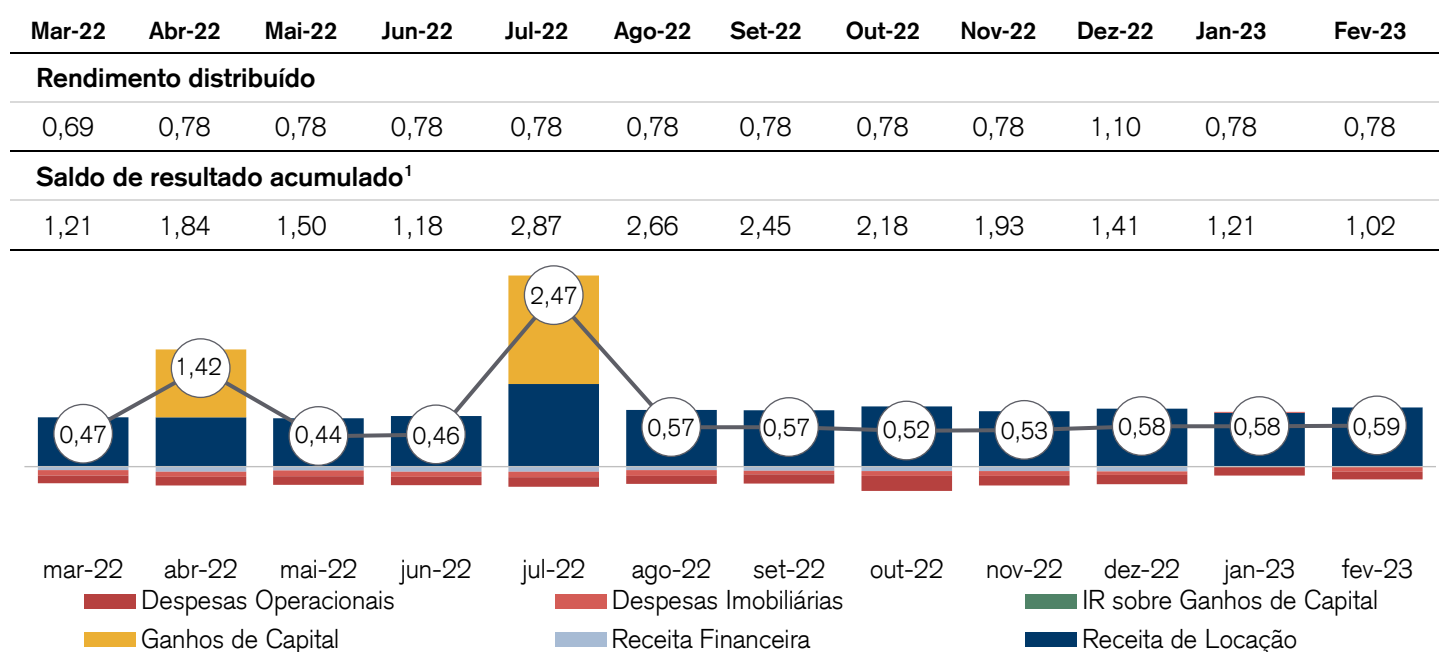
Fonte: CSHG.

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



Fonte: CSHG.

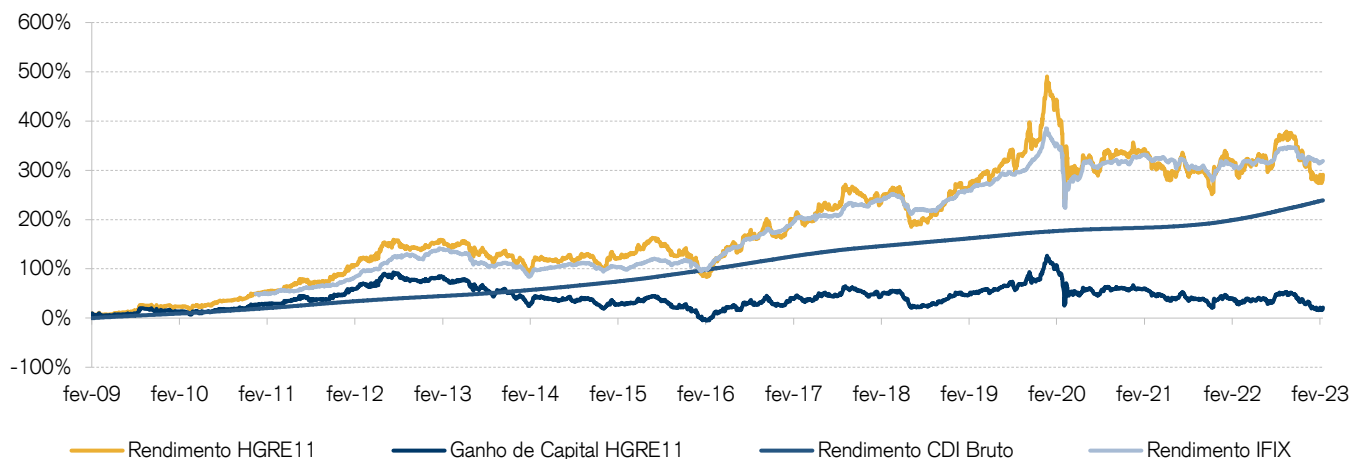
Resultado do Fundo por cota (Valores em reais: R\$)



