

CSHG Real Estate – Fundo de Investimento Imobiliário - FII

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

Apresentação Anual



CNPJ nº 09.072.017/0001-29
Abril de 2022

Agenda

1

CSHG Real Estate FII

2

Mercado de Escritórios

3

Relacionamento com Investidor

4

Comercial

5

Técnico

Agenda

1

CSHG Real Estate FII

2

Mercado de Escritórios

3

Relacionamento com Investidor

4

Comercial

5

Técnico

CSHG Real Estate FII

Principais Dados



R\$ 1,5 bilhão
Valor de Mercado do
Fundo

6,54%
*dividend yield*¹

30,34%
Vacância
Financeira¹

R\$ 126,56
Valor da cota a
mercado¹

202.395 m²
área bruta locável

R\$ 164,89
Valor da cota
patrimonial¹

CSHG Real Estate

HGRE11

Quantidade de cotistas

Volume médio diário
(mar-22)

Retorno desde início
(16-fev-09)

Retorno 12 M

118.267

R\$ 2,04 MM

305,8%
ou
12,3% a.a.

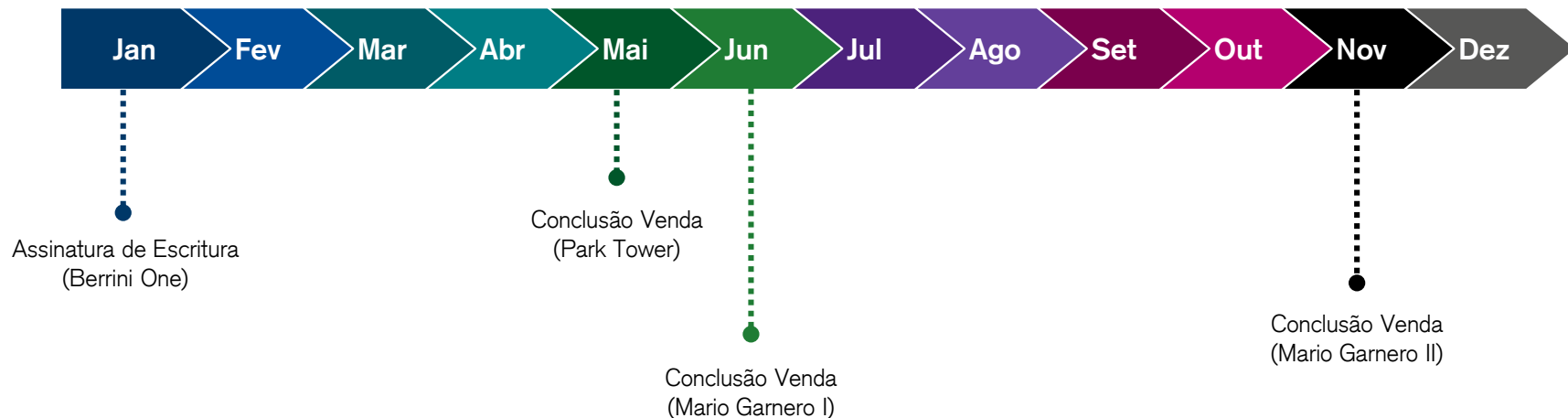
-0,19%

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Leia o Regulamento antes de investir.

CSHG Real Estate FII

Linha do Tempo

Linha do tempo de 2021



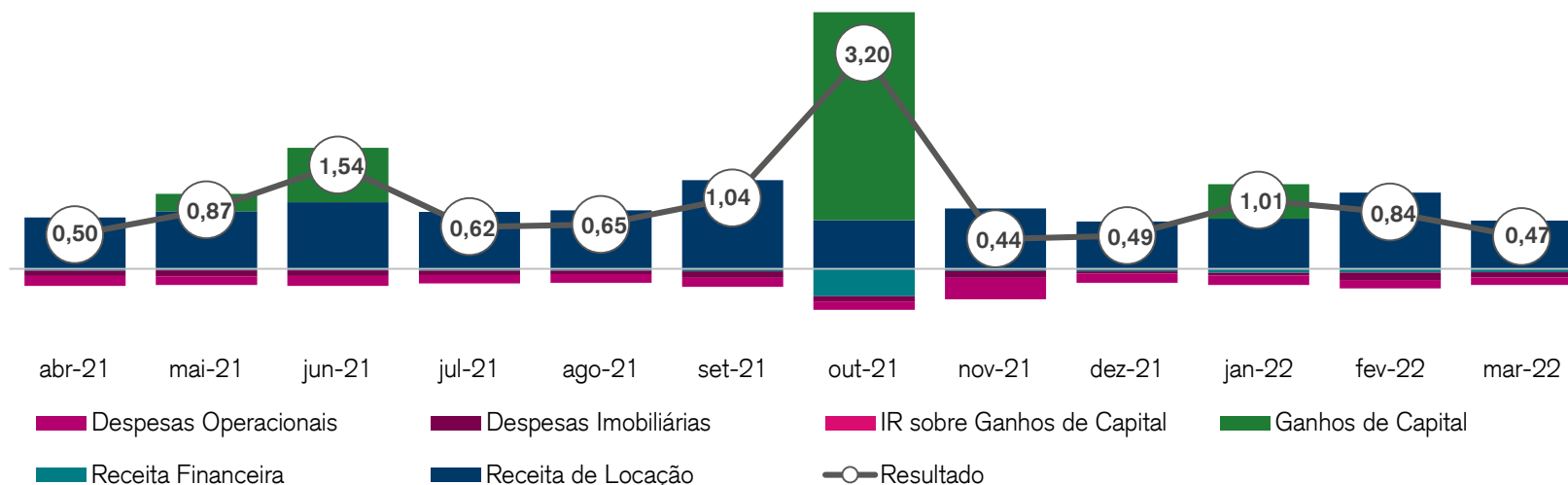
CSHG Real Estate FII

Resultado



Resultado¹ do Fundo por cota (Valores em reais: R\$)

abr-21	mai-21	jun-21	jul-21	ago-21	set-21	out-21	nov-21	dez-21	jan-22	fev-22	mar-22
Rendimento distribuído											
0,67	0,69	1,38	0,69	0,69	0,69	0,69	0,69	2,75	0,69	0,69	0,69
Saldo de resultado acumulado¹											
0,37	0,55	0,71	0,64	0,60	0,95	3,46	3,21	0,95	1,28	1,42	1,21



A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Leia o Regulamento antes de investir.

