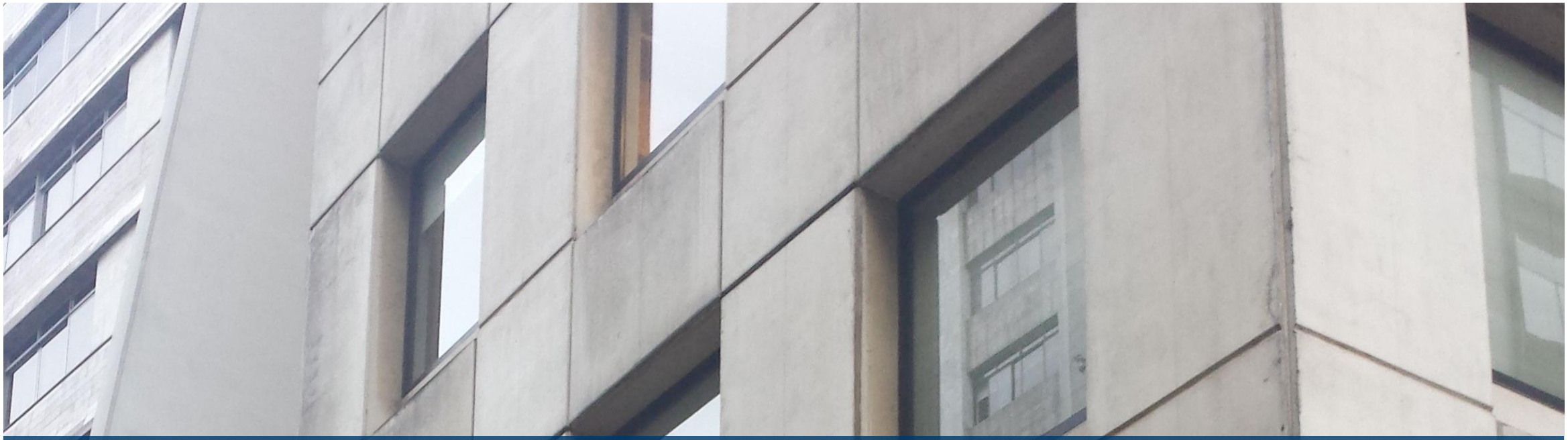
CREDIT SUISSE

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO



CSHG Prime Offices – Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“Fundo”, “HGPO11” ou “CSHG Prime Offices FII”)

CNPJ 11.260.134/0001-68 – Abril 2021

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 CSHG Prime Offices FII

2 COVID – 19

3 Revisionais e Aluguéis/m² e o Mercado de Escritórios Boutique

4 Projeto de *Retrofit* - Metropolitan

Agenda

1 CSHG Prime Offices FII

2 COVID – 19

3 Revisionais e Aluguéis/m² e o Mercado de Escritórios Boutique

4 Projeto de *Retrofit* - Metropolitan

CSHG Prime Offices FII

BRL 368 MM Valor de Mercado do fundo	5,43% *dividend yield*[1]	32 Contratos de Locação
R$223,00 Valor da cota a mercado	12.613 m² ABL	9 Contratos Negociados*

*Contratos que tiveram negociação do tipo revisional.

	Quantidade de cotistas	Volume negociado (12 M)	Retorno desde início	Retorno 12 M	Retorno 2021	Retorno mar/21
CSHG Prime Offices FII HGPO11	9.786	R$ 120 MM	394,5%	26,4%	0,4%	-2,0%

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 da Administradora, 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.[1]Termos e definições no Glossário. (Data-base: 31/03/2021). 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.

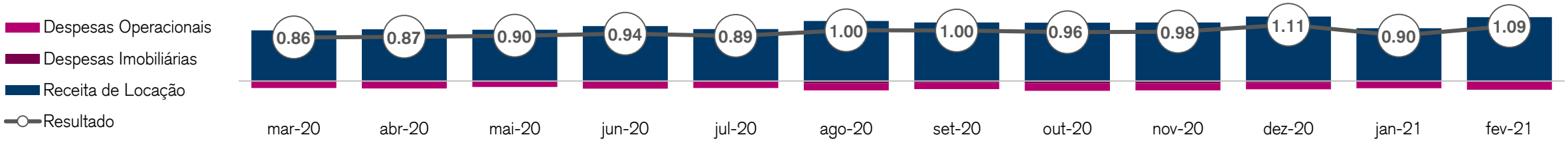
Resultado

Tabela de resultado

(Valores em reais: R$)	Fevereiro de 2021	Janeiro de 2021	2021	12 Meses
Receita de Locação[1]	2.081.862	1.720.508	3.802.370	22.096.812
Rendimentos Mobiliário[1]	1.006	1.602	2.608	21.515
Ganhos de Capital Bruto[1]	-	-	-	-
IR sobre Ganho de Capital	-	-	-	-
Total de Receitas	**2.082.867**	**1.722.111**	**3.804.978**	**22.118.327**
Despesas Imobiliárias[1]	(20.144)	(3.518)	(23.662)	(479.028)
Despesas Operacionais[1]	(267.122)	(236.347)	(503.469)	(2.663.006)
Total de Despesas	**(287.266)**	**(239.865)**	**(527.131)**	**(3.142.035)**
Resultado[1]	**1.795.601**	**1.482.246**	**3.277.847**	**18.976.292**
Rendimento anunciado	1.666.500	1.666.500	3.333.000	18.579.000

Gráfico dos últimos 12 meses de resultado por cota

	Mar-20	Abr-20	Mai-20	Jun-20	Jul-20	Ago-20	Set-20	Out-20	Nov-20	Dez-20	Jan-21	Fev-21
Rendimento distribuído	0.89	0.89	0.89	0.89	0.94	0.94	0.94	0.94	0.94	0.98	1.01	1.01
Saldo de resultado acumulado[1]	1.07	1.05	1.06	1.10	1.07	1.13	1.19	1.21	1.25	1.38	1.27	1.35



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.[1]Termos e definições no Glossário. Fevereiro 2021 (Data-base: 26/02/2021)

