



CSHG Real Estate FII

Outubro 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\$ 122,75	R\$ 154,79	R\$ 1,5 bilhão	146.718	R\$ 0,78 por cota
ABL ¹ Total	Dividend Yield ¹	R\$/m ²	% Alavancagem ¹	Vacância Física ¹ /Financeira ¹
185.994 m ²	7,63 %	R\$ 7.765,22	3,6 %	27,65%/19,42%

1. Comentários do Gestor

Neste mês, o Fundo apresentou uma receita total de R\$ 30,1 milhões (aproximadamente R\$ 2,55 por cota), o que levou a um resultado de R\$ 26,6 milhões (aproximadamente R\$ 2,25 por cota). O rendimento anunciado foi de R\$ 0,78 por cota, que será pago no dia 16 de novembro de 2023. Durante o mês de novembro as principais atualizações do Fundo foram:

- (i) Descontinuação da venda do conjunto 61 do Transatlântico: A fim de dar continuidade a estratégia de desinvestimento de ativos que não se enquadram no perfil do portfólio do Fundo, havia nos relatórios dos meses anteriores comentários informando o andamento da venda do conjunto 61 do Transatlântico; contudo, por motivos alheios ao imóvel, a transação foi descontinuada pela contraparte. Para neutralizar as despesas incorridas no processo de venda, foi realizado uma cobrança no valor de R\$ 50.000,00, valor que foi pago pela contraparte em outubro. Desta forma, o Fundo não sofreu impactos financeiros com a transação;
- (ii) Avanço do processo de venda do Ed. Alegria: Como exposto em relatórios anteriores e fato relevante ([link](#)), a transação foi protocolada no CADE (Conselho Administrativo Defesa Econômica) e ainda se encontra em processos finais de diligência;
- (iii) Atualização das parcelas remanescentes de processos de desinvestimento: (i) recebimento da quinta parcela da venda dos três conjuntos do Edifício Brasilinterpart (62, 63 e 64), o que gerou um lucro parcial de R\$ 143.909,91 (aproximadamente R\$ 0,012 centavos por cota); (ii) o recebimento da sexta parcela referente a venda do Centro Empresarial Dom Pedro, cujo impacto negativo no resultado foi de R\$ 51.031,77 (aproximadamente R\$ 0,004 por cota); e (iii) recebimento da última parcela da venda do Verbo Divino, o que gerou um lucro de R\$ 19.851.490,74 (aproximadamente R\$ 1,68 por cota).

2. Comercial

O Fundo fechou o mês de outubro com 27,65% de vacância física e 19,42% de vacância financeira.

Seguimos trabalhando na negociação de projetos com o interessado no **Ed. Antônio das Chagas**. O processo está na fase final de definição, com envolvimento dos tomadores de decisão locais e da matriz. Nas próximas semanas esperamos ter uma definição positiva e evoluir com as formalizações da locação, que demandará um grande investimento de expansão e adaptações pelo Fundo.

A locação do laboratório de medicina diagnóstica no **Centro Empresarial Sêneca** recuou pois o negócio não foi aprovado nos moldes que estava sendo discutido, desta forma estamos redesenhando a estrutura para buscar a conversão da locação, que ocupará a totalidade do 1º andar.

Na **Torre Martiniano** passamos por um momento de menor atividade comercial, que tem se acentuado novamente nas últimas semanas. Algumas propostas para ocupações variadas estão em negociação, porém nossa expectativa é de termos fechamentos apenas no ano que vem. Isso se dá por conta da dinâmica do mercado de escritórios no último trimestre dos anos, quando as empresas que estavam em processos avançados muitas vezes aceleram para fechar, porém os processos em fases iniciais e intermediárias acabam sendo postergados para o próximo exercício fiscal das empresas, com isso é comum termos um aumento das consultas, visitas e negociações nesta época mas que culminarão em novas locações apenas no ano seguinte.

Por fim, após longa negociação, chegamos a um acordo de ajuste comercial com a Regus no **Ed. Teleporto**. A operação da locatária, que explora ocupações pulverizadas de escritórios, não está performando bem e haviam definido por rescindir o contrato, porém ajustamos o valor mínimo a ser pago mensalmente com a contrapartida de extensão da vigência do contrato por 3 anos adicionais ao prazo original. Apesar da multa rescisória ser alta, entendemos que a manutenção do locatário seria a melhor decisão para o Fundo neste momento.

