



CSHG Real Estate FII

Novembro 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\$ 130,19	R\$ 154,51	R\$ 1,5 bilhão	147.211	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	7,19 %	R\$ 8.268,82	3,6 %	27,65%/19,43%

1. Comentários do Gestor

Neste mês, o Fundo apresentou uma receita total de R\$ 10,65 milhões (aproximadamente R\$ 0,90 por cota), o que levou a um resultado de R\$ 7,61 milhões (aproximadamente R\$ 0,64 por cota). O rendimento anunciado foi de R\$ 0,78 por cota, que será pago no dia 14 de dezembro de 2023. Durante o mês de novembro as principais atualizações do Fundo foram:

- (i) 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;
- (ii) Atualização das parcelas remanescentes de processos de desinvestimento: (i) recebimento da sexta parcela da venda dos três conjuntos do Edifício Brasilinterpart (62, 63 e 64), o que gerou um lucro parcial de R\$ 144.760,76 (aproximadamente R\$ 0,012 centavos por cota) e (ii) o recebimento da sétima parcela referente a venda do Centro Empresarial Dom Pedro, cujo impacto negativo no resultado foi de R\$ 41.534,16 (aproximadamente R\$ 0,004 por cota).

2. Comercial

O Fundo fechou o mês de novembro com 27,65% de vacância física e 19,43% de vacância financeira.

O processo de locação que estava avaliando o **Ed. Antônio das Chagas** está seguindo com outra opção, por conta de custo e tipo de ocupação. Nosso ativo só fazia sentido se a empresa trouxesse todas operações administrativas do grupo, e ainda assim haveria ociosidade que a própria empresa carregaria, desta forma, optaram por seguir com uma opção que atende apenas a demanda do centro de treinamentos. Seguimos buscando outros locatários para o prédio, que está inserido no mercado com mais vacância e competição da cidade, a região da Chucrí Zaidan e Chácara Santo Antônio.

Após recuar por conta da não aprovação do orçamento, a empresa de diagnósticos que estava avaliando o **Centro Empresarial Sêneca** retornou com uma nova proposta que foi aceita. Com isso estamos iniciando as discussões contratuais que deve se estender por mais tempo que o convencional, uma vez que o negócio consiste na ocupação de metade do Sêneca Mall – sendo a totalidade do 1º andar – e cujo investimento, de aproximadamente R\$ 5 milhões, comporá o aluguel e será revertido em penalidades.

Por fim, na **Torre Martiniano** seguimos com algumas visitas e consultas, mas com um volume menor dada sazonalidade do mercado. Por outro lado, estamos conversando com um dos locatários da torre para uma possível expansão e temos expectativa de celebrar o aditivo de contrato o quanto antes, mas entendemos que não deve acontecer antes de janeiro.

3. Técnico

O time vem acompanhando todas demandas técnicas dos imóveis que compõem o Fundo, sendo que nessa época do ano começam a ocorrer as assembleias anuais dos condomínios, onde são realizadas as prestações de contas anuais, revisão das taxas e avaliação do planejamento de investimentos para 2024 que ocorrerão dentro dos próprios condomínios. Entre todos os condomínios, a **Torre Martiniano** destaca-se nesse tema devido ao processo de revisão final das despesas e da operação, dado que o mesmo encontra-se em fase de implantação total do condomínio dada a proximidade do término das obras de expansão – conforme o fluxo físico-financeiro que está detalhado na seção de “Obras e Desenvolvidimentos”. O imóvel já conta com uma operação parcial em funcionamento - para que pudesse atender a entrada dos primeiros locatários na torre - e, com a finalização das obras previstas para o final deste ano, será necessário realizar o início da operação total do condomínio em janeiro.

As intervenções do “Sky Lounge” na cobertura do **Berrini One** seguem com andamento de acordo com o esperado, com previsão de término para o mês de dezembro, enquanto os estudos de melhorias no imóvel **Chucrí Zaidan** encontram-se em fase de análise dos orçamentos e modelos de investimentos em conjunto com o time comercial.

