



CSHG Real Estate FII

Agosto 2022

CSHG Real Estate
Fundo de Investimento Imobiliário – FII
("CSHG Real Estate FII", "Fundo" ou "HGRE11")
CNPJ nº 09.072.017/0001-29

Faça parte do nosso mailing

[Cadastre-se](#)

Cota valor de Mercado ¹	Cota patrimonial ¹	Valor de Mercado do Fundo ¹	Nº de cotistas	Rendimento
R\$ 142,98	R\$ 161,86	R\$ 1,7 bilhão	131.299	R\$ 0,78 por cota
ABL ¹ Total	Dividend Yield ¹	Retorno Mensal ¹	Vacância Física ¹	Vacância Financeira ¹
202.446 m ²	6,55%	16,9%	23,57%	23,68%

1. Comentários do Gestor

Neste mês, o Fundo apresentou uma receita total de R\$ 9,1 milhões (R\$ 0,77 por cota), o que levou a um resultado de R\$ 6,7 milhões (R\$ 0,57 por cota).

Nossa equipe comercial vem se empenhando para diminuir a vacância do Fundo e, em agosto, contamos com dois novos locatários, sendo um deles na loja 2 da **Torre Jatobá** e outro no conjunto 71 do **Ed. Berrini One** (maiores detalhes na seção “Comercial” abaixo). A locação da **Torre Jatobá** aumentou a ABL total do Fundo em 51 m², pois o restaurante que ocupará a loja também alugou um espaço que antes era considerado área comum.

O rendimento anunciado foi de R\$ 0,78 por cota, que será pago no dia 15 de setembro de 2022. Para os próximos meses, entendemos que este é o patamar sustentável ao Fundo, porém, avaliaremos a geração de resultado para, se necessário, ajustarmos o valor distribuído. A potencial devolução do **Ed. Alegria**, conforme detalhado abaixo, não deve impactar a sustentabilidade deste valor.

2. Comercial

No fechamento do mês de agosto tivemos uma redução na vacância do Fundo motivada pela assinatura de duas novas locações, uma pequena referente à loja térrea da **Torre Jatobá** e outra do conjunto 71 do **Ed. Berrini One**, reduzindo a vacância financeira para 23,68%.

A locação do **Berrini One** já havia sido antecipada no relatório anterior e foi para a empresa Atlas Energia. Ainda, a negociação avançada do conjunto 62 foi convertida em locação, assim como uma nova locação no conjunto 41 de 1.068 m² e que terão impacto de vacância no próximo relatório – serão responsáveis por reduzir 1,65% na vacância financeira. Com estas novas locações, temos apenas uma única disponibilidade no prédio de aproximadamente 550 m², cujo valor de locação pedido já foi aumentado de R\$ 110/m² para R\$ 125/m². Esta evolução na ocupação do prédio que ocorreu nos últimos meses mostra, em uma análise macro, o movimento de retorno das empresas aos escritórios e que tem motivado mudanças de localização, seja por ajuste de área ocupada, seja por adaptação em termos de região e estilo de ocupação, e numa análise mais micro mostra a qualidade e liquidez do ativo, que terá absorvido quase 3.800 m² em 4 transações desde abril de 2022.

No **Paulista Star** a empresa Buser desocupou um andar no fim do mês, que foi imediatamente locado pela já ocupante do prédio BeFly, com isso não haverá alteração na ocupação do prédio e do Fundo.

Na **Torre Martiniano** seguimos com uma agenda consistente de visitas e negociações, refletindo o aumento na procura das empresas que contribuiu para as locações no **Paulista Star** e **Berrini One**. Com a previsão de entrega da expansão para outubro, seguimos dedicados e esperançosos em fechar o ano com uma boa parte da torre já locada.

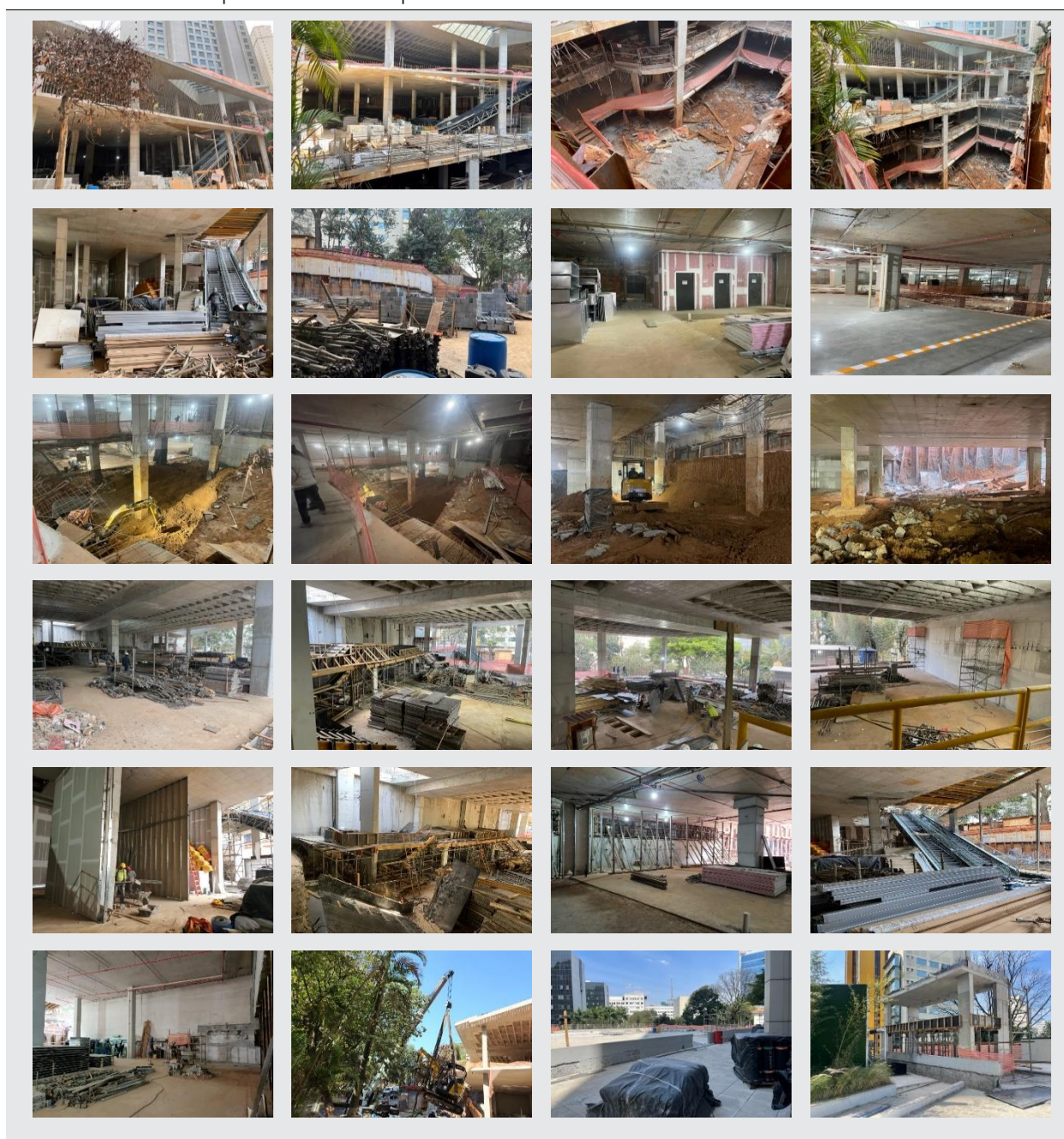
Em 29 de agosto recebemos a notificação de rescisão antecipada do contrato de locação do **Ed. Alegria** pela empresa LIQ. Na prática, uma vez que a LIQ ingressou com o processo de recuperação judicial, todo o débito anterior foi inserido no plano que será discutido mas os aluguéis posteriores, que são enquadrados como extraconcursais, estão sendo pagos em dia. A previsão de devolução do prédio é em meados de fevereiro de 2023 e haverá incidência de penalidades, sendo que já estamos trabalhando potenciais locações ou venda do ativo. Dada a ausência de ativos de qualidade na região central de São Paulo e baixo valor de locação existente (R\$ 34,43/m²), acreditamos que será possível termos sucesso comercial.

