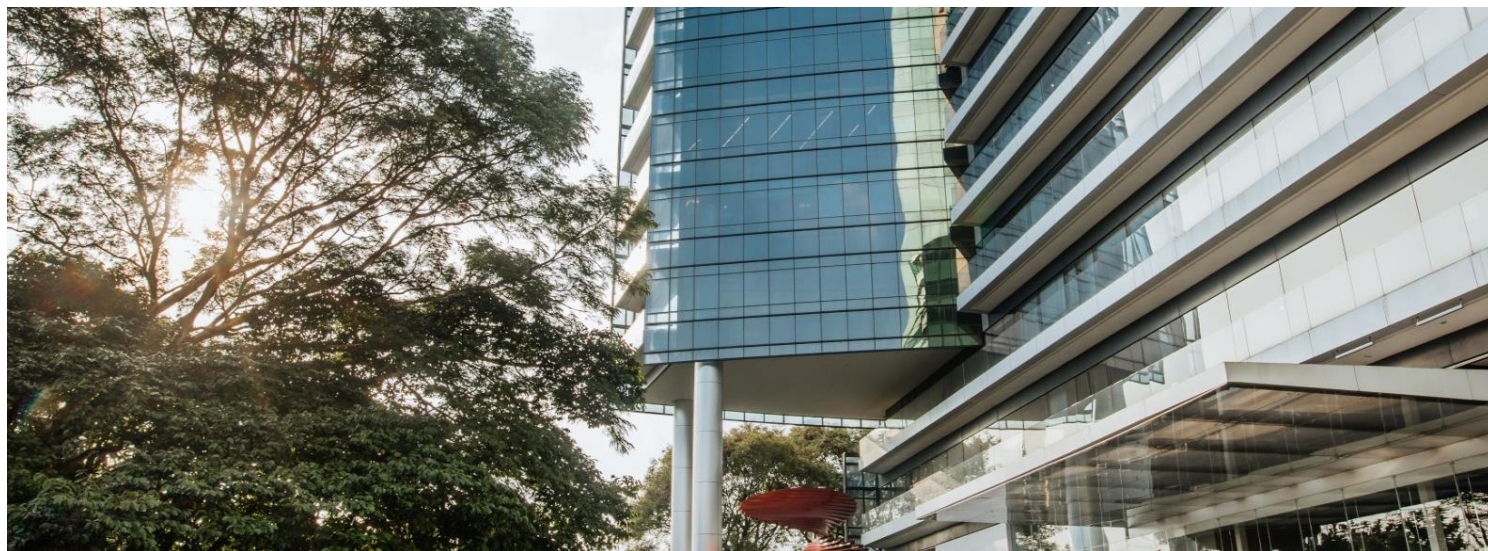


CSHG Real Estate FII

Outubro 2020



Cota valor de Mercado ¹	Cota patrimonial ¹	Valor de Mercado do Fundo ¹	Nº de cotistas	Rendimento
R\$ 151,24	R\$ 166,32	R\$ 1,6 bilhão	99.291	R\$ 0,65 por cota
ABL ¹ Total	Dividend Yield ¹	Retorno Mensal ¹	Vacância Física ¹	Vacância Financeira ¹
203.729m ²	5,16 %	1,61 %	22,67%	25,40%

Comentários do time de gestão

Neste relatório, seguimos com a organização estabelecida no relatório passado. Sendo assim, dividimos os comentários do time de gestão em dois tópicos: (1) Resultados e Rendimentos e (2) Carteira e Mercado.

1. Resultados e Rendimentos

A carteira de imóveis do Fundo encerrou o mês de outubro com 25,40% de vacância financeira e 22,67% de vacância física. A redução na vacância se deu pela venda do Edifício Verbo Divino concluída neste mês e que discutiremos mais profundamente sobre a transação na seção seguinte.

No mês de outubro mantivemos a distribuição em R\$ 0,65 por cota, sendo que o resultado distribuível do mês foi de R\$ 1,06 por cota, que serão pagos até o dia 16 de novembro. Ainda, o fundo possui um saldo de R\$1,39 por cota de resultados não distribuídos, que habilitaria o fundo para um aumento nos rendimentos já no mês de outubro, porém, a gestão decidiu por manter os patamares anteriores dado que, uma vez que o fundo está passando pela 9ª emissão de cotas, tal aumento poderia ser interpretado erroneamente pelos investidores, ancorando uma expectativa mais alta do que foi apresentado no estudo de viabilidade da referida emissão. Ainda, dado a atipicidade do momento, este saldo poderá ser utilizado para compensar eventuais quebras de fluxo que podem ocorrer até o final do ano, uma vez que a pandemia pressionou o resultado de muitas empresas, sendo comum que algumas optem por pagar o aluguel atrasado apenas em janeiro, com a inclusão dos devidos encargos. Porém, é possível que ainda assim seja necessário aumentar a distribuição de rendimentos em dezembro, a fim de atender a regra de distribuição mínima de 95% do resultado em regime de caixa do semestre.

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco.*Termos e definições no Glossário. CSHG Real Estate FII – Relatório mensal de Gestão – Outubro 2020 (Data-base: 30/10/2020)

2. Carteira e Mercado

Durante o mês informamos o mercado sobre duas transações do fundo, uma referente à venda do Edifício Verbo Divino e outra sobre a aquisição de dois conjuntos no Edifício Berrini One, que ainda está em fase de diligências legais e técnicas necessárias para a concretização da compra, e que serão melhor explicadas a seguir.

Venda do Edifício Verbo Divino

No dia 14 de outubro concretizamos a venda da totalidade do Edifício Verbo Divino e os 20.099 CEPACs vinculados ao projeto, conforme publicado via fato relevante. O negócio, que teve as primeiras conversas em maio de 2018, levou tempo de maturação e negociação entre as partes até sua conclusão. Neste meio tempo, uma vez que as bases comerciais apresentadas não satisfaziam nossas expectativas, nos dedicamos à busca por locatários para o prédio. Como parte da estratégia, trocamos a consultoria imobiliária que estava nos auxiliando no processo, investimos em melhorias nas áreas comuns e na experiência de visitação, com a construção de um andar modelo e, em paralelo, o mercado de escritórios também seguia sua rota de recuperação, com redução de vacância nas principais regiões.