Fonte: CSHG.

Rentabilidade

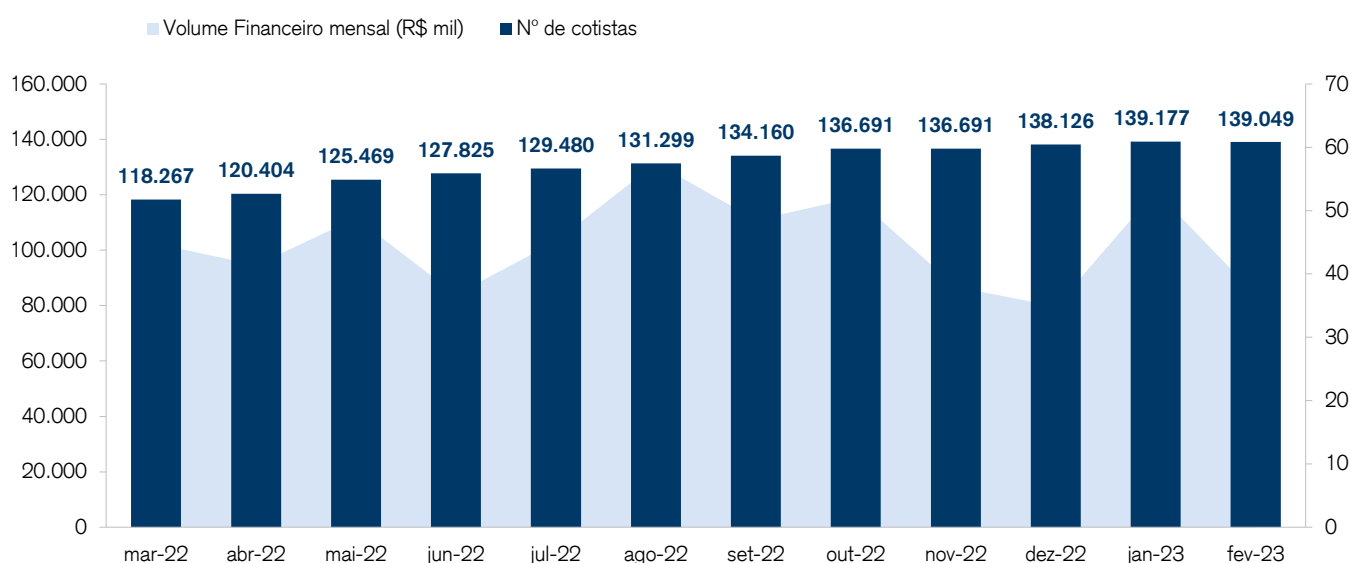
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início (16/02/09)
HGRE11 ¹	0,7%	-6,0%	-6,0%	290,8%
IFIX ¹	-0,5%	-2,0%	2,5%	*
CDI Bruto	0,9%	2,1%	13,0%	238,7%



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: 28/02/2023.

Liquidez

	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	36,7	89,8	537,6
Giro¹	2,8%	6,7%	35,7%
Presença em pregões¹	100%	100%	100%



Fonte: Economática e CSHG.