Rentabilidade e Liquidez

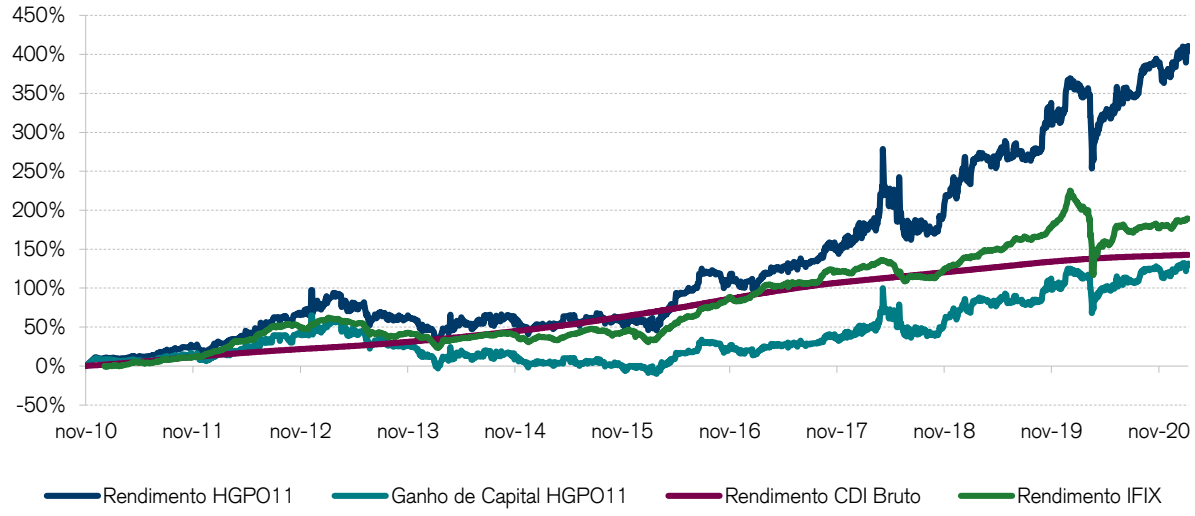
Tabela de rentabilidade[1]

	Mar-21	2021	12 Meses	Início
HGPO11	-2.0%	0.4%	26.4%	394.5%
IFIX	-1.4%	-0.8%	14.1%	*
CDI	0.2%	0.5%	2.2%	143.4%

Tabela de liquidez

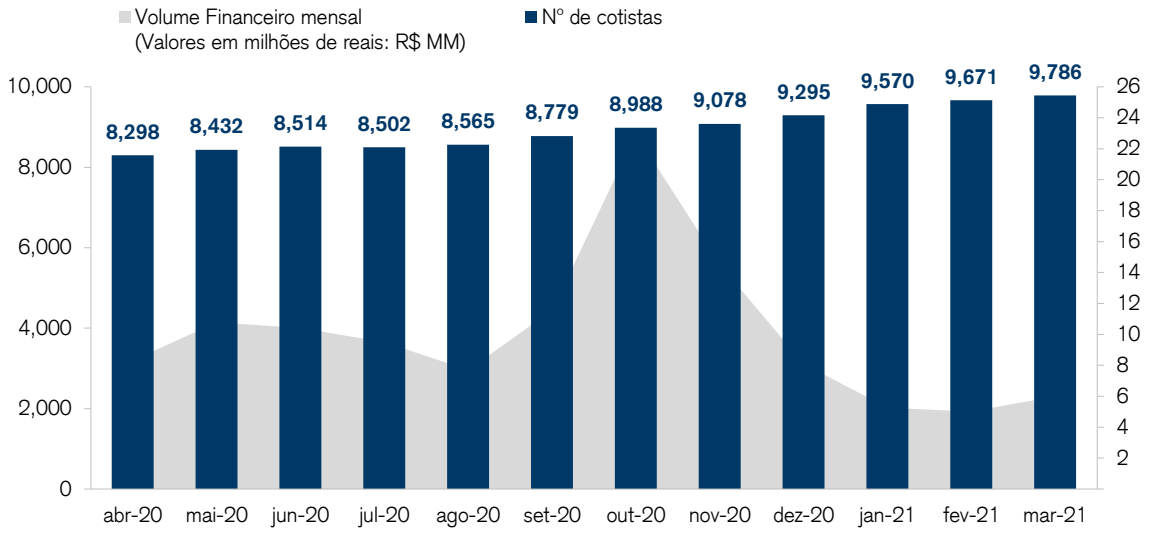
	Mar-21	2021	12 Meses
Volume Financeiro (Valores em milhões de reais: R$ MM)	6.0	16.3	120.0
Giro[1]	1.65%	4.38%	33.90%
Presença em pregões[1]	100%	100%	100%

Gráfico de rentabilidade



Fonte: CSHG e Quantum Axis

Gráfico de liquidez



Fonte: CSHG e Quantum Axis

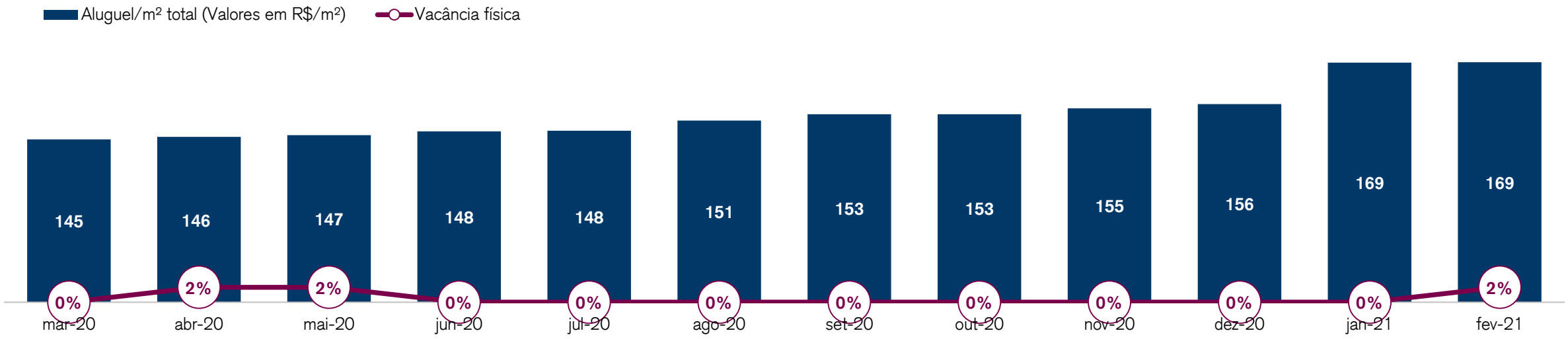
Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador. do Gestor. de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir. em especial a seção fatores de risco.[1]Termos e definições no Glossário. Março 2021 (Data-base: 31/03/2021). 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