Durante este período celebramos algumas pequenas locações no imóvel, que também sofreu com reduções e saídas. A dinâmica comercial aumentou e, em duas oportunidades, ficamos muito próximos de fechar locações de volume e com grandes empresas, que praticamente acabariam com os espaços vagos no prédio, e tais insucessos nos mostraram alguns sinais importantes: (i) as boas empresas preferiam pagar mais caro em ativos mais novos e melhor localizados, (ii) a despeito da melhora geral na vacância do mercado, a região da Chácara Santo Antônio, onde o prédio se encontra, ainda possui mais de 30% dos espaços vagos e passa por uma recuperação muito mais lenta, uma vez que ainda há uma grande oferta de novos espaços na região da Chucrí Zaidan, grande captadora dos ocupantes da Chácara Santo Antônio, e (iii) a expectativa de valores de locação, perfil de ocupante e velocidade na ocupação esperados eram preocupantes.

Tais informações - extraídas na prática - nos deram subsídios para as modelagens financeiras de viabilidade comparativas entre os cenários de venda total, venda apenas dos CEPACs e locação do ativo, ou locação do ativo com posterior desenvolvimento, em que o primeiro se mostrava mais atrativo em termos de retorno ao fundo e seus investidores. O tempo decorrido entre a primeira conversa e o fechamento jogou a favor do negócio uma vez que nestes mais de 2 anos houve uma relevante redução na taxa de juros e melhora das perspectivas do mercado imobiliário, tornando possível negociarmos tal aumento do valor de venda fechado.

A venda do ativo nos termos fechados entregou ao fundo os seguintes resultados:

1. Redução da vacância física e financeira do fundo com a venda de um ativo que se mostrou complicado e com perspectivas ruins de locação e que custavam aproximadamente R\$0,01 por cota por mês ao fundo. Com a transação, a vacância física do fundo foi reduzida em 3,84% e a vacância financeira em 3,12%.
2. Lucro distribuível total de aproximadamente R\$63,7 milhões, equivalente a R\$ 5,89 por cota e que será distribuído ao longo de 6 semestres.
3. TIR nominal líquida de 12,24% ao ano, sendo que a inflação média no período medida pelo IPCA foi de 5,53% ao ano.

Em resumo, entendemos que o Edifício Verbo Divino encerrou seu ciclo entregando valor ao fundo. Ainda que tenha passado por momentos de dificuldade desde a saída de seu grande ocupante em 2017, o fato de estar localizado em uma região consolidada e que vai passar por uma nova grande transformação nos próximos anos aliada à sua atratividade por conta dos CEPACs vinculados, garantiu ao fundo extrair um excelente retorno sobre o investimento. Como gestão imobiliária, temos também o exemplo de que aquisições no preço correto e constante revalidação de premissas e análises de mercado são importantes. Se na época da aquisição o Verbo Divino estava muito bem ocupado e ancorado por um grande locatário, empresa multinacional e com uma qualidade excelente de crédito, sua saída se deu em um movimento geral de migração das grandes empresas para ativos mais novos, eficientes e em localizações mais centrais, causando uma mudança estrutural na região do imóvel - que deve sofrer nova mudança estrutural nos próximos 5 a 10 anos, com o redensolvimento imobiliário de muitos ativos, assim como ocorrerá com o Verbo Divino.

Sempre acreditamos que o sucesso do Verbo Divino dependia do movimento de melhora no ciclo de escritórios, seja para locar seus espaços, como para ancorar a viabilidade do seu desenvolvimento e pleno uso do potencial construtivo existente nos CEPACs. Por muitas vezes, em relatório de meses passados, compartilhamos nossa frustração pela alta vacância de alguns períodos, persistência nas diversas estratégias implementadas e nossa convicção de que conseguiríamos entregar resultado. Neste aspecto, foi essencial nos atermos ao nosso prognóstico de mercado, não cedendo às pressões externas que ansiavam por uma solução rápida, que certamente não atingiria estes patamares de resultado. Acreditamos que entender e antever estes ciclos, aproveitando o *timing* ideal para as transações é muito importante para a maximização dos retornos.

Aquisição de conjuntos do Edifício Berrini One

No dia 27 de outubro comunicamos os cotistas e o mercado em geral via fato relevante que o fundo havia firmado um Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de dois conjuntos do Edifício Berrini One, somando 2.136,68 m² de um ativo que entendemos ser estratégico para o fundo, que aumentará nossa participação no imóvel de 26,6% para 33,1%. O preço total de aquisição é de R\$36,2 milhões, ou seja, R\$ 16.942 por metro quadrado e possui uma ocupação aproximada de 50% - um conjunto ocupado e outro vago.

Para que os cotistas entendam a motivação desta aquisição, abaixo seguem alguns pontos que foram levados em consideração:

1. O cap rate sobre o espaço locado é de aproximadamente 7,1% ao ano, sendo que o aluguel está em linha com o prédio e, na nossa visão, tem um potencial de crescimento no médio prazo.

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Real Estate FII - Relatório mensal de Gestão - Outubro 2020 (Data-base: 30/10/2020)

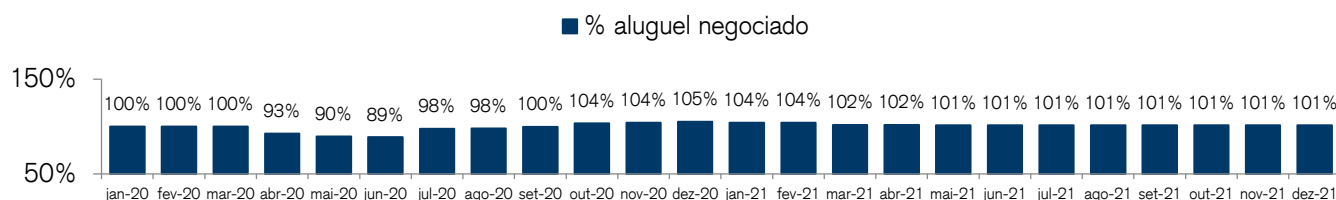
2. Transações recentes em ativos classes AAA nas regiões de influência – Berrini e Vila Olímpia – a valores superiores, entre R\$ 18.000/m² e R\$ 23.000/m².
3. Aderência à estratégia do fundo em aquisições de ativos de qualidade, que no caso se enquadra na classificação da carteira como Lajes – Participação Relevante.