Carteira

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



(Valores: R\$ milhões)

Imóveis	1.868,5
FII's	-
CRI's	-
Renda Fixa	5,0
Outros	(11,3)
Parcelas a Receber	66,0
Aquisições/ CRI's a pagar	(72,8)
Patrimônio Líquido	1.855,4
Quantidade de Cotas (nº)	11.817.767
Cota Patrimonial (R\$)	157,00

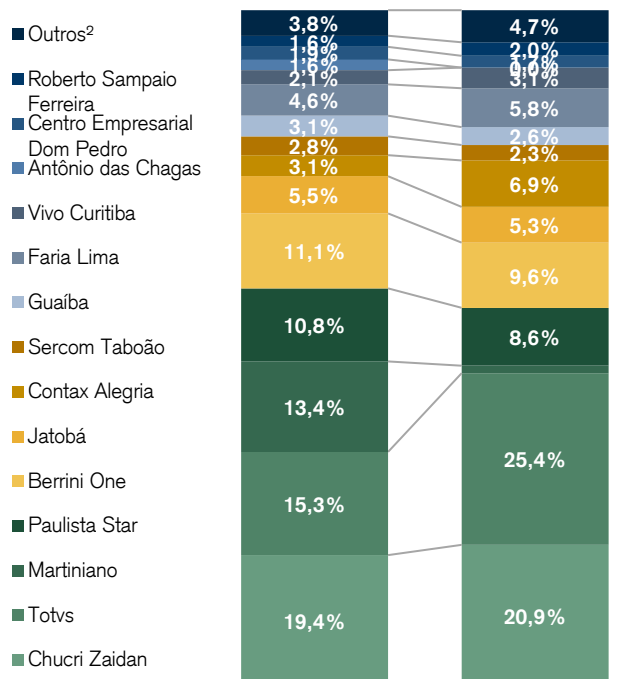
Fonte: CSHG.

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	33,0	(link)
6 a 12 meses	Parcelas a Receber	Venda Verbo Divino	33,0	(link)
Maior que 12 meses	CRI's a pagar	Saldo CRI Chucri Zaidan	(72,8)	(link)

Fontes: CSHG* Leia ao fato relevante para mais detalhes.

Ativos Imobiliários

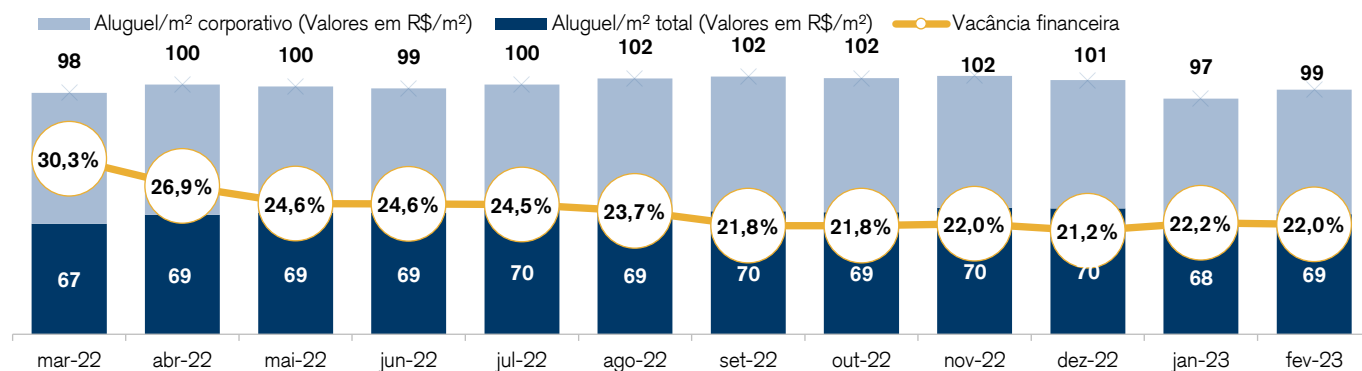


Ativos Imobiliários			
1 Guaíba	6 Berrini One	11 Roberto Sampaio	16 Centro Empresarial Dom Pedro
2 Jatobá	7 Brasilinterpart	12 GVT Curitiba	17 Ed. Chucri Zaidan
3 Paulista Star	8 Transatlântico	13 LJO Alegria	18 Ed. Martiniano
4 Teleporto	9 CENESP	14 Sercom	19 Totvs
5 Torre Rio Sul	10 Faria Lima	15 BB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