CSHG Real Estate FII

Rentabilidade e Liquidez



Tabela de Rentabilidade¹

	Mar-22	2022	12 Meses	Início
HGRE11	-2,3%	-4,1%	-0,2%	305,8%
IFIX	1,4%	-0,9%	-2,3%	*
CDI	0,9%	2,5%	6,4%	202,5%

Tabela de Liquidez

	Mar-22	2022	12 Meses
Volume Financeiro (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	44,8	144,6	620,7
Giro¹	3,1%	9,4%	40,2%

Gráfico de Resultado por cota R\$

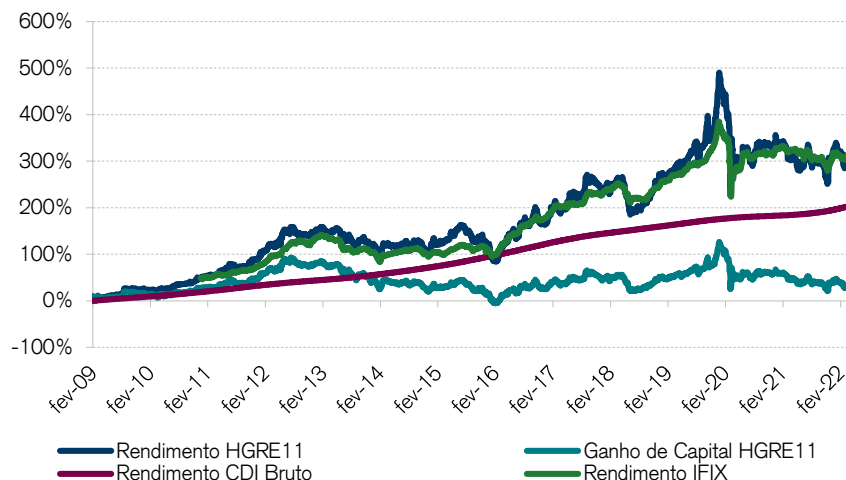
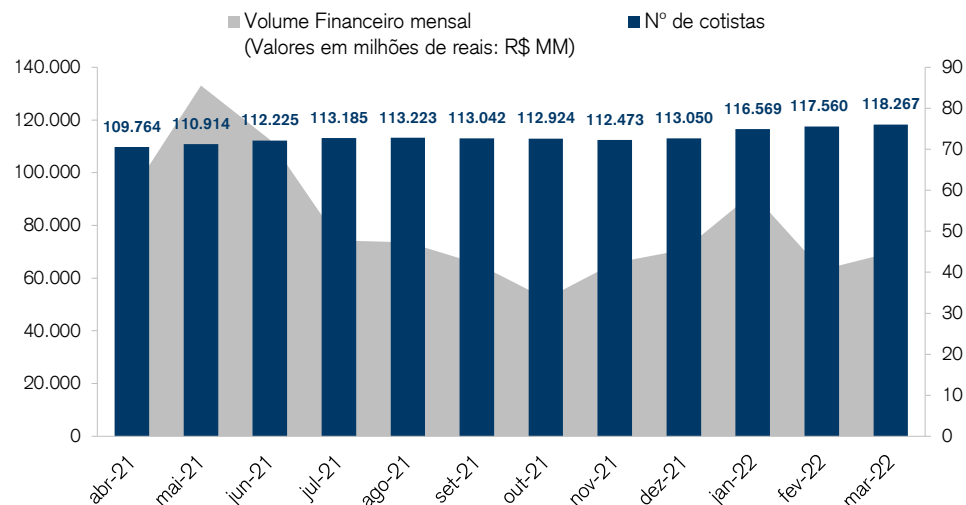


Gráfico de Liquidez



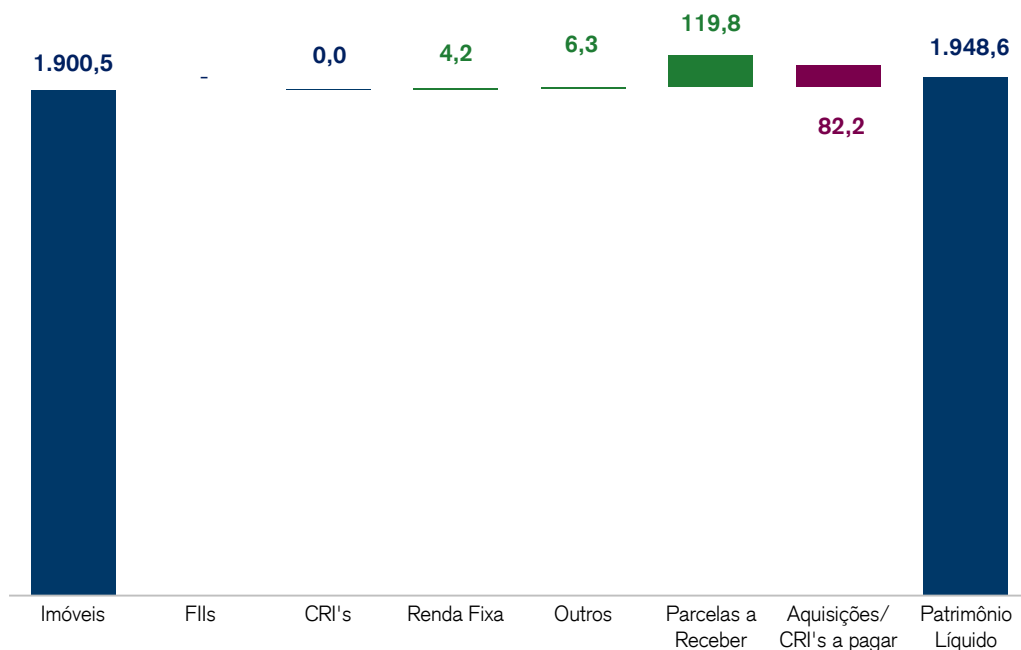
A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Leia o Regulamento antes de investir.

CSHG Real Estate FII

Carteira

Composição do Patrimônio Líquido

(Valores em R\$ milhões)