No relatório gerencial de setembro incluímos uma seção chamada *Out of the Game*, em que exploramos nosso racional frente as transações de escritórios, no entanto, esta transação não se enquadra naqueles critérios por dois motivos. Em primeiro lugar, é uma transação pequena, que representa menos de 2% do valor do portfólio existente, a qual tem grande valor estratégico por consolidar nossa posição no Berrini One. No entanto, o segundo e principal argumento, é que essa aquisição não é dilutiva para o fundo.

Dado que o preço de emissão foi definido em R\$144,44 por cota, valor que é inferior ao valor patrimonial do fundo, de R\$ 163,98 por cota, entendemos que uma aquisição de um mesmo ativo também deveria ser inferior ao valor patrimonial do ativo, representado pelo último laudo de avaliação. Desta forma, considerando que a participação atual no Berrini One está contabilizada a R\$ 19.810/m², se aplicarmos a mesma do preço de emissão vs. valor patrimonial da cota, equivaleria a R\$ 17.449/m², demonstrando que a aquisição não representa uma diluição frente ao portfólio existente, o que é crucial para manter a capacidade de geração de valor do Fundo.

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

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



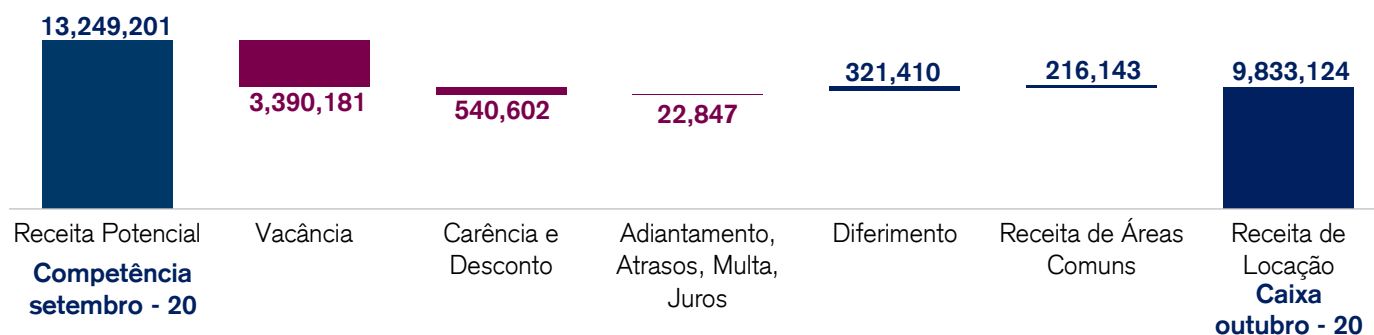
CSHG, em 30 de outubro de 2020. ATENÇÃO: Os dados acima não representam qualquer tipo de garantia ou promessa futura. O critério da Administradora foi utilizar como base aqueles contratos que tiveram algum tipo de confirmação de acordo por parte dos inquilinos, após apresentação dos termos pela Administradora. Vale ressaltar que pode haver atualização de valores de competências anteriores devido ao dinamismo das negociações e o alongamento da pandemia.

Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Outubro de 2020	Setembro de 2020	2020	12 Meses
Receita de Locação ¹	9.833.124	8.987.202	103.155.447	119.927.972
Rendimentos Mobiliário ¹	(152.833)	(134.412)	(1.986.911)	636.317
Ganhos de Capital Bruto ¹	4.165.775	782.054	11.799.669	18.704.422
IR sobre Ganho de Capital	(156.111)	(289)	(156.400)	(1.337.091)
Total de Receitas	13.689.955	9.634.555	112.811.805	137.931.619
Despesas Imobiliárias ¹	(612.554)	(935.488)	(14.443.630)	(15.458.403)
Despesas Operacionais ¹	(1.587.727)	(1.516.775)	(18.286.853)	(22.024.871)
Total de Despesas	(2.200.281)	(2.452.264)	(32.730.483)	(37.483.274)
Resultado¹	11.489.674	7.182.291	80.081.321	100.448.345
Rendimento anunciado	7.027.905	7.027.905	69.630.317	89.308.450