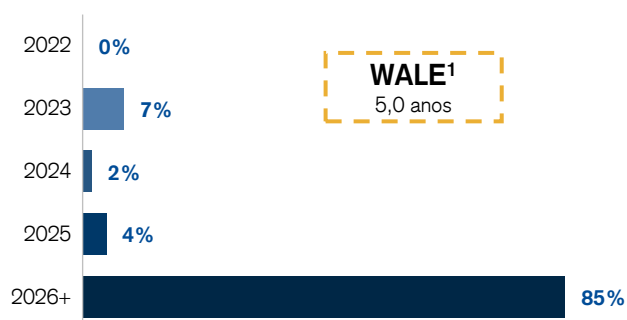
Radiografia da carteira imobiliária

Evolução da vacância financeira e do aluguel médio mensal¹ por m²



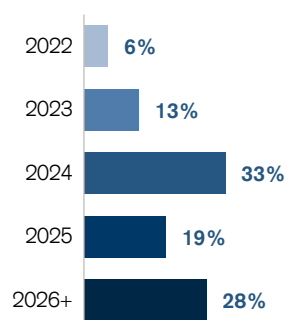
Fonte: CSHG.

Vencimento dos contratos (% da Receita Contratada)



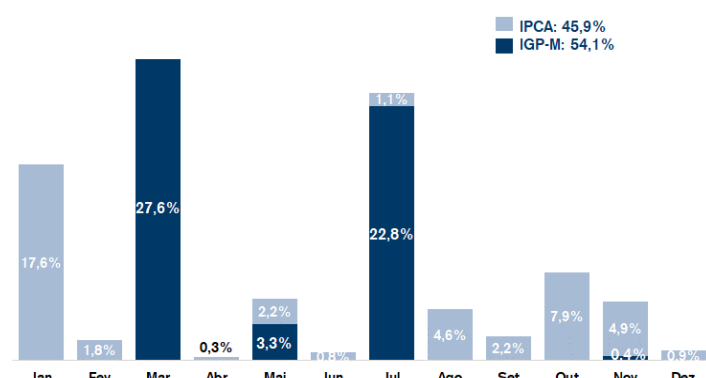
Fontes: CSHG.

Revisional dos contratos (% da Receita Contratada)



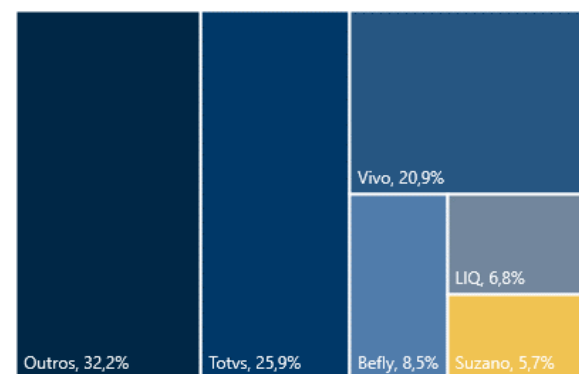
Fontes: CSHG.

Mês de reajuste (% da Receita Contratada)



Fontes: CSHG.

Exposição por locatários (% da receita contratada)



Fontes: CSHG. Quantidade de Locatários: 34

Empreendimentos (% dos Ativos Imobiliários)



Tipicidade dos Contratos (% da Receita Contratada)

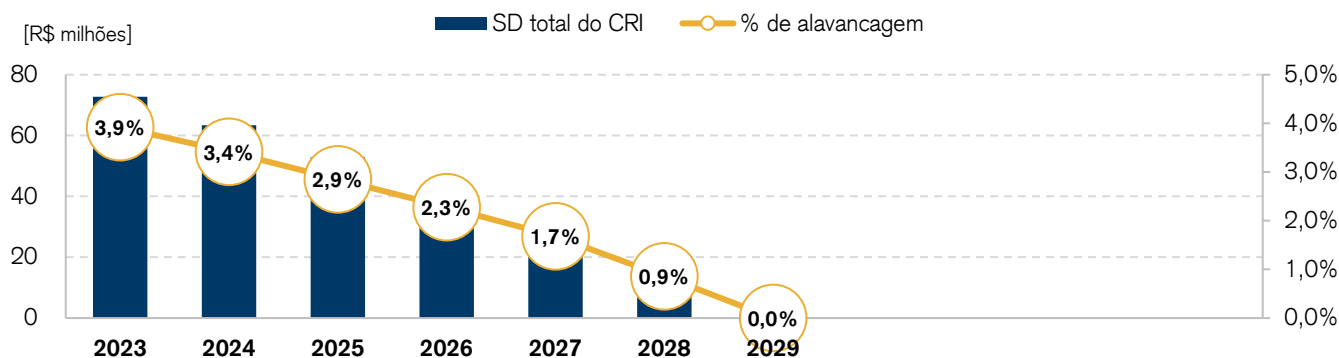


Fonte: CSHG.