3. Técnico

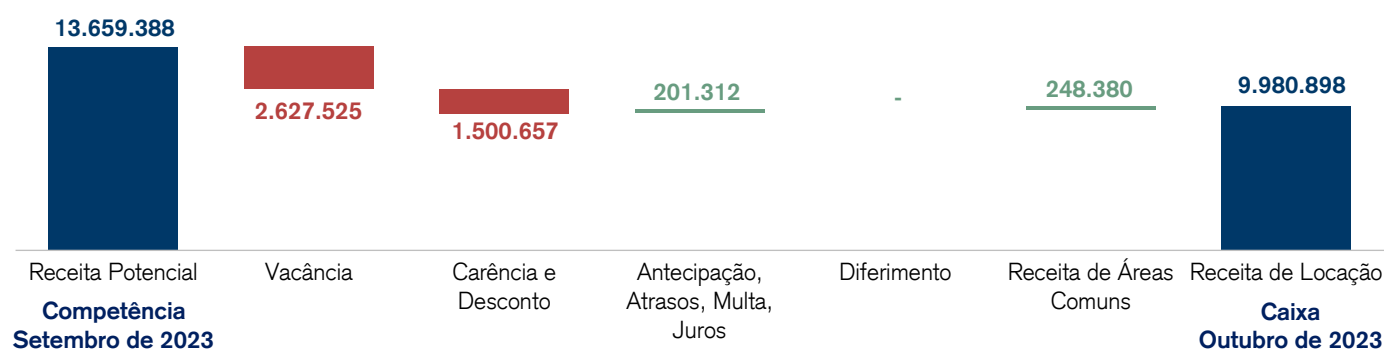
O time técnico vem acompanhando as demandas gerais dos imóveis que compõem o Fundo, com foco principalmente no acompanhamento da finalização das obras da **Torre Martiniano** – com término previsto para o mês de Dezembro, conforme poderá ser observado no detalhamento do fluxo físico-financeiro que está exposto na seção de “Obras e Desenvolvimentos”. Além disso, as intervenções do “*Sky Lounge*” do **Berrini One** segue com andamento de acordo com o esperado e os estudos das possíveis melhorias no imóvel **Chucri Zaidan** também seguem em desenvolvimento.

Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Outubro 2023	Setembro 2023	2023	12 Meses
Receita de Locação ¹	9.980.898	9.894.779	101.168.594	120.445.353
Rendimentos Mobiliários ¹	170.267	273.811	2.347.698	2.572.295
Outras Receitas e Correção Monetária ¹	19.944.369	83.489	41.226.955	41.226.955
IR sobre Ganhos de Capital	-	-	-	-
Total de Receitas	30.095.534	10.252.080	144.743.247	164.244.602
Despesas Financeiras ¹	(727.498)	(828.109)	(8.401.411)	(10.183.166)
Despesas Imobiliárias ¹	(999.204)	(886.436)	(6.719.265)	(8.147.834)
Despesas Operacionais ¹	(1.782.681)	(1.719.402)	(17.347.984)	(20.552.256)
Total de Despesas²	(3.509.382)	(3.433.947)	(32.468.659)	(38.883.256)
Resultado	26.586.152	6.818.133	112.274.587	125.361.346
Rendimento Anunciado	9.217.858	9.217.858	99.505.598	121.723.000
Quantidade de Cotas	11.817.767	11.817.767	-	-

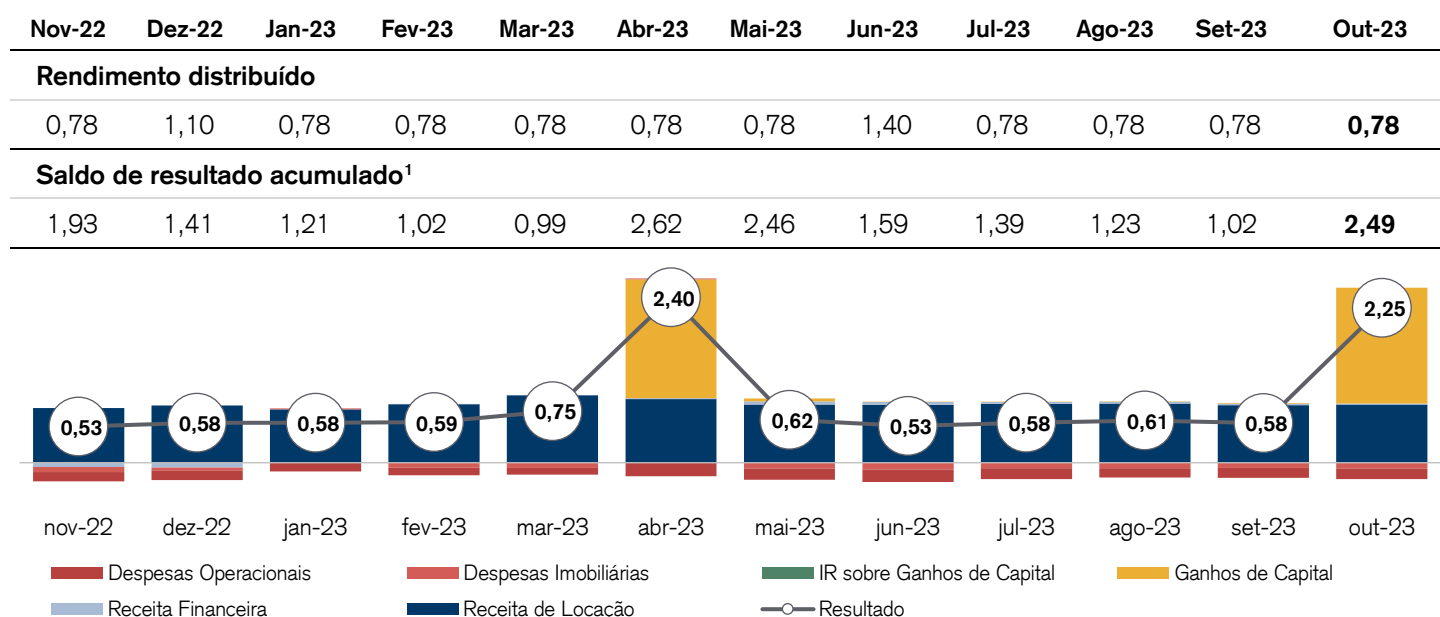
Fonte: CSHG.

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



Fonte: CSHG.

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

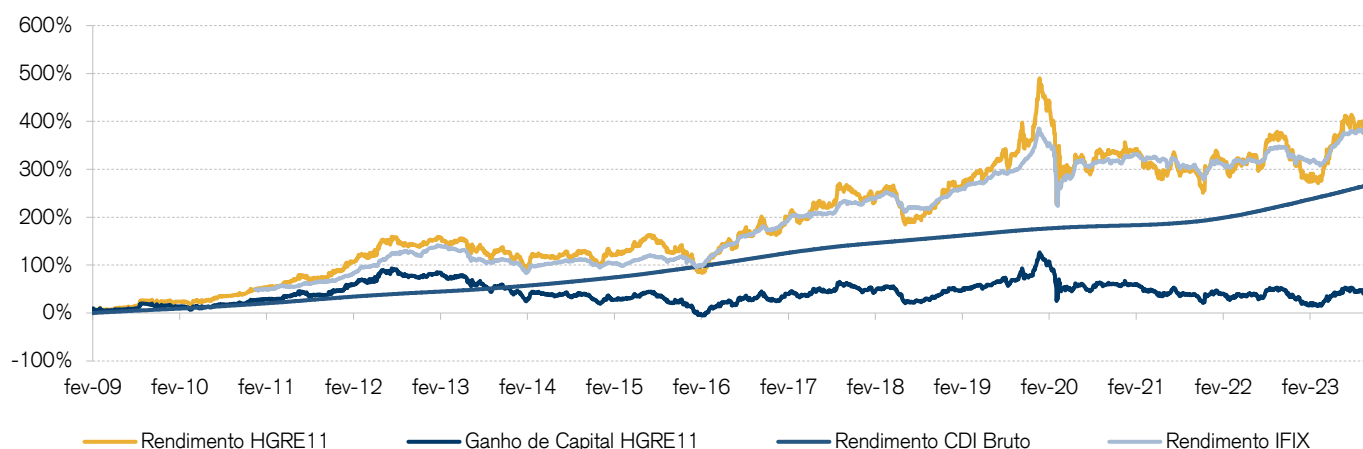


Fonte: CSHG.

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. Relatório Mensal de Gestão – Outubro 2023 (Database: 31/10/2023).

Rentabilidade

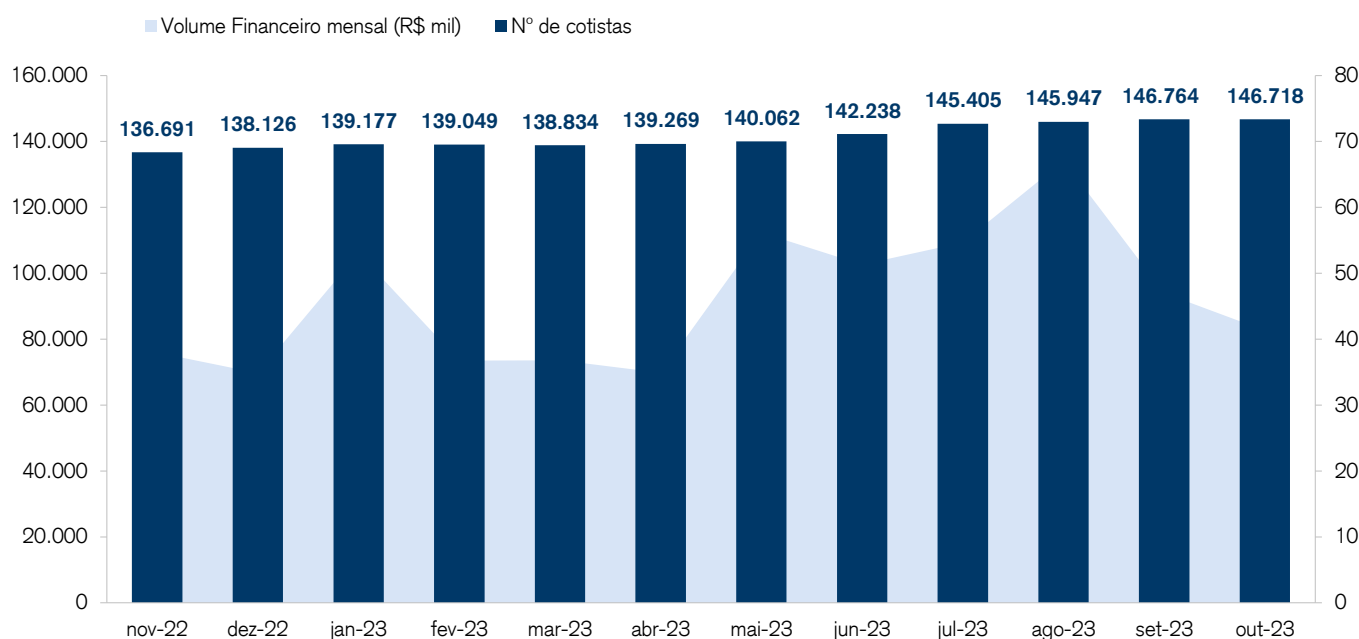
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início (16/02/09)
HGRE11 ¹	-9,1%	6,9%	-4,6%	344,4%
IFIX ¹	-2,0%	10,1%	5,5%	*
CDI Bruto	1,0%	11,0%	13,4%	268,5%



Fonte: Economatica (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: 31/10/2023.

Liquidez

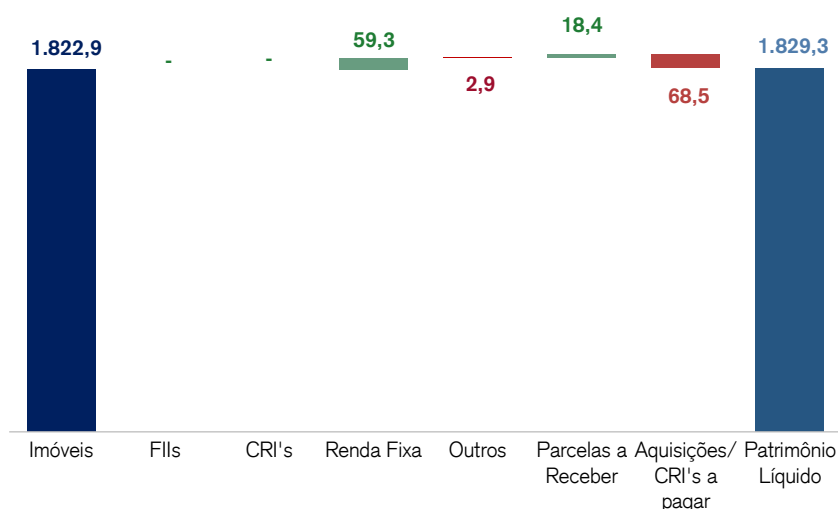
	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	41,3	479,1	551,9
Giro¹	2,7%	32,2%	37,0%
Presença em pregões¹	100%	100%	100%



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. Relatório Mensal de Gestão – Outubro 2023 (Database: 31/10/2023).

Carteira

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



(Valores: R\$ milhões)

Imóveis	1.822,9
Filis	-
CRI's	-
Renda Fixa	59,3
Outros	(2,9)
Parcelas a Receber	18,4
Aquisições/ CRI's a pagar	(68,5)
Patrimônio Líquido	1.829,3
Quantidade de Cotas (nº)	11.817.767
Cota Patrimonial (R\$)	154,79

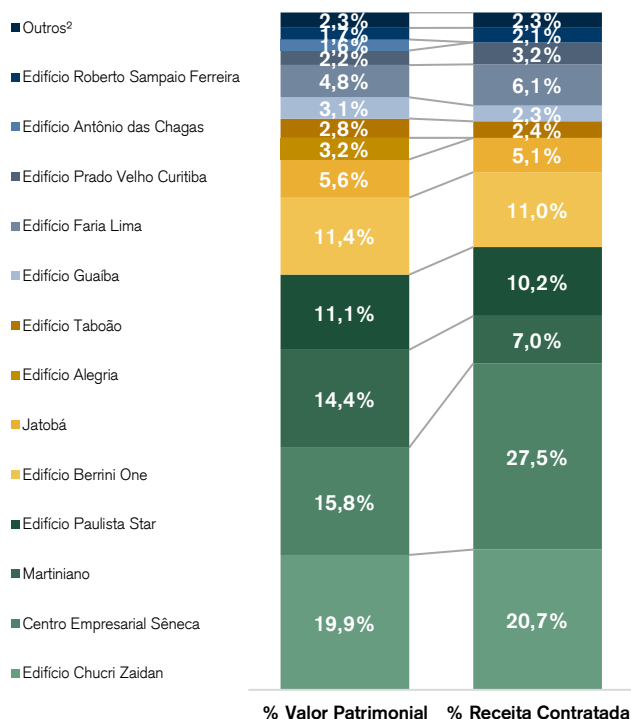
Fonte: CSHG.

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

Prazo	Classificação	Descrição	Valor (R\$ milhões)	Fato Relevante
Entre 6 a 12 meses	Parcelas a Receber	Venda Brasilinterpart	1,1	(link)
Maior que 12 meses	Aquisições/ CRI's a pagar	Saldo CRI Chucri Zaidan	(66,1)	(link)
	Parcelas a Receber	Centro Empresarial Dom Pedro	17,3	(link)

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

Ativos Imobiliários

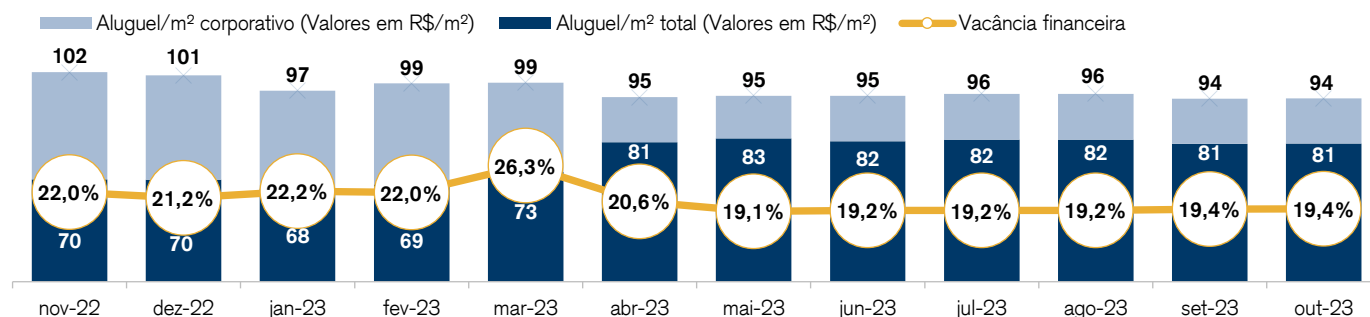


Ativos Imobiliários		
1 Edifício Guaíba	7 Conjunto Transatlântico	13 Edifício Taboão
2 Jatobá	8 Centro Empresarial São Paulo Cenesp	14 Edifício Antônio das Chagas
3 Edifício Paulista Star	9 Edifício Faria Lima	15 Edifício Chucri Zaidan
4 Centro Empresarial Teleporto	10 Edifício Roberto Sampaio Ferreira	16 Martiniano
5 Edifício Berrini One	11 Edifício Prado Velho Curitiba	17 Centro Empresarial Sêneca
6 Edifício Brasilinterpart	12 Edifício Alegria	

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



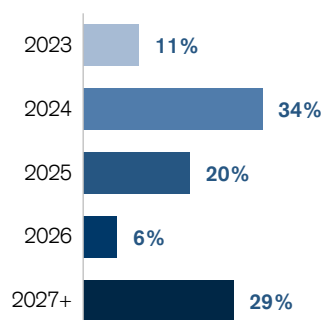
Fonte: CSHG.

Vencimento dos contratos (% da Receita Contratada)



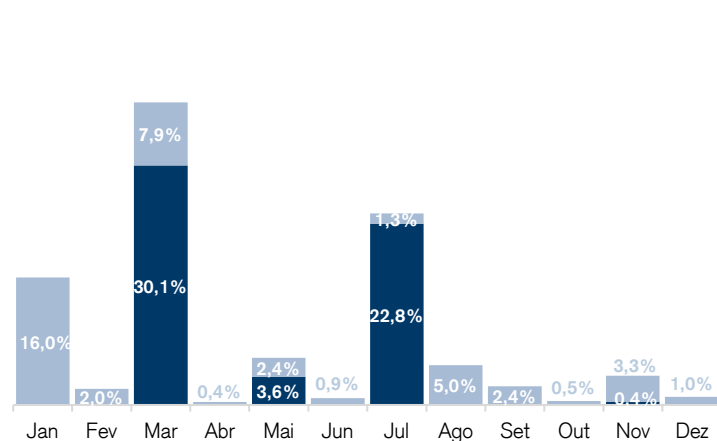
Fontes: CSHG.

Revisional dos contratos (% da Receita Contratada)



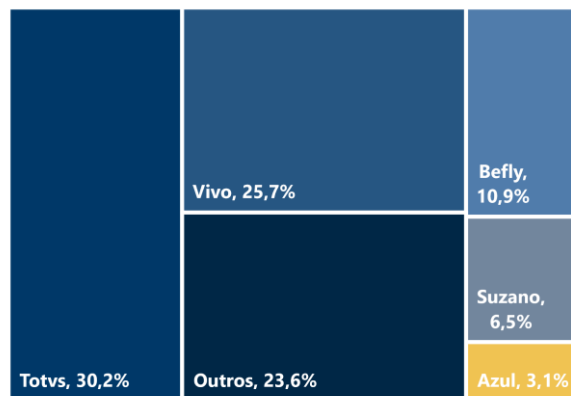
Fontes: CSHG.

Mês de reajuste (% da Receita Contratada)



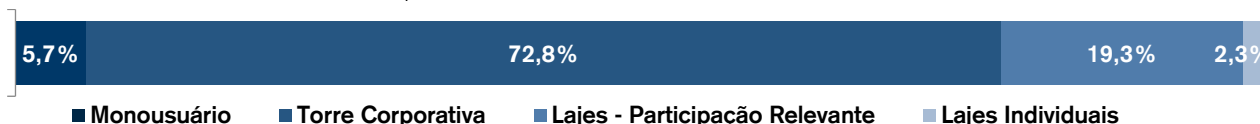
Fontes: CSHG.

Exposição por locatários (% da receita contratada)



Fontes: CSHG. Quantidade de Locatários: 32

Empreendimentos (% dos Ativos Imobiliários por Receita Contratada)



Tipicidade dos Contratos (% da Receita Contratada)



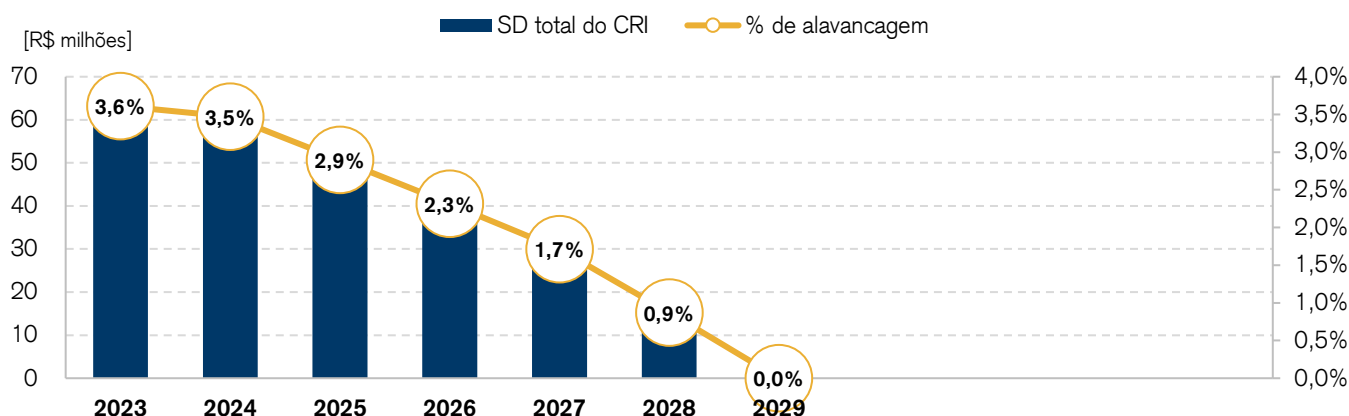
Fonte: CSHG.

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. Relatório Mensal de Gestão – Outubro 2023 (Database: 31/10/2023).

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.

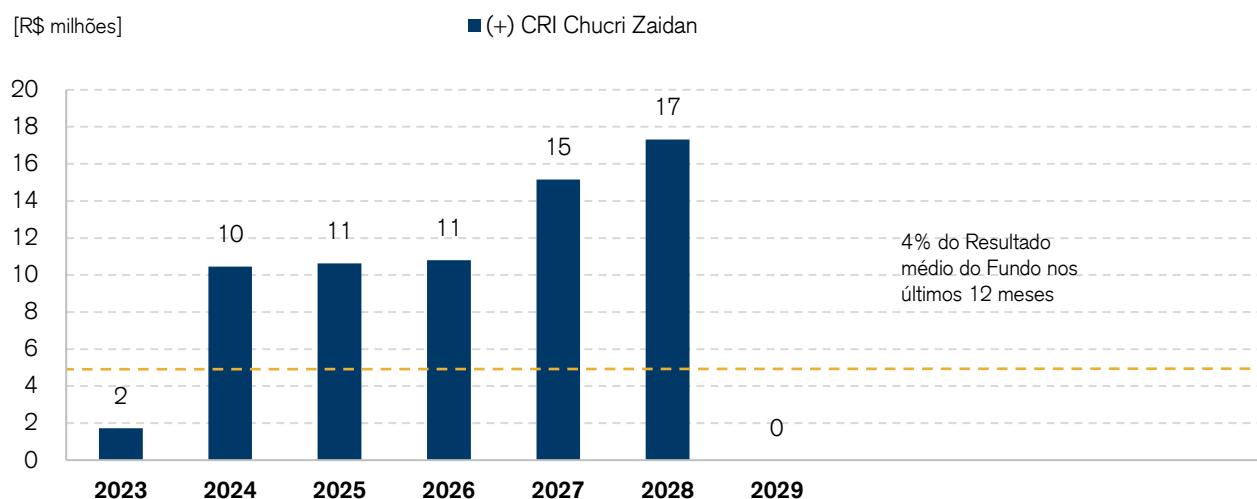
Gráfico de Saldo Devedor (“SD”) total do CRI e % de alavancagem do Fundo (SD/PL)



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 4% 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 4% 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 inicio
CRI Chucuri	16L0194496	R\$ 66,06 milhões	CDI	1,26%	17-Jan

Fonte: CSHG

Principais Eventos

14/06/2023 (Link)	Venda Imóvel Rua Alegria – Incorporação Imobiliária O Fundo firmou um Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra com Cláusulas Resolutivas e Outras Avenças (“CVC”), por meio do qual formalizou o compromisso de vender o prédio e respectivo terreno de propriedade do Fundo, localizados na Rua da Alegria, nº 40 a 154, e Rua Visconde de Parnaíba, nº 947 a 1.037, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com área total locável de 19.049,00 m² (“Imóvel”), atualmente vago.
18/05/2023 (Link)	Venda Conjuntos Ed. Brasilinterpart O Fundo firmou um Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel (“CVC”) por meio do qual formalizou o compromisso irrevogável e irretroatável de venda dos conjuntos comerciais 62, 63 e 64 do Edifício Brasilinterpart detidos pelo Fundo, localizados na Avenida das Nações Unidas, nº 11.633, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo (“Imóvel”), com área total locável BOMA de 727,14 m², atualmente vagos e sem receita de locação.
10/04/2023 (Link)	Venda Imóvel Centro Empresarial Dom Pedro O Fundo assinou o Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel (“CVC”) por meio do qual se comprometeu a alienar a totalidade do imóvel situado na Rodovia Dom Pedro I, km 73, Bairro Mato Dentro, cidade de Atibaia, estado de São Paulo, CEP 12954-260 (“Imóvel”).
06/04/2023 (Link)	Venda Ed. Torre Rio Sul Center O Fundo firmou a Escritura Definitiva de Compra e Venda e Outras Avenças (“Escritura”), por meio da qual concluiu a venda dos conjuntos 3106, 3201, 3202, 3203, 3204, 3205, 3206 e 3207 do Condomínio Edifício Rio Sul Center, pelo valor de R\$ 25.749.750,00.
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.

Obras e desenvolvimentos

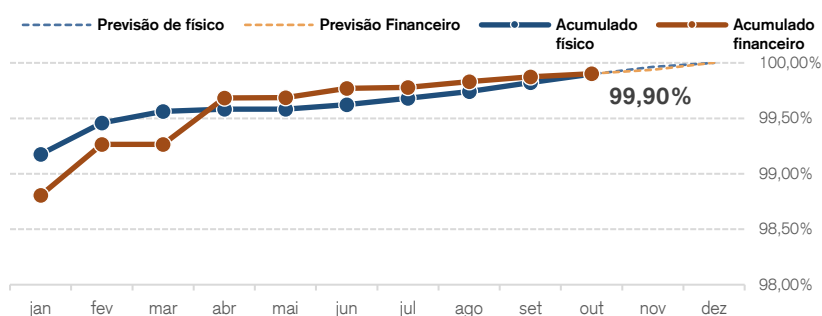
• Torre Martiniano: Retrofit e expansão do imóvel

No mês de Outubro, o desenvolvimento do retrofit e expansão da Torre Martiniano alcançou o patamar de 99,90% tanto no avanço físico como no avanço financeiro. As principais frentes realizadas no mês foram as intervenções nas calçadas externas, a infraestrutura dos sanitários da área do “Food Hall” e os testes dos sistemas de geradores e de pressurização das escadas de acordo com as revisões realizadas. A área de expansão do Centro de Convenções e do “Food Hall” vem passando pelo momento de checagem e finalização dos sistemas de combate à incêndio para que possam ser vistoriadas no começo de Dezembro pelo Corpo de Bombeiros, sendo que esse ponto será a última etapa crítica para finalização das obras e de emissão de documentação final para entrada do Habite-se do empreendimento.