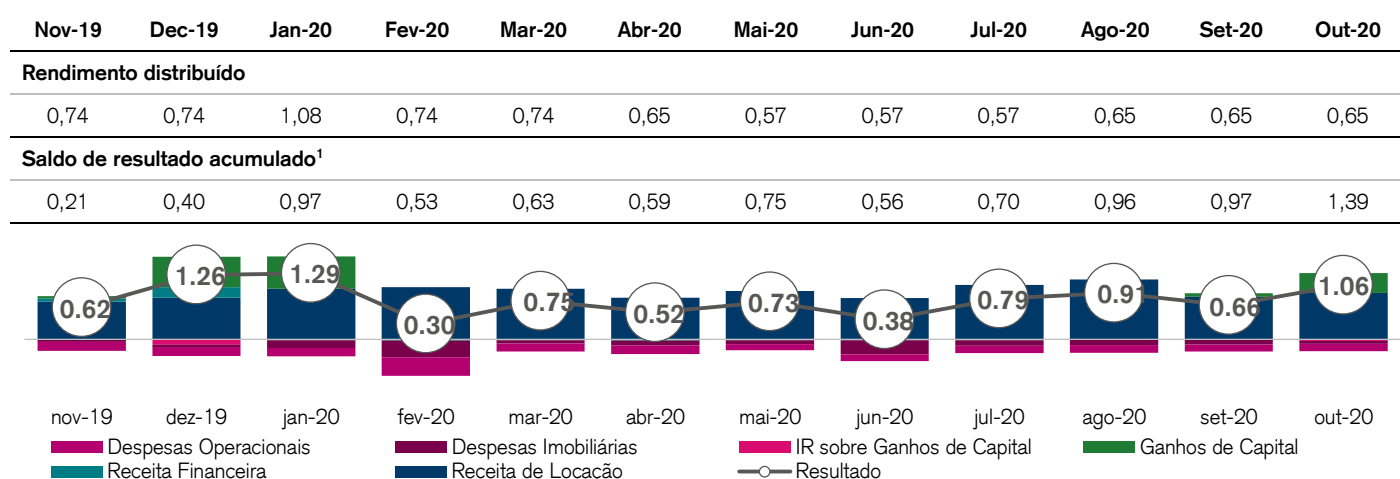
Fonte: CSHG

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



Fonte: CSHG

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



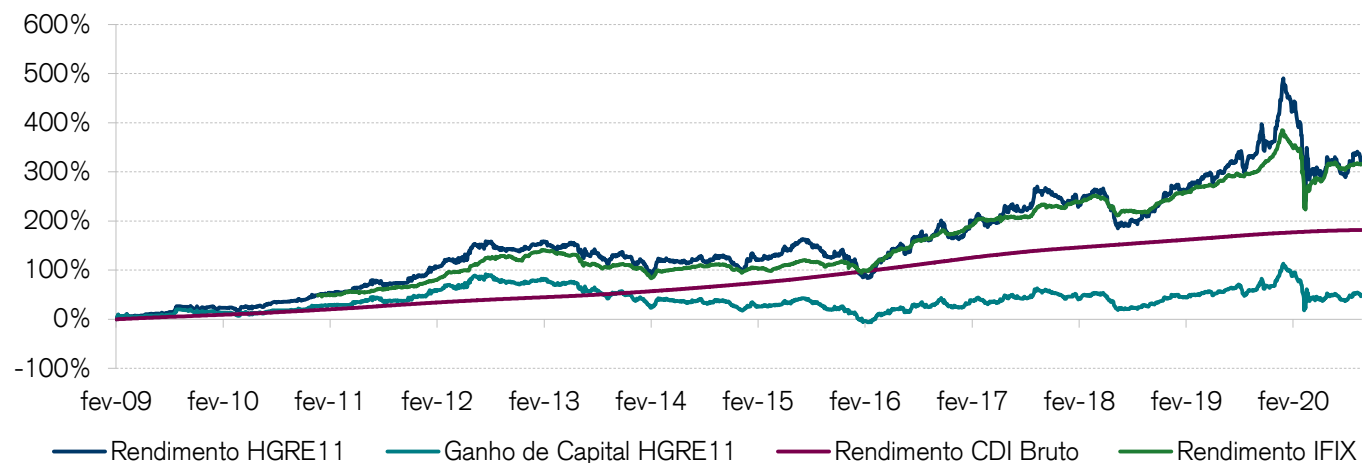
Fonte: CSHG.

*O valor pago referente à correção da 2ª parcela do ativo Berrini One, paga em julho, havia sido classificada como valor do imóvel. Porém, este valor, na verdade, é um custo de aquisição. Sendo assim, reprocessamos a carteira em setembro, classificando a correção como despesa financeira, e impactando as receitas mobiliárias e saldo acumulado do mês de setembro.

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Real Estate FII – Relatório mensal de Gestão – Outubro 2020 (Data-base: 30/10/2020)

Rentabilidade

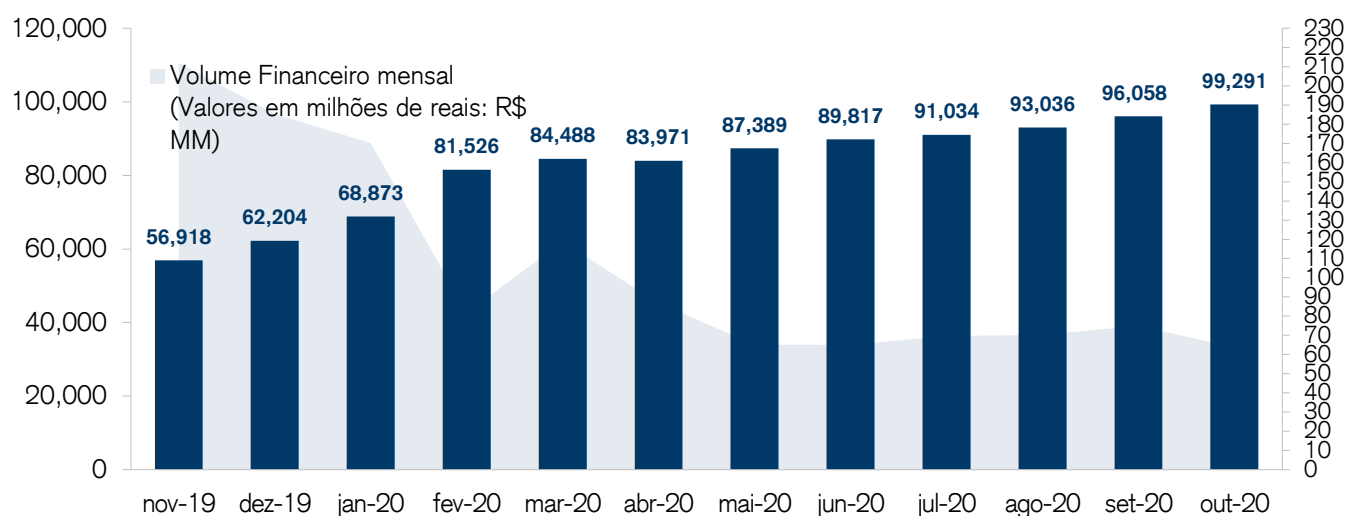
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início
HGRE11 ¹	1,6%	-20,0%	-7,9%	335,7%
IFIX	-1,0%	-13,5%	-0,9%	*
CDI Bruto	0,2%	2,4%	3,2%	182,4%



Fonte: Quantum Axis.