Alavancagem

Na sequência, é possível verificar o gráfico de: (i) Saldo Devedor total e % de alavancagem do Fundo frente ao Patrimônio Líquido, o qual mostra a evolução desse indicador ano a ano; e (ii) amortização do Saldo Devedor atual, o qual mostra as tranches de pagamentos que o Fundo precisará honrar no período sobre o Saldo Devedor do CRI.

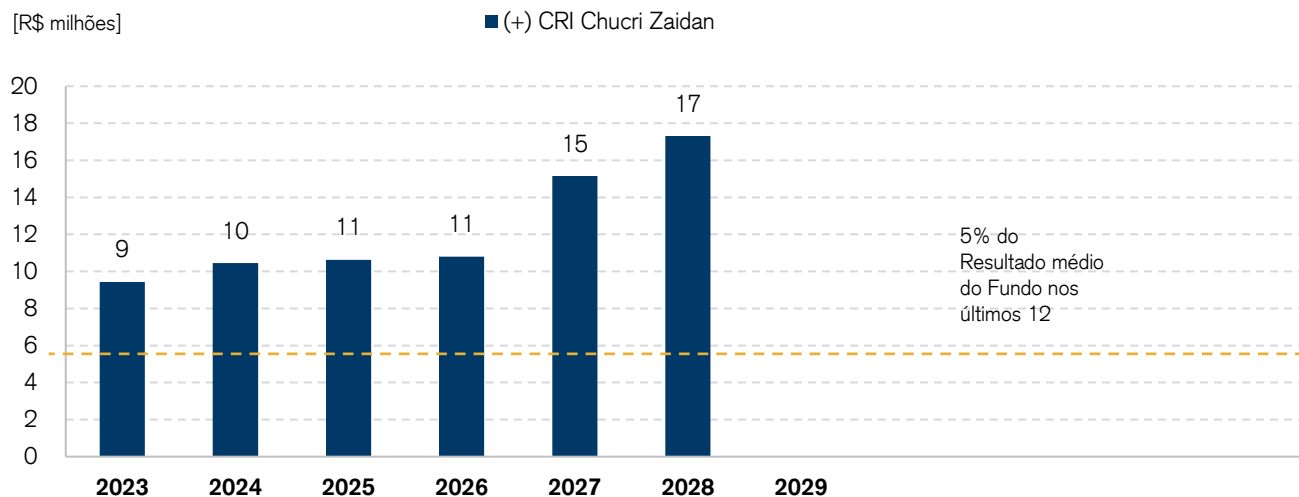
Gráfico de Saldo Devedor (“SD”) total do CRI e % de alavancagem do Fundo (SD/PL)



Fonte: CSHG

Gráfico de amortização do Saldo Devedor atual do CRI

No gráfico abaixo, mostramos o eventual consumo de caixa anual necessário para fazer frente às amortizações das dívidas e destacamos em amarelo o valor correspondente a 5% do Resultado médio do Fundo nos últimos 12 meses, dado que seria este o capital remanescente o Fundo não estaria obrigado a distribuir aos cotistas, nos termos da regulamentação vigente. No pior cenário, em que o Fundo não tenha caixa disponível, este limite de 5% de resultado poderia ser usado para cumprir com as amortizações e pagamentos previstos sem impacto direto nas distribuições de rendimentos.



Fonte: CSHG

CRI	Codigo	Saldo Devedor	Indexador	Taxa	Data de início	Prazo	Carencias
CRI Chucuri	16L0194496	R\$ 72,8 milhões	CDI	1,65%	jan-17	12 anos	1 mês

Fonte: CSHG

Principais Eventos

07/12/2022 (Link)	Venda Ed. Torre Rio Sul Center Assinatura do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel ("CCV"), por meio da qual se comprometeu a alienar os conjuntos 3106, 3201, 3202, 3203, 3204, 3205, 3206 e 3207 do Ed. Torre Rio Center.
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.