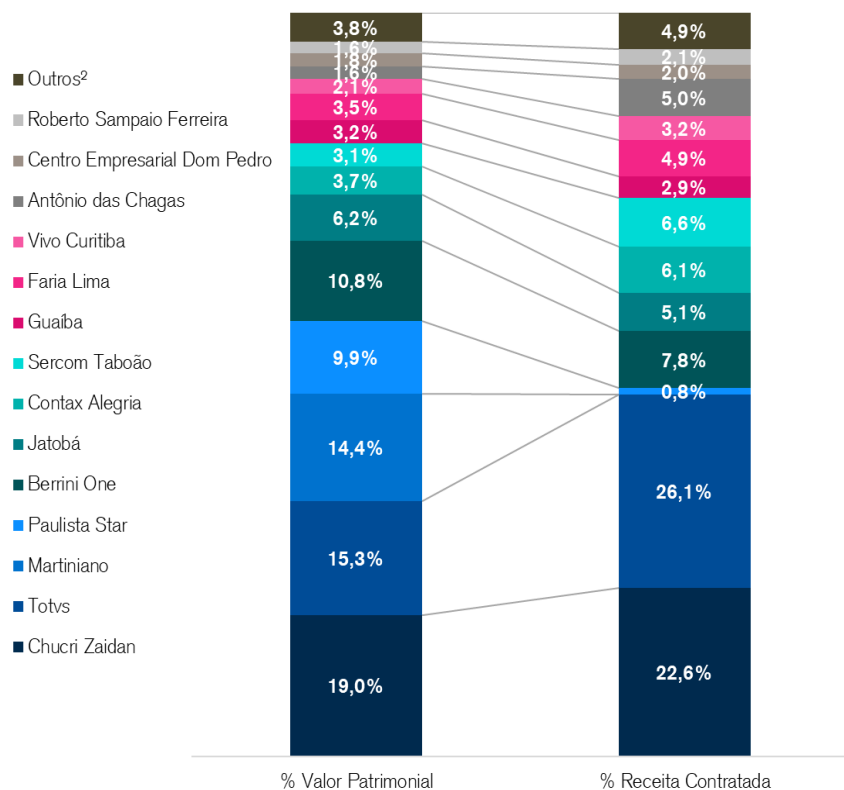
(Valores: R\$ milhões)

Imóveis	1.900,5
FII's	-
CRI's	0,0
Caixa	4,2
Outros	6,3
Parcelas a Receber	119,8
Aquisições	(82,2)
Patrimônio Líquido	1.948,6
Quantidade de Cotas (nº)	11.817.767
Cota patrimonial (R\$)	164,89

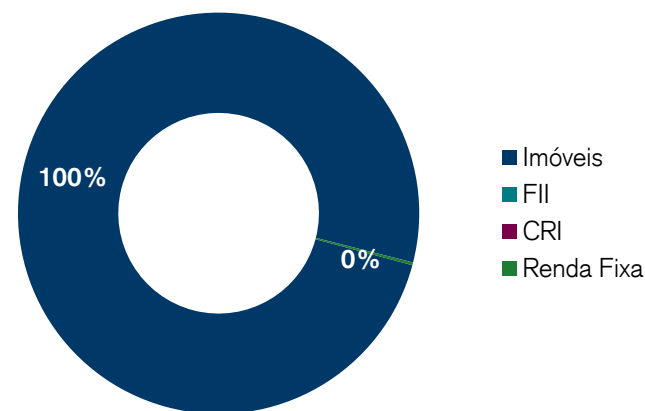
CSHG Real Estate FII

Ativos Imobiliários

Participação no Fundo (% dos ativos imobiliários)



Classe de Ativos (% Investimentos)



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

CSHG Real Estate FII

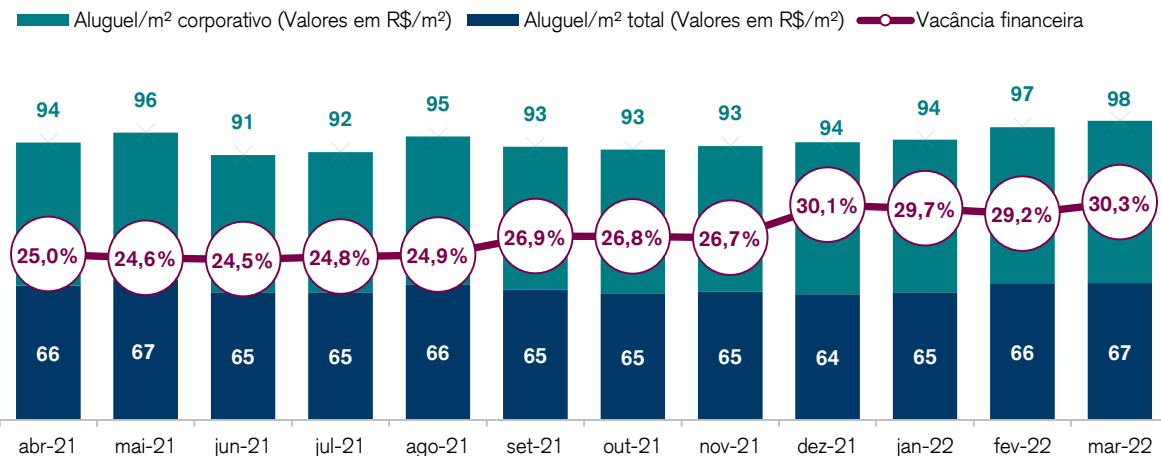
Ativos Imobiliários



CSHG Real Estate FII

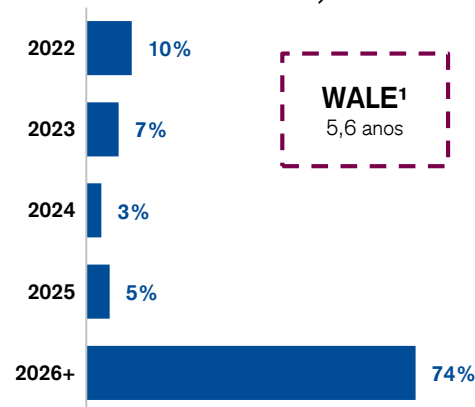
Radiografia da Carteira Imobiliária

Evolução da vacância física¹ e do aluguel médio mensal¹ por m²

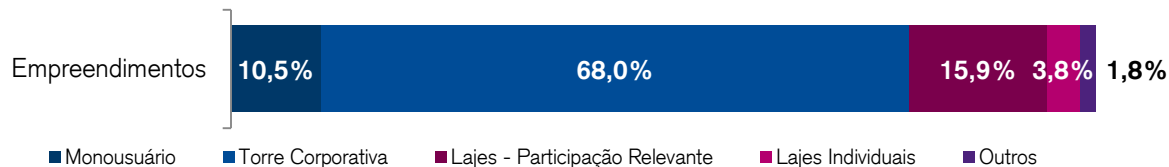


Vencimento dos contratos

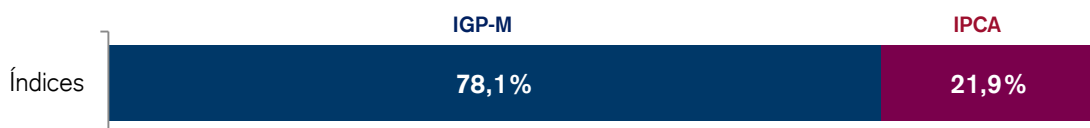
(% da Receita Contratada)



Empreendimentos (% dos Ativos Imobiliários)