Liquidez

	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	63,62	865,84	1.263,23
Giro	3,9%	50,3%	71,8%
Presença em pregões	100%	100%	100%

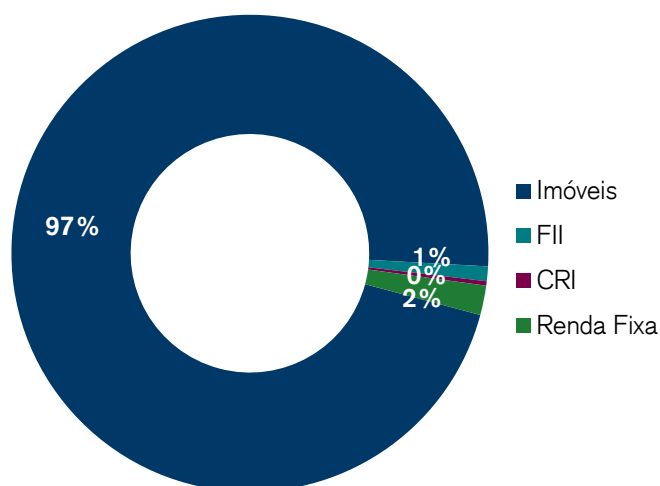


Fontes: Quantum Axis e CSHG

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Real Estate FII – Relatório mensal de Gestão – Outubro 2020 (Data-base: 30/10/2020)

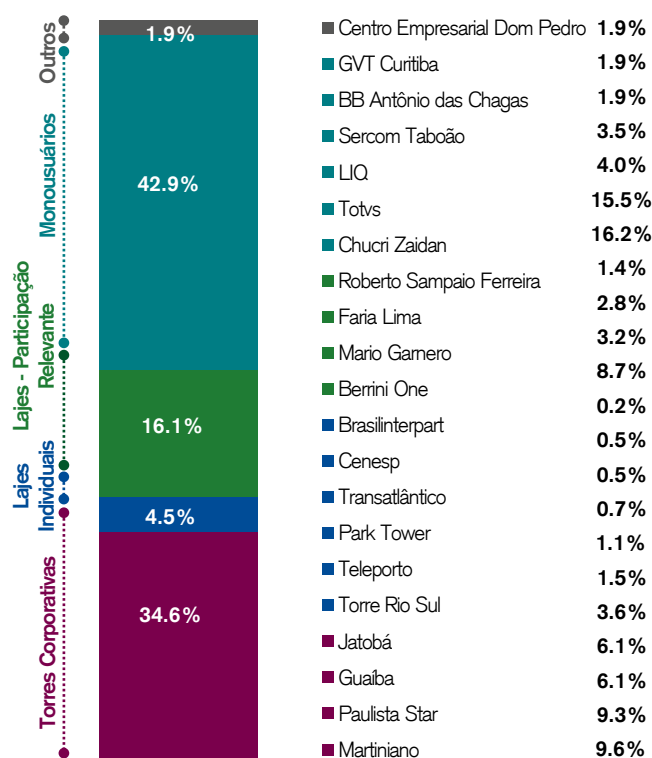
Carteira

Classe de ativos (% dos investimentos)



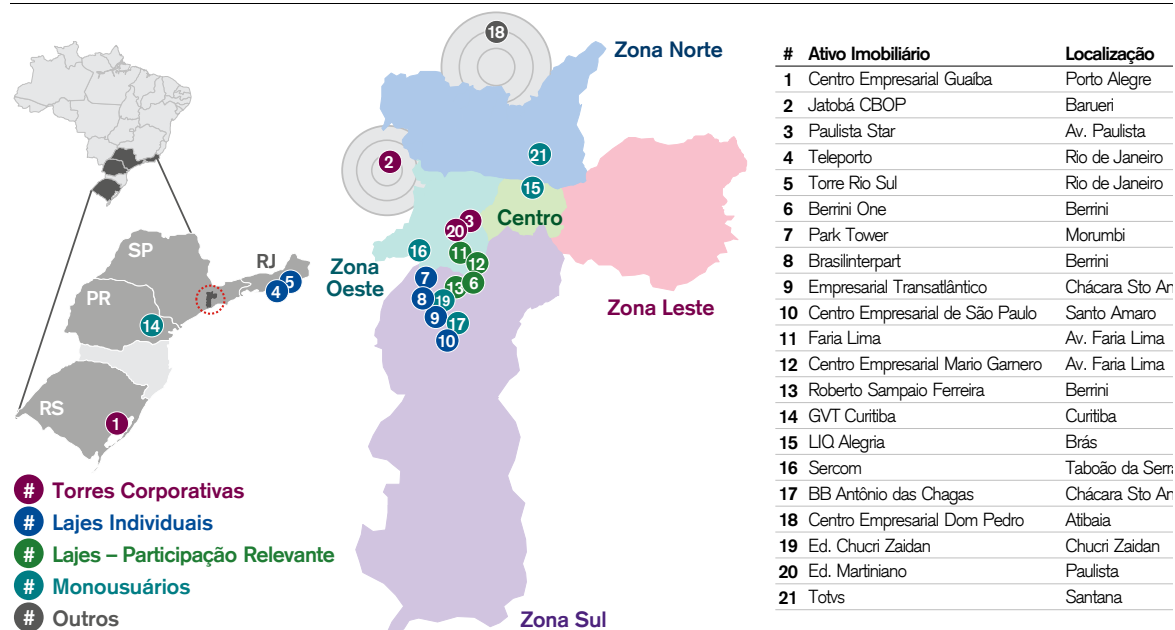
Fonte: CSHG

Empreendimentos (% do Ativos Imobiliários)