Obras e desenvolvimentos

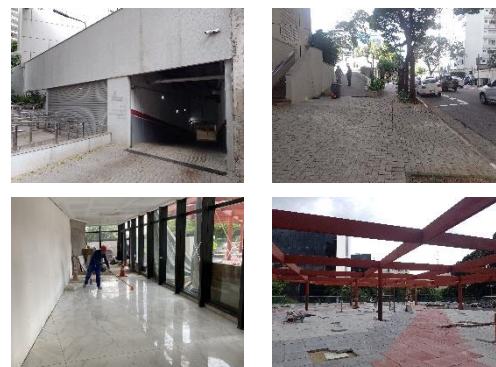
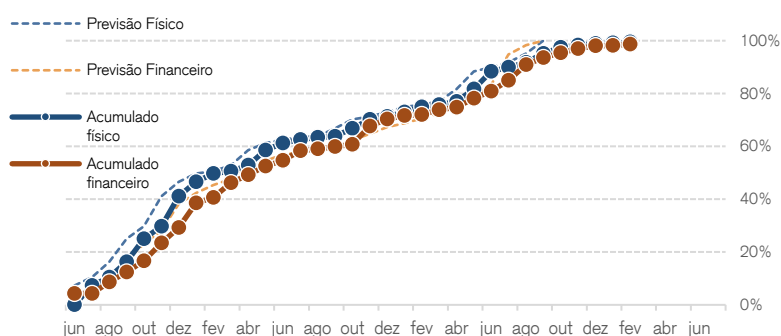
• Torre Martiniano: Retrofit e expansão do imóvel

Em fevereiro foram revisados os cronogramas de entrega da obra e recalculadas as previsões de avanço físico e financeiro, sendo ajustado o cálculo de avanço físico realizado nos meses de janeiro e fevereiro. O avanço físico acumulado de fevereiro chegou a 99,5% enquanto o fluxo financeiro ficou em 98,%. A obra tem previsão de término para o final de março, prevendo-se a execução dos itens identificados em checklist para ocorrer ao longo do mês de abril. Está prevista uma retenção financeira que somente será liberada mediante a finalização da obra como um todo, entrega de documentação e emissão de Habite-se.

Acompanhamento dos serviços

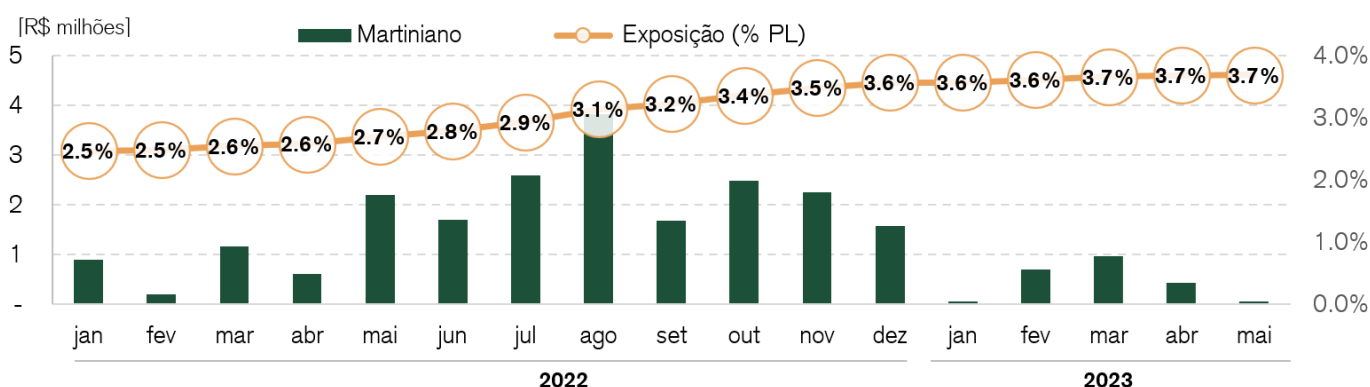
Ano	2020	2021	2022												2023					Total
Mês	junho a dezembro	janeiro a dezembro	jan	fev	mar	abr	mai	jun	jul	ago	set	out	nov	dez	jan	fev	mar	abr	mai	
Avanço físico mensal	N/A	N/A	1.6%	2.0%	0.9%	1.3%	4.7%	6.7%	1.5%	1.9%	3.4%	2.3%	0.7%	0.6%	0.3%	0.3%	0.1%	0.2%	0.2%	100%
Acumulado físico	41.1%	30.2%	72.9%	74.9%	75.7%	77.0%	81.7%	88.4%	89.9%	91.8%	95.2%	97.5%	98.3%	98.9%	99.2%	99.5%	99.6%	99.85%	100%	
Avanço financeiro mensal	N/A	N/A	1.4%	0.3%	1.8%	1.0%	3.4%	2.7%	4.1%	6.0%	2.6%	1.8%	1.6%	1.1%	0.04%	0.5%	0.7%	0.3%	0.0%	99.70%
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%	97.0%	98.1%	98.1%	98.6%	99.3%	100%	100%	
Desembolso (R\$ em milhões)	18.8	26.3	0.91	0.21	1.17	0.62	2.21	1.71	2.60	3.83	1.69	2.49	2.25	1.58	0.06	0.71	0.98	0.43	0.06	68.61
realizado																previsto				