4. Relação com Investidores

Conforme fato relevante divulgado ao mercado em 6 de dezembro de 2023, disponível nesse [link](#), a CSHG, administradora do HGRE11, celebrou contrato vinculante com o Pátria Investimentos Ltda. para a alienação das operações de CSAM RE, incluindo a migração para o Pátria dos profissionais que atualmente integram o time dedicado a essa divisão e a substituição da CSHG enquanto administradora fiduciária e, conforme o caso, gestora da carteira do FII, sujeita às respectivas aprovações em assembleia geral de cotistas do fundo, a ser oportunamente convocada na forma do regulamento e das normas da CVM.

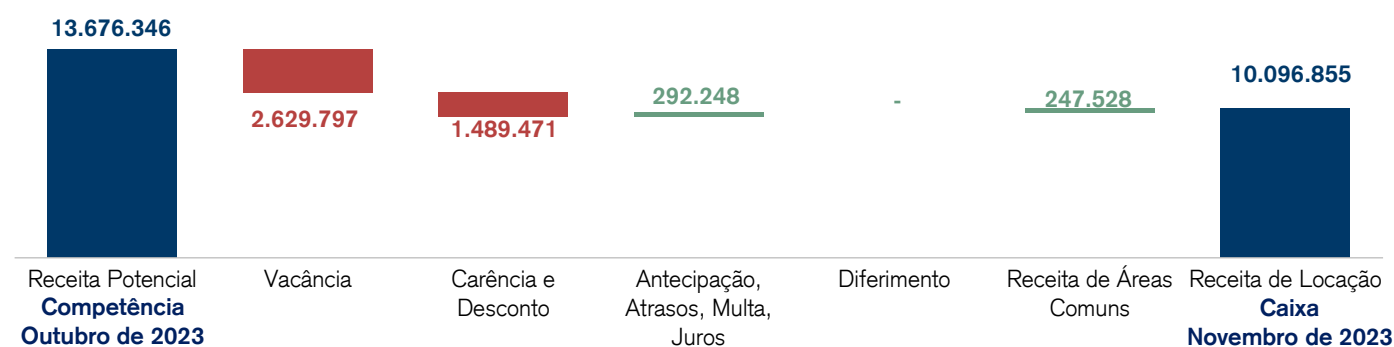
As atividades da CSAM RE, quando migradas, estarão diretamente ligadas ao Pátria, sem prejuízo de outras atividades de gestão de fundos de investimento imobiliário do grupo controlado pelo Pátria, realizadas de forma segregada. Com isso, o objetivo da Transação é proporcionar ao FII e aos seus investidores a continuidade dos serviços de gestão atualmente prestados pelo time de gestão da CSAM RE, considerando a migração dos profissionais que o compõe.

Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Novembro 2023	Outubro 2023	2023	12 Meses
Receita de Locação ¹	10.096.855	9.980.898	111.265.449	121.124.752
Rendimentos Mobiliários ¹	454.171	170.267	2.801.869	2.898.335
Outras Receitas e Correção Monetária ¹	103.227	19.944.369	41.330.181	41.330.181
IR sobre Ganhos de Capital	-	-	-	-
Total de Receitas	10.654.252	30.095.534	155.397.499	165.353.268
Despesas Financeiras ¹	(739.810)	(727.498)	(9.141.221)	(10.048.979)
Despesas Imobiliárias ¹	(895.086)	(999.204)	(7.614.350)	(8.194.613)
Despesas Operacionais ¹	(1.404.081)	(1.782.681)	(18.752.065)	(20.342.669)
Total de Despesas²	(3.038.977)	(3.509.382)	(35.507.636)	(38.586.261)
Resultado	7.615.276	26.586.152	119.889.863	126.767.007
Rendimento Anunciado	9.217.858	9.217.858	108.723.456	121.723.000
Quantidade de Cotas	11.817.767	11.817.767	-	-

Fonte: CSHG.