Radiografia da carteira imobiliária

Tabela de aluguel médio[1] por m² e vacância

	mar-20	abr-20	mai-20	jun-20	jul-20	ago-20	set-20	out-20	nov-20	dez-20	jan-21	fev-21
Aluguel médio/m² total (Valores em: R$ /m²)	145.42	146.18	146.72	147.92	148.11	151.23	153.18	153.18	155.02	156.32	169.17	169.28
Vacância física	0.0%	1.7%	1.7%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1.7%
Vacância financeira	0.0%	1.8%	1.8%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1.8%

Gráfico de aluguel médio[1] e vacância física



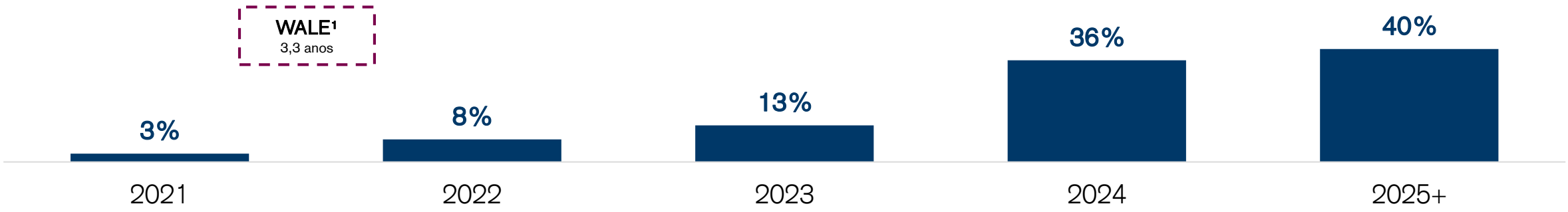
Fonte: CSHG

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.[1]Termos e definições no Glossário. (Data-base: 26/02/2021)

Radiografia da carteira imobiliária

Vencimento dos contratos

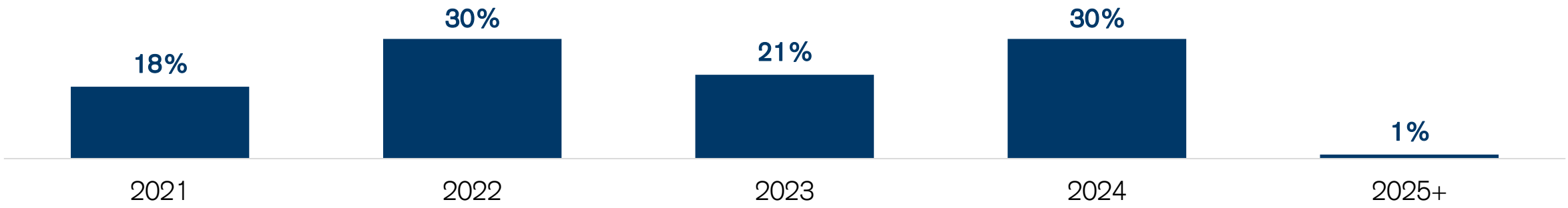
(% da Receita Contratada[1])



Fonte: CSHG

Revisional dos contratos

(% da Receita Contratada[1])



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.[1]Termos e definições no Glossário. Fevereiro 2021 (Data-base: 26/02/2021)

Agenda

1 CSHG Prime Offices FII

2 COVID – 19

3 Revisionais e Aluguéis/m² e o Mercado de Escritórios Boutique

4 Projeto de *Retrofit* - Metropolitan

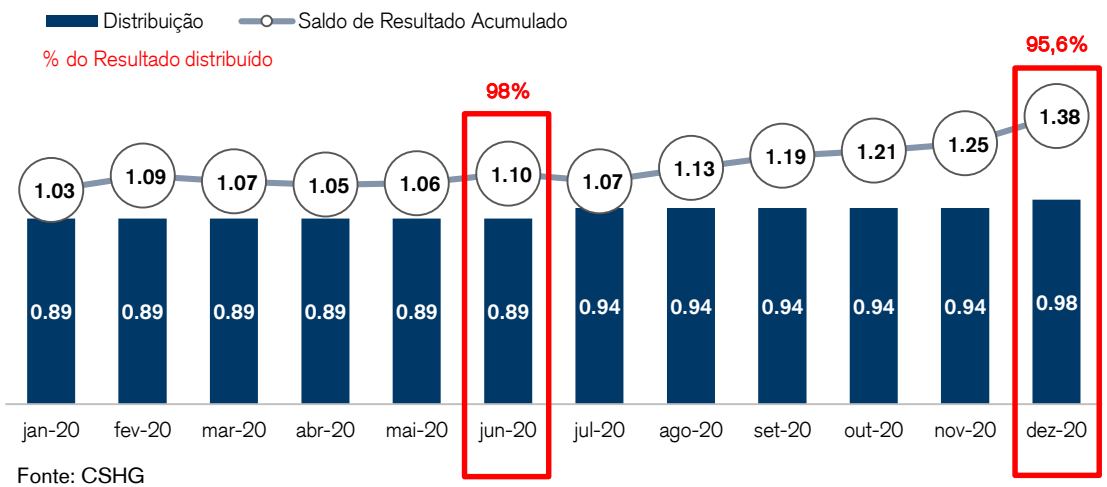
COVID – 19

Comentários do Gestor

A partir de março de 2020 e nos meses seguintes, com o agravamento da pandemia e implementação de medidas de distanciamento social, um cenário de incerteza se instaurou por todo o mercado, porém o fundo sofreu pouco impacto, com nenhuma vacância relacionada com a pandemia e apenas alguns diferimentos acordados com as lojas e um locatário do Ed. Metropolitan, sendo que tais efeitos puderam ser mitigados com as revisões dos alugueis, que só foram possíveis dada a resiliência dos ativos e o nicho de mercado que estão inseridos e que discorreremos nas seções seguintes.