Fonte: CSHG

Ativos Imobiliários – Distribuição Geográfica



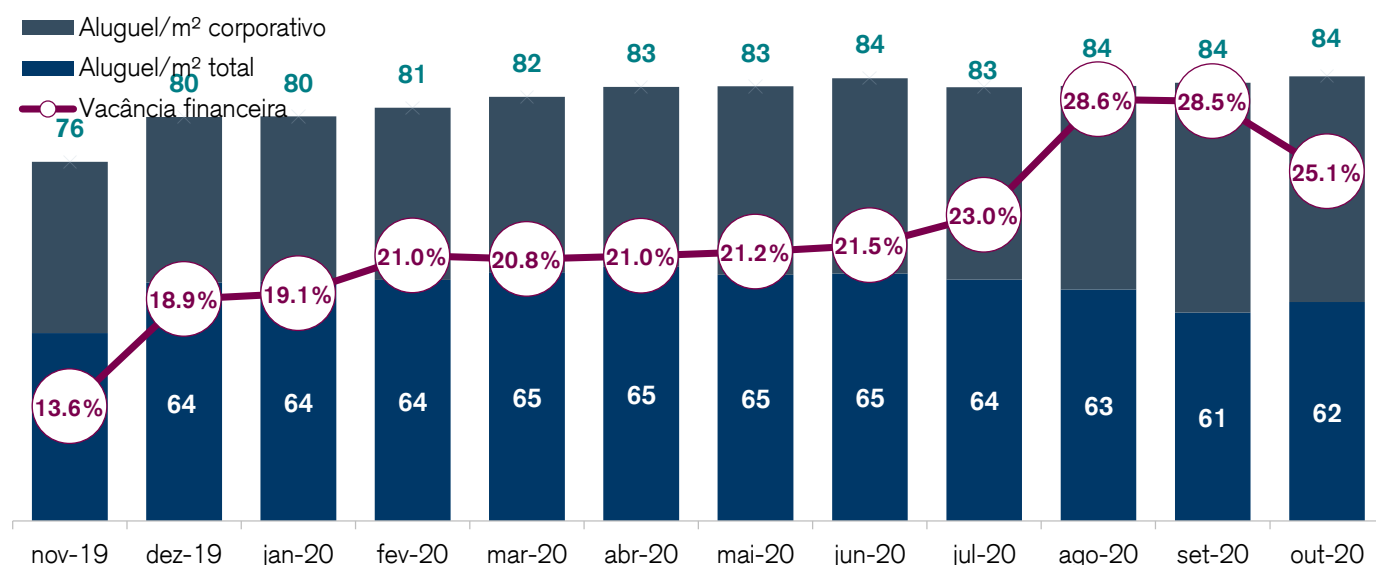
Fonte: CSHG

Quantidade de Contratos: 42

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Real Estate FII – Relatório mensal de Gestão – Outubro 2020 (Data-base: 30/10/2020)

Radiografia da carteira imobiliária

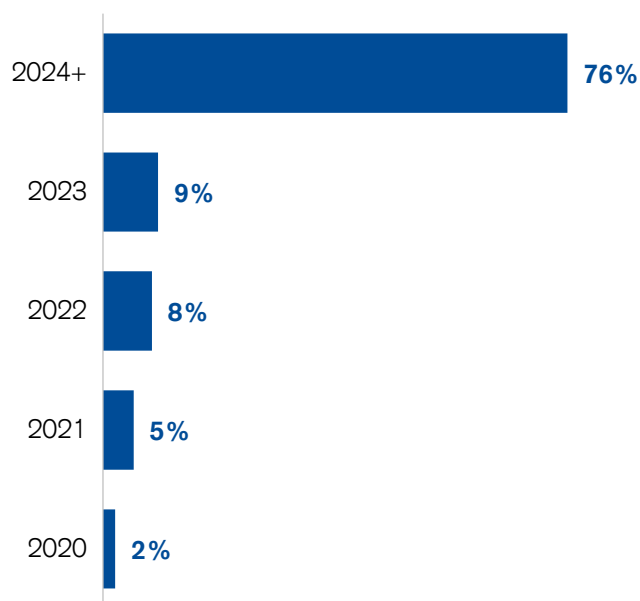
Evolução da vacância financeira e do aluguel médio mensal¹ por m²



Fonte: CSHG

Vencimento dos contratos

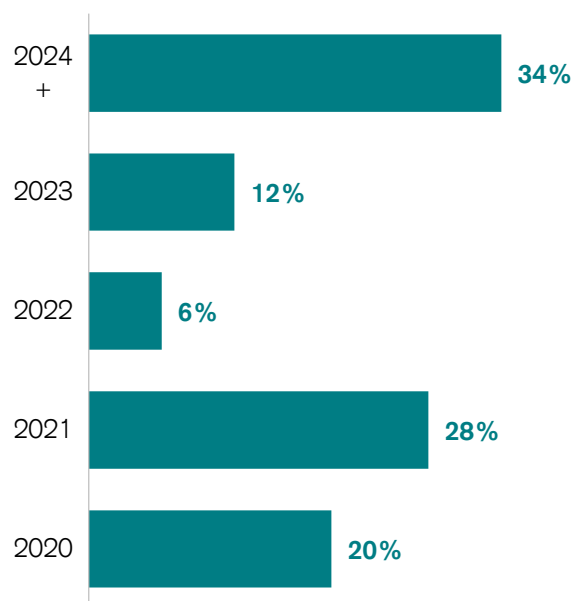
(% da Receita Contratada)



Fonte: CSHG

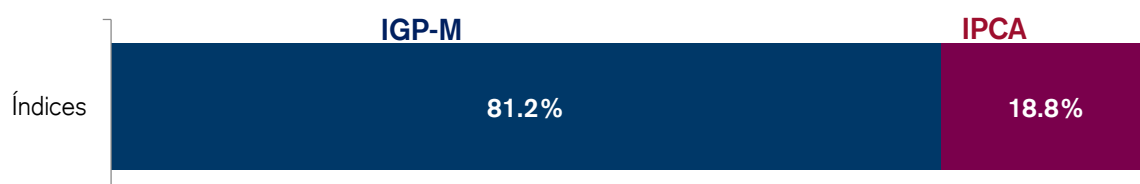
Revisão dos contratos

(% da Receita Contratada)



Fonte: CSHG

Índices de reajuste (% da Receita Contratada)



Fonte: CSHG

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Real Estate FII – Relatório mensal de Gestão – Outubro 2020 (Data-base: 30/10/2020)

Imóveis

Berrini



Ed. Brasilinterpart

Avenida das Nações Unidas, 11.633
Berrini

ABL: _____ 887 m² (4 unidades)

Participação: _____ 5,76%

Vacância: _____ 30%

Classificação: _____ Lajes Individuais



Ed. Roberto Sampaio Ferreira

Rua Flórida, 1.595
Berrini

ABL: _____ 3.520 m² (6 unidades)