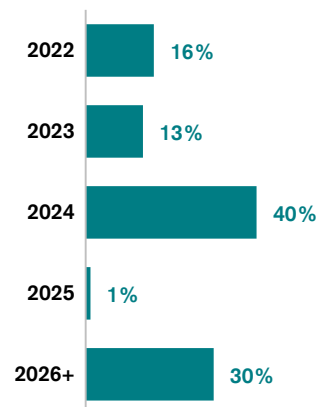


Índices de Reajuste (% Receita Contratada)



Revisão dos contratos

(% da Receita Contratada)



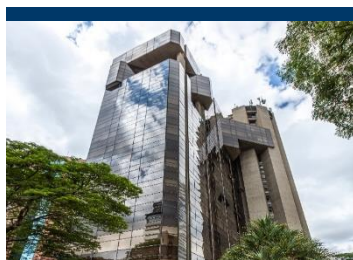
CSHG Real Estate FII

Ativos



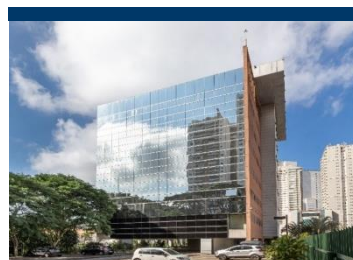
Berrini One

Av Eng. Luiz Carlos Berrini,
105
Berrini (SP)
10.794 sq m (15 units)
33,14% stake¹



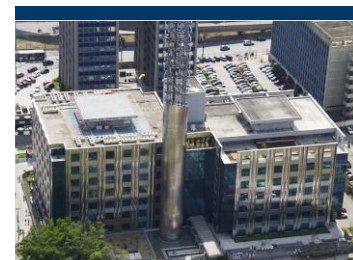
Roberto Sampaio Ferreira

Rua Flórida, 1.595
Berrini (SP)
3.520 sq m (6 units)
40% stake¹



BB Antonio das Chagas

Rua Antônio das Chagas
1.657
Chácara Santo Antônio (SP)
4.259 sq m
100% stake¹



Ed. Chucuri Zaidan

Av. Chucuri Zaidan, 2.460
Chucuri Zaidan (SP)
21.906 sq m
100% stake¹



Ed. Paulista Star

Alameda Campinas, 1.070
Paulista (SP)
13.702 sq m (16 units)
100% stake¹



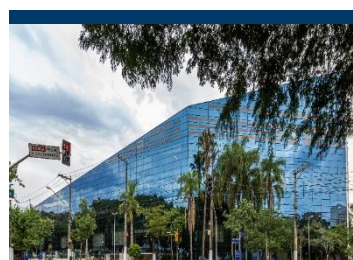
Torre Martiniano

Rua Martiniano de Carvalho,
851
Paulista (SP)
17.600 sq m (22 units)
100% stake¹



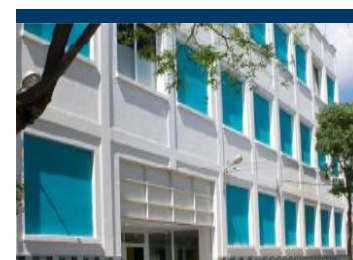
Ed. Faria Lima

Avenida Brigadeiro Faria
Lima, 1.355
Jardim Paulista (SP)
4.440 sq m (10 units)
17,48% stake¹



Totvs

Rua Braz Leme, 1.000
Santana (SP)
21.100 sq m
100% stake¹



LIQ Alegria

Rua Alegria, 96
Brás (SP)
19.049 sq m
100% stake¹

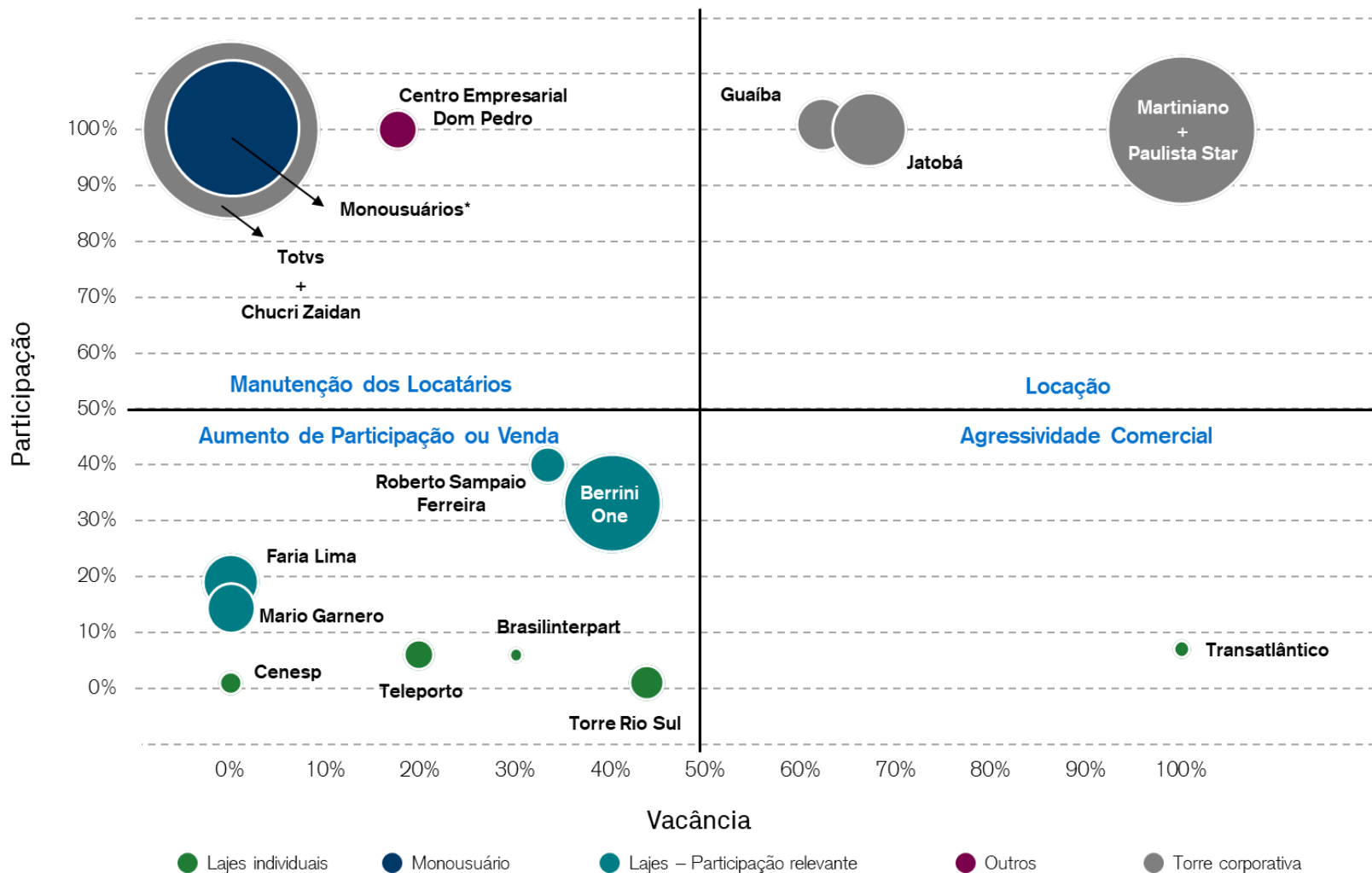


Sercom Taboão

Rua José Mari, 80
Taboão da Serra (SP)
16.488 sq m
100% stake¹

CSHG Real Estate FII

Visão estratégica do Portfólio



Fonte: CSHG (31/03/2022). *Soma dos empreendimentos Ed. Antônio das Chagas, Vivo Curitiba, Sercom Taboão e Contax Alegria.