Curva de avanço físico-financeiro



Fonte: CSHG

Exposição do Fundo em desenvolvimento



Ano	2022												2023					Total
Mês	jan	fev	mar	abr	mai	jun	jul	ago	set	out	nov	dez	jan	fev	mar	abr	mai	
Total investido Martiniano (R\$ em milhões)	46.0	46.2	47.4	48.0	50.2	51.9	54.5	58.3	60.0	62.5	64.8	66.4	66.4	67.1	68.1	68.6	68.6	67.14
Exposição (% PL)	2.5%	2.5%	2.6%	2.6%	2.7%	2.8%	2.9%	3.1%	3.2%	3.4%	3.5%	3.6%	3.6%	3.6%	3.7%	3.7%	3.7%	3.6%
realizado														previsto				

Imóveis

Ativo	UF	Cidade	ABL (m²)	Participação	Vacância	Classificação
<u>Brasilinterpart</u>	SP	São Paulo	1.035,24	5,76%	100%	BB
<u>Roberto Sampaio Ferreira</u>	SP	São Paulo	3.519,90	40%	0,0%	BB
<u>Berrini One</u>	SP	São Paulo	10.795,22	33,14%	5,08%	AAA
<u>Transatlântico</u>	SP	São Paulo	1.578,54	6,94%	66,66%	BB
<u>Centro Empresarial SP – CENESP</u>	SP	São Paulo	3.070,48	1,43%	0,0%	BB
<u>Antônio das Chagas</u>	SP	São Paulo	4.822,41	100%	100%	BB
<u>Chucri Zaidan</u>	SP	São Paulo	22.810,02	100%	0,0%	AA
<u>Paulista Star</u>	SP	São Paulo	13.702,03	100%	9,59%	A
<u>Torre Martiniano</u>	SP	São Paulo	20.059,75	100%	91,82%	A
<u>Cond. Brigadeiro Faria Lima</u>	SP	São Paulo	4.757,40	17,48%	0%	BB
<u>Totvs</u>	SP	São Paulo	26.963,38	100%	8,85%	AAA
<u>Alegria</u>	SP	São Paulo	19.049,00	100%	0%	C
<u>Sercom Taboão</u>	SP	Taboão da Serra	16.488,26	100%	0%	N.A
<u>Centro Empresarial Dom Pedro</u>	SP	Atibaia	26.565,53	100%	15,04%	B
<u>Torre Jatobá - CBOP</u>	SP	Barueri	16.036,81	50%	39,70%	A
<u>Torre Rio Sul</u>	RJ	Rio de Janeiro	1.677,00	1,27%	0%	BB
<u>Teleporto</u>	RJ	Rio de Janeiro	2.309,86	5,55%	19,77%	BB
<u>Vivo Curitiba</u>	PR	Curitiba	9.163,74	100%	0%	A
<u>Guaíba</u>	RS	Porto Alegre	10.559,04	100%	61,87%	BB

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



Objeto do Fundo

O CSHG Real Estate FII tem como objeto a aquisição, para exploração comercial, de empreendimentos imobiliários, prontos ou em construção, que potencialmente gerem renda, através de aquisição de parcelas e/ou da totalidade de empreendimentos imobiliários, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive direitos a eles relacionados, predominantemente lajes corporativas, desde que atendam aos critérios de enquadramento e à política de investimentos do Fundo.