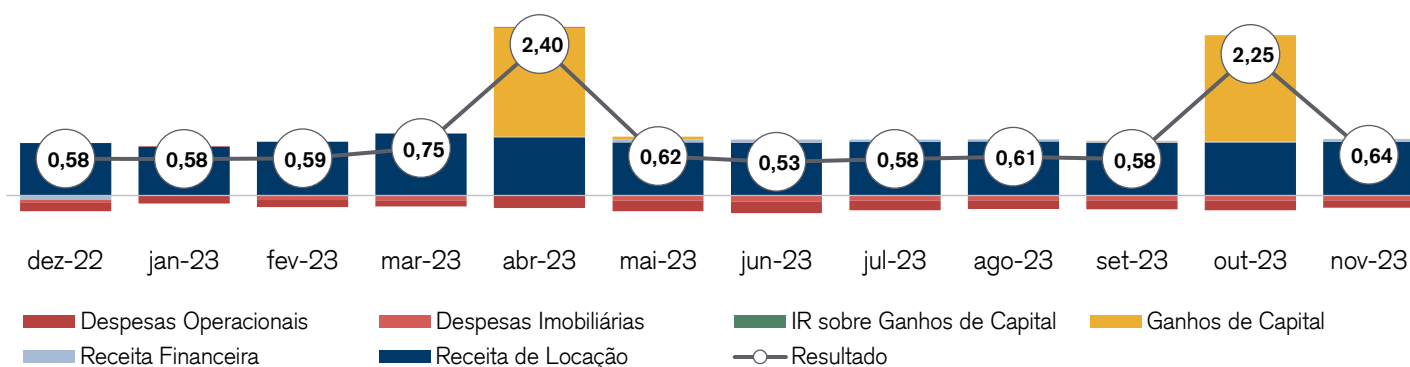
Receita de Locação (Valores em reais: R\$)



Fonte: CSHG.

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

Dez-22	Jan-23	Fev-23	Mar-23	Abr-23	Mai-23	Jun-23	Jul-23	Ago-23	Set-23	Out-23	Nov-23
Rendimento distribuído											
1,10	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	1,40	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78
Saldo de resultado acumulado¹											
1,41	1,21	1,02	0,99	2,62	2,46	1,59	1,39	1,23	1,02	2,49	2,36

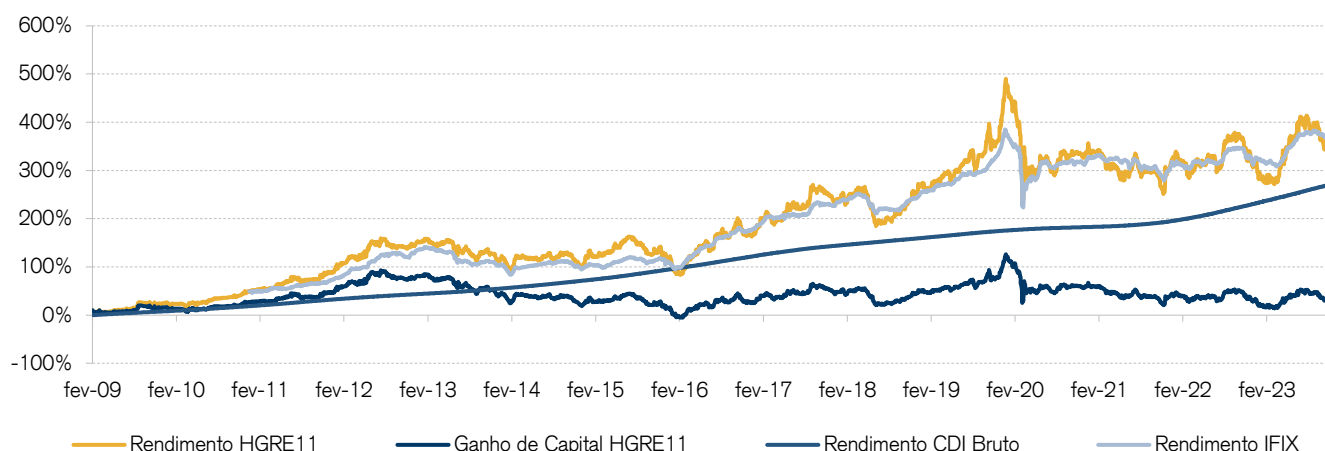


Fonte: CSHG.

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 – Novembro 2023 (Database: 30/11/2023).