CSHG Real Estate FII

Visão estratégica do Portfólio

Compra e Venda de Imóveis em 2021

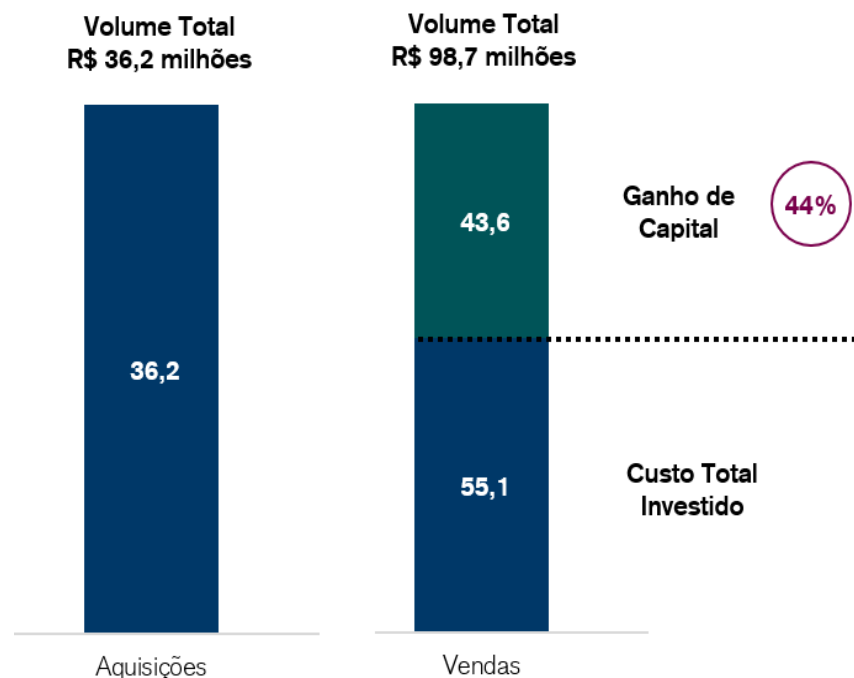
Em jan/21, concluímos a **aquisição** dos conjuntos 41 e 62 do **Edifício Berrini One**. Este investimento aumentou a nossa participação no ativo em 6,5%, em linha com a estratégia da gestora no longo prazo de fazer aquisições de lajes corporativas em regiões centralizadas e líquidas, com potencial de valorização e possibilidade de controle e consolidação da participação.

Além da aquisição dos dois conjuntos no Berrini One, o principal esforço de movimentação na carteira do Fundo foi a venda de ativos imobiliários. Isso porque entendemos ter sido a melhor alternativa para levantar recursos dado um momento de mercado adverso para a realização de novas emissões de cota, como observado ao longo de 2021.

Desta forma, para honrar com os compromissos a pagar que o HGRE tinha em 2021, realizamos a **venda** de dois empreendimentos: **Park Tower e Mario Garnero**. Em ambos os casos, o Fundo deixou de ter participação nos ativos.

Em janeiro, vendemos os conjuntos 131 e 132 do Park Tower com prejuízo de R\$ 2,4 milhões. Em junho, vendemos os conjuntos 51 e 161 do Mario Garnero e, em outubro, o restante do imóvel. As duas operações geraram um lucro de R\$ 46,0 milhões ao Fundo.

Considerando todas as transações, em 2021 tivemos um ganho de capital de R\$ 43,6 milhões (R\$ 3,69 por cota) que, em parte, foram distribuídos aos cotistas, atendendo a legislação da indústria de distribuição de no mínimo 95% dos resultados em regime de caixa.



Fonte: CSHG (31/03/2022).

Agenda

1

CSHG Real Estate FII

2

Mercado de Escritórios

3

Relacionamento com Investidor

4

Comercial

5

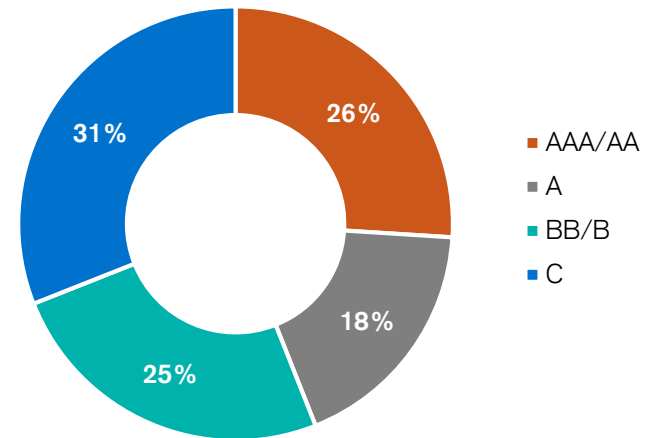
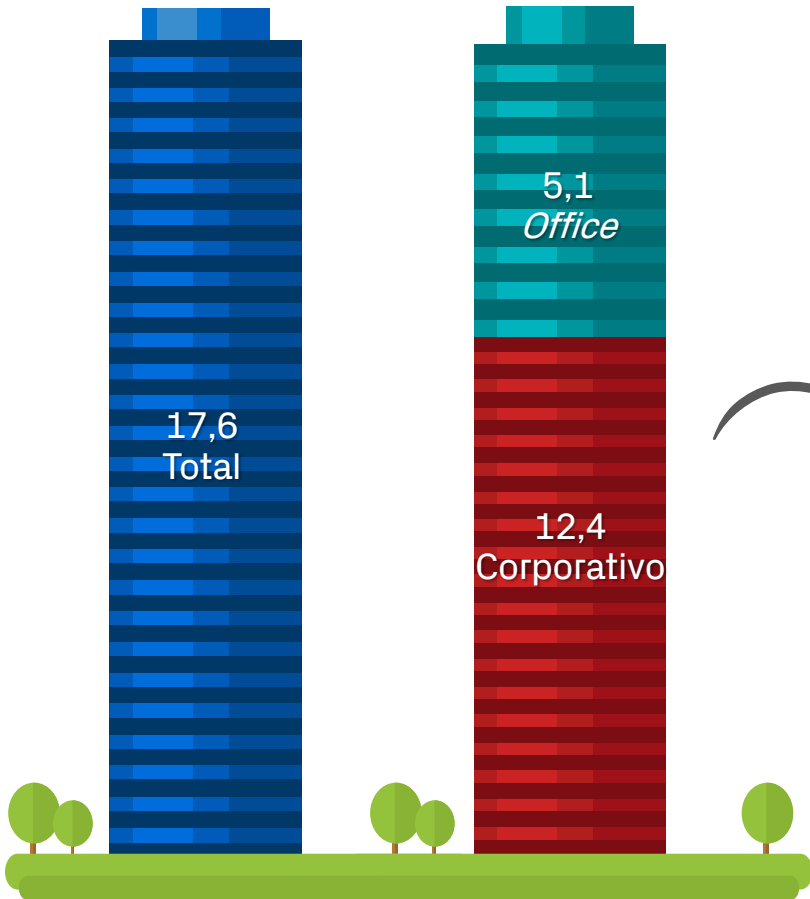
Técnico