Participação: _____ 40,00%

Vacância: _____ 33,33%

Classificação: _____ Lajes-Part. Relevante



Berrini One

Avenida Eng. Luiz Carlos Berrini, 105
Berrini

ABL: _____ 8.657 m² (13 unidades)

Participação: _____ 26,60%

Vacância: _____ 10,60%

Classificação: _____ Lajes-Part. Relevante

Santo Amaro / Chácara Santo Antônio / Morumbi / Chucri Zaidan



Empresarial Transatlântico

Rua Verbo Divino, 1.488
Chácara Santo Antônio

ABL: _____ 1.580 m² (3 unidades)

Participação: _____ 6,94%

Vacância: _____ 100%

Classificação: _____ Lajes Individuais



Centro Empresarial de São Paulo ("CENESP")

Av. Maria Coelho Aguiar, 215
Santo Amaro

ABL: _____ 2.844 m² (2 unidades)

Participação: _____ 1,43%

Vacância: _____ 0%

Classificação: _____ Monousuário



Ed. Park Tower – Cidade Jardim

Av. Magalhães de Castro 4.800
Morumbi

ABL: _____ 1.464 m² (4 unidades)

Participação: _____ 1,99%

Vacância: _____ 25,00%

Classificação: _____ Lajes Individuais



BB Antônio das Chagas

Rua Antônio das Chagas 1.657
Chácara Santo Antônio

ABL: _____ 4.259 m²

Participação: _____ 100%

Vacância: _____ 0%

Classificação: _____ Monousuário

**Ed. Chucri Zaidan**

Avenida Chucri Zaidan 2.460
Chácara Santo Antônio

ABL: _____ 21.906 m²

Participação: _____ 100%

Vacância: _____ 0%

Classificação: _____ Monousuário

Paulista**Ed. Paulista Star**

Alameda Campinas, 1.070
Paulista

ABL: _____ 10.593 m² (16 unidades)

Participação: _____ 100%

Vacância: _____ 100%

Classificação: _____ Torre Corporativa

**Torre Martiniano**

Rua Martiniano de Carvalho, 851
Paulista

ABL: _____ 17.600 m² (22 unidades)

Participação: _____ 100%

Vacância: _____ 100%

Classificação: _____ Torre Corporativa

Faria Lima**Centro Empresarial Mario Garnero**

Avenida Brigadeiro Faria Lima,
1.485
Faria Lima

ABL: _____ 5.116 m² (7 unidades)

Participação: _____ 17,48%

Vacância: _____ 0%

Classificação: _____ Lajes-Part. Relevante

**Ed. Faria Lima**

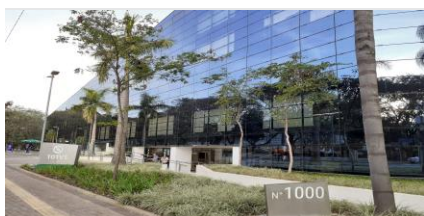
Avenida Brigadeiro Faria Lima,
1.355
Faria Lima

ABL: _____ 4.440 m² (10 unidades)

Participação: _____ 18,69%

Vacância: _____ 0%

Classificação: _____ Lajes-Part. Relevante

Zona Norte de São Paulo**Totvs**

Rua Braz Leme, 1000
Santana

ABL: _____ 21.100 m²

Participação: _____ 100%

Vacância: _____ 0%

Classificação: _____ Monousuário

Centro de São Paulo**LIQ Alegria**

Rua Alegria, 96
Brás

ABL: _____ 19.050 m²

Participação: _____ 100%

Vacância: _____ 0%

Classificação: _____ Monousuário

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Real Estate FII – Relatório mensal de Gestão – Outubro 2020 (Data-base: 30/10/2020)

Região Metropolitana de São Paulo



Sercom Taboão

Rua José Mari, 80
Taboão da Serra

ABL: _____ 16.488 m²

Participação: _____ 100%

Vacância: _____ 0%

Classificação: _____ Monousuário

Interior de São Paulo



Centro Empresarial Dom Pedro ("CEDP")

Rodovia D. Pedro I, Km 69
Atibaia

ABL Galpão: _____ 14.529 m²

ABL Prédio: _____ 4.496 m²

Participação: _____ 100%

Vacância: _____ 13,20%

Classificação: _____ Outros

Barueri, SP



Ed. Jatobá - CBOP

Av. Marcos Penteadó Ulhôa Rodrigues,
940
Barueri

ABL: _____ 16.289 m²

Participação: _____ 50,00%

Vacância: _____ 10,37%

Classificação: _____ Lajes-Part. Relevante

Rio de Janeiro, RJ



Torre Rio Sul

Rua Lauro Muller, 116
Botafogo

ABL: _____ 1.716 m² (8 unidades)

Participação: _____ 1,27%

Vacância: _____ 0%

Classificação: _____ Lajes Individuais



Centro Empresarial Cidade Nova - Teleporto

Av. Pres. Vargas, 3.131
Centro

ABL: _____ 2.300 m² (6 unidades)

Participação: _____ 5,55%

Vacância: _____ 49,84%

Classificação: _____ Lajes Individuais

Curitiba, PR



GVT Curitiba

Rua Francisco Nunes, 1.395
Curitiba

ABL: _____ 7.700 m²

Participação: _____ 100%

Vacância: _____ 0%

Classificação: _____ Monousuário

Porto Alegre, RS



Centro Empresarial Guaíba

Av. Dolores Alcaraz Caldas, 90
Porto Alegre

ABL: _____ 10.660 m²

Participação: _____ 100%

Vacância: _____ 70,20%

Classificação: _____ Torre Corporativa

Deliberações das assembleias do mês

Data da Assembleia	Ativo	Matéria	Voto Proferido	Resultado da Matéria
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

CSHG Real Estate
Fundo de Investimento Imobiliário – FII
CNPJ nº 09.072.017/0001-29



Objetivo do Fundo

O CSHG Real Estate FII tem como objetivo a aquisição, para exploração comercial, de empreendimento imobiliários, prontos ou em construção, que potencialmente gerem renda, através de aquisição de parcelas e/ou da totalidade de empreendimentos imobiliários, para posterior alienação, locação ou arrendamento.