Patrimônio Líquido médio últimos 12 meses:

R\$ 1.913.130.982,35

mar-22	abr-22	mai-22	jun-22	jul-22	ago-22	set-22	out-22	nov-22	dez-22	jan-23	fev-23
Patrimônio Líquido últimos 12 meses (MM R\$)											
1.948,6	1.945,6	1.924,6	1.917,5	1.914,5	1.912,8	1.911,6	1.908,3	1.906,1	1.854,1	1.855,2	1.855,4

Quantidade de cotas: 11.817.767

Início das atividades

Maio de 2008

Escriturador e Custodiante

Itaú Unibanco S.A.

Administradora

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

Tipo Anbima - segmento de atuação

FII Renda Gestão Ativa - Lajes Corporativas

Público-alvo

Investidores em geral

Taxa de administração

1,0% ao ano sobre valor de mercado.
 Para mais informações consulte regulamento.

Ofertas concluídas

9 emissões de cotas realizadas

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 mês.
Cota patrimonial	Representação do valor financeiro de uma cota dentro do patrimônio líquido do Fundo. (arredondada em duas casas decimais).
Valor de mercado	Valor da cota valor de mercado multiplicado por todas as cotas do Fundo.
ABL	Abreviação de Área Bruta Locável. Refere-se ao espaço total na parte interna de um edifício que pode ser destinado à locação.
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.
R\$/m²	É o valor de mercado excluído todos ativos mobiliários dividido pela ABL do fundo.
% Alavancagem	É o saldo devedor da operação de securitização realizadas antes da aquisição do imóvel em percentual do patrimônio líquido
Vacância física	Compreende a porcentagem da área bruta locável vaga em m² 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: Comentário da Gestão

Cap Rate	Jargão estrangeiro para índice de capitalização que é calculado como o aluguel anual do imóvel dividido pelo seu custo de aquisição.
SPE	Sociedade de Propósito Específico.
Built-to-suit	Construção sob medida.
TIR	Taxa Interna de Retorno
CRI	Certificado de recebíveis imobiliários.

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 lucro ou prejuízos advindos de SPEs.
Ganhos de Capital Bruto	Compreende o ganho de capital 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 Financeira	Compreende despesas diretamente relacionadas ao pagamento de encargos e juros associados à parcelas de aquisição de imóveis, CRI, 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 os ganhos financeiros acumulados auferidos pelo regime caixa ainda não distribuídos pelo Fundo historicamente desde sua constituição.
Receita Contratada	É a soma dos aluguéis contratados sem considerar vacância e descontos.
Vacância	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 (eg. monousuários)..
Antecipação, Atrasos, Multa e Juros	É a saldo no mês dos recebimentos de multas, juros e aluguéis antecipados subtraído dos não recebimentos de aluguéis não pagos no mês.

Seção: Rentabilidade

Tabela de Rentabilidade	A rentabilidade é calculada mediante o retorno da cota ajustada (e.g. considera o reinvestimento dos dividendos) ou do número do índice no período em questão.
IFIX	Índice de fundos imobiliários, cuja composição quadrimestral é calculada e divulgada pela B3.

Seção: Liquidez

Volume financeiro	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 negociadas 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	Representação abreviação do patrimônio líquido do Fundo.
Renda Fixa	Compreende a parte do patrimônio líquido aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos e privados.
FII	Fundo de Investimento Imobiliário.
CRI	Certificado de Recebível Imobiliário.
WALE	Vencimento médio dos contratos ponderado pela receita contratada.
Aluguel médio mensal	É a média da receita contratada por área bruta locável
Renda Fixa	Compreende a parte do patrimônio líquido aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos e privados.

Seção: Alavancagem

Alavancagem	É o saldo devedor da operação de securitização realizadas antes da aquisição do imóvel.
Saldo Devedor	É o montante financeiro das operações de alavancagem.

Atendimento a investidores
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 e/ou potenciais, dos Fundos Imobiliários 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). Antes de realizar qualquer investimento, o cliente ou potencial cliente deverá se atentar aos relacionamentos e agentes envolvidos na estruturação e/ou distribuição do produto de investimento, assim como aos fatores de risco e potenciais conflitos de interesse descritos nos materiais oficiais. Tal responsabilidade de verificação e ciência recai exclusivamente sobre tal cliente ou potencial cliente. 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