Mercado de Escritórios em São Paulo

Estoque

Estoque Total
(milhões m²)

Perfil
(milhões m²)



Estoque Corporativos AAA a B:
8,5 milhões m²

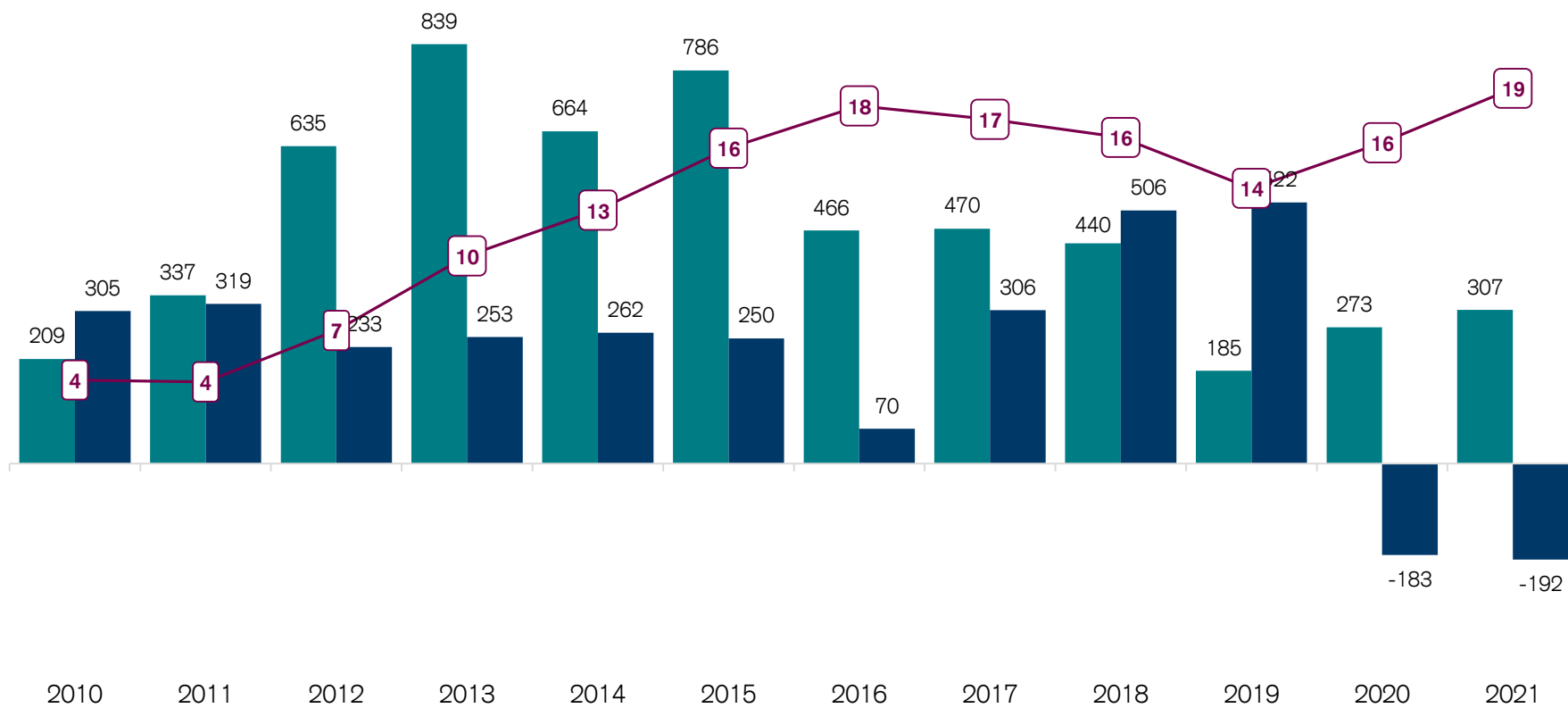
Mercado de Escritórios em São Paulo

Corporativos – AAA a B

Novo Estoque (mil m²)

Absorção Líquida¹ (mil m²)

Vacância (%)



Agenda

1

CSHG Real Estate FII

2

Mercado de Escritórios

3

Relacionamento com Investidor

4

Comercial

5

Técnico

Relacionamento com Investidor

Mailing, logos e comunicação visual

Novo Mailing

Com intuito de aprimorar o atendimento e facilitar a comunicação, criamos um novo canal destinado exclusivamente ao relacionamento com os investidores. Agora, o contato com a CSHG deverá ser feito através do seguinte mailing: ri.imobiliario@cshg.com.br

Logos

O desenvolvimento de logos exclusivos para cada FII têm como propósito melhorar a identidade visual e facilitar o reconhecimento de cada FII, bem como familiarizar os investidores com os empreendimentos imobiliários detidos pelos FIIs. Os logos desenvolvidos possuem um conjunto de elementos que dialogam entre si e que possibilitam a rápida identificação das diferentes estratégias dos FIIs, devido ao uso de ícones (pictogramas) e diferentes cores, conforme pode ser visto abaixo:



Comunicação Visual

Nos empreendimentos que já compõem o portfólio dos FIIs, bem como nas novas aquisições, estamos avaliando as necessidades de cada ativo, implementando soluções e estratégias de comunicação visual-espacial para que os elementos de identificação e sinalização dos empreendimentos, tais como totens, diretórios, pinturas e painéis em geral, sejam reformulados a partir dos melhores princípios de *wayfinding*¹ e estabeleçam um padrão unificado de identificação visual para os ativos de um mesmo FII, como pode ser visto no exemplo do HGLG Itupeva abaixo.