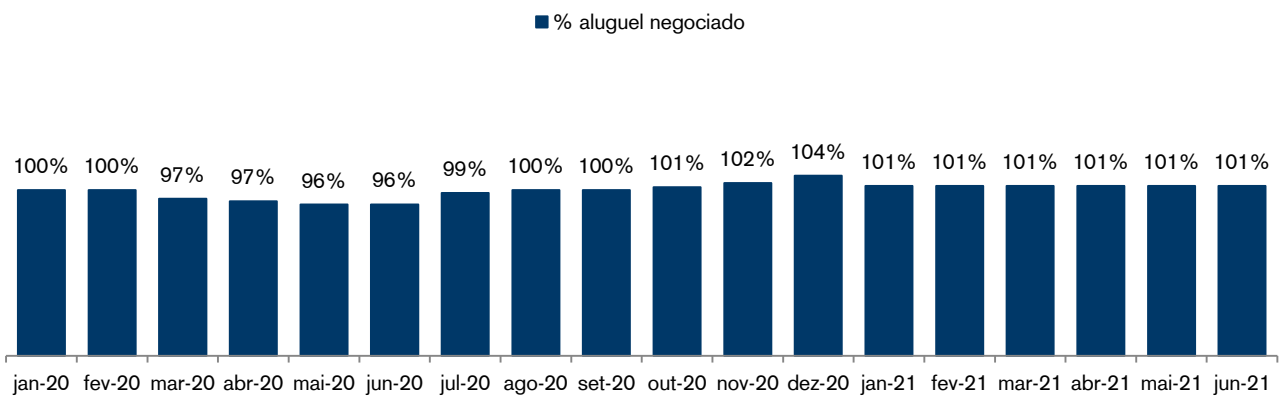
Dado o baixo impacto na carteira, a vacinação em massa e o retorno gradual à vida normal também devem mudar pouco as perspectivas já positivas para os próximos anos, com uma potencial recuperação de receitas nas lojas.

Distribuição por cota ao longo do ano



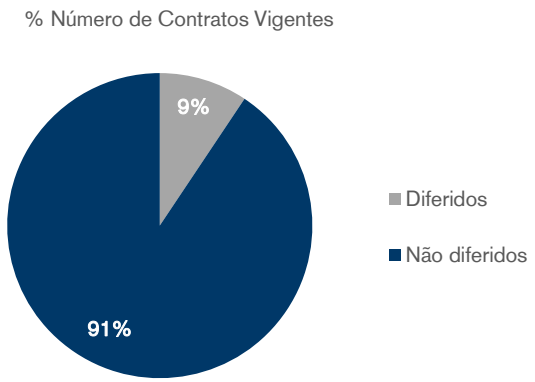
Fonte: CSHG

Fluxo de aluguéis diferidos



Fonte: CSHG

Percentual de contratos diferidos



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.[1]Termos e definições no Glossário. (Data-base: 26/02/2021)

Agenda

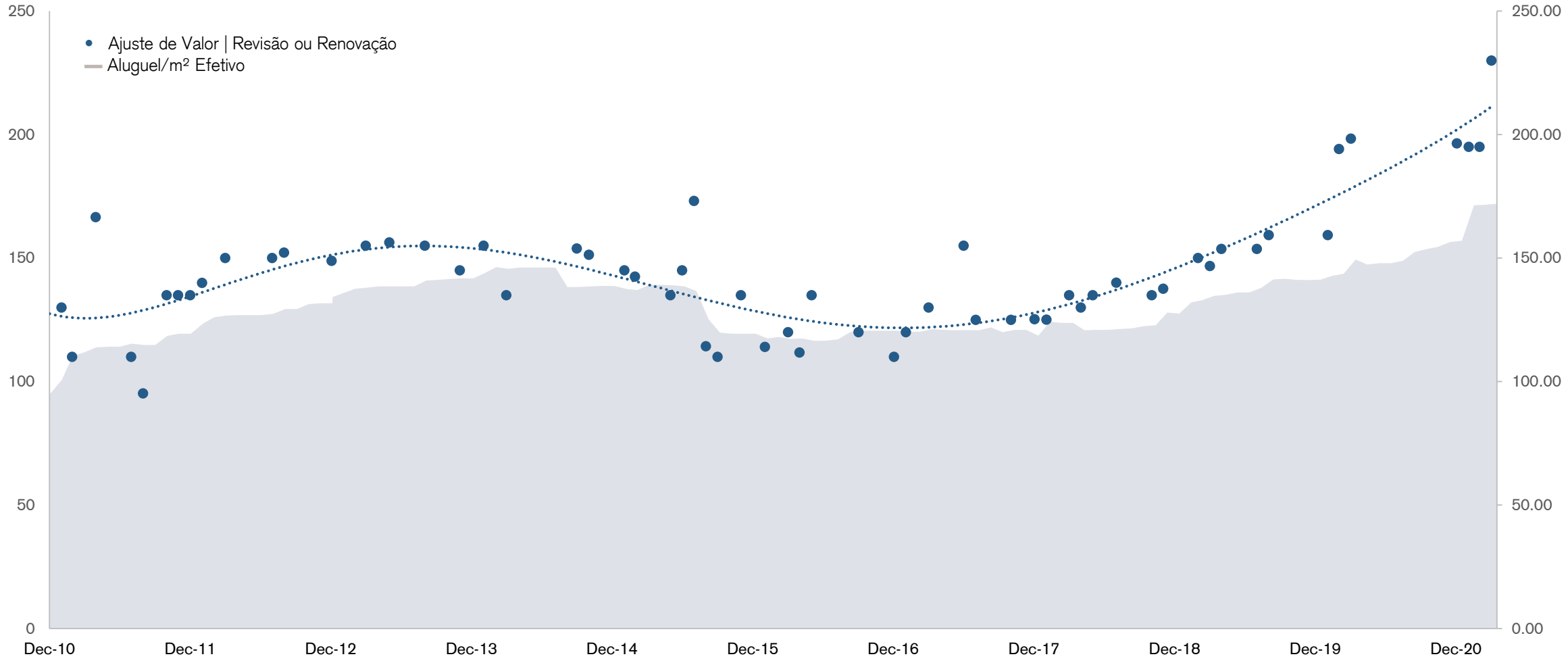
1 CSHG Prime Offices FII

2 COVID – 19

3 Revisionais e Aluguéis/m² e o Mercado de Escritórios Boutique

4 Projeto de *Retrofit* - Metropolitan

Revisionais e Aluguéis/m² no Período



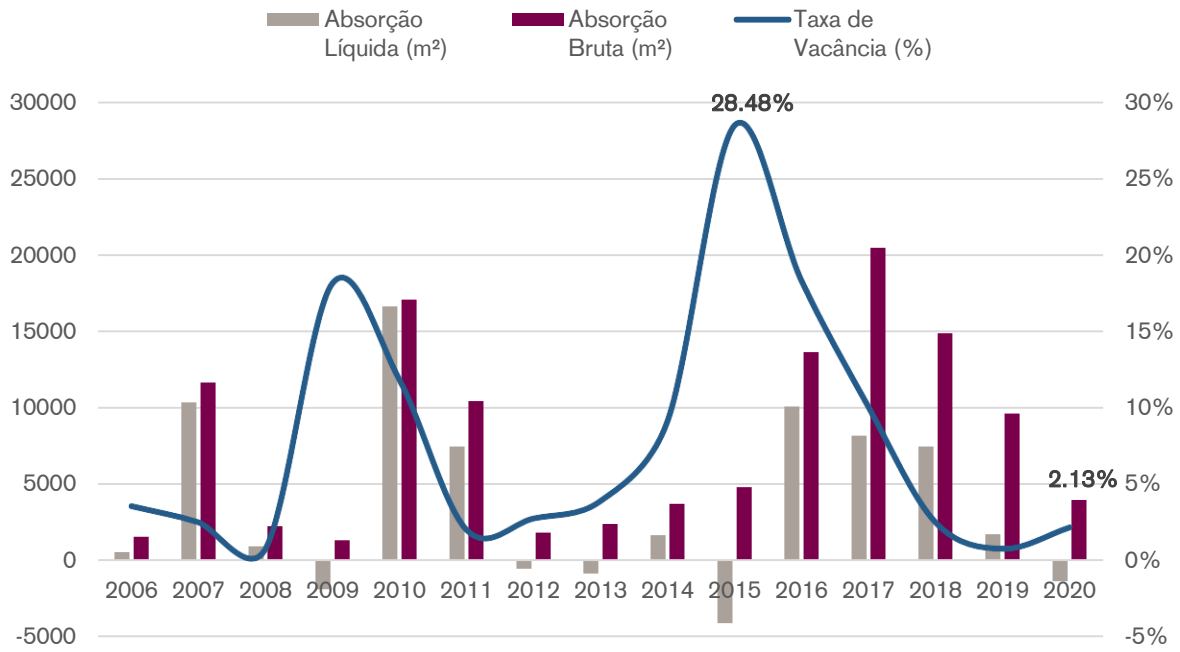
Fonte: CSHG

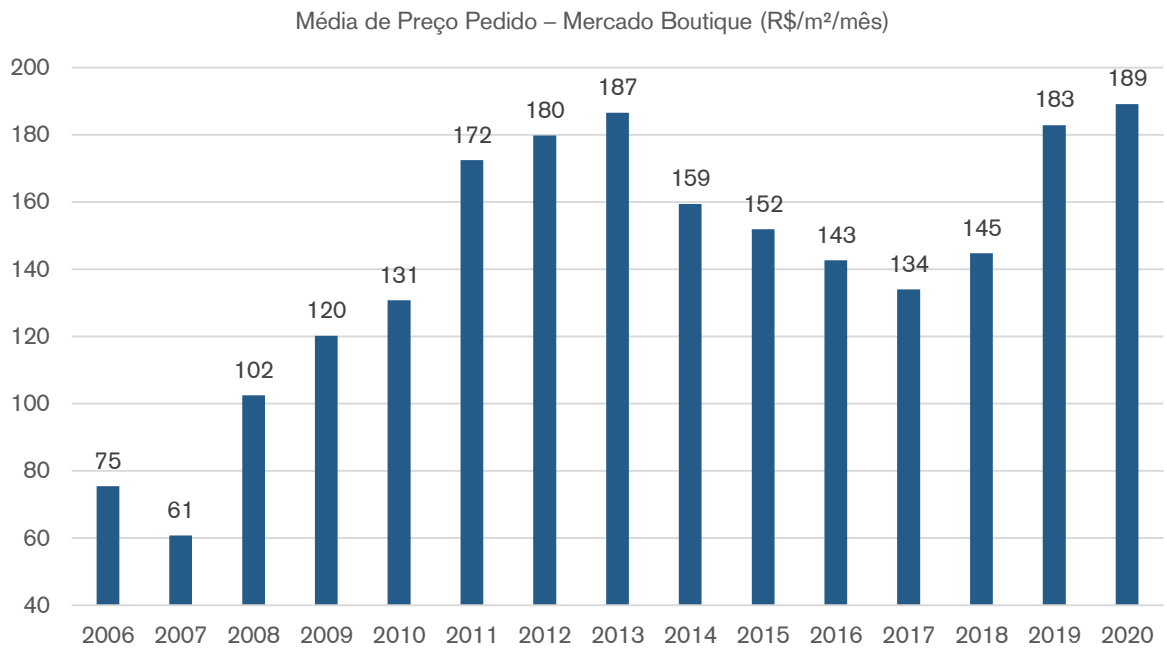
Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco.[1]Termos e definições no Glossário. Março 2021 (Data-base: 31/03/2021)

Mercado de Escritórios Boutique

Indicadores na região do portfólio

Os Edifícios Metropolitan e Platinum estão inseridos em um nicho de edifícios boutique que, de acordo com a nossa perspectiva, é composto por apenas 9 imóveis: Metropolitan e Platinum, detidos pelo fundo, Plaza Iguatemi, San Paolo, HL Faria Lima, Vista Faria Lima, Plaza São Lourenço e Icon Faria Lima, que somam aproximadamente 100.000 m² de área locável. O mercado de escritórios boutique encontra-se em um cenário positivo, conforme explícito no gráfico abaixo, em que já recuperou os valores e níveis de vacância do ciclo de alta anterior, cujo ápice foi atingido em 2014 e 2015. Tal situação ocorreu pela combinação de baixa produção de novos ativos com alta procura por este tipo de espaço, medida pelas absorções bruta e líquida, sendo que a primeira mede o total de transações de locação e a segunda a diferença de área ocupada. A grande procura por este tipo de espaço se dá principalmente pelo crescimento do mercado financeiro, que impulsionou a criação de holdings patrimoniais, gestoras de recursos e family offices, inquilinos que buscam espaços mais exclusivos e em regiões nobres, combinada com a escassez de terrenos que torna a construção de novos ativos mais difícil e cara, pressionando os preços de locação. Diante disso, foi possível elevar o valor das locações a patamares entre R$195 e R$230 por metro quadrado nas negociações recentes de revisionais e renovação de aluguel, elevando o aluguel médio do fundo de R$156/m² para R$169/m².



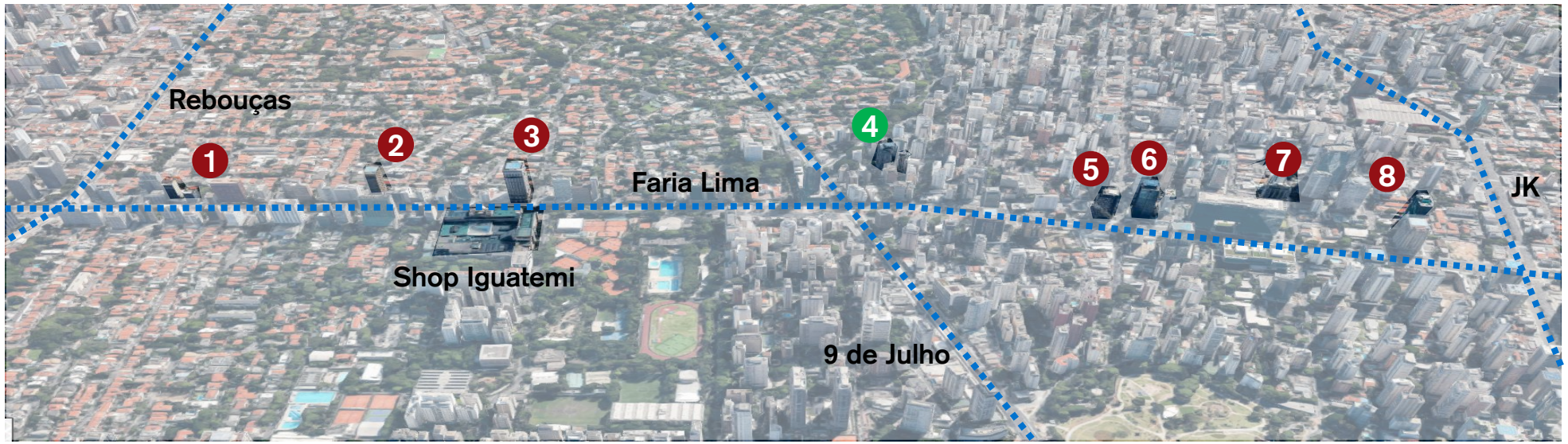


Fonte: Buildings - CRETool

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.[1]Termos e definições no Glossário. (Data-base: 26/02/2021)

Mercado de Escritórios Boutique

Localização Geográfica



1	**Plaza São Lourenço**	0% de Vacância | Área Locável: 8.855m²
2	**San Paolo**	0% de Vacância | Área Locável: 10.904m²
3	**Plaza Iguatemi**	3% de Vacância | Área Locável: 20.432m²
4	**Metropolitan e Platinum**	2% de Vacância | Área Locável: 12.613m²
5	**Icon Faria Lima**	0% de Vacância | Área Locável: 10.148m²
6	**Spazio Faria Lima**	0% de Vacância | Área Locável: 14.434m²
7	**HL Faria Lima**	0% de Vacância | Área Locável: 6.184m²
8	**Vista Faria Lima**	6% de Vacância | Área Locável: 16.475m²

Fonte: Buildings – CRETool e Google

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.[1]Termos e definições no Glossário. (Data-base: 26/02/2021)

Agenda

1 CSHG Prime Offices FII

2 COVID – 19

3 Revisionais e Aluguéis/m² e o Mercado de Escritórios Boutique

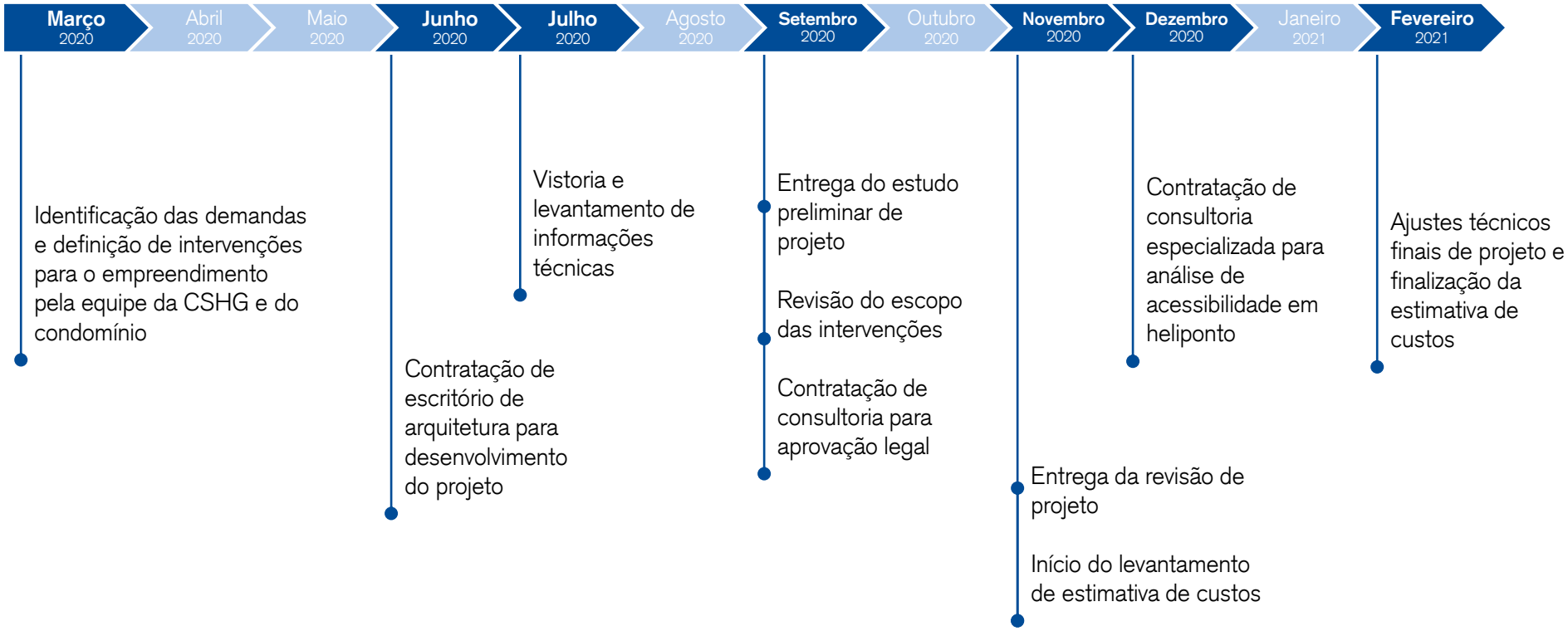
4 Projeto de *Retrofit* - Metropolitan

Projeto de *Retrofit* - Metropolitan

Cronologia

Conforme discutido anteriormente, o mercado de escritórios boutique no qual os Edifícios Metropolitan e Platinum estão inseridos apresenta uma demanda por espaços mais exclusivos e em regiões nobres, combinada com a escassez de terrenos tornando a construção de novos ativos mais difícil e cara. Para que o fundo continue capturando esta melhora do mercado os ativos precisam estar atualizados e com um nível de qualidade e sofisticação à altura de seus locatários e que justifique os alugueis almejados. Diante disso, um plano de investimentos nos edifícios vem sendo implantado desde 2017, iniciado com a troca total dos elevadores do Metropolitan e seguiu com diversos outros, como o bicicletário e vestiário.

Recentemente, dado o nível de especificidade das intervenções planejadas, contratamos um escritório de arquitetura que está desenvolvendo um projeto de renovação para o térreo, primeiro subsolo, iluminação e outros itens no Edifício Metropolitan, e já ocorreram diversas rodadas de revisão do projeto de revitalização.



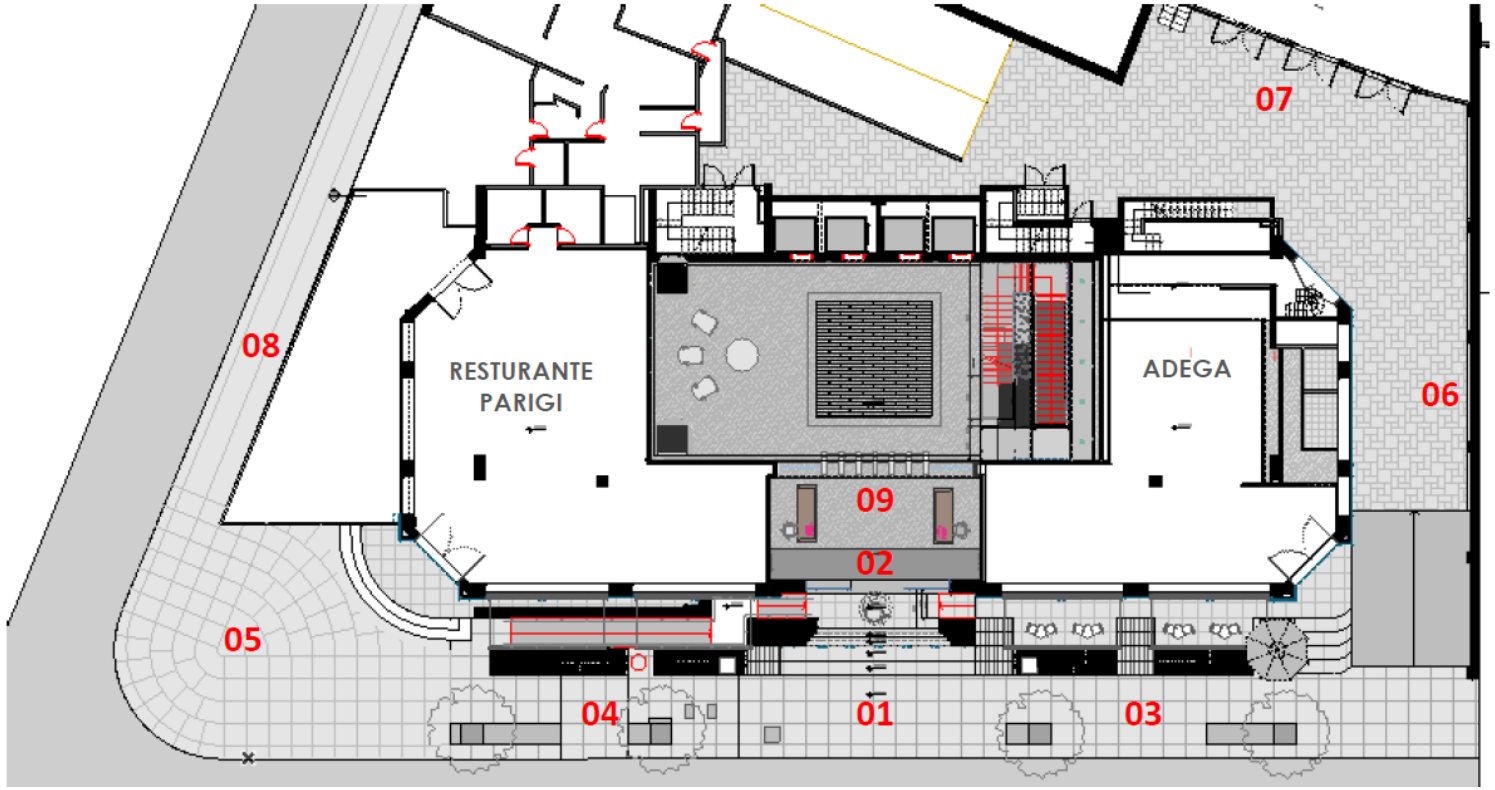
Fonte: CSHG

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.[1]Termos e definições no Glossário. Fevereiro 2021 (Data-base:26/02/2021)

Projeto de *Retrofit* - Metropolitan

Intervenções Térreo

Projeto sob discussão, sujeito a alterações



EDIFÍCIO METROPOLITAN (Intervenções)

- **01** Escada de acesso
- **02** Porta de acesso
- **03** Floreiras e terraço
- **04** Floreiras e rampa
- **05** Calçada
- **06** Muro de acesso a garagem
- **07** Fachada de acesso a garagem
- **08** Fachada Restaurante Parigi
- **09** Hall de elevadores

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.[1]Termos e definições no Glossário. Fevereiro 2021 (Data-base: 26/02/2021)

Projeto de *Retrofit* - Metropolitan

Intervenções 1º Andar

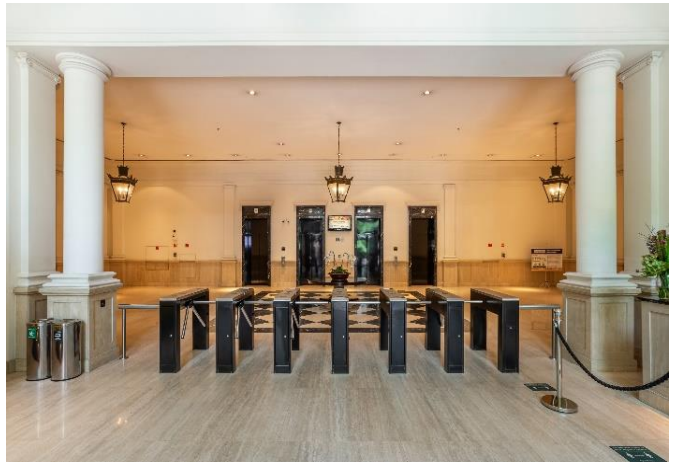
Projeto sob discussão, sujeito a alterações

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.[1]Termos e definições no Glossário. Fevereiro 2021 (Data-base: 26/02/2021)

Projeto de *Retrofit* - Metropolitan

Situação atual



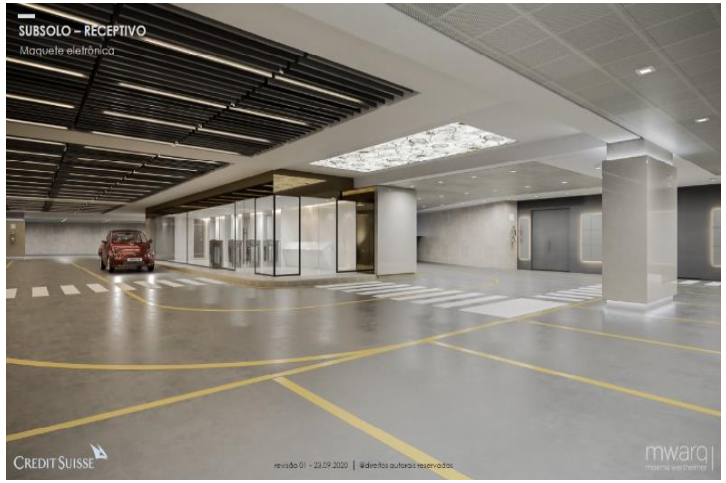
Fonte: CSHG.

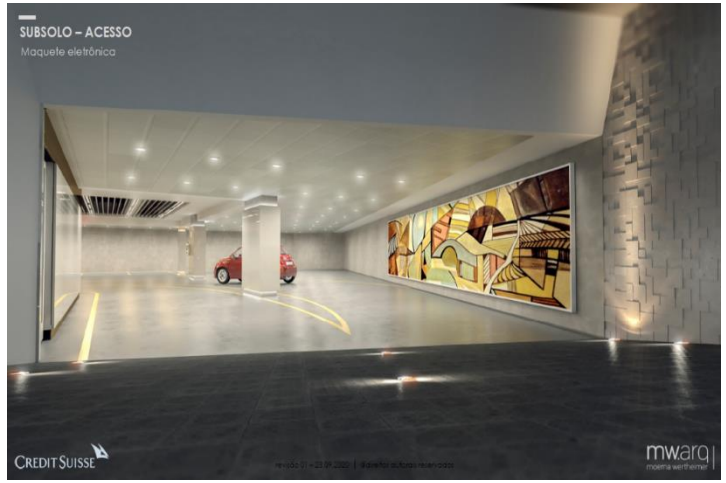
Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco.[1]Termos e definições no Glossário. Fevereiro 2021 (Data-base: 26/02/2021)

Projeto de *Retrofit* - Metropolitan

Após o *Retrofit* (imagens ilustrativas)

Projeto sob discussão, sujeito a alterações





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.[1]Termos e definições no Glossário. Fevereiro 2021 (Data-base: 26/02/2021)

[1]Glossário

ABL	Abreviação de Área Bruta Locável. Refere-se ao espaço total na parte interna de um edifício que pode ser destinado à locação.
Absorção Líquida	É a absorção de área bruta locável no mercado menos os novos estoques de área locável no mercado
Aluguel médio mensal	É a média da receita contratada por área bruta locável.
Cota patrimonial	Representação do valor financeiro de uma cota dentro do patrimônio líquido do Fundo. (arredondada em duas casas decimais).
Cota valor de mercado	Valor da cota no mercado secundário na data de fechamento do relatório.
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.
Ganhos de Capital Bruto	Compreende o lucro contábil na venda de imóveis, fundos de investimento imobiliário, CRI e LCI brutos e outros ativos mobiliários.
Giro	Refere-se a porcentagem de quantas cotas foram negociada dentre todas as cotas do Fundo no período.
Receita Contratada	Refere-se a receita contratada bruta sem a inclusão de descontos ou carências.
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.
Resultado	Compreende os ganhos financeiros gerados pelo Fundo no período.
Retorno mensal	Retorno considerando ganho de capital e rendimentos distribuídos.
Saldo de resultado acumulado	Compreende o ganhos financeiros acumulados auferidos pelo regime caixa ainda não distribuídos pelo 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.
Vacância	Aluguel potencial da área vaga. (último aluguel contratado)
Vacância financeira	Compreende a porcentagem da receita de locação potencial das áreas vagas sobre a receita de locação total do Fundo.
Vacância física	Compreende a porcentagem da área bruta locável vaga em m² dentre a área bruta locável total do Fundo.
Valor de mercado	Valor da cota valor de mercado multiplicado por todas as cotas do Fundo.
Volume financeiro mensal	É a movimentação financeira feita pelas negociações de cotas do Fundo no mercado secundário no mês.
WALE	Vencimento médio dos contratos ponderado pela receita contratada.

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.[1]Termos e definições no Glossário. Março 2020 (Data-base: 31/03/2020)

CSHG Prime Offices FII – CNPJ nº 11.260.134/0001-68

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

0,625% a.a. sobre o valor de mercado das cotas do Fundo. Para mais informações, recomendamos a leitura do Regulamento do Fundo

Taxa de Performance

Não há.

Taxas de Entrada e Saída

Não aplicável (cotas negociadas no mercado secundário)

PL médio nos últimos 12 meses (em 26/02/2021):

R$ 352.991.536,20

Valor da Cota (em 26/02/2021):

R$ 228,59 (a mercado); R$ 243,27 (patrimonial)

Horário para movimentação:

Não aplicável (cotas negociadas no mercado secundário)

Objetivo

O Fundo tem por objeto o investimento preponderante na aquisição de (i) empreendimentos imobiliários prontos, inclusive bens e direitos a eles relacionados, notadamente os imóveis do "Portfolio Alvo", de acordo com a "Estratégia de Investimento" constante do Anexo I do Regulamento; (ii) a aquisição de imóveis e/ou empreendimentos imobiliários e/ou de parte de empreendimentos imobiliários e de bens e direitos a eles relacionados, de acordo com os critérios de elegibilidade constante do Anexo II ao Regulamento do Fundo e (iii) outros ativos de acordo com a política de investimentos do Fundo, as quais deverão ser previamente aprovadas pela Administradora, desde que atendam à política de investimentos do Fundo.

Público-alvo

Investidores em geral

Início:

Outubro/2010

Aplicação inicial:

Não aplicável

Classificação Anbima

FII Renda Gestão Passiva – Lajes Corportivas

Administrador

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

Custodiante

Itaú Unibanco S.A.

Autorregulação ANBIMA

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 do administrador 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
imobiliario.cshg.com.br

Atendimento a clientes
list.imobiliario@cshg.com.br
Ouvidoria
DDG: 0800 77 20 100