Acompanhamento dos serviços

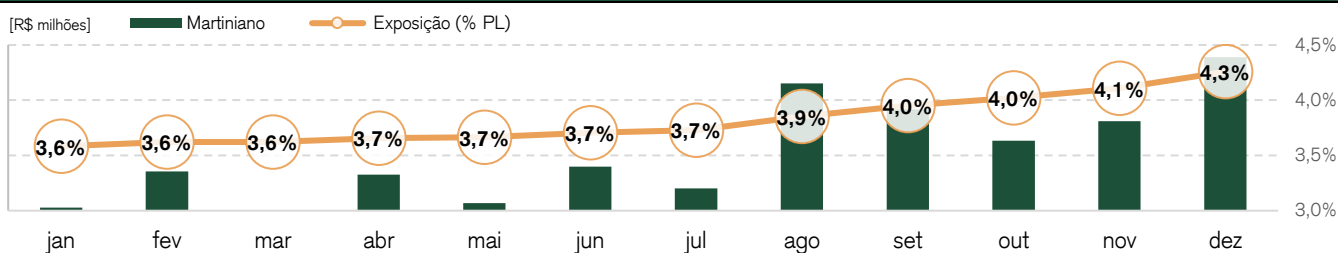
Ano	2020 a 2022	2023												Total realizado
Mês	junho/20 a dezembro/22	jan	fev	mar	abr	mai	jun	jul	ago	set	out	nov	dez	
Avanço físico mensal	N/A	0.31%	0.28%	0.10%	0.02%	0.00%	0.04%	0.06%	0.06%	0.08%	0.08%	0.07%	0.04%	99.90%
Acumulado físico	98.9%	99.18%	99.46%	99.56%	99.58%	99.58%	99.62%	99.68%	99.74%	99.82%	99.90%	99.96%	100.00%	
Avanço financeiro mensal	N/A	0.04%	0.46%	0.00%	0.42%	0.00%	0.09%	0.01%	0.06%	0.04%	0.03%	0.04%	0.06%	99.90%
Acumulado financeiro	98.8%	98.81%	99.26%	99.26%	99.68%	99.69%	99.77%	99.78%	99.84%	99.87%	99.90%	99.94%	100.00%	
Desembolso (R\$ em milhões)	66.4	0.06	0.71	0.00	0.65	0.14	0.80	0.40	2.30	1.84	1.27	1.62	2.78	74.54
realizado												previsto		

Curva de avanço físico-financeiro



Fonte: CSHG

Exposição do Fundo em desenvolvimento



Fonte: CSHG

2023

Ano	2023												Total realizado
Mês	jan	fev	mar	abr	mai	jun	jul	ago	set	out	nov	dez	
Total investido Martiniano (R\$ em milhões)	66.43	67.14	67.14	67.79	67.93	68.72	69.13	71.43	73.27	74.53	76.15	78.93	74.53
Exposição (% PL)	3.6%	3.6%	3.6%	3.7%	3.7%	3.7%	3.7%	3.9%	4.0%	4.0%	4.1%	4.3%	4.0%
realizado												previsto	

Imóveis

Ativo	UF	Cidade	ABL (m²)	Participação	Vacância	Classificação
<u>Edifício Brasilinterpart</u>	SP	São Paulo	308,10	1,7%	100,0%	BB
<u>Edifício Roberto Sampaio Ferreira</u>	SP	São Paulo	3.519,90	40,0%	0,0%	BB
<u>Edifício Berrini One</u>	SP	São Paulo	10.795,22	33,1%	0,0%	AAA
<u>Conjunto Transatlântico</u>	SP	São Paulo	1.578,54	6,9%	33,3%	BB
<u>Centro Empresarial São Paulo – CENESP</u>	SP	São Paulo	3.070,48	1,4%	0,0%	BB
<u>Edifício Antônio das Chagas</u>	SP	São Paulo	4.822,41	100,0%	100,0%	BB
<u>Edifício Chucri Zaidan</u>	SP	São Paulo	22.810,02	100,0%	0,0%	A
<u>Edifício Paulista Star</u>	SP	São Paulo	13.702,00	100,0%	0,0%	A
<u>Martiniano</u>	SP	São Paulo	20.059,75	100,0%	46,7%	A
<u>Edifício Faria Lima</u>	SP	São Paulo	4.757,40	17,5%	0,0%	BB
<u>Centro Empresarial Sêneca</u>	SP	São Paulo	26.963,38	100,0%	8,8%	AAA
<u>Edifício Alegria</u>	SP	São Paulo	19.049,00	100,0%	100,0%	N.A
<u>Edifício Taboão</u>	SP	Taboão da Serra	16.488,26	100,0%	0,0%	N.A
<u>Jatobá</u>	SP	Barueri	16.036,81	50,0%	39,7%	A
<u>Centro Empresarial Teleporto</u>	RJ	Rio de Janeiro	2.309,86	5,5%	19,8%	BB
<u>Edifício Prado Velho Curitiba</u>	PR	Curitiba	9.163,74	100,0%	0,0%	A
<u>Edifício Guaíba</u>	RS	Porto Alegre	10.559,04	100,0%	61,9%	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\$ 1.855.932.279,59

nov-22	dez-22	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23
Patrimônio Líquido últimos 12 meses (MM R\$)											
1.906,1	1.854,1	1.855,2	1.855,4	1.853,8	1.847,7	1.847,1	1.837,5	1.835,3	1.833,5	1.831,6	1.829,2

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. A medida que estes materiais contiverem declarações sobre o futuro, essas declarações irão referir-se a perspectivas futuras e estarão sujeitas a uma série de riscos e incertezas, não constituindo garantia de resultado/desempenho futuro. A CSHG não se responsabiliza por danos oriundos de erros, omissões ou alterações nos fatores de mercado. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). 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