Com o objetivo de disponibilizar aos cotistas mais informações sobre os ativos imobiliários dos FIIs, a página de cada imóvel no nosso site conta agora com fotos e vídeos que apresentam imagens e características gerais dos empreendimentos. A partir dessas fotos e vídeos é possível observar vistas externas e internas dos imóveis, suas condições de localização, entorno e as principais informações técnicas.



Agenda

1

CSHG Real Estate FII

2

Mercado de Escritórios

3

Relacionamento com Investidor

4

Comercial

5

Técnico

Cenários Absorção Locação x Rendimento Portfólio

Impacto da Locação no Rendimento do Fundo

	Aluguel Potencial	Custo	Ganho no FFO/cota
Martiniano	0,12	0,02	0,13
Paulista Star	0,09	0,02	0,11
Jatobá	0,05	0,02	0,07
Guaíba	0,03	0,02	0,04
Centro Empresarial Dom Pedro	0,01	0,00	0,01
Berrini One	0,05	0,01	0,06
Transatlântico	0,01	0,00	0,01
Torre Rio Sul	0,01	0,00	0,01
Roberto Sampaio Ferreira	0,00	0,00	0,00
Teleporto	0,00	0,00	0,00
Brasilinterpart	0,00	0,00	0,00

Total	0,36	+	0,10	=	0,46
--------------	-------------	----------	-------------	----------	-------------

Resultado/Cota Recorrente HGRE11	0,59
---	-------------

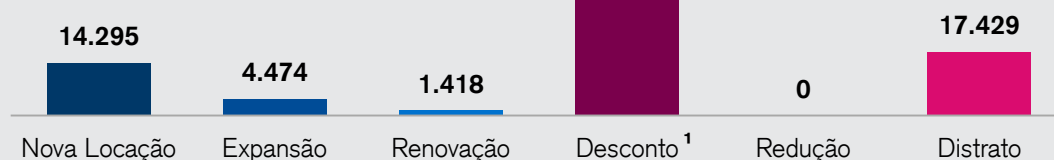
Resultado/Cota Potencial HGRE11	1,05
--	-------------

Comercial

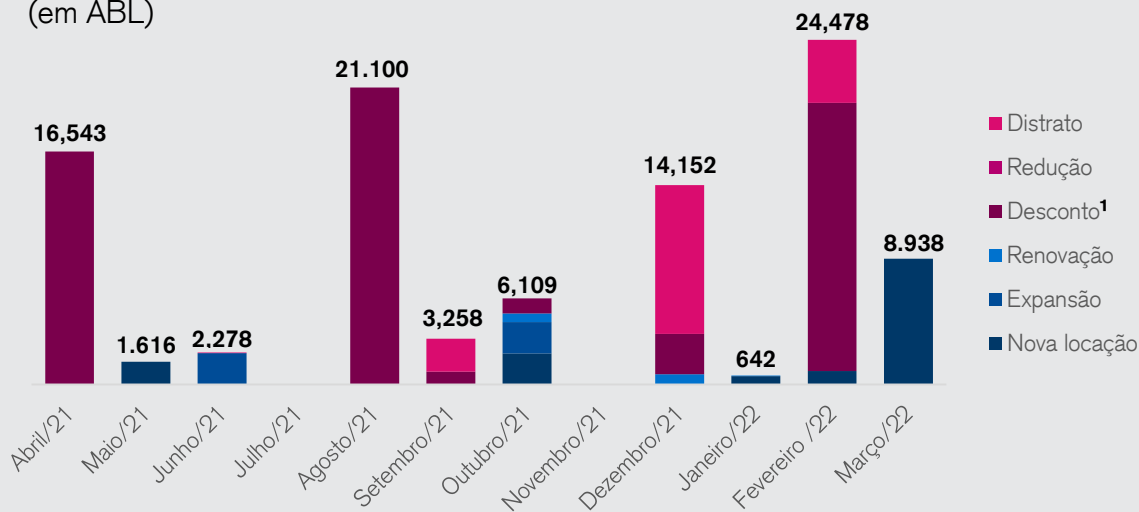
Contratos Assinados



Fluxo até abr/21 até março/22
(em ABL)



Fluxo mensal
(em ABL)



Comercial

Perfil dos Principais Desafios

	LIQ Alegria Vacância: 0%	Sercom Taboão Vacância: 0%	Ed. Jatobá Vacância: 47%	Ed. Guaíba Vacância: 62%	
	Crédito do Locatário	BAIXO	MÉDIO	ALTO	ALTO
	Liquidez do Ativo	MÉDIO	BAIXO	MÉDIO/BAIXO	BAIXO
	Perfil Técnico	MÉDIO	MÉDIO	ALTO	MÉDIO
Principais Ações	Resolver Inadimplência Estudar Venda Buscar Novo Locatário	Manutenção do Locatário Buscar Venda Avaliar Oportunidades	Aproveitar oportunidades para locação, ressaltando a qualidade do ativo frente aos concorrentes	Avaliar Venda Criatividade e flexibilidade para novas locações	

Agenda

1

CSHG Real Estate FII

2

Mercado de Escritórios

3

Relacionamento com Investidor

4

Comercial

5

Técnico

Contexto

Benfeitorias e manutenções realizadas pelo condomínio sem necessidade de aporte extra

Ações

- Impermeabilização de laje (no Bloco G)
- Instalação de hidrômetros para individualização das contas de água dos blocos
- Acompanhamento das demandas de regularização do condomínio
- Investimentos em publicidade
- Impermeabilização dos reservatórios de água



Ações do condomínio

Fonte: CSHG (31/03/2022; Imagens Próprias)

Contexto

Benfeitorias e manutenções realizadas pelo condomínio sem necessidade de aporte extra

Ações

- Melhoria na vedação da fachada
- Pintura e recuperação dos muros e muretas
- Correção de infiltrações na laje do terraço
- Reforma do tanque da expansão no gerador 1 e dos tubos de gases
- Manutenção corretiva em 2 compressores
- Conclusão da troca de fancoils do 9º e 10º andares
- Overhaul em compressores da refrigeração
- Instalação de luzes de emergência e de guarda-corpos em todos os andares e escadarias (PPCI)



Ações do condomínio

Fonte: CSHG (31/03/2022; Imagens Próprias)

Paulista Star

Conservação e manutenção do imóvel

Contexto

Benfeitorias e manutenções realizadas

Ações

- Substituição dos grupos geradores
- Instalação do sistema de irrigação
- Adequação quadros dos elevadores
- Retirada da estrutura metálica da cobertura
- Impermeabilização da casa de máquinas
- Substituição dos registros e tubulação dos barriletes



Ações do condomínio

Fonte: CSHG (31/03/2022; Imagens Próprias)

Roberto Sampaio Ferreira

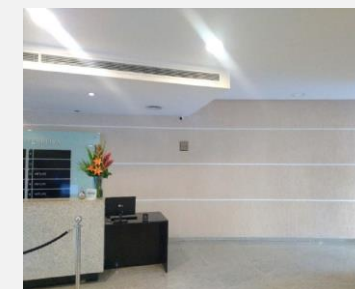
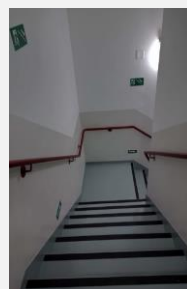
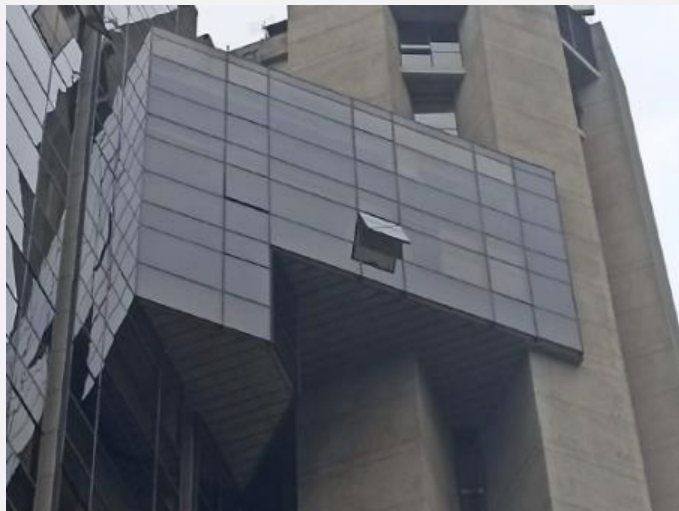
Conservação e manutenção do imóvel

Contexto

Benfeitorias e manutenções realizadas

Ações

- Modernização dos elevadores
- Pintura da escada de emergência
- Pintura dos halls
- Limpeza geral da fachada
- Ancoragem e fixação dos caixilhos



Ações do condomínio

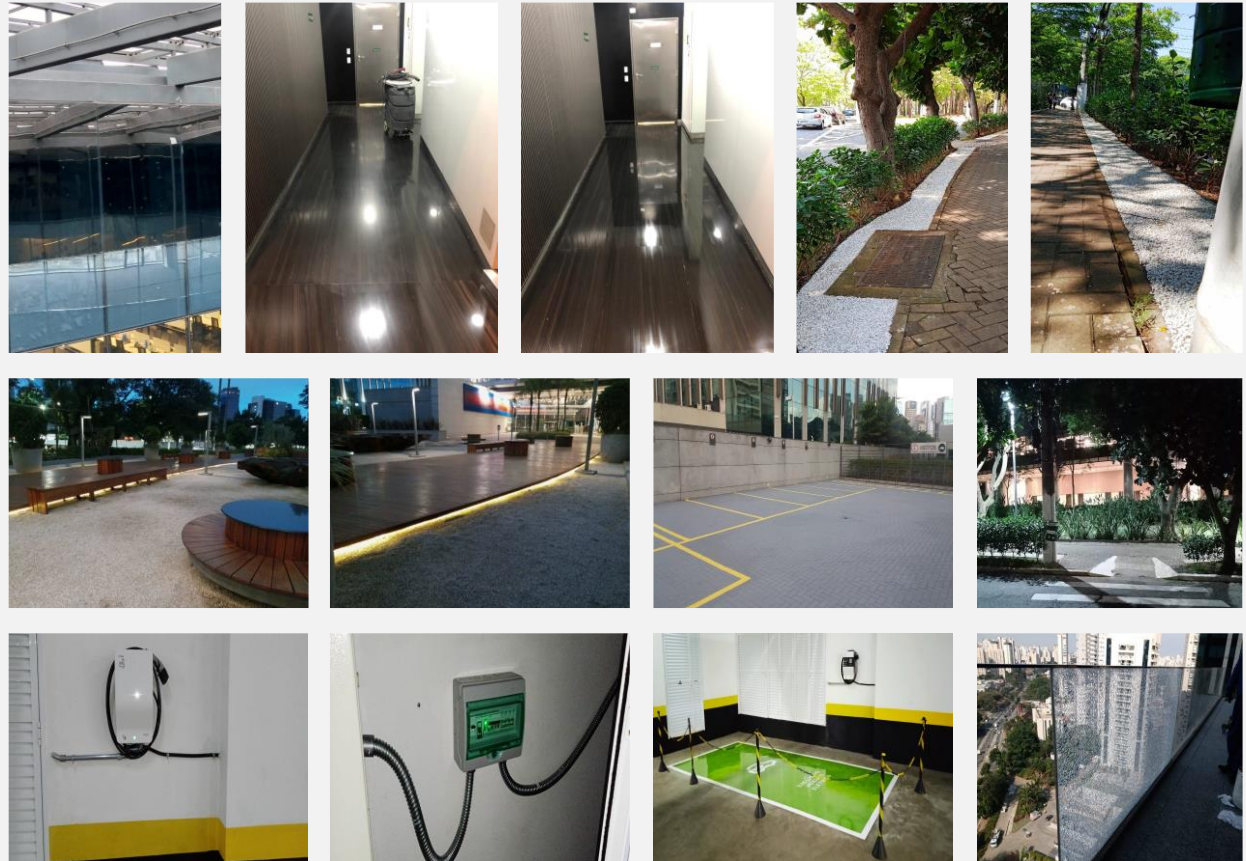
Fonte: CSHG (31/03/2022; Imagens Próprias)

Contexto

Benfeitorias e manutenções realizadas sem necessidade de aporte extra

Ações

- Manutenção dos leds dos decks
- Pintura do piso da doca
- Instalação de carregador para carro elétrico e pintura para delimitação de vaga
- Substituição de vidros quebrados nas fachadas
- Instalação de postes de iluminação na calçada
- Polimento no piso do lobby dos elevadores
- Melhorias na jardinagem



Ações do condomínio

Fonte: CSHG (31/03/2022; Imagens Próprias)

Jatobá

Conservação e investimentos

Contexto

Benfeitorias e manutenções realizadas pelo condomínio sem necessidade de aporte extra

Ações

- Melhoria da operação das usinas de emergência
- Renovação da sinalização horizontal e vertical
- Melhoramento no jardim
- Comunicação visual - Instalação de totens
- Adequação das áreas de carga e descarga
- Melhoria no sistema de filtração do processo de água
- Sustentabilidade: consultoria para implantação da certificação LEED na Torre Jatobá
- Instalação de luminárias coloridas para utilização e conscientização em épocas de campanha



Ações do condomínio

Fonte: CSHG (31/03/2022; Imagens Próprias)

Centro Empresarial Sêneca