Por fim, assinamos o contrato de locação de um conjunto (526 m²) do **Ed. Transatlântico** à empresa Voll Solutions, com isso a vacância do Fundo neste ativo foi para 2 de 3 conjuntos, uma redução de 33,3%. Ainda que o impacto no Fundo seja baixo pelo tamanho, esta locação é de extrema importância pois se trata de um dos ativos mais difíceis do fundo, um prédio de qualidade B localizado na região de maior vacância da cidade de São Paulo, mostrando acima de tudo que estamos conseguindo colher frutos das estratégias traçadas para os diversos tipos de imóveis da carteira.

3. Técnico

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

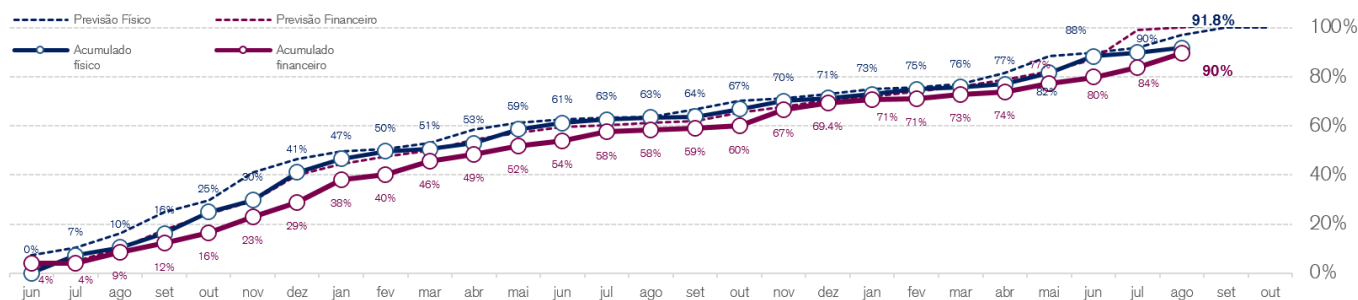
- (i) **Martiniano:** Em agosto a obra de alcançou um avanço físico de 91,8% enquanto o avanço financeiro ficou em 90%. Apesar do pequeno avanço físico mensal, a obra apresenta várias frentes de ataque em andamento e o baixo avanço ocorreu principalmente pela chegada de diversos materiais *in loco* que devem ser instalados ao longo do mês de setembro. O principal destaque no mês foi a instalação das escadas rolantes que conectam o térreo da nova edificação ao pavimento do centro de convenções e da galeria de lojas do empreendimento. Outro destaque relevante também foi a desmontagem dos cimbramentos dos pavimentos do *food hall* e do centro de convenções, possibilitando assim o avanço do tratamento do concreto nesses ambientes, cujo acabamento é de concreto aparente. Nos subsolos também foram iniciados os tratamentos do concreto que fazem o fechamento perimetral desses pavimentos e o resultado dos acabamentos tem sido bastante satisfatórios. No pavimento do *food hall* foram iniciadas as instalações do *drywall* que dividem os espaços dos lojistas, e também foi iniciada a montagem dos novos 3 elevadores que conectam esses pavimentos de uso público.



Ano	2020	2021												2022												Total
Mês	junho a dezembro	jan	fev	mar	abr	mai	jun	jul	ago	set	out	nov	dez	jan	fev	mar	abr	mai	jun	jul	ago	set	out	nov		
Avanço físico mensal	41.1%	5.4%	3.1%	0.9%	2.4%	5.7%	2.7%	1.4%	0.8%	0.5%	3.0%	3.4%	1.1%	1.6%	2.0%	0.9%	1.3%	4.7%	6.7%	1.5%	1.9%	5.1%	3.1%	0.0%	100%	
Acumulado físico	41.1%	47%	50%	51%	53%	59%	61%	63%	63%	64%	67%	70%	71%	73%	75%	76%	77%	82%	88%	90%	91.8%	96.9%	100%	100%		
Avanço financeiro mensal	28.9%	9.2%	2.0%	5.5%	2.9%	3.2%	2.2%	3.6%	0.7%	0.8%	0.8%	6.8%	2.6%	1.4%	0.3%	1.8%	1.0%	3.4%	2.6%	4.0%	5.9%	2.8%	3.1%	4.3%	100%	
Acumulado financeiro	28.9%	38%	40%	46%	49%	52%	54%	58%	58%	59%	60%	67%	69.4%	71%	71%	73%	74%	77%	80%	84%	90%	93%	96%	100%		
Desembolso (R\$ em milhões)	18.80	5.99	1.32	3.54	1.92	2.10	1.41	2.37	0.47	0.54	0.50	4.44	1.69	0.91	0.21	1.17	0.62	2.21	1.71	2.60	3.83	1.84	2.03	2.80	65.02	
	realizado																				previsto					

Fonte: CSHG

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



Fonte: CSHG

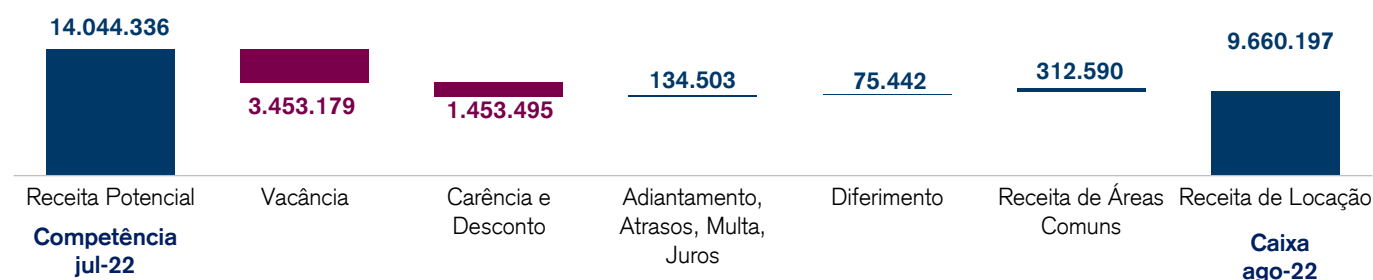
Nota: Os valores informados na curva de desembolso e de previsão correspondem apenas ao contrato específico de empreitada estabelecido para essa reforma e não corresponde aos custos totais que o fundo possa a ter de outras obras, manutenções ou despesas técnicas diversas

Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Agosto de 2022	Julho de 2022	2022	12 Meses
Receita de Locação ¹	9.660.197	14.083.428	79.558.663	122.379.382
Rendimentos Mobiliário ¹	(591.830)	(883.293)	(5.888.285)	(11.993.231)
Ganhos de Capital Bruto ¹	-	18.493.197	36.098.090	72.595.805
IR sobre Ganho de Capital	-	-	-	-
Total de Receitas	9.068.366	31.693.333	109.768.468	182.981.956
Despesas Imobiliárias ¹	(991.909)	(919.522)	(7.338.981)	(11.079.189)
Despesas Operacionais ¹	(1.357.717)	(1.603.841)	(11.696.279)	(20.067.009)
Total de Despesas	(2.349.626)	(2.523.364)	(19.035.259)	(31.146.197)
Resultado¹	6.718.741	29.169.969	90.733.208	151.835.758
Rendimento anunciado	9.217.858	9.217.858	70.552.068	127.513.704
Quantidade de Cotas	11.817.767	11.817.767	-	-

Fonte: CSHG.

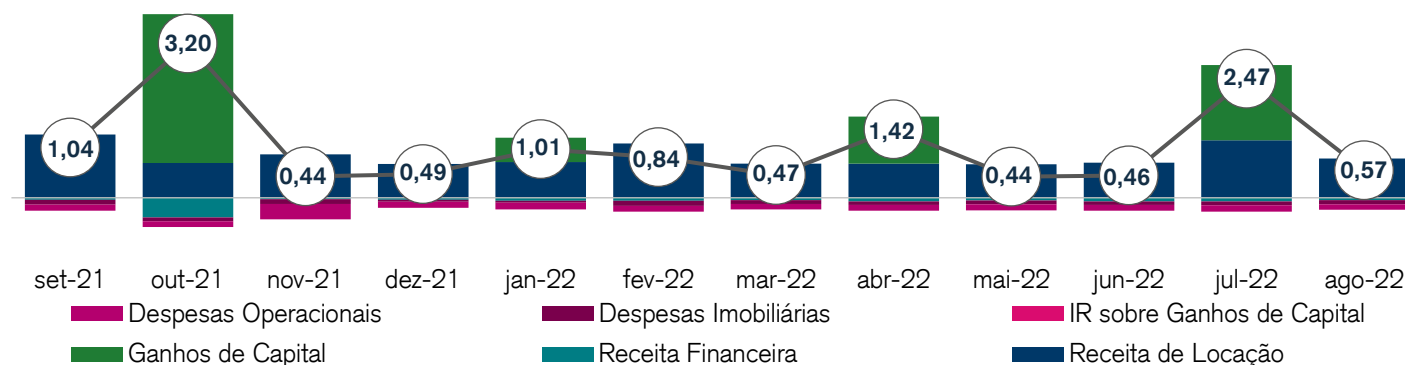
Receita de Locação (Valores em reais: R\$)



Fonte: CSHG.

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

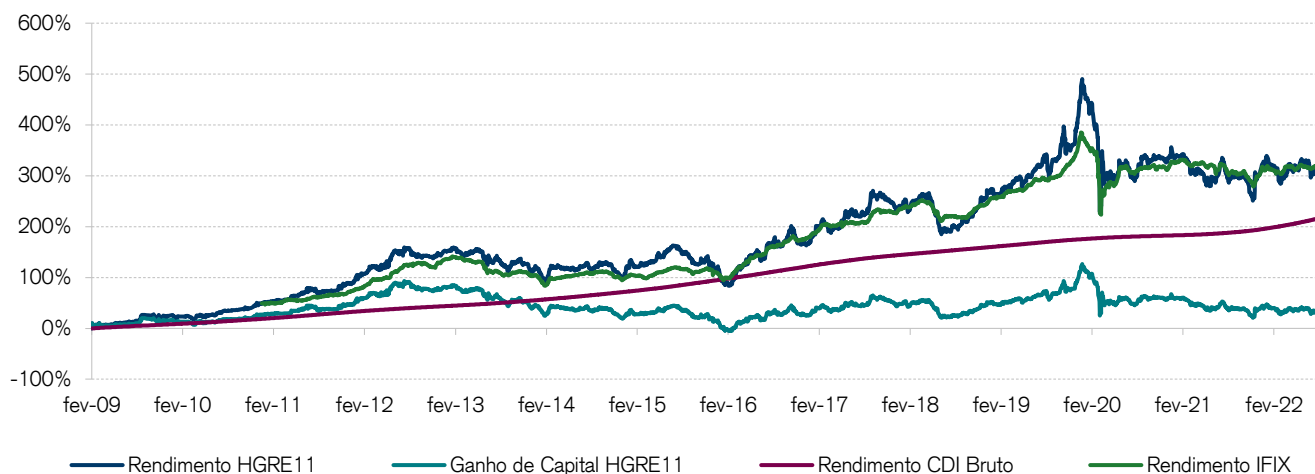
Set-21	Out-21	Nov-21	Dez-21	Jan-22	Fev-22	Mar-22	Abr-22	Mai-22	Jun-22	Jul-22	Ago-22
Rendimento distribuído											
0,69	0,69	0,69	2,75	0,69	0,69	0,69	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78
Saldo de resultado acumulado¹											
0,95	3,46	3,21	0,95	1,28	1,42	1,21	1,84	1,50	1,18	2,87	2,66



Fonte: CSHG.

Rentabilidade

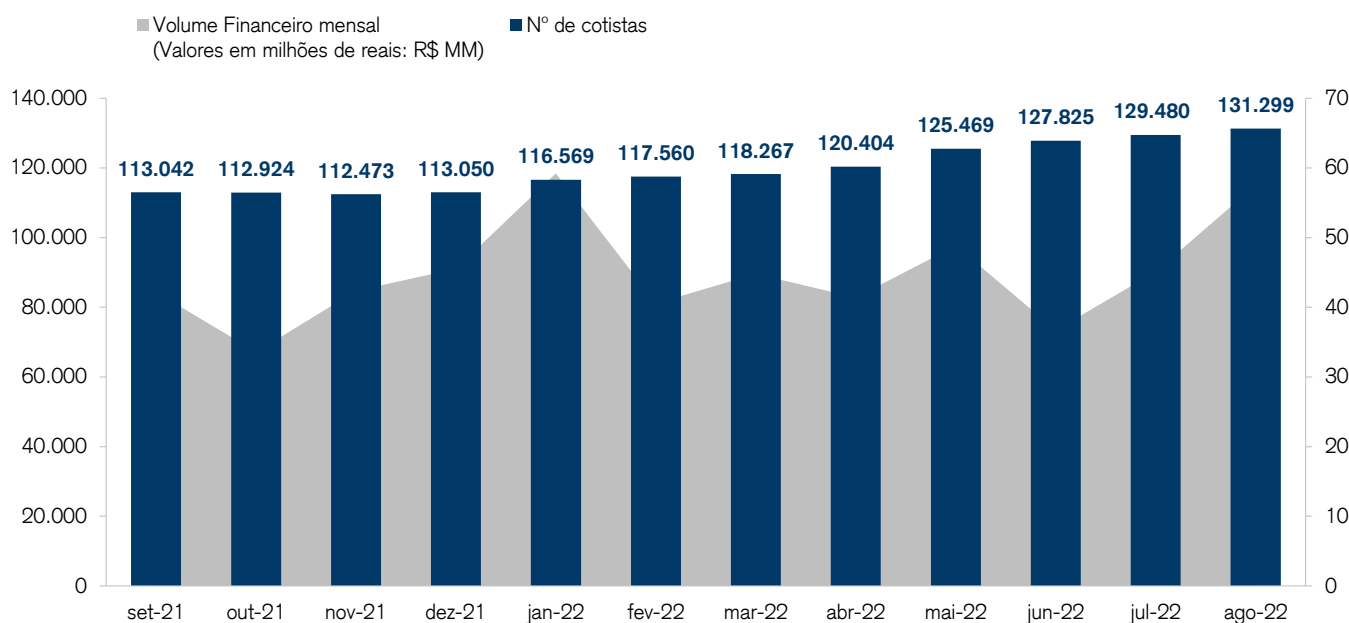
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início
HGRE11 ¹	16,9%	11,7%	16,7%	372,4%
IFIX	5,8%	6,1%	8,2%	*
CDI Bruto	1,2%	7,8%	10,2%	218,2%



Fonte: Economática (de 16 de fevereiro de 2009 até atualmente). Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Database: 31/08/2022.

Liquidez

	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	57,5	374,1	537,7
Giro	3,6%	24,4%	35,4%
Presença em pregões	100%	100%	100%

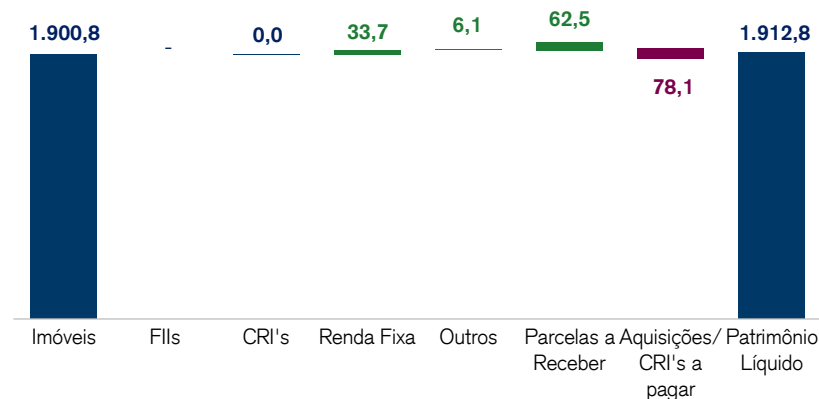


Fonte: Economática e CSHG.

Os avisos obrigatórios (disclaimers) devem ser lidos em conjunto com o material. Consulte a última página e, para mais informações, entre em contato com a CSHG. ¹Termos e definições no glossário. ¹Termos e definições no Glossário. Relatório Mensal de Gestão – Agosto 2022 (Database: 31/08/2022).

Carteira

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



(Valores: R\$ milhões)

Imóveis	1.900,8
FII's	-
CRI's	0,0
Renda Fixa	33,7
Outros	(6,1)
Parcelas a Receber	62,5
Aquisições / CRI's a pagar	(78,1)
Patrimônio Líquido	1.912,8
Quantidade de Cotas (n°)	11.817.767
Cota Patrimonial (R\$)	161,86

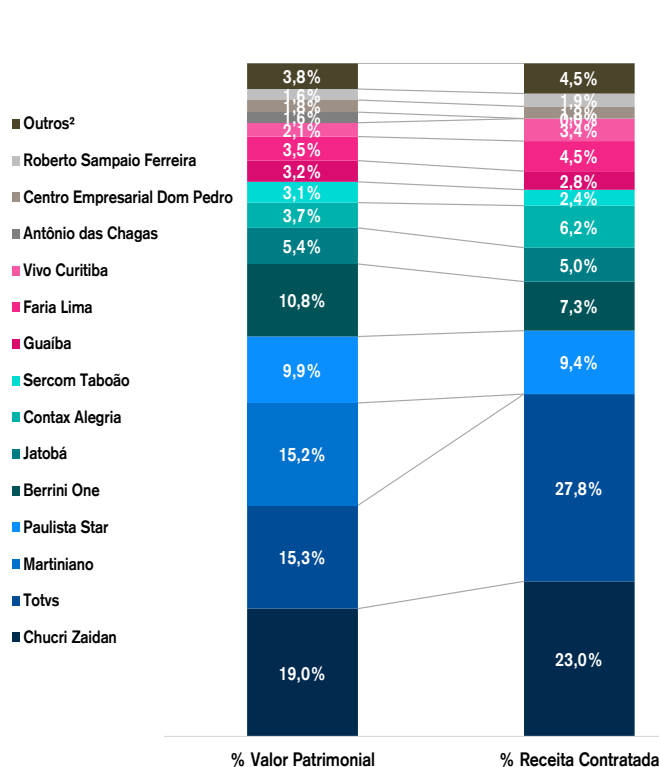
Fontes: CSHG.

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

Prazo	Classificação	Descrição	Valor (R\$ milhões)	Fato Relevante
6 a 12 meses	Parcelas a Receber	Venda Verbo Divino	31,3	(link)
Maior que 12 meses	CRI's a pagar	Saldo CRI Chucri Zaidan	(78,1)	(link)
	Parcelas a Receber	Venda Verbo Divino	31,3	(link)

Fontes: CSHG.

Ativos Imobiliários



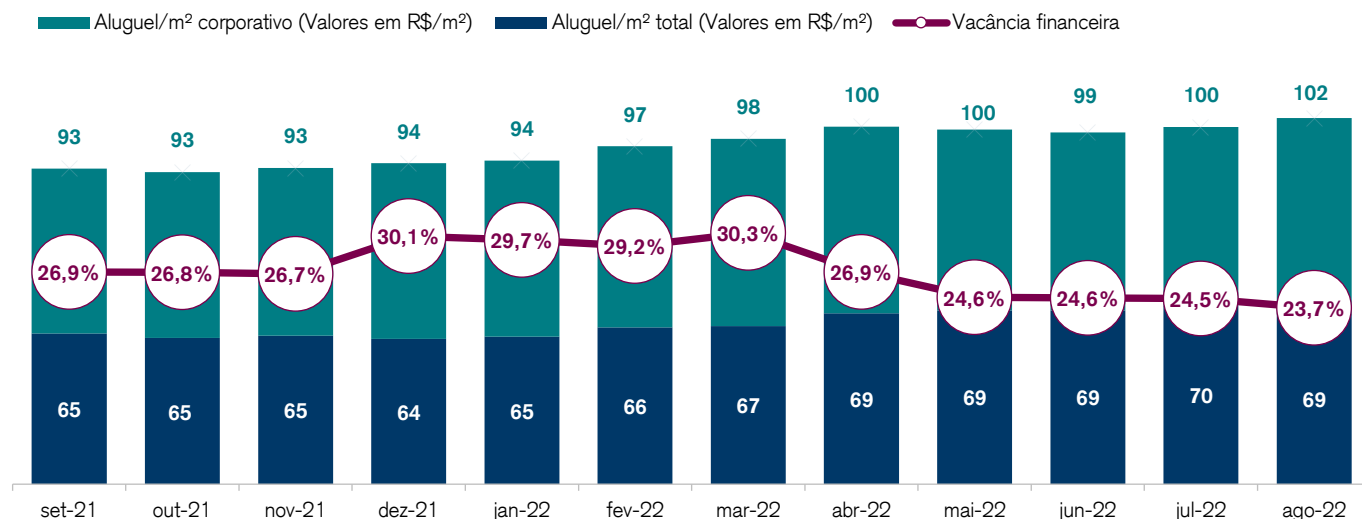
- # Torres Corporativas
- # Lajes Individuais
- # Lajes - Participação Relevante
- # Monousuários
- # Outros

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 LIQ 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.

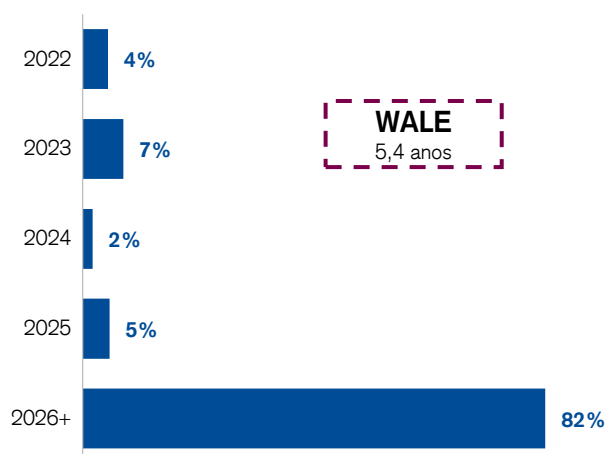
Radiografia da carteira imobiliária

Evolução da vacância financeira e do aluguel médio mensal¹ por m²



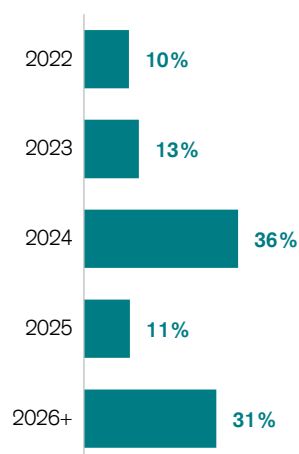
Fonte: CSHG.

Vencimento dos contratos (% da Receita Contratada)



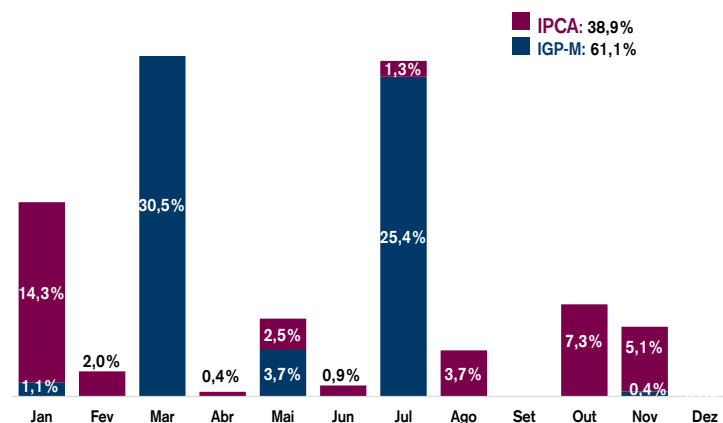
Fontes: CSHG.

Revisional dos contratos (% da Receita Contratada)



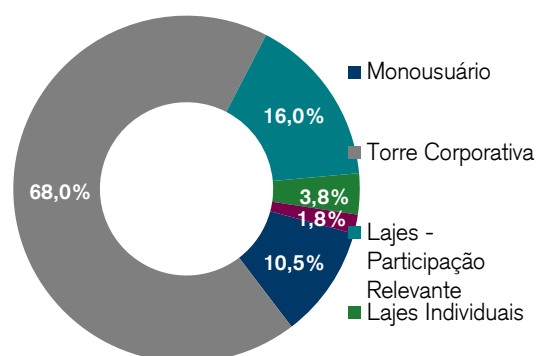
Fontes: CSHG.

Mês de reajuste (% da Receita Contratada)



Fontes: CSHG.

Empreendimentos (% dos Ativos Imobiliários)



Fontes: CSHG.

Quantidade de Contratos: 37

Os avisos obrigatórios (disclaimers) devem ser lidos em conjunto com o material. Consulte a última página e, para mais informações, entre em contato com a CSHG. ¹Termos e definições no glossário. ¹Termos e definições no Glossário. Relatório Mensal de Gestão – Agosto 2022 (Database: 31/08/2022).

Principais Eventos

11/04/2022 (Link)	Repactuação das Condições de Pagamento - Venda Verbo Divino O Fundo confirmou a repactuação das condições de pagamento na venda do Verbo Divino. As parcelas restantes (anteriormente 9) serão pagas em 4 vezes, totalizando os R\$ 109.120.342,95 restantes no pagamento da venda do imóvel.
25/10/2021 (Link)	Venda Mario Garnero II Conclusão da venda dos cjs. 11, 21, 31, 41 e 171 do Ed. Mario Garnero no valor total de R\$ 67.968.120. A transação gerou um lucro em regime de caixa para o Fundo de R\$ 36.497.715,48.
06/10/2021 (Link)	Venda Mario Garnero II Assinatura do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel ("CCV"), por meio da qual se comprometeu a alienar os conjuntos 11, 21, 31, 41 e 171 do Ed. Mario Garnero. Com a assinatura do CCV, o Fundo recebeu, a título de sinal, o valor de R\$ 31.265.335,20.
24/06/2021 (Link)	Venda Mario Garnero Conclusão da venda dos conjuntos 51 e 161 do ed. Mario Garnero. O preço total de venda foi de R\$ 22.000.000.
24/05/2021 (Link)	Venda Park Tower Conclusão da venda dos conjuntos 131 e 132 do Edifício Park Tower. O preço total de venda foi de R\$ 8.786.880.
26/01/2021 (Link)	Assinatura de Escritura – Berrini One O Fundo concluiu a aquisição de duas unidades do Berrini One, totalizando preço de aquisição de R\$ 36.200.000.
17/12/2020 (Link)	Pagamento Torre Martiniano O Fundo concluiu o pagamento da segunda e última parcela referente à aquisição do ativo no valor de R\$ 129.500.000. No total, foi pago pelo imóvel R\$ 185.000.000.

Imóveis

Berrini



Ed. Brasilinterpart

Av. das Nações Unidas, 11.633

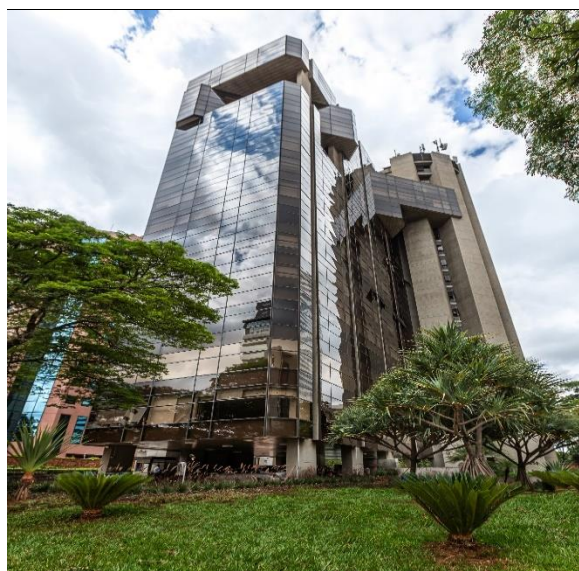
Berrini

ABL: 887 m² (4 unidades)

Participação: 5.76%

Vacância: 100%

Classificação: Lajes Individuais (BB)



Roberto Sampaio Ferreira

Rua Flórida, 1.595

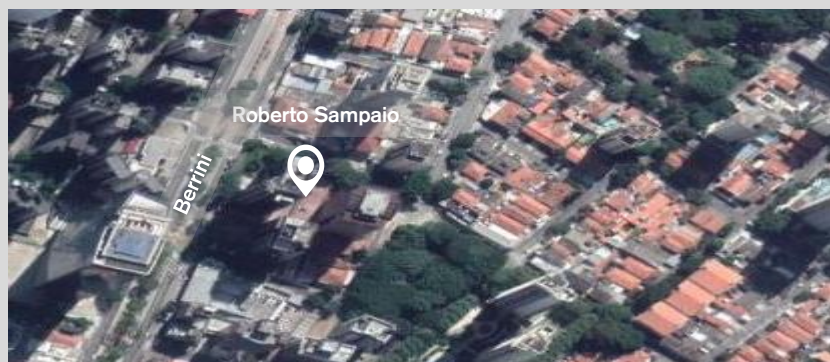
Berrini

ABL: 3.520 m² (6 unidades)

Participação: 40.00%

Vacância: 16,67%

Classificação: Lajes-Part. Relevante (BB)



Berrini One

Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105

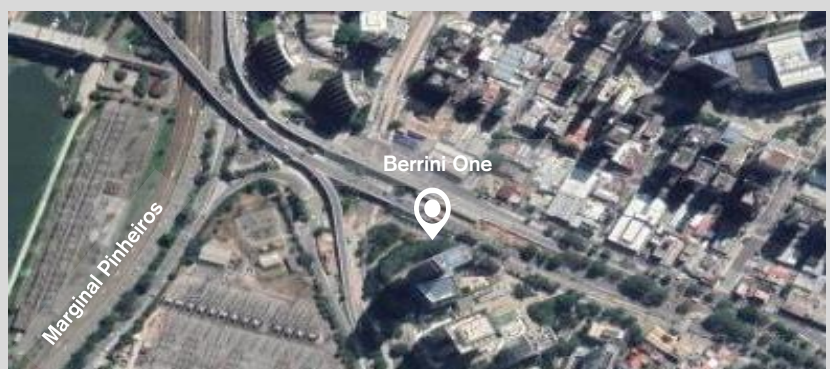
Berrini

ABL: 10.794 m² (15 unidades)

Participação: 33.14%

Vacância: 24,88%

Classificação: Lajes-Part. Relevante (AAA)



Santo Amaro / Chácara Santo Antônio / Morumbi / Chucrí Zaidan



Transatlântico

Rua Verbo Divino, 1.488

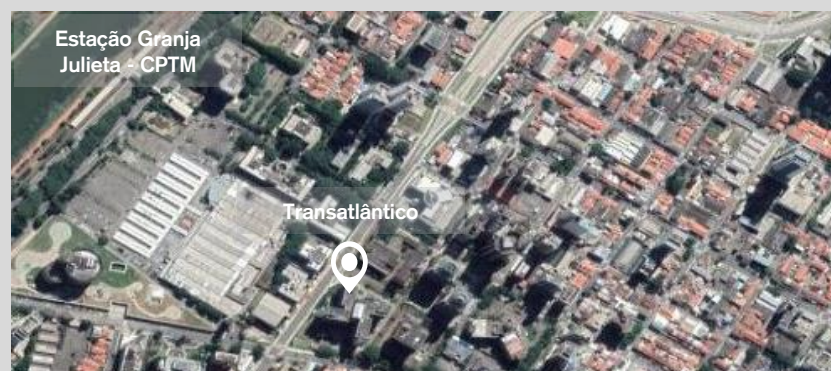
Chácara Sto. Antônio

ABL: 1.579 m² (3 unidades)

Participação: 6,94%

Vacância: 100%

Classificação: Lajes Individuais (BB)



Centro Empresarial SP

Av. Maria Coelho Aguiar, 215

Santo Amaro

ABL: 2.844 m² (2 unidades)

Participação: 1,43%

Vacância: 0%

Classificação: Monousuário (BB)



Antônio Chagas

Rua Antônio das Chagas, 1.657

Chácara Sto. Antônio

ABL: 4.259 m² (2 unidades)

Participação: 100%

Vacância: 100%

Classificação: Monousuário (BB)

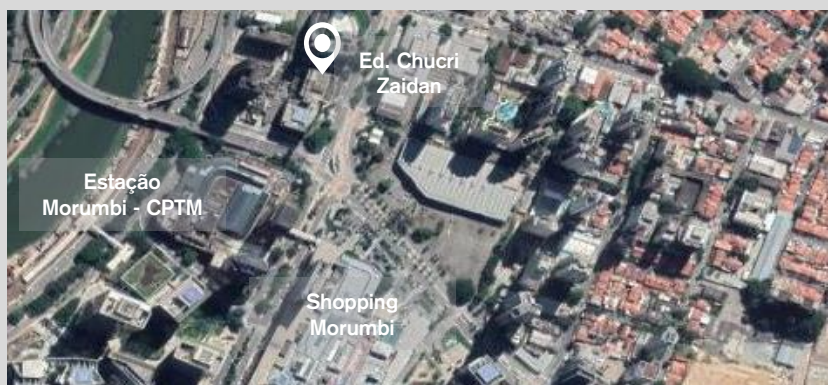




Ed. Chucris Zaidan

Avenida Chucris Zaidan, 2.460
Chucris Zaidan

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



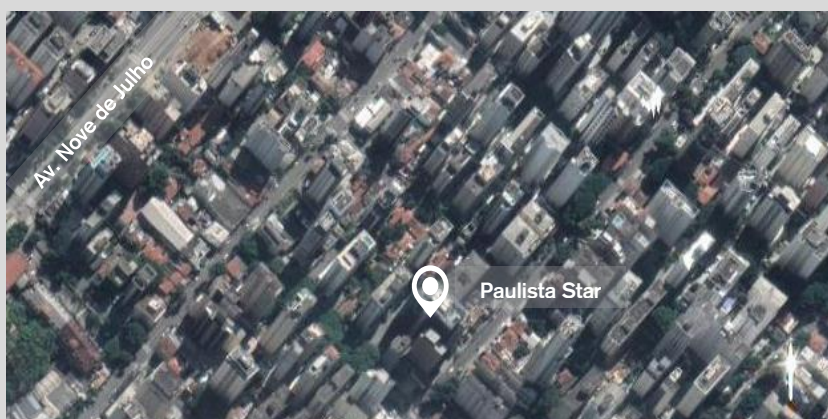
Paulista



Ed. Paulista Star

Alameda Campinas, 1.070
Jardins

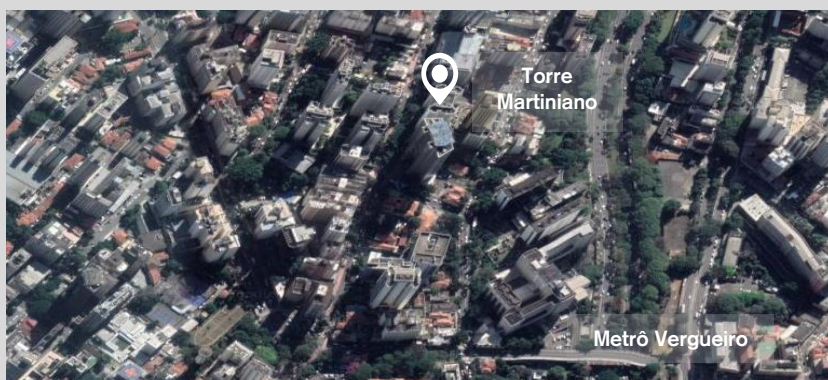
ABL: 13.702 m² (16 unidades)
Participação: 100%
Vacância: 9,59%
Classificação: Torre Corporativa (A)



Torre Martiniano

Rua Martiniano de Carvalho, 851
Paulista

ABL: 17.600 m² (22 unidades)
Participação: 100%
Vacância: 100%
Classificação: Torre Corporativa (A)



Faria Lima



Ed. Faria Lima

Av. Brigadeiro Faria Lima, 1.355

Faria Lima

ABL: 4.440 m² (10 unidades)

Participação: 17,48%

Vacância: 0%

Classificação: Lajes-Part. Relevante (BB)



Zona Norte de São Paulo



Totvs

Rua Braz Leme, 1000

Santana

ABL: 21.100 m²

Participação: 100%

Vacância: 0%

Classificação: Torre Corporativa (AAA)



Centro de São Paulo



LIO Alegria

Rua Alegria, 96

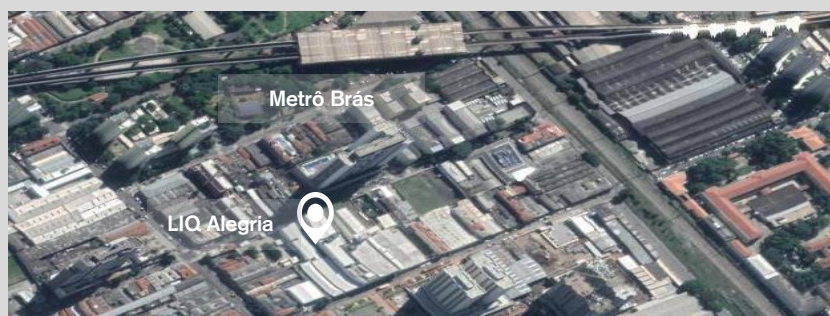
Brás

ABL: 19.049 m²

Participação: 100%

Vacância: 0%

Classificação: Monousuário (C)



Região Metropolitana de São Paulo



Sercôm Taboão

Rua José Mari, 80

Taboão da Serra

ABL: 16.488 m²
 Participação: 100%
 Vacância: 0%
 Classificação: Monousuário



Interior de São Paulo



Empresarial Dom Pedro

Rod. D. Pedro I, Km 69

Atibaia

ABL Galpão: 14.529 m²
 ABL Prédio: 4.496 m²
 ABL Terreno: 6.518 m²
 Participação: 100%
 Vacância: 17,60%
 Classificação: Outros



Barueri. SP



Ed. Jatobá - CBOP

Av. Marcos Penteadou Ulhôa
 Rodrigues, 940

Barueri

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



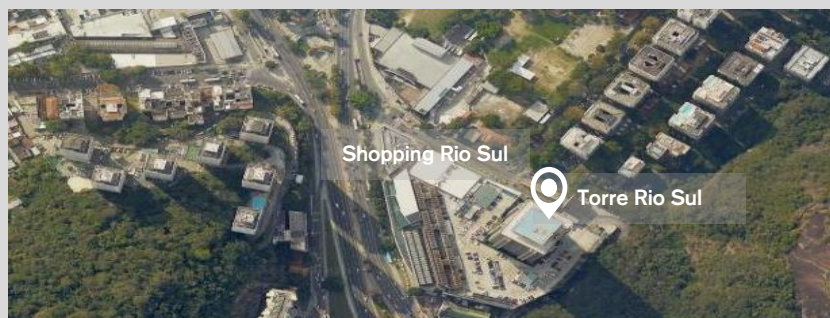
Rio de Janeiro. RJ



Torre Rio Sul

Rua Lauro Muller, 116
Botafogo

ABL: 1.717 m² (8 unidades)
Participação: 1,27%
Vacância: 0%
Classificação: Lajes Individuais (BB)



Teleporto

Av. Pres. Vargas, 3.131
Centro

ABL: 2.310 m² (6 unidades)
Participação: 5,55%
Vacância: 19,77%
Classificação: Lajes Individuais (BB)



Curitiba. PR



Vivo Curitiba

Rua Francisco Nunes, 1.395
Curitiba

ABL: 7.708 m²
Participação: 100%
Vacância: 0%
Classificação: Monousuário



Porto Alegre. RS



Guaíba

Av. Dolores Alcaraz Caldas, 90
Porto Alegre

ABL: 10.660 m²
Participação: 100%
Vacância: 62,23%
Classificação: Torre Corporativa



Deliberações das assembleias do mês

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

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



Objetivo do Fundo

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

Patrimônio Líquido médio últimos 12 meses:

R\$ 1.959.941.269,11

Quantidade de cotas: 11.817.767

Início das atividades

Maio de 2008

Público-alvo

Investidores em geral

Escriturador e Custodiante

Itaú Unibanco S.A.

Taxa de administração

1,0% ao ano sobre valor de mercado.

Para mais informações consulte regulamento.

Administradora

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

Ofertas concluídas

9 emissões de cotas realizadas

Tipo Anbima - foco de atuação

FII Renda Gestão Ativa - Lajes Corporativas

Código de negociação

HGRE11

¹Glossário

Termos e definições

Seção: Resumo do Fundo	
Cota valor de mercado	Valor da cota no mercado secundário na data de fechamento do relatório.
Valor de mercado	Valor da cota valor de mercado multiplicado por todas as cotas do Fundo.
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.
Retorno mensal	Retorno considerando ganho de capital e rendimentos distribuídos.
Cota patrimonial	Representação do valor financeiro de uma cota dentro do patrimônio líquido do Fundo (arredondada em duas casas decimais).
ABL	Abreviação de Área Bruta Locável. Refere-se ao espaço total na parte interna de um edifício que pode ser destinado à locação.
Vacância física	Compreende a porcentagem da área bruta locável vaga em m ² dentre a área bruta locável total do Fundo.
Vacância financeira	Aluguel potencial da área vaga. É utilizado o valor da média do aluguel das áreas locadas do mesmo imóvel. Em casos que não houver referência de área locada no mesmo imóvel, será utilizado o aluguel divulgado no último laudo de avaliação anual (ex. monolocatários).

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

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

Seção: Liquidez	
-----------------	--

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

Seção: Carteira

PL	Patrimônio Líquido do Fundo.
FII	Fundo de Investimento Imobiliário.
CRI	Certificado de Recebível Imobiliário.
LCI	Letra de Crédito Imobiliário.
Renda Fixa	Compreende a parte do patrimônio líquido aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos e privados.

Seção: Radiografia da carteira imobiliária

Aluguel médio mensal	É a média da receita contratada por área bruta locável.
WALE	Vencimento médio dos contratos ponderado pela receita contratada.
Torres Corporativas	O Fundo possui a totalidade do empreendimento.
Lajes Individuais	O Fundo possui somente uma laje do empreendimento.
Lajes - Participação Relevante	O Fundo possui uma participação majoritária no empreendimento.
Monousuários	O Fundo possui a totalidade do empreendimento e este é locado para um único locatário.
Outros	Empreendimento que o Fundo possui e não se enquadra nas definições acima. e.g. lajes com participação minoritária com mais de uma laje.



CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO



Atendimento a clientes

ri.imobiliario@cshg.com.br

Ouvidoria

DDG: 0800 77 20 100

Este material foi preparado pela Credit Suisse Hedging-Griffo ("CSHG"), tem caráter meramente informativo e foi desenvolvido para uso exclusivo dos cotistas dos Fundos geridos pela CSHG para fins de informação sobre as perspectivas e análises efetuadas pela área de gestão dos Fundos mencionados. Este material não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento ou sugestão de alocação ou adoção de estratégias por parte dos destinatários. As informações se referem às datas mencionadas e não serão atualizadas. Este material foi preparado com base em informações públicas, dados desenvolvidos internamente e outras fontes externas. A CSHG não garante a veracidade e integridade das informações e dos dados, tampouco garante que estejam livres de erros ou omissões. Os cenários e as visões apresentadas podem não se refletir nas estratégias de outros Fundos e carteiras geridas pela CSHG. Este material apresenta projeções de retorno, análises e cenários feitos com base em determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas projeções, análises e cenários. Projeções não significam retornos futuros. Os retornos projetados, as análises, os cenários e as premissas se baseiam nas condições de mercado e em cenários econômicos correntes e passados, que podem variar significativamente no futuro. As análises aqui apresentadas não pretendem conter todas as informações relevantes e, dessa forma, representam uma visão limitada do mercado. O Produto apresentado pode ser considerado "Produto Complexo", nos termos da regulamentação em vigor, o qual poderá apresentar futuramente dificuldades na determinação de seu valor e/ou baixa liquidez. À medida que estes materiais contiverem declarações sobre o futuro, essas declarações irão referir-se a perspectivas futuras e estarão sujeitas a uma série de riscos e incertezas, não constituindo garantia de resultado/desempenho futuro. A CSHG não se responsabiliza por danos oriundos de erros, omissões ou alterações nos fatores de mercado. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Leia o Regulamento antes de investir, em especial a seção fatores de risco. É vedada a cópia, distribuição ou reprodução total ou parcial deste material sem a prévia e expressa concordância da CSHG. ESTA PUBLICIDADE SEGUE O CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS. A VINCULAÇÃO DO SELO NÃO IMPLICA POR PARTE DA ANBIMA GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES.