



CSHG Real Estate – Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(“Fundo”, “HGRE11” ou “CSHG Real Estate FII”)

CNPJ nº 09.072.017/0001-29 – Abril 2020

Este material é meramente informativo, não considera objetivos de investimento, situação financeira ou necessidades individuais e particulares e não contém todas as informações que um investidor em potencial deve considerar ou analisar antes de investir. 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 e não configura sugestão ou consultoria jurídica. Recomendamos ao cliente que consulte profissionais especializados antes de decidir sobre investimentos em ativos mobiliários. A Credit Suisse Hedging-Griffo (“CSHG”) não se responsabiliza por decisões do cliente acerca deste tema, nem por ato ou fato de profissionais especializados por ele consultados. O presente material é um resumo indicativo de alguns dos produtos oferecidos para nossos clientes, para ser usado exclusivamente em nossas discussões, e não tem o propósito de abranger (e não abrange) todos os termos e as condições que possam ser exigidos pela CSHG ou por qualquer entidade do Grupo Credit Suisse Brasil (“CS”), caso se decida formalizar a contratação de qualquer produto aqui mencionado. Este material não deve ser reproduzido, copiado ou distribuído para terceiros. Esta apresentação não se caracteriza nem deve ser entendida como uma promessa/um compromisso da CSHG de realizar as operações ou estruturar os veículos de investimento aqui descritos. Esta apresentação não se caracteriza e não deve ser entendida como consultoria jurídica, contábil, regulatória ou fiscal em relação aos assuntos aqui tratados. O cliente deve se basear, exclusivamente, em sua opinião e na opinião de profissionais especializados por ele contratados, para opinar e decidir.

Agenda



1

O CSHG Real Estate FII



2

Mercado de Escritórios



3

Torre Martiniano



4

Obras e Melhorias

Agenda



O CSHG Real Estate FII



Mercado de Escritórios



Torre Martiniano



Obras e Melhorias

COVID – 19

Resultados e Rendimentos

Conforme FR divulgado dia 27/03 ([link](#)), a política de distribuição de rendimentos, que costuma ser baseada em poucas alterações durante cada semestre, foi alterada neste período de maior instabilidade para refletir em cada mês os possíveis impactos decorrentes da operação do FII HGRE11. Importante ressaltar que, atualmente, não existe previsão de suspensão do pagamento mensal de rendimentos.

Com isso, mensalmente analisaremos o resultado do FII HGRE11, incluindo todos potenciais impactos na carteira e visando uma distribuição próxima a 100% dos resultados auferidos no semestre. Acreditamos que, na maior parte do tempo, devemos manter a distribuição de rendimentos próxima ao limite mínimo obrigatório (95%), no entanto, nos momentos de maior pressão de caixa, acreditamos que devemos aumentar a distribuição para 100%, e preservando as reservas de lucros acumulados apenas para eventos não previstos. A intenção desta alteração é demonstrar ao mercado, de forma transparente, o atual patamar de geração de resultado.

Nesta lógica, no mês de março, ajustamos a distribuição para R\$ 0,65 por cota, já refletindo os impactos na geração de caixa do FII HGRE11 que serão sentidos no próximo mês.

Resumo de Informações

Locatário	Setor	% da receita contratada
Totvs	Software e Tecnologia	19,70%
Vivo	Telecomunicações	16,97%
LIQ	Call Center	7,63%
AON	Previdências e Seguros	6,64%
Sercom	Call Center	5,43%
Regus	Imobiliário	5,18%

Carteira e Mercado

Com todo este cenário, analisando a carteira do FII HGRE11, acreditamos que o maior impacto e risco está na locação de novos espaços e consequentemente na redução de vacância, nos levando a duas decisões, um aumento na agressividade comercial e na manutenção dos investimentos previstos para a Torre Martiniano, que devem aumentar a liquidez do prédio, ao mesmo tempo que possibilitará retomada dos preços de locação no futuro.

Comercialmente, as medidas de restrição de circulação e isolamento social somadas à incerteza econômica causadas pela crise afetaram a evolução dos processos, com o cancelamento de visitas e a paralisação de negociações, ainda assim seguimos com o processo de discussão de contrato e expectativa de assinatura em breve da locação do último andar vago no Ed. Berrini One. Em contrapartida, definimos o projeto vencedor da Torre Martiniano e estamos evoluindo com as formalizações e o detalhamento do projeto para estarmos prontos para iniciar as obras assim que a situação restritiva se normalizar.

O time de gestão, a princípio, não adotará nenhuma política padrão para negociar condições dos contratos de locação, sendo que analisaremos eventuais demandas caso a caso. Estamos em contato com nossos locatários para entender os impactos da pandemia em seus negócios, especialmente naqueles mais representativos em termos de renda para o FII HGRE11 ou que atuem em segmentos mais afetados pela crise. Para alguns casos, é possível que seja necessário conceder um prazo adicional para o pagamento de aluguéis, de forma a manter o nível de ocupação, a saúde financeira dos locatários e reforçar as relações de longo prazo.

CSHG Real Estate FII

Rentabilidade

Histórico

326,6% desde o início
11,5% últimos 12 meses
-21,7% no ano
-13,1% em março 2020

Retorno vs CDI

178,5% desde o início
5,4% últimos 12 meses
1,0% no ano
0,3% em março 2020

5,1%

Dividend Yield¹

Fonte: CSHG e Quantum Axis

Representatividade

Entre os 10 fundos¹ mais representativos do IFIX
2,8% de peso no IFIX²

2º Maior Fundo¹

De lajes multiativo do mercado de FIIs em valor de mercado em bolsa.

Fonte: B3 e Quantum Axis

Liquidez

Nº de Cotistas HGRE11

83,9 mil

Aproximadamente **11% de todos investidores de FIIs** em bolsa investem no HGRE11 em março de 2020.

Fonte: B3 e Quantum Axis

Valores do FII HGRE11

Valor de mercado do FII HGRE11

R\$ 1,7 bilhão

Empreendimentos

22

7 cidades

4 estados

62

Contratos de locação

211 mil m² de ABL¹

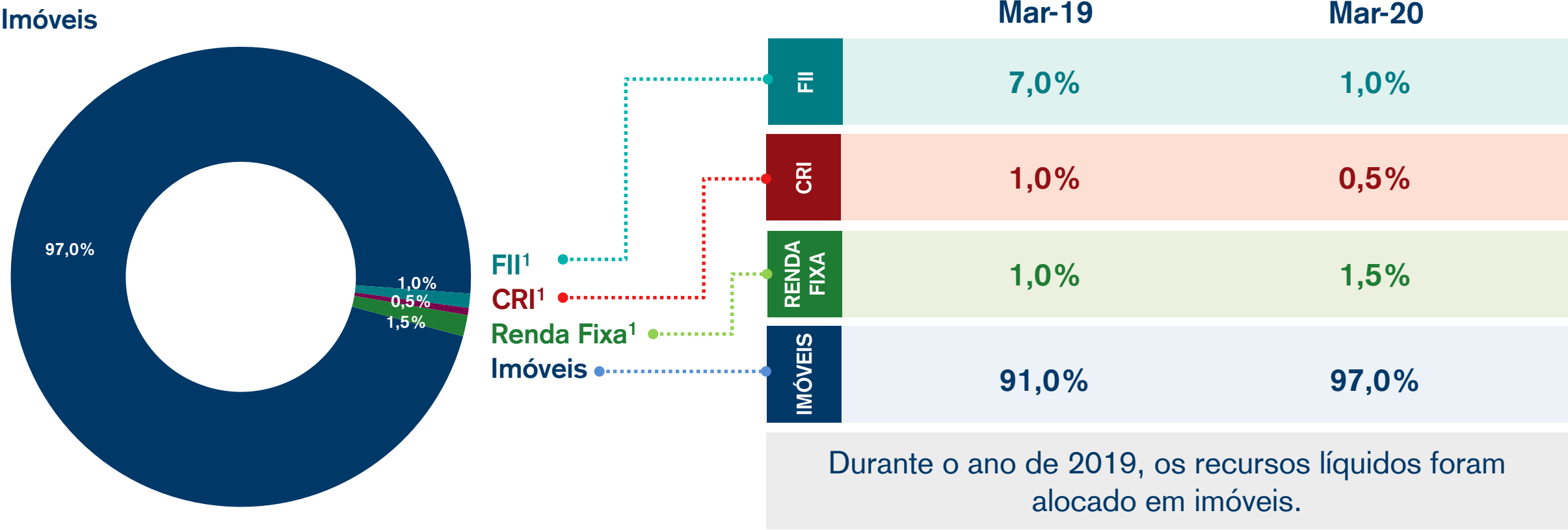
Último rendimento (R\$/Cota)

R\$ 0,65

Fonte: CSHG

Carteira do Fundo¹

Investimentos por Classe de Ativo (%)

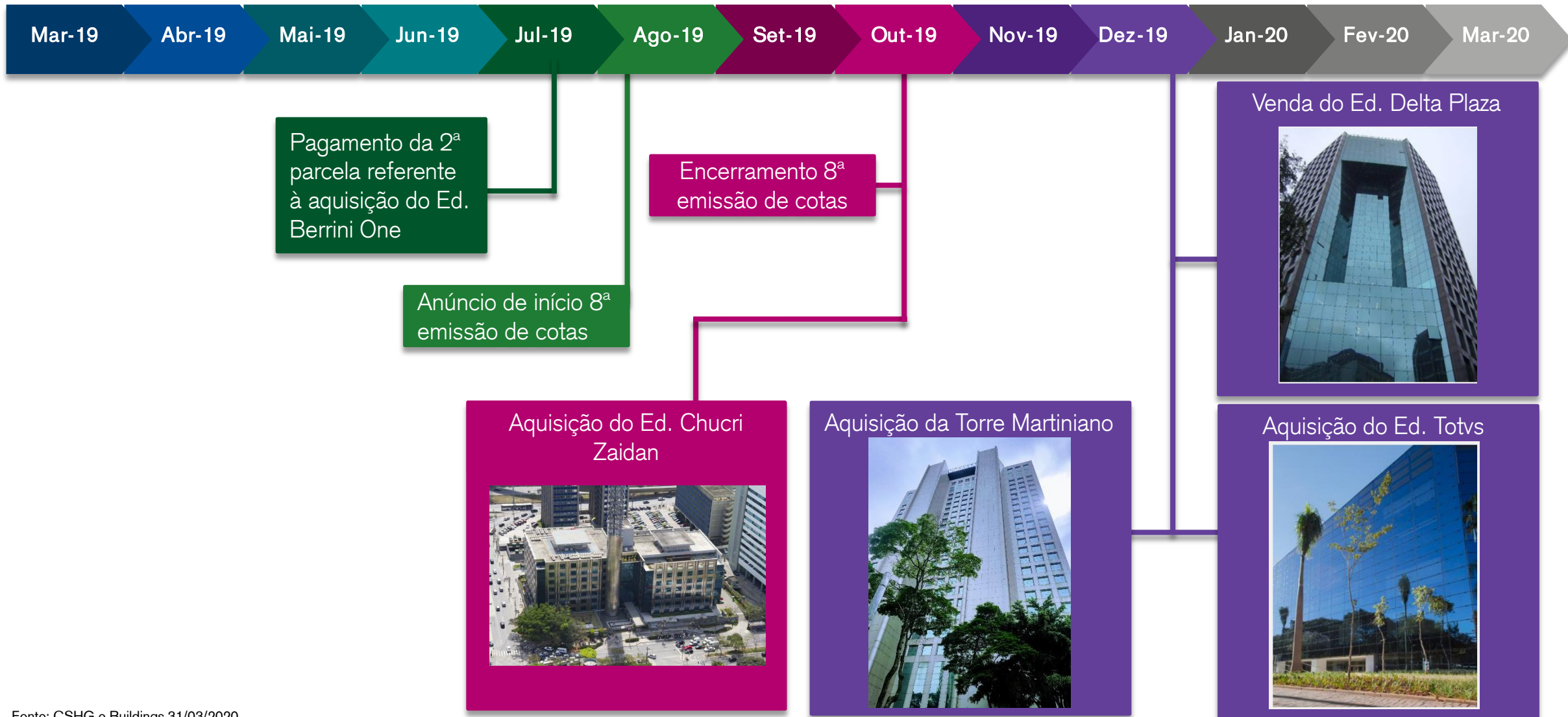


Fonte: CSHG

Localização dos Ativos Imobiliários



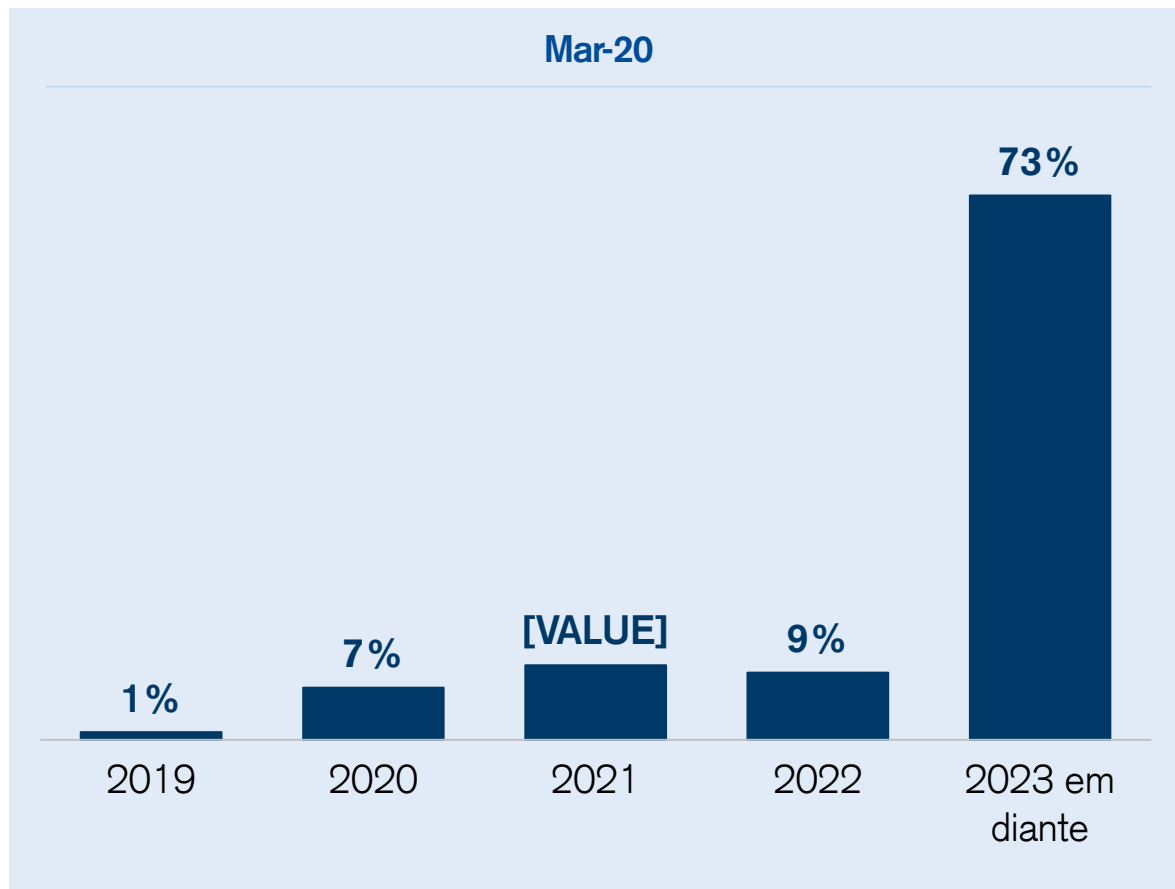
Linha do tempo do CSHG Real Estate FII



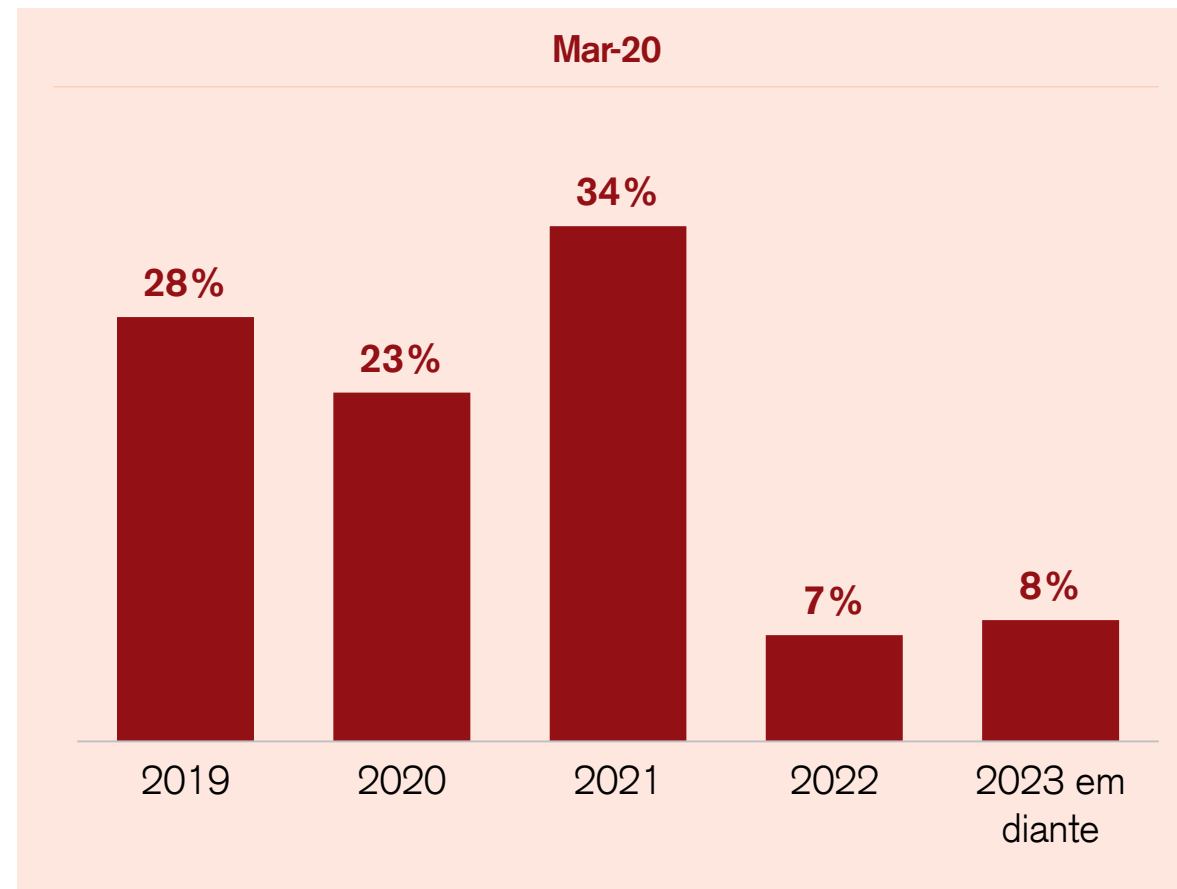
Fonte: CSHG e Buildings 31/03/2020.

Contratos de Locação - Vencimentos e Revisional dos Contratos

Vencimento dos Contratos (% da Receita contrada¹)

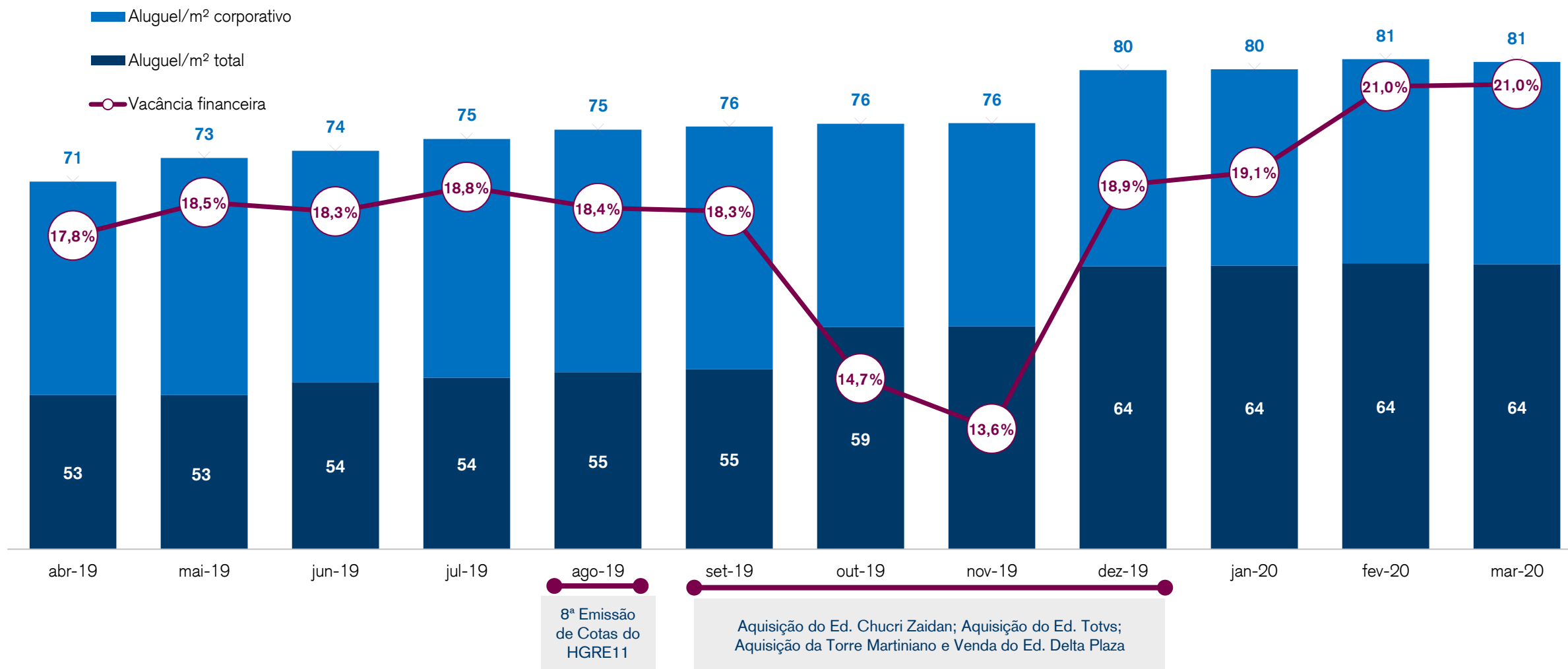


Revisional dos Contratos (% da Receita contrada)



Fonte: CSHG

Evolução da Vacância Financeira¹ (%) e Aluguel/m²



Fonte: CSHG

Resultado

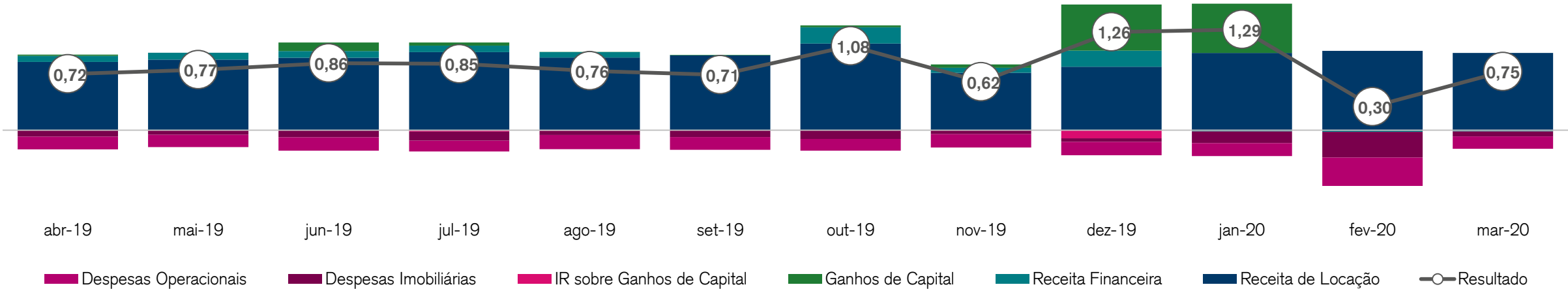
(Valores em reais: R\$)

	Mar-20	Fev-20	2020	12 Meses
Receita de Locação ¹	10.717.167	11.003.889	32.439.873	98.788.382
Rendimentos Mobiliários ¹	(176.531)	(253.679)	(629.352)	6.847.325
Ganhos de Capital Bruto	-	-	6.851.840	15.195.688
IR sobre Ganhos de Capital	-	-	-	(1.451.387)
Total de Receitas	10.540.636	10.750.210	38.662.361	119.380.008
Despesas Imobiliárias ¹	(714.165)	(3.559.046)	(5.888.964)	(11.370.937)
Despesas Operacionais ¹	(1.706.109)	(3.931.529)	(7.424.517)	(19.482.502)
Total de Despesas	(2.420.274)	(7.490.576)	(13.313.481)	(30.853.439)
Resultado	8.120.362	3.259.634	25.348.880	88.526.569
Rendimento Anunciado	7.027.905	8.000.999	23.029.903	80.952.494

Fonte: CSHG

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

abr-19	mai-19	jun-19	jul-19	ago-19	set-19	out-19	nov-19	dez -19	jan-20	fev-20	mar-20
Rendimento distribuído											
0,74	0,74	0,74	0,74	0,74	0,74	0,74	0,74	1,08	0,74	0,74	0,65
Diferença entre resultado e distribuição											
-0,02	0,03	0,12	0,11	0,02	-0,03	0,34	-0,12	0,21	0,55	-0,44	0,10
Saldo de resultado acumulado¹											
0,17	0,22	0,32	0,43	0,45	0,36*	0,48	0,21	0,40	0,97	0,53	0,63



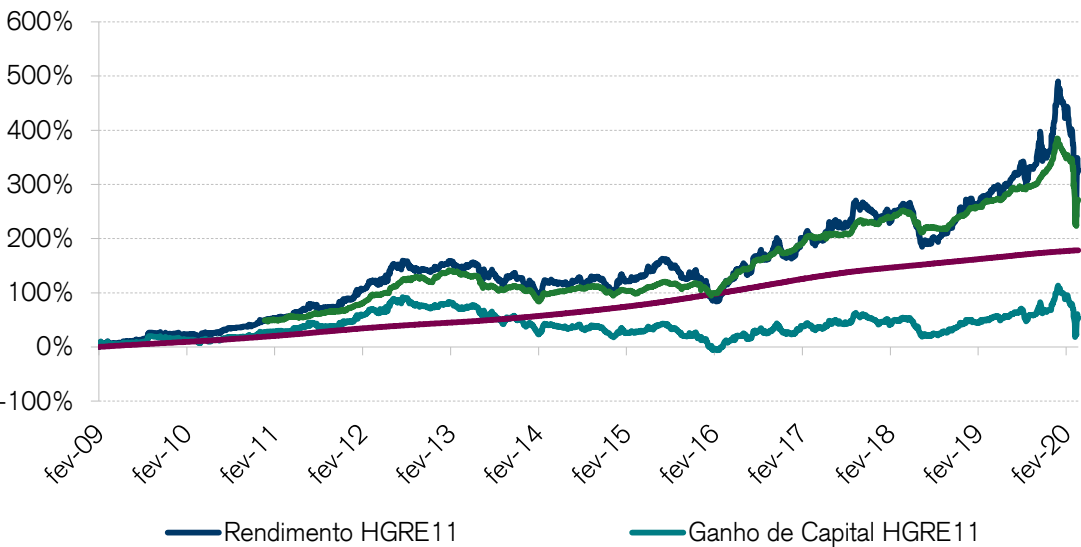
Fonte: CSHG

Rentabilidade e Liquidez

Tabela de rentabilidade¹

	Mar-20	2020	12 Meses	Início
HGRE11	-13,1%	-21,7%	11,5%	326,6%
IFIX	-15,8%	-22,0%	0,5%	*2
CDI	0,3%	1,0%	5,4%	178,5%

Gráfico de rentabilidade

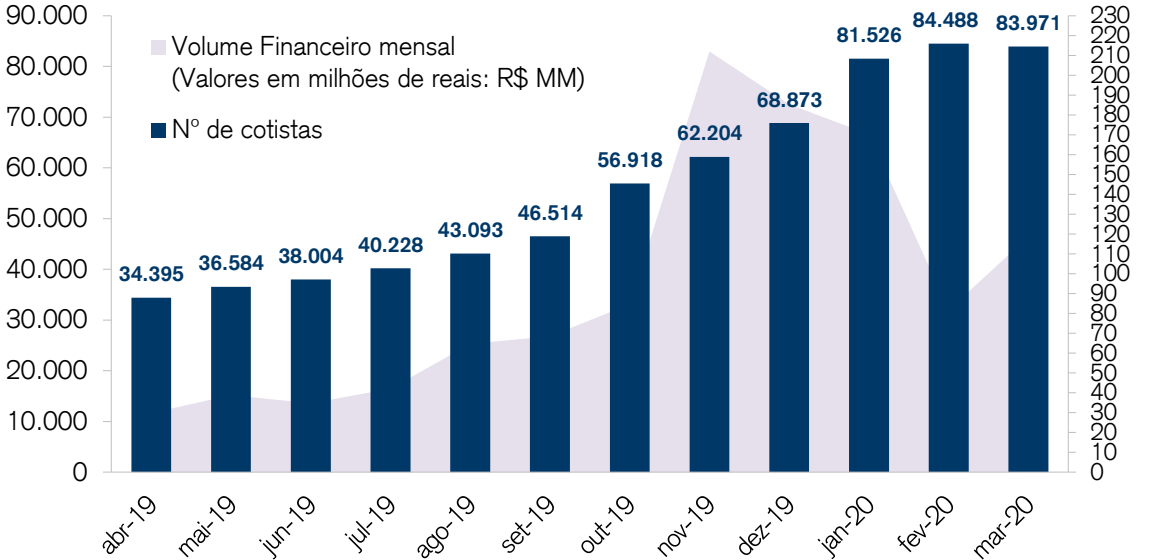


Fonte: CSHG

Tabela de liquidez

	Mar-20	2020	12 Meses
Volume Financeiro ¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	118,75	370,78	1.131,53
Giro ¹	7,3%	18,9%	71,3%
Presença em pregões ¹	100%	100%	100%

Gráfico de liquidez



Evolução da Carteira

Descrição	Mar-18	Mar-19	Mar-20
Caixa (Dívida) Líquida	172.049.547	105.174.294	(217.652.062)
Número de Cotas	7.383.100	7.383.100	10.812.161
Resultado Potencial Mensal ¹	7.323.387	7.414.981	10.886.068
Resultado Potencial Mensal por cota	0,99	1,00	1,01
% da Carteira Imobiliária			
Ativos Classe AAA – A ²	27,6%	37,2%	56,3%
Torres Corporativas, Monousuários e Lajes – Participação Relevante	87,7%	89,3%	93,6%
Em Regiões Core ³	35,1%	44,8%	53,0%

O direcionamento do FII HGRE11, no longo prazo, tem demonstrado o crescimento do resultado potencial por cota, concentrando o portfólio em ativos de maior qualidade e relevância.

¹ O Resultado Potencial Mensal compreende a soma da (i) Receita Potencial divulgada no relatório gerencial, correspondente ao Fundo¹ com 100% de taxa de ocupação; (ii) Receita (despesa) correspondente a 100% do CDI sobre o Caixa (Dívida) Líquida; e (iii) Despesa de 1,35% ao ano sobre o valor de mercado do Fundo¹.

² Ativos Classe AAA – A do Portfólio: Ed. Totvs, Ed. Berrini One, Ed. Jatobá, Ed. Chucrí Zaidan, Ed. Paulista Star e Ed. Park Tower.

³ Regiões Core: Paulista, Faria Lima, Vila Olímpia, Berrini e Chucrí Zaidan.

Agenda



O CSHG Real Estate FII



Mercado de Escritórios

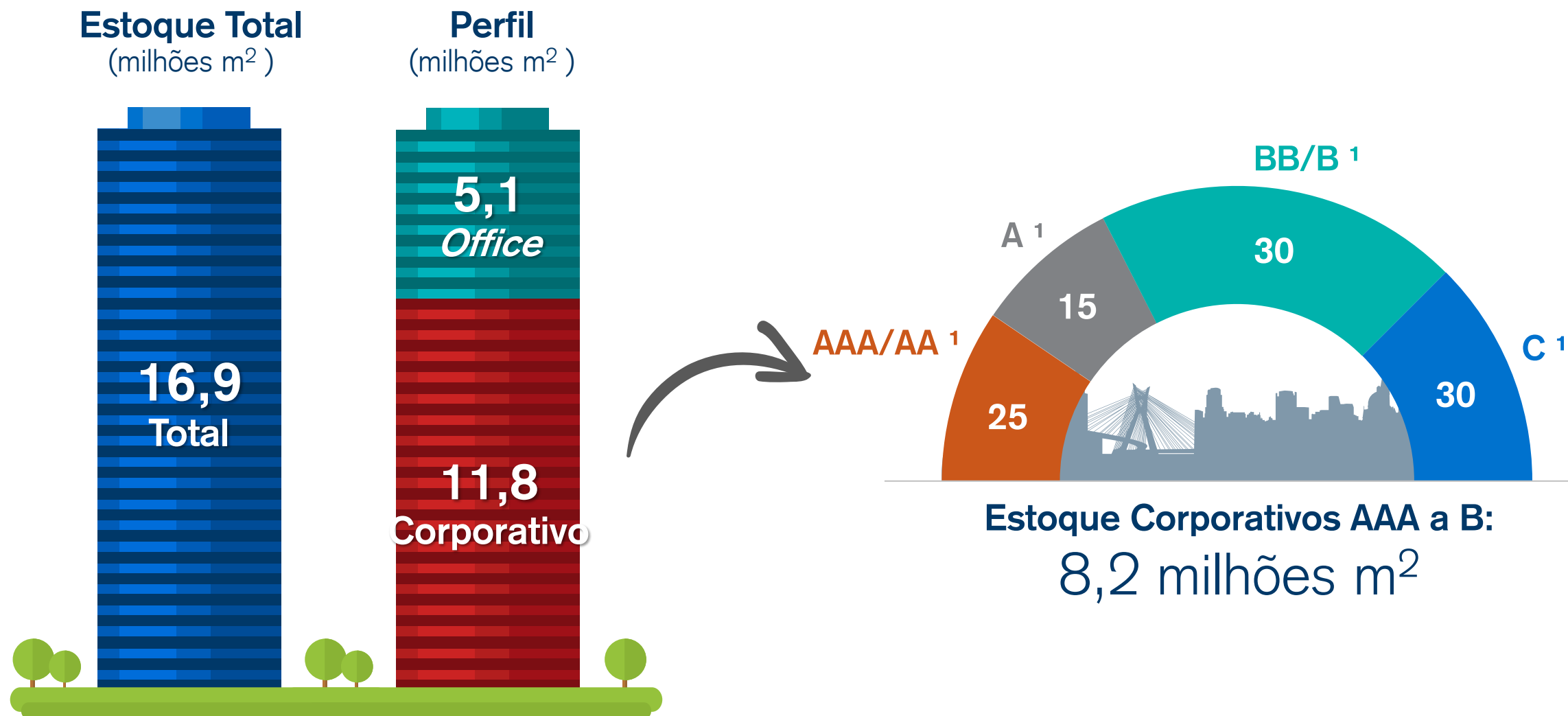


Torre Martiniano



Obras e Melhorias

Mercado de Escritórios em São Paulo



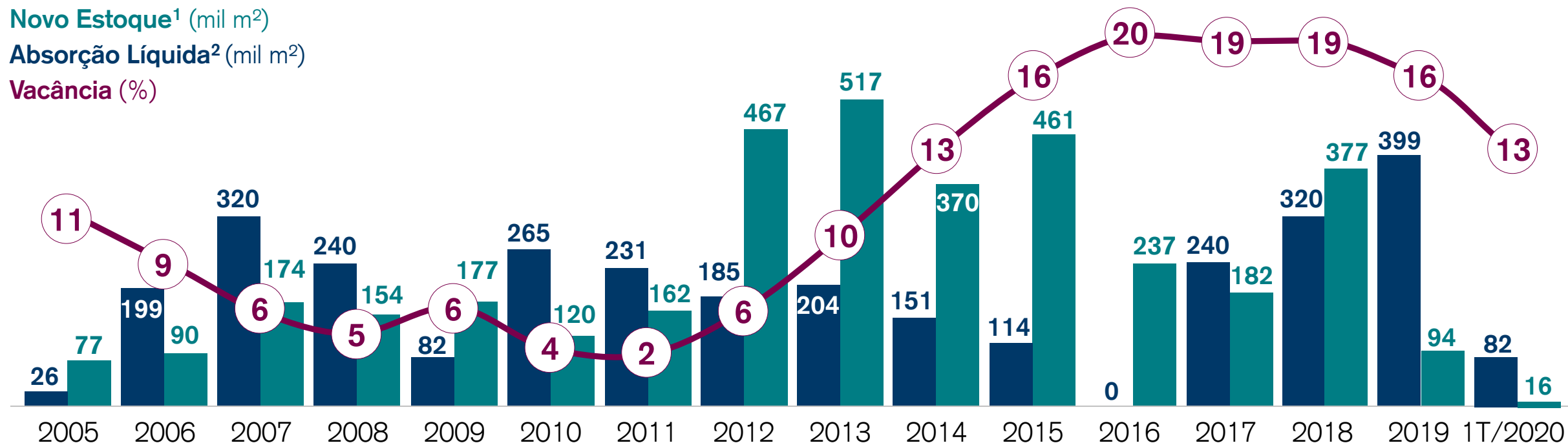
Fonte: CSHG e Quantum Axis

Mercado de Escritórios Corporativos em São Paulo (AAA a B)

Novo Estoque¹ (mil m²)

Absorção Líquida² (mil m²)

Vacância (%)



Média Novo Estoque

2005 a 2011: 136 mil m²

2012 a 2016: 411 mil m²

2017 a 2019: 217 mil m²

Média Absorção Líquida

2005 a 2011: 195 mil m²

2012 a 2016: 131 mil m²

2017 a 2019: 320 mil m²

2019

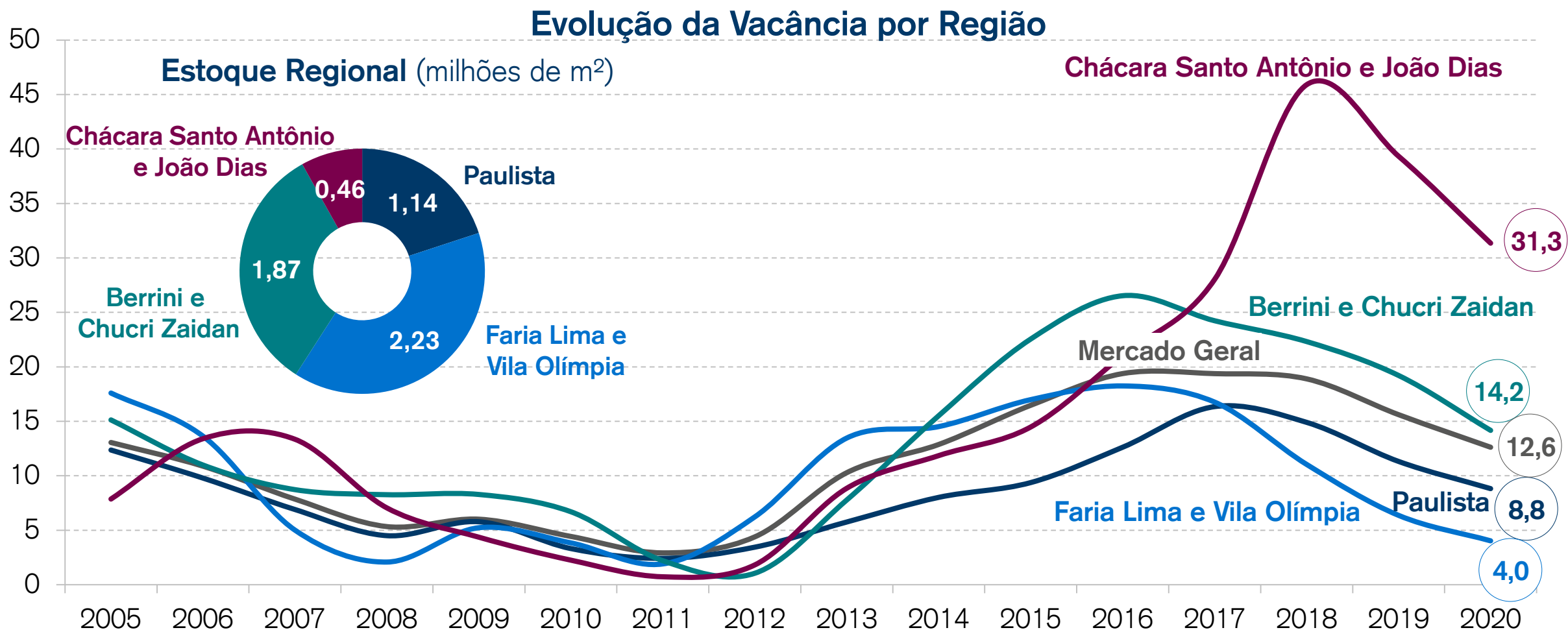
Maior absorção líquida histórica, representando mais de 4 vezes o novo estoque no ano

¹ Representa os novos prédios entregues, em m², no período

² Representa o soma dos espaços ocupados e desocupados, em m², no período. Projeções não significam retornos futuros.

Fonte: CSHG / Buildings (Mar-20)

Mercado Geral de Escritórios em São Paulo



Fonte: CSHG / Buildings (Março de 2020)

Agenda



O CSHG Real Estate FII



Mercado de Escritórios



Torre Martiniano



Obras e Melhorias

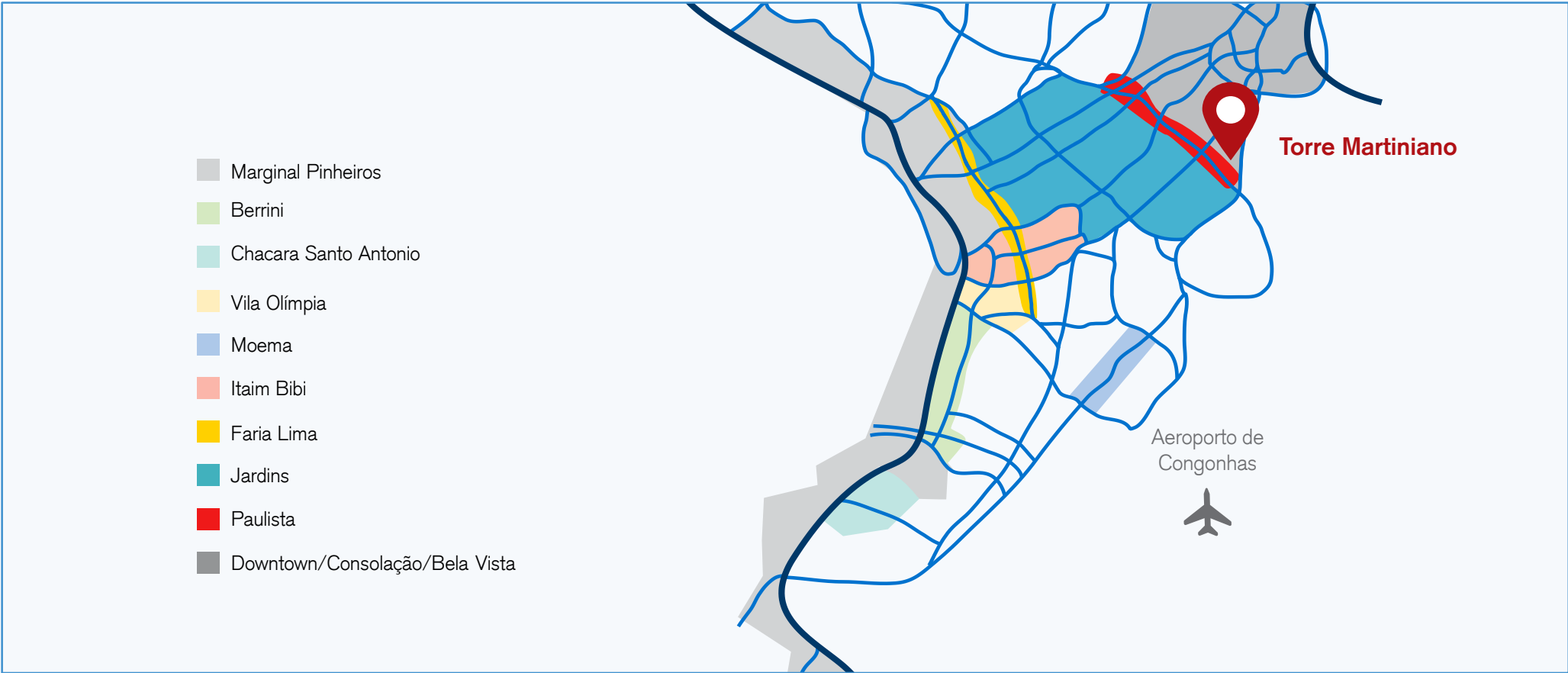
Torre Martiniano | Macro Localização

Distâncias

Aeroporto de Guarulhos | 30 km
Aeroporto de Congonhas | 8,5 km

Av. Paulista | 700 m
Shopping Pátio Paulista | 500 m

Estação Vergueiro | 450 m
Estação Brigadeiro | 900 m



Fonte: CSHG

Torre Martiniano | Localização e Fotos Atuais



Entrada Principal



Fachada



Recepção

Fonte: CSHG e Google Maps (março de 2020)

Torre Martiniano | Principais Concorrentes



1	Torre Martiniano Área Total: 18.230 m ² Taxa de Vacância: 89%
2	Ed. Santa Catarina Área Total: 14.440 m ² Taxa de Vacância: 0%
3	Ed. Paulista 500 Área Total: 6.735 m ² Taxa de Vacância: 20%
4	CYK Área Total: 22.946 m ² Taxa de Vacância: 13%
5	Ed. Paulista 1100 Área Total: 19.306 m ² Taxa de Vacância: 0%
6	Brazilian Financial Center Área Total: 43.218 m ² Taxa de Vacância: 16%
7	Ed. Paulista Área Total: 23.473 m ² Taxa de Vacância: 0%
8	São Luiz Gonzaga Área Total: 41.300 m ² Taxa de Vacância: 2%

Fonte: Google Maps / Buildings (março de 2020)

Torre Martiniano | Dados da Transação



Motivadores do Investimento

Região	Financeiro	Portfólio
Desejada pelos Locatários	Baixo Custo de Aquisição	Padrão Corporativo
Transporte Público	Bom Potencial para Retorno e Ganho de Capital	Controle da Propriedade
Baixa Vacância	Liquidez	Tamanho da Laje e Perfil de Ocupantes

- Preço: **R\$ 185.000.000,00 | R\$ 10.148/m²** (Privativa)
- Condição de Pagamento:
 - **Sinal:** R\$ 5.100.000,00 em 27 de novembro de 2019
 - **1ª Parcela:** R\$ 50.400.000,00 em 17 de dezembro de 2019
 - **2ª Parcela:** R\$ 129.500.000,00 até 15 de dezembro de 2020
- Área Total do Prédio: **18.230** (Privativa)
- Participação na Torre Martiniano: **100,0%**

Fonte: CSHG

Torre Martiniano | Projeto de Retrofit ¹



- Processo de Concorrência com 6 empresas, com três rodadas para definição do vencedor
 - Itens considerados: térreo e áreas comuns, semienterrado (teatro e áreas de apoio), subsolos, andares modelo, heliponto, sistemas gerais (ar condicionado, elétrica, hidráulica) e elevadores.
- Dentre diversas ideias e soluções apresentadas, a transformação do térreo utilizando o conceito de **fachada ativa**, que além de prover diversos benefícios à torre e à região, que tem carência de serviços frente ao alto fluxo de pessoas, como 200 vagas de garagem, praça de alimentação, centro de convenções, lojas e praça aberta.
- Ao final do projeto, a **Torre Martiniano** contará com aproximadamente 23.000 m² de ABL ¹.
- A evolução do *Yield on Cost*¹ (% a.a.) sobre o investimento total (custo da aquisição do edifício somado ao custo do retrofit¹), considerando 100% do empreendimento locado e comparando o cenário inicial com o cenário final, pode ser vista na tabela de sensibilidade ao lado:

Locação Média (R\$/m ²)		Aquisição	Fachada Ativa
	R\$ (MM)	203,23	238,00
	R\$/m ²	11.148,00	10.208,00
	75	8,1%	8,8%
	80	8,6%	9,4%
	85	9,1%	10,0%
	90	9,7%	10,6%
	95	10,2%	11,2%
	100	10,8%	11,8%

Fonte: CSHG

Torre Martiniano | Retrofit – Imagens do Projeto

Acesso



Atual



Reforma



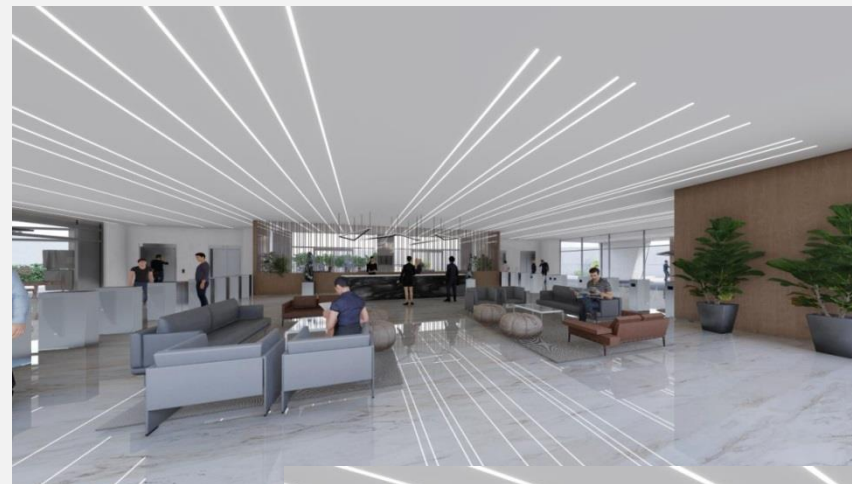
Fonte: CSHG (março de 2020) | Imagens meramente ilustrativas e que podem sofrer alteração.

Torre Martiniano | Retrofit – Imagens do Projeto

Recepção



Atual



Reforma



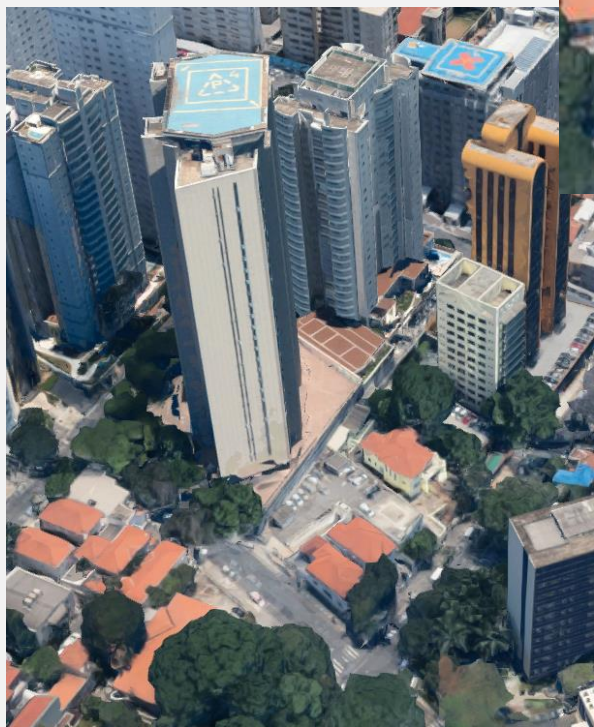
Fonte: CSHG (março de 2020) | Imagens meramente ilustrativas e que podem sofrer alteração.

Torre Martiniano | Retrofit – Imagens do Projeto

Construção do Martiniano Center



Antes



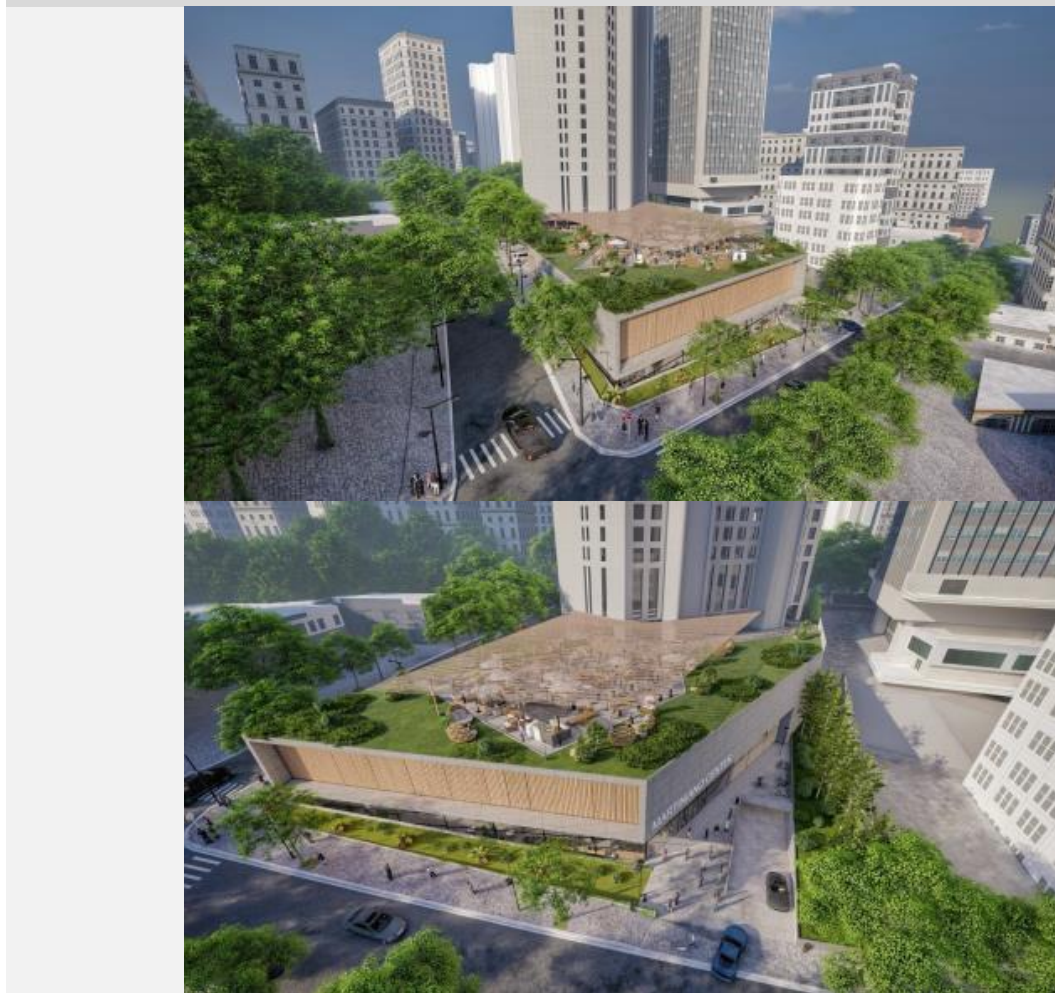
Depois



Fonte: CSHG (março de 2020) e Google Maps | Imagens meramente ilustrativas e que podem sofrer alteração.

Torre Martiniano | Retrofit – Imagens do Projeto

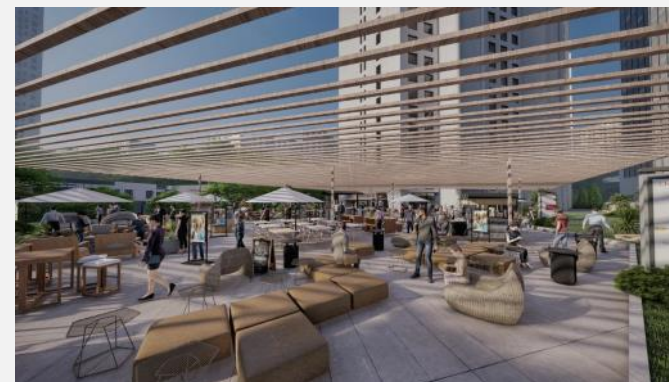
Martiniano Center



Fonte: CSHG (março de 2020) | Imagens meramente ilustrativas e que podem sofrer alteração.

Torre Martiniano | Retrofit – Imagens do Projeto

Martiniano Center – Centro de Convenções, Praça de Alimentação e Terraço



Fonte: CSHG (março de 2020) | Imagens meramente ilustrativas e que podem sofrer alteração.

Agenda



O CSHG Real Estate FII



Mercado de Escritórios



Torre Martiniano



Obras e Melhorias

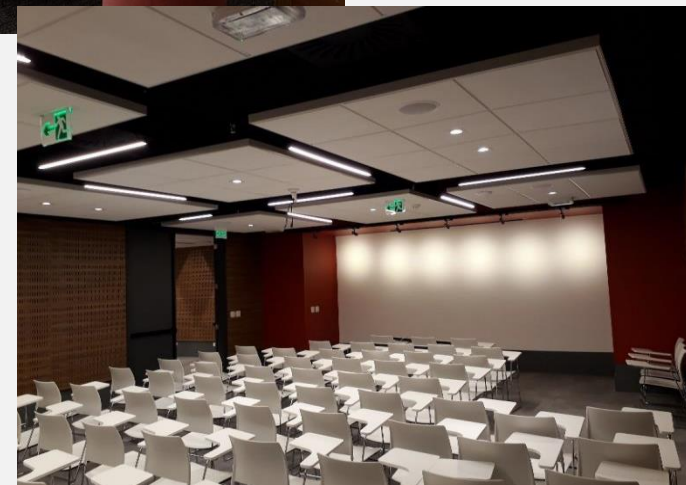
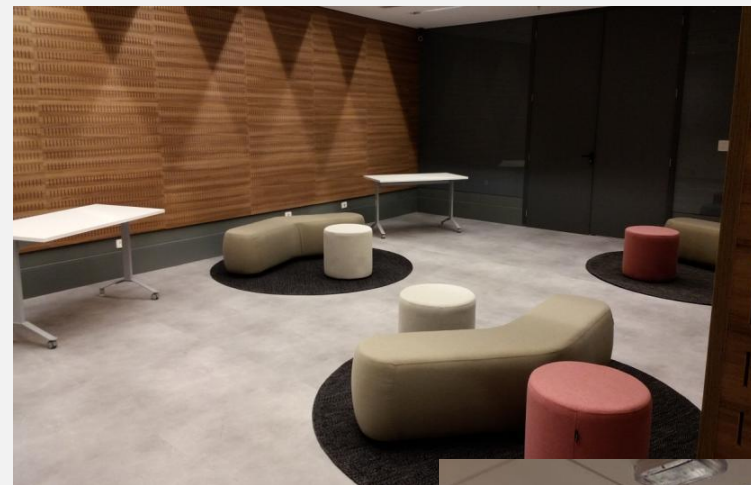
Obras e Melhorias - 2019

Berrini One - Auditório

Antes



Depois



Fonte: CSHG (Imagens Próprias)

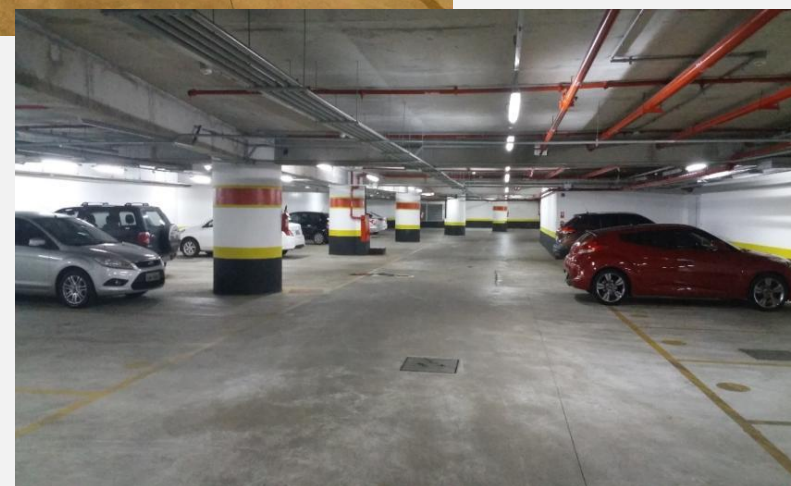
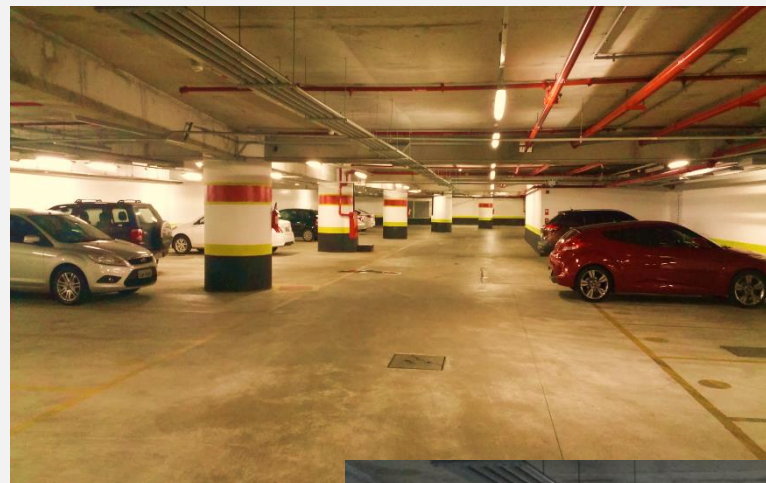
Obras e Melhorias - 2019

Berrini One

Pintura do heliponto



Substituição das lâmpadas dos subsolos



Fonte: CSHG (Imagens Próprias)

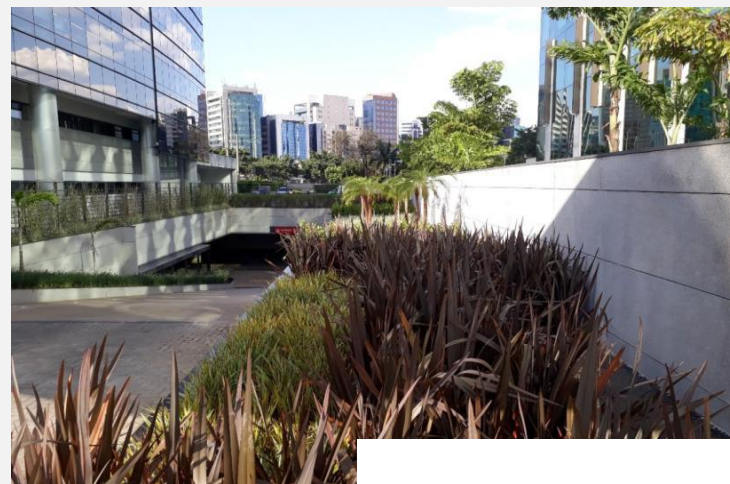
Obras e Melhorias - 2019

Berrini One

Manutenção do deck de madeira



Manutenção no jardim



Fonte: CSHG (Imagens Próprias)

Obras e Melhorias - 2019

Faria Lima - Recepção

Atualmente



Projeção 3D

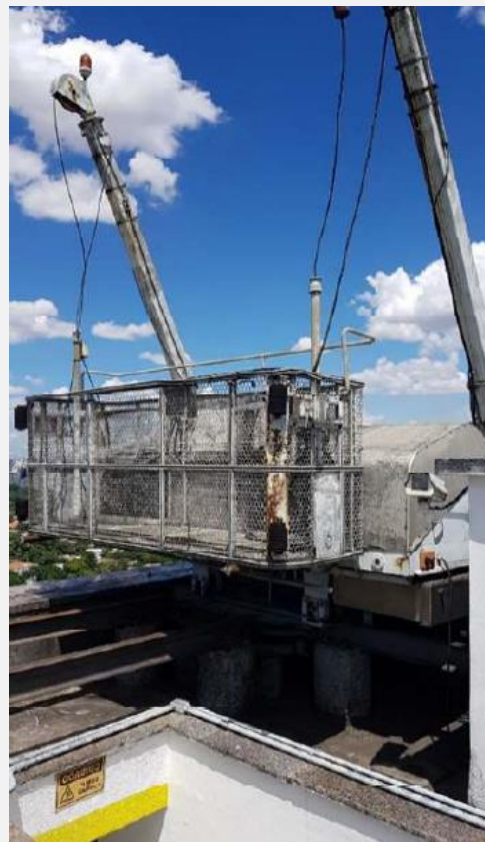


Fonte: CSHG (Imagens Próprias)

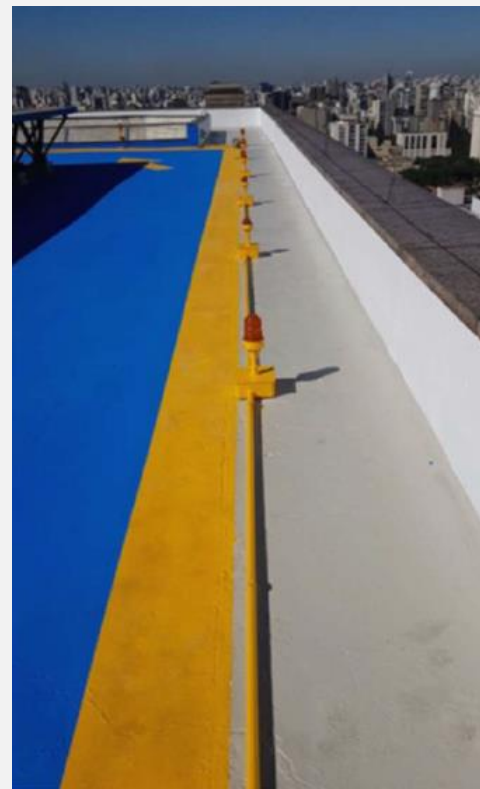
Obras e Melhorias - 2019

Faria Lima – Reforma do heliponto

Antes



Depois



Fonte: CSHG (Imagens Próprias)

Obras e Melhorias - 2019

Faria Lima

Automação da porta de entrada



Reforma dos fancoils



Fonte: CSHG (Imagens Próprias)

Obras e Melhorias - 2019

Faria Lima

Troca da cabine primária e quadros de transferência



Fonte: CSHG (Imagens Próprias)

Obras e Melhorias - 2019

Faria Lima – Modernização dos elevadores

Antes



Depois

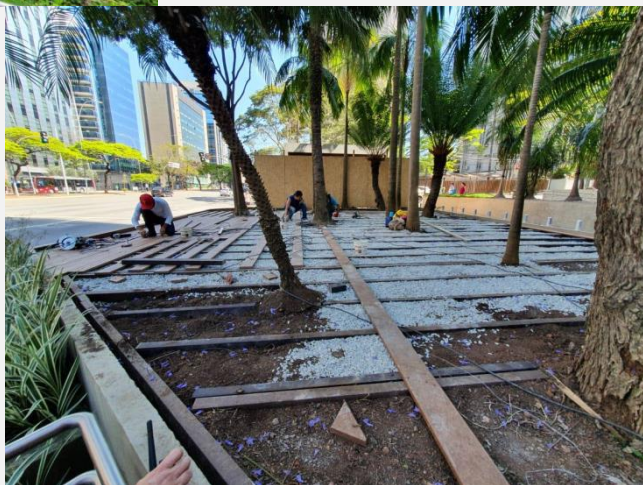


Fonte: CSHG (Imagens Próprias)

Obras e Melhorias - 2019

Mario Garnero – Café

Antes



Depois



Fonte: CSHG (Imagens Próprias)

Obras e Melhorias - 2019

Paulista Star – Modernização da cabine dos elevadores

Antes



Depois



Fonte: CSHG (Imagens Próprias)

Obras e Melhorias - 2019

Paulista Star – Substituição do sistema de CFTV e alarme de incêndio

Durante e depois



Fonte: CSHG (Imagens Próprias)

Obras e Melhorias - 2019

Roberto Sampaio Ferreira

Individualização da água



ANTES



DEPOIS

Troca das serpentinas do AC



ANTES

DEPOIS

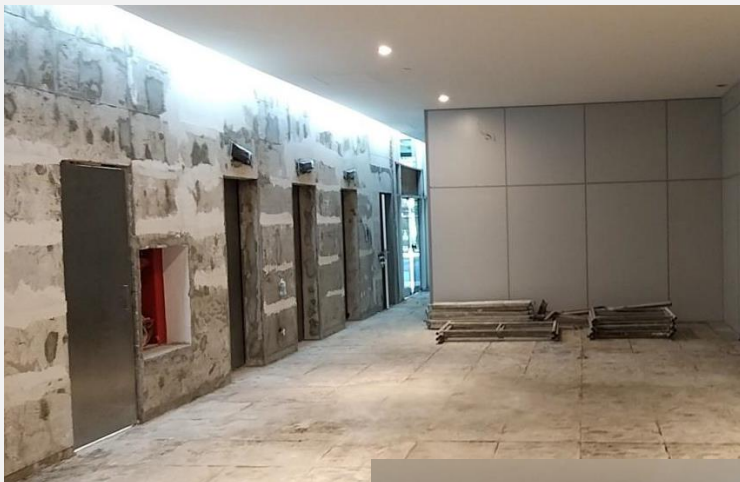


Fonte: CSHG (Imagens Próprias)

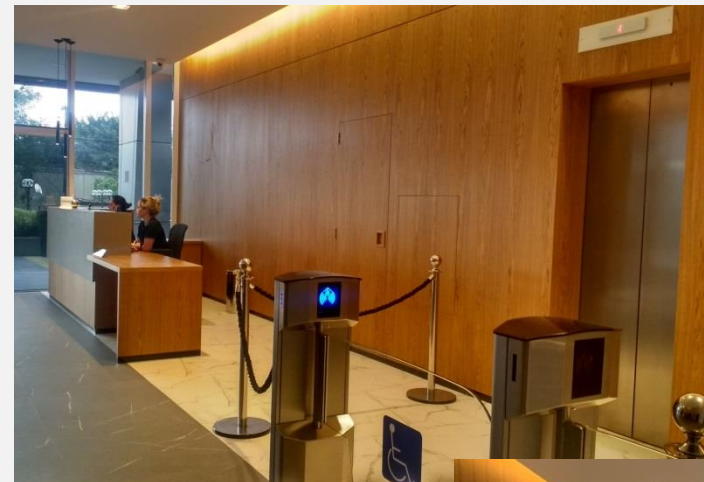
Obras e Melhorias - 2019

Verbo Divino - Recepção

Durante



Depois

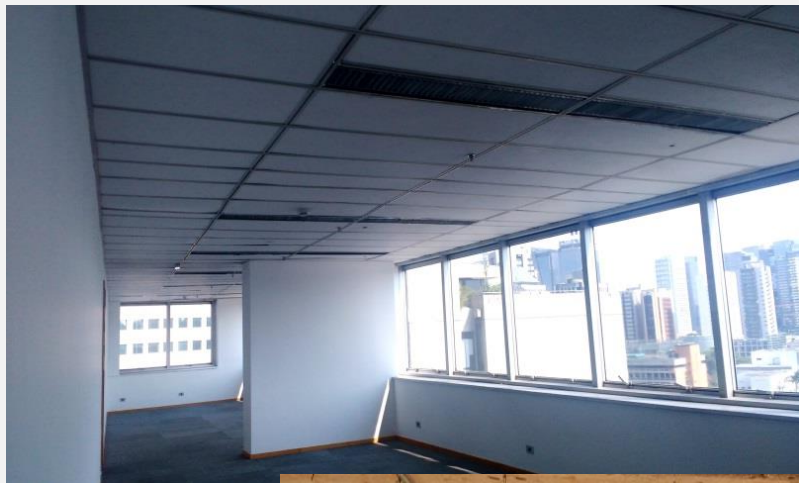


Fonte: CSHG (Imagens Próprias)

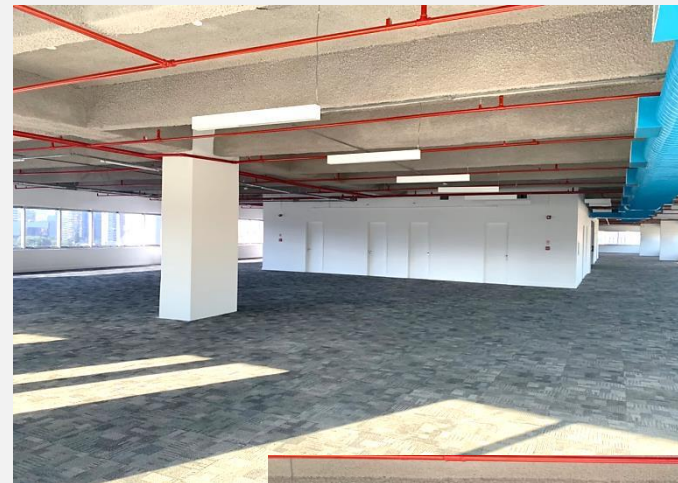
Obras e Melhorias - 2019

Verbo Divino – Andar Modelo

Antes e durante



Depois



Fonte: CSHG (Imagens Próprias)

Obras e Melhorias - 2019

Verbo Divino – Vestiário

Durante



Depois



Fonte: CSHG (Imagens Próprias)

Obras e Melhorias - 2019

Verbo Divino – Bicletario

Antes



Depois



Fonte: CSHG (Imagens Próprias)

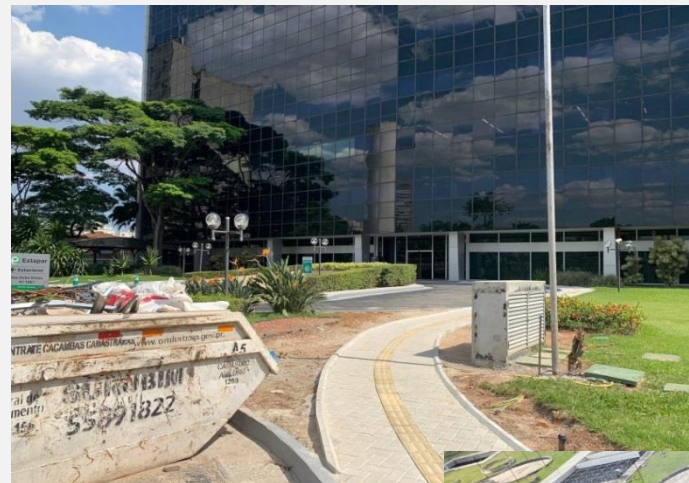
Obras e Melhorias - 2019

Verbo Divino – Pavimento intertravado e Retirada da Portaria

Durante



Depois



Fonte: CSHG (Imagens Próprias)

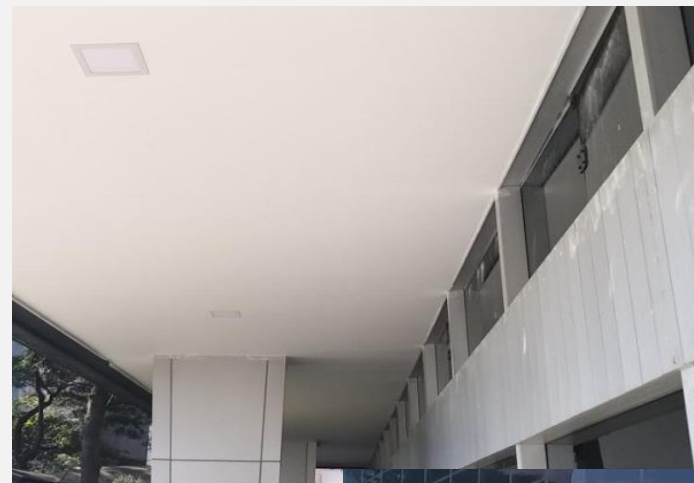
Obras e Melhorias - 2019

Verbo Divino – Forro de gesso

Durante



Depois



Fonte: CSHG (Imagens Próprias)

CSHG Real Estate FII – CNPJ nº 09.072.017/0001-29

Investimento Mínimo

Não aplicável (cotas negociadas no mercado secundário)

Saldo Mínimo

Não aplicável (cotas negociadas no mercado secundário)

Movimentação Mínima

Não aplicável (cotas negociadas no mercado secundário)

Cota Aplicação

Não aplicável (cotas negociadas no mercado secundário)

Cota Resgate

Não aplicável (cotas negociadas no mercado secundário)

Liquidação Resgate

Não aplicável (cotas negociadas no mercado secundário)

Taxa de Administração

1,0% a.a. sobre o valor de mercado do Fundo. Para maiores informações, recomendamos a leitura do Regulamento do Fundo.

Taxa de Performance

Não há

Taxa de Saída

Não aplicável (cotas negociadas no mercado secundário)

PL médio últimos 12 meses:

R\$ 1.407.276.530,44

Cota

R\$153,00 (mercado); R\$ 163,02 (patrimonial)

Horário para movimentação:

Não aplicável (cotas negociadas no mercado secundário)

Objetivo

O Fundo tem por objeto a aquisição, para exploração comercial, de empreendimentos imobiliários, prontos ou em construção, que potencialmente gerem renda, através da 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.

Público-alvo

Investidores em geral

Início:

Maio de 2008

Aplicação inicial:

Não aplicável

Classificação Anbima

FII Renda Gestão Ativa – Lajes Corporativas

Administrador

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

Custodiante

Itaú Unibanco S.A.

1 Glossário

AAA / AA / A / B / C	Classificação da qualidade do imóvel, em que “AAA” é o imóvel de mais alto padrão, definida após uma análise de órgãos competentes, seguindo critérios técnicos e de localização; ao que a classificação “C” é o imóvel de padrão menor, seguindo estes mesmos critérios.
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	Compreende a porcentagem da receita de locação potencial das áreas vagas sobre a receita de locação total do Fundo.
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 e outros rendimentos extraordinários.
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 o saldo no mês dos recebimentos de multas, juros e alugueis adiantados subtraído dos não recebimentos de alugueis não pagos no mês.
Tabela de Rentabilidade	A rentabilidade é calculada mediante o retorno da cota ajustada ou do número do índice no período em questão.
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.
Tabela de Rentabilidade	A rentabilidade é calculada mediante o retorno da cota ajustada ou do número do índice no período em questão.
FII	Fundo de Investimento Imobiliário.
CRI	Certificado de Recebível Imobiliário.
Renda Fixa	Compreende a parte do patrimônio líquido aplicada em fundos de renda fixa e títulos públicos.
Aluguel médio mensal	É a média da receita contratada por área bruta locável.
Absorção Líquida	É a absorção de área bruta locável no mercado menos os novos estoques de área locável no mercado
Yield on Cost	Termo em inglês, representa o cálculo do retorno financeiro (% a.a.) através da receita de aluguel, dado um determinado custo de aquisição e/ou custo de retrofit.
Retrofit	É o processo de projetar e realizar renovações e adequações em edificações antigas, mantendo as características intrínsecas daquela obra
Fundo de Investimento	Um fundo de investimento é formado por uma carteira de ativos financeiros. Ele é oferecido por administradoras que disponibilizam cotas para captação de recursos.

Este material foi preparado com base em informações públicas, dados desenvolvidos internamente e outras fontes externas e 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. Recomendamos uma consulta a profissionais especializados para uma análise específica e personalizada antes da sua decisão sobre produtos, serviços e investimentos. A Credit Suisse Hedging-Griffo poderá estabelecer a seu exclusivo critério requisitos e procedimentos específicos para abertura de contas e acesso a produtos. Fundos de investimento não contam com a garantia da Administradora do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e/ou regulamento do fundo de investimento antes de aplicar seus recursos. Para fundos que perseguem a manutenção de uma carteira de longo prazo, não há garantia de que o fundo terá tratamento tributário para fundos de longo prazo. As rentabilidades divulgadas são líquidas de taxas de administração e de performance e brutas de impostos. Caso o índice comparativo de rentabilidade utilizado neste material não seja o benchmark descrito no regulamento do fundo, considere tal índice meramente como referência econômica. Verifique se os fundos utilizam estratégia com derivativos como parte integrante de suas políticas de investimento. Tais estratégias podem resultar em perdas patrimoniais para seus cotistas, podendo inclusive acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir os prejuízos dos fundos. Verifique se os fundos estão autorizados a realizar aplicações em ativos financeiros no exterior. Verifique se os fundos investem em crédito privado. Tais fundos podem estar sujeitos a risco de perda substancial do patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos integrantes da sua carteira. Os fundos apresentados podem estar expostos a significativa concentração em ativos de poucos emissores, variação cambial e outros riscos não mencionados neste material. O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor cabe a responsabilidade de se informar sobre eventuais riscos previamente à tomada de decisão sobre investimentos. Este material não deve substituir o julgamento independente dos investidores. Verifique a data de início das atividades dos fundos. Para avaliar a performance de fundos de investimento, é recomendável uma análise de no mínimo 12 meses. Fundos de investimento que utilizam ativos de renda variável em suas carteiras apuram sua rentabilidade com base na cotação diária de fechamento desses ativos. Verifique se a liquidação financeira e a conversão dos pedidos de resgate deste Fundo podem ocorrer em outra data diferente daquela em que foi feito o respectivo pedido. Este material apresenta conclusões, opiniões, portfólios hipotéticos, sugestões de alocação e projeções de retorno feitas sob 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 conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. As conclusões, opiniões, sugestões de alocação, projeções e hipóteses são baseadas nas condições de mercado e em cenários correntes e passados que podem variar significativamente no futuro. Projeções não significam retornos futuros. Os resultados reais de um portfólio ou sugestão de alocação equivalentes aos apresentados podem divergir dos resultados indicativos aqui descritos. O objetivo de investimento, as conclusões, opiniões, sugestões de alocação, projeções e hipóteses apresentadas são uma mera estimativa e não constituem garantia ou promessa de rentabilidade e resultado ou de isenção de risco pela CSHG. Eventuais mudanças nas premissas, análises, estimativas, cenários, conclusões e projeções podem impactar ou modificar o conteúdo deste material. As análises aqui apresentadas não pretendem conter todas as informações relevantes que um investidor deve considerar e, dessa forma, representam apenas uma visão limitada do mercado. As informações, conclusões e análises apresentadas podem sofrer alteração a qualquer momento e sem aviso prévio e podem ser diferentes ou contrárias àquelas apresentadas por outras áreas, colaboradores ou empresas do grupo. A CSHG não está obrigada a divulgar tais materiais diversos. Alguns produtos e ativos mencionados podem não estar disponíveis ou cotados nos preços esperados ou projetados no momento da contratação ou investimento pelo investidor. A CSHG não garante a disponibilidade, liquidação da operação, liquidez, pagamento de juros, remuneração, retorno ou preço dos produtos ativos mencionados neste material. A CSHG não garante a veracidade e integridade das informações e dos dados, tampouco que estejam livres de erros ou omissões. As informações se referem às datas mencionadas, podem sofrer alteração a qualquer momento e não serão atualizadas. A CSHG não se responsabiliza por erros, omissões ou pelo uso das informações contidas neste material. Este material não pode ser copiado, reproduzido ou distribuído, total ou parcialmente, sem a 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.

Credit Suisse Hedging-Griffo

R. Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700 - 12º andar

São Paulo | SP | Brasil

04542-000

www.cshg.com.br

Atendimento a clientes

DDG: 0800 558 777

www.cshg.com.br/contato

Ouvidoria

DDG: 0800 77 20 100

www.cshg.com.br/ouvidoria