Rentabilidade

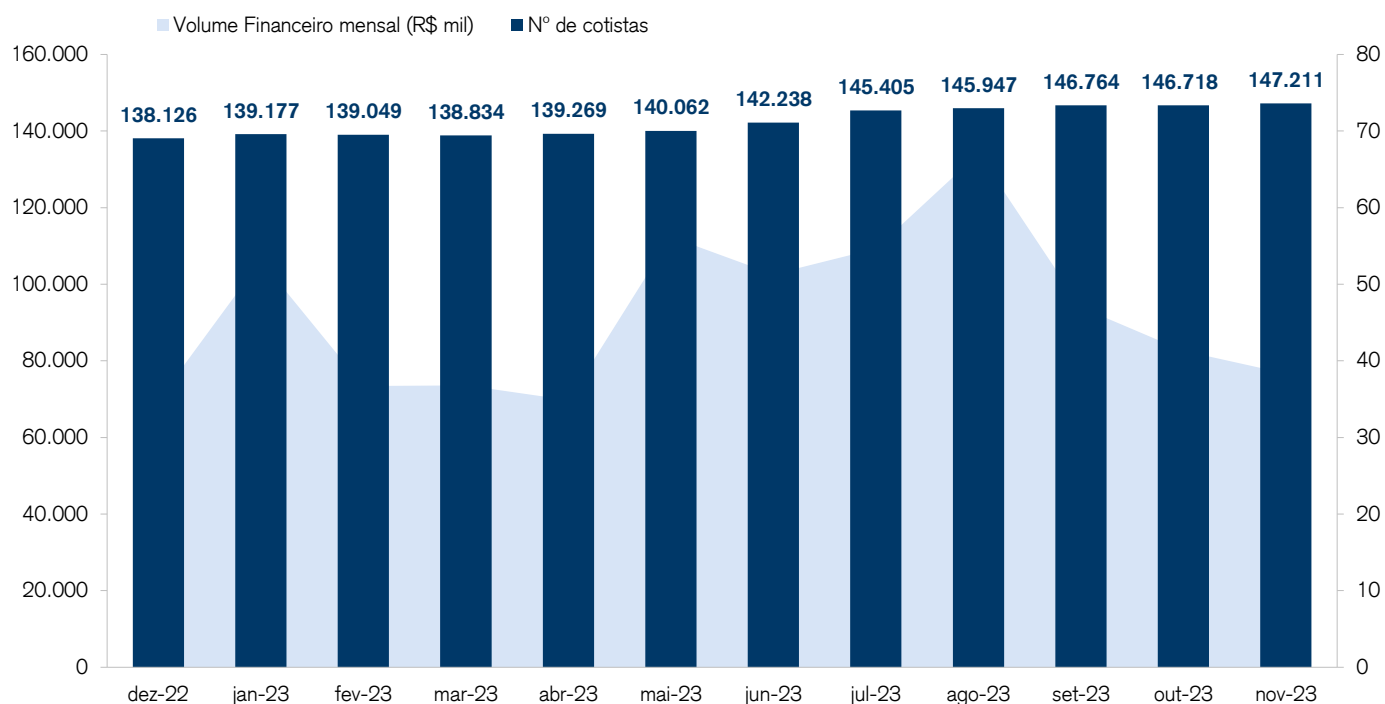
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início (16/02/09)
HGRE11 ¹	6,7%	14,1%	11,4%	374,4%
IFIX ¹	0,7%	10,8%	10,8%	*
CDI Bruto	0,9%	12,0%	13,3%	271,9%



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: 30/11/2023.

Liquidez

	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	38,4	517,4	552,3
Giro¹	2,5%	34,7%	37,1%
Presença em pregões¹	100%	100%	100%

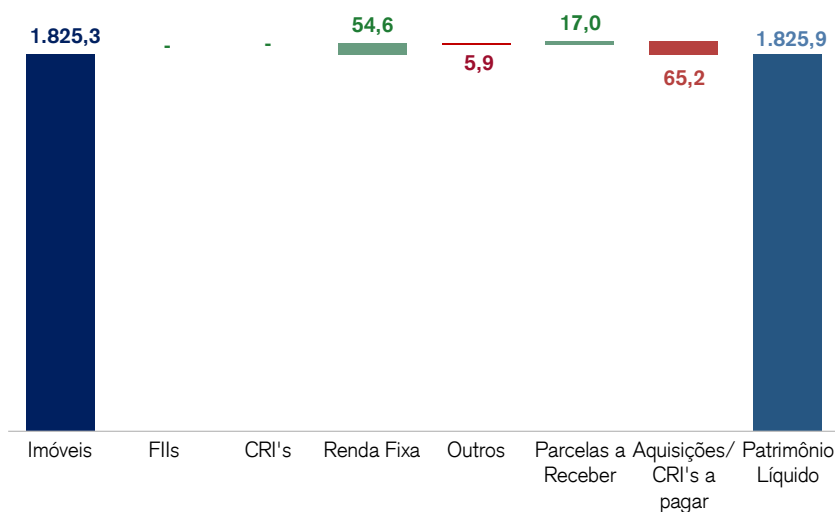


Fonte: Economática e CSHG.

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. Relatório Mensal de Gestão – Novembro 2023 (Database: 30/11/2023).

Carteira

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



(Valores: R\$ milhões)

Imóveis	1.825,3
Filis	-
CRI's	-
Renda Fixa	54,6
Outros	(5,9)
Parcelas a Receber	17,0
Aquisições/ CRI's a pagar	(65,2)
Patrimônio Líquido	1.825,9
Quantidade de Cotas (nº)	11.817.767
Cota Patrimonial (R\$)	154,51

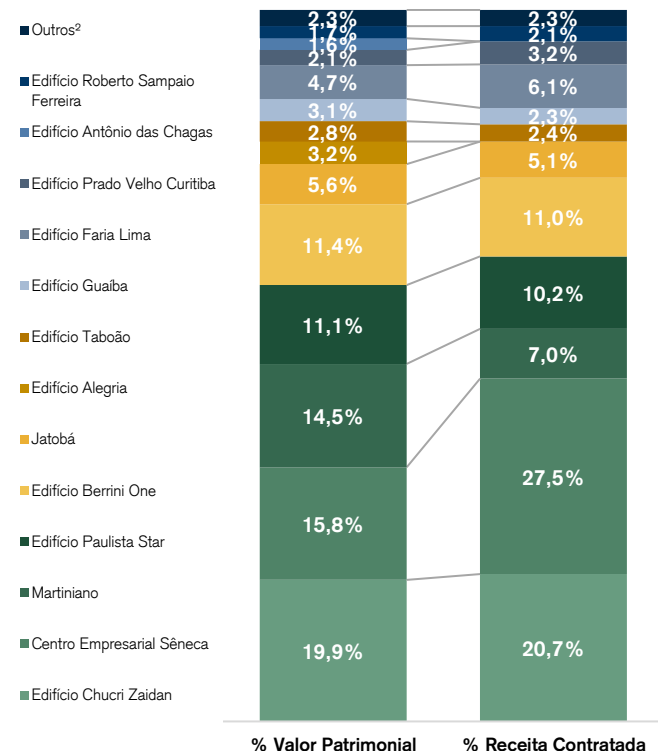
Fonte: CSHG.

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	0,8	(link)
Maior que 12 meses	Aquisições/ CRI's a pagar	Saldo CRI Chucri Zaidan	(65,2)	(link)
	Parcelas a Receber	Centro Empresarial Dom Pedro	16,3	(link)

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

Ativos Imobiliários



- # Torres Corporativas
- # Lajes Individuais
- # Lajes - Participação Relevante
- # Monousuários
- # Outros

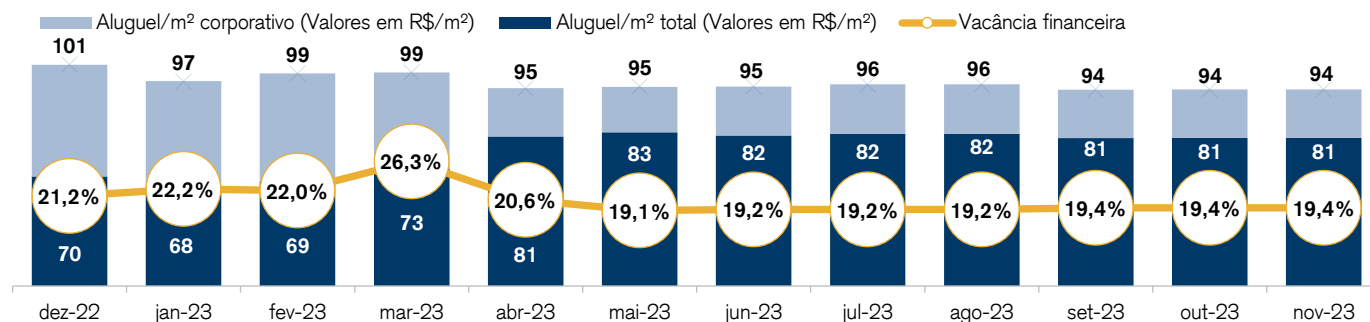
Ativos Imobiliários		
1 Edifício Guaíba	7 Conjunto Transatlântico	13 Edifício Taboão
2 Jatobá	8 Centro Empresarial São Paulo Cenesp	14 Edifício Antônio das Chagas
3 Edifício Paulista Star	9 Edifício Faria Lima	15 Edifício Chucri Zaidan
4 Centro Empresarial Teleporto	10 Edifício Roberto Sampaio Ferreira	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.

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 – Novembro 2023 (Database: 30/11/2023).

Radiografia da carteira imobiliária

Evolução da vacância financeira e do aluguel médio mensal¹ por m²



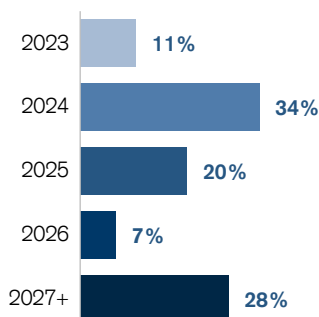
Fonte: CSHG.

Vencimento dos contratos (% da Receita Contratada)



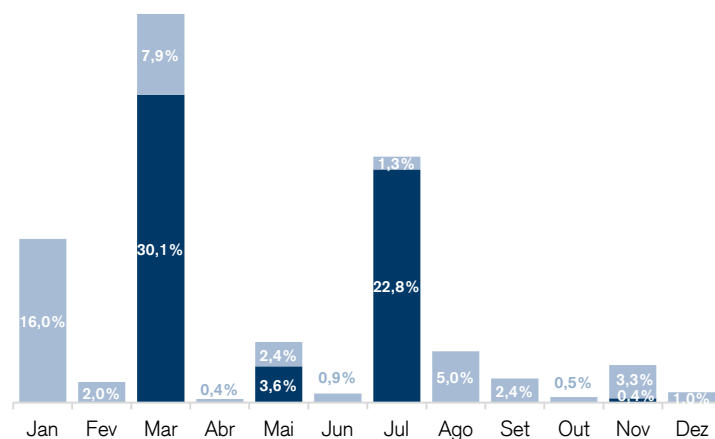
Fontes: CSHG.

Revisional dos contratos (% da Receita Contratada)



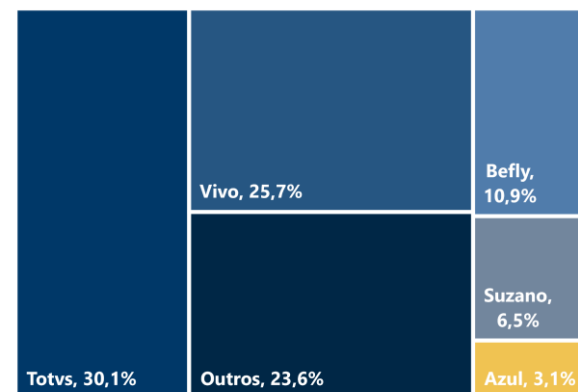
Fontes: CSHG.

Mês de reajuste (% da Receita Contratada)



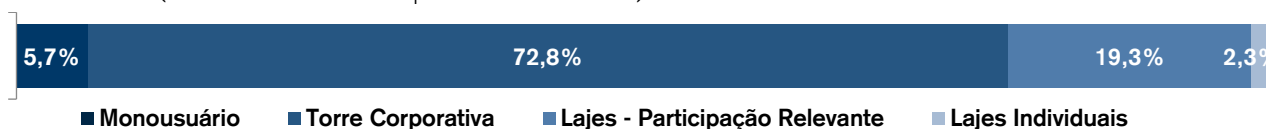
Fontes: CSHG.

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)

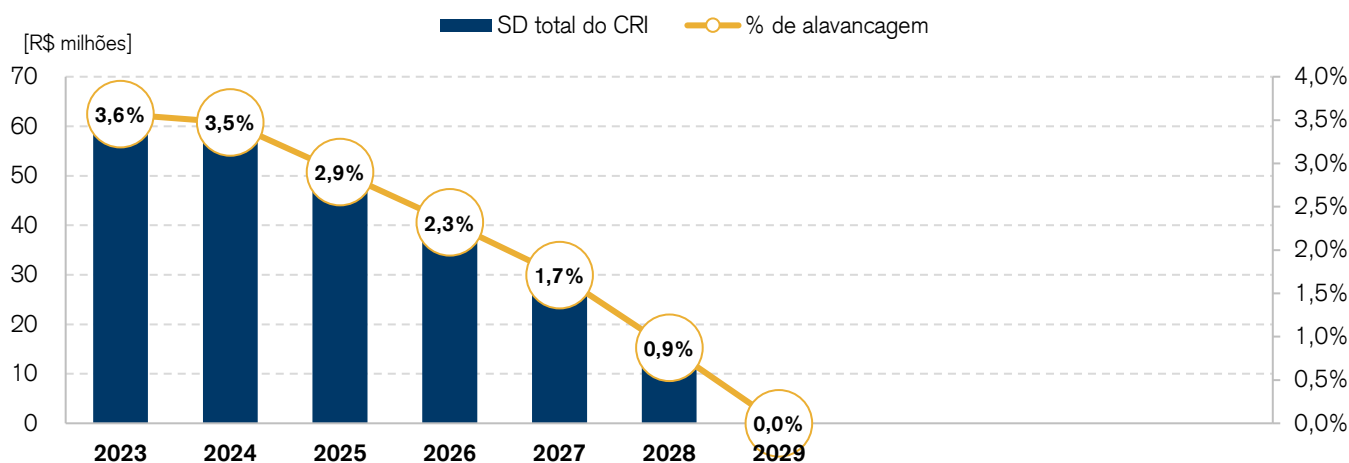


Fonte: CSHG.

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.

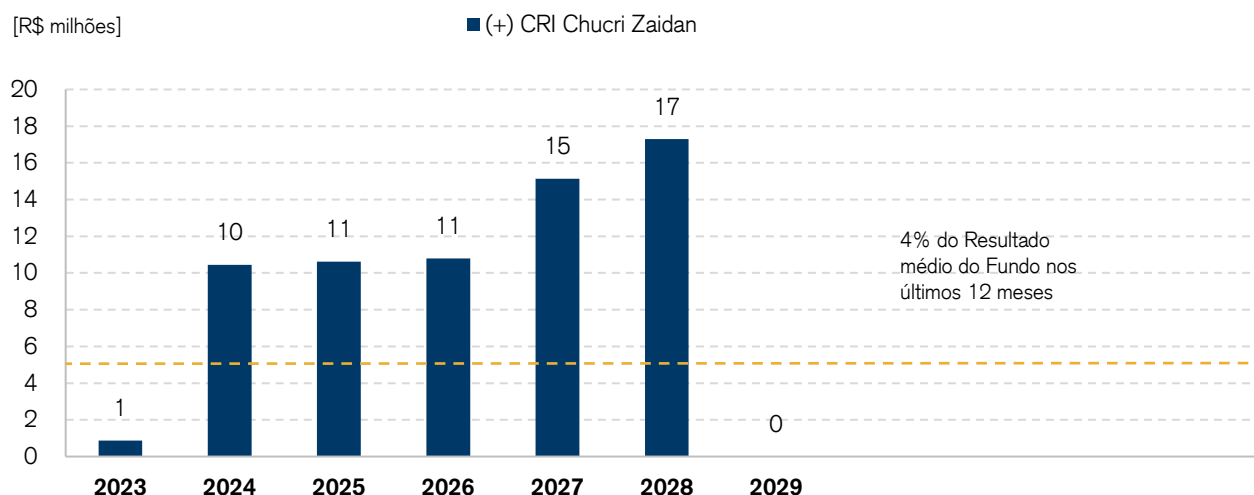
Gráfico de Saldo Devedor (“SD”) total do CRI e % de alavancagem do Fundo (SD/PL)



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	Código	Saldo Devedor	Indexador	Taxa	Data de início
CRI Chucuri	16L0194496	R\$ 65,15 milhões	CDI	1,30%	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 irretratável 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

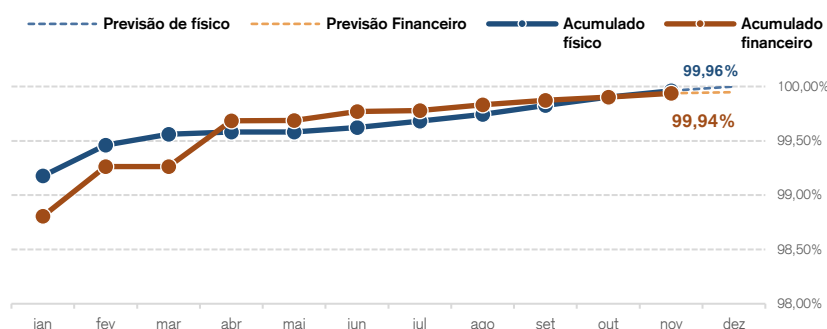
• Torre Martiniano: Retrofit e expansão do imóvel

Em novembro, as obras de expansão e retrofit alcançaram o patamar de 99,96% no avanço físico, ultrapassando o acumulado financeiro que ficou em 99,94%. As obras encontram-se bem avançadas e bastante focadas na etapa de acabamentos e revestimentos. Está sendo realizado o plantio nos jardins e canteiros e sendo finalizada também a execução dos pisos que ainda estavam pendentes nas áreas externas e no *food hall*. Outro ponto relevante que está em fase de preparação e agendamento é a fase de recebimento dos sistemas por parte da equipe da administração predial, que está prevista para ocorrer em dezembro com o objetivo de que os espaços sejam entregues pela empreiteira atual e passem a ser mantidos e operacionalizados pelo condomínio.

Acompanhamento dos serviços

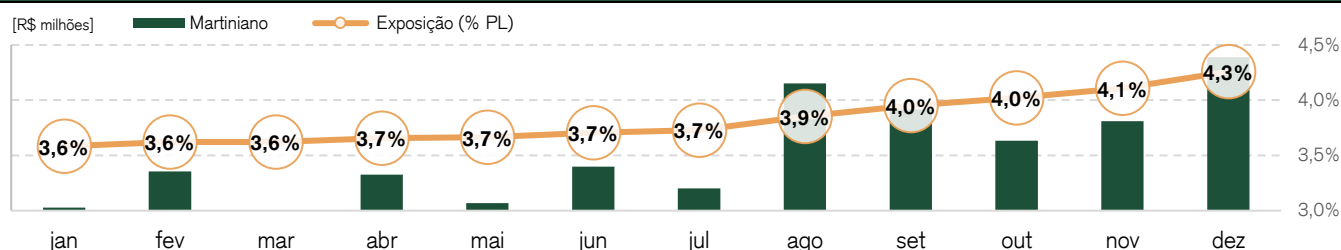
Ano	2020 a 2022	2023												Total realizado
Mês	junho/20 a dezembro/22	jan	fev	mar	abr	mai	jun	jul	ago	set	out	nov	dez	
Avanço físico mensal	N/A	0.31%	0.28%	0.10%	0.02%	0.00%	0.04%	0.06%	0.06%	0.08%	0.08%	0.06%	0.04%	99.96%
Acumulado físico	98.9%	99.18%	99.46%	99.56%	99.58%	99.58%	99.62%	99.68%	99.74%	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%	0.01%	99.94%
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%	99.95%	
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	1.59	2.85	76.12
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	76.12	78.97	76.12
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%	4.1%
realizado													Prev.

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%	46,53%	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\$ 1.849.642.595,43

dez-22	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23
Patrimônio Líquido últimos 12 meses (MM R\$)											
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	1.825,9

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