Patrimônio Líquido médio últimos 12 meses:

R\$ 1.752.829.686,18

Quantidade de cotas: 10.812.161

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

8 emissões de cotas realizadas

Tipo Anbima - foco de atuação

FII Renda Gestão Ativa - Lajes Corporativas

Código de negociação

HGRE11

¹Glossário

Termos e definições

Seção: Resumo do Fundo

Cota valor de mercado	Valor da cota no mercado secundário na data de fechamento do relatório.
Valor de mercado	Valor da cota valor de mercado multiplicado por todas as cotas do Fundo.
<i>Dividend Yield</i>	Termo em inglês, representa a rentabilidade relativa dos rendimentos pagos aos cotistas do Fundo. Calculado pela divisão do rendimento anualizado sobre a cota valor de mercado.
Retorno mensal	Retorno considerando ganho de capital e rendimentos distribuídos.
Cota patrimonial	Representação do valor financeiro de uma cota dentro do patrimônio líquido do Fundo. (arredondada em duas casas decimais).
ABL	Abreviação de Área Bruta Locável. Refere-se ao espaço total na parte interna de um edifício que pode ser destinado à locação.
Vacância física	Compreende a porcentagem da área bruta locável vaga em m ² dentre a área bruta locável total do Fundo.
Vacância financeira	Compreende a porcentagem da receita de locação potencial das áreas vagas sobre a receita de locação total do Fundo.

Seção: Composição do Resultado

Receita de Locação	Compreende aluguéis, aluguéis em atraso e recuperações, adiantamentos, multas e receitas obtidas por meio da exploração das áreas comuns dos empreendimentos.
Rendimento Mobiliário	Compreende os ganhos com rendimento de fundos imobiliários, CRI, LCI e fundos de renda fixa líquidos de IR.
Ganhos de Capital Bruto	Compreende o lucro contábil na venda de imóveis, fundos de investimento imobiliário, CRI e LCI brutos e outros ativos mobiliários.
Despesas Imobiliárias	Compreende despesas diretamente relacionada aos imóveis, tais como: condomínio, IPTU, taxas, seguros, energia, intermediações, entre outros.
Despesas Operacionais	Compreende despesas diretamente relacionadas ao Fundo, tais como taxa de administração, honorários jurídicos, assessoria técnica, assessoria imobiliária, contábil, taxas da CVM e B3, entre outros.
Resultado	Compreende os ganhos financeiros gerados pelo Fundo no período.
Saldo de resultado acumulado	Compreende o ganhos financeiros acumulados auferidos pelo regime caixa ainda não distribuídos pelo Fundo no período.
Receita Potencial	É a soma dos aluguéis contratados mais o alugueis potenciais das áreas vagas.
Receita Contratada	É a soma dos aluguéis contratados sem considerar vacância e descontos.
Vacância	Aluguel potencial da área vaga. (último aluguel contratado)
Adiantamento, Atrasos, Multa e Juros	É a saldo no mês dos recebimentos de multas, juros e alugueis adiantados subtraído dos não recebimentos de alugueis não pagos no mês.

Seção: Rentabilidade

Tabela de Rentabilidade	A rentabilidade é calculada mediante o retorno da cota ajustada ou do número do índice no período em questão.
--------------------------------	---

Seção: Liquidez

Volume financeiro mensal	É a movimentação financeira feita pelas negociações de cotas do Fundo no mercado secundário no mês.
Giro	Refere-se a porcentagem de quantas cotas foram negociada dentre todas as cotas do Fundo no período.
Presença em pregões	Refere-se a porcentagem de dias em que as cotas do Fundo foram negociadas.

Seção: Carteira

PL	Patrimônio Líquido do Fundo.
FII	Fundo de Investimento Imobiliário.
CRI	Certificado de Recebível Imobiliário.
LCI	Letra de Crédito Imobiliário.
Renda Fixa	Compreende a parte do patrimônio líquido aplicada em fundos de renda fixa.

Seção: Ativos Imobiliários

Torres Corporativas	O Fundo possui a totalidade do empreendimento.
Lajes Individuais	O Fundo possui somente uma laje do empreendimento.
Lajes - Participação Relevante	O Fundo possui uma participação majoritária no empreendimento.
Monousuários	O Fundo possui a totalidade do empreendimento e este é locado para um único locatário.
Outros	Empreendimento que o Fundo possui e não se enquadra nas definições acima, e.g. lajes com participação minoritária com mais de uma laje.

Seção: Radiografia da carteira imobiliária

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



CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

Atendimento a clientes

list.imobiliario@cshg.com.br

Ouvidoria

DDG: 0800 77 20 100



Este material foi preparado pela Credit Suisse Hedging-Griffo ("CSHG"), tem caráter meramente informativo e foi desenvolvido para uso exclusivo dos cotistas dos Fundos geridos pela CSHG para fins de informação sobre as perspectivas e análises efetuadas pela área de gestão dos Fundos mencionados. Este material não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento ou sugestão de alocação ou adoção de estratégias por parte dos destinatários. As informações se referem às datas mencionadas e não serão atualizadas. Este material foi preparado com base em informações públicas, dados desenvolvidos internamente e outras fontes externas. A CSHG não garante a veracidade e integridade das informações e dos dados, tampouco garante que estejam livres de erros ou omissões. Os cenários e as visões apresentadas podem não se refletir nas estratégias de outros Fundos e carteiras geridas pela CSHG. Este material apresenta projeções de retorno, análises e cenários feitos com base em determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas projeções, análises e cenários. Projeções não significam retornos futuros. Os retornos projetados, as análises, os cenários e as premissas se baseiam nas condições de mercado e em cenários econômicos correntes e passados, que podem variar significativamente no futuro. As análises aqui apresentadas não pretendem conter todas as informações relevantes e, dessa forma, representam uma visão limitada do mercado. A CSHG não se responsabiliza por danos oriundos de erros, omissões ou alterações nos fatores de mercado. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Leia o Regulamento antes de investir. É vedada a cópia, distribuição ou reprodução total ou parcial deste material sem a prévia e expressa concordância da CSHG.

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Real Estate FII – Relatório mensal de Gestão – Outubro 2020 (Data-base: 30/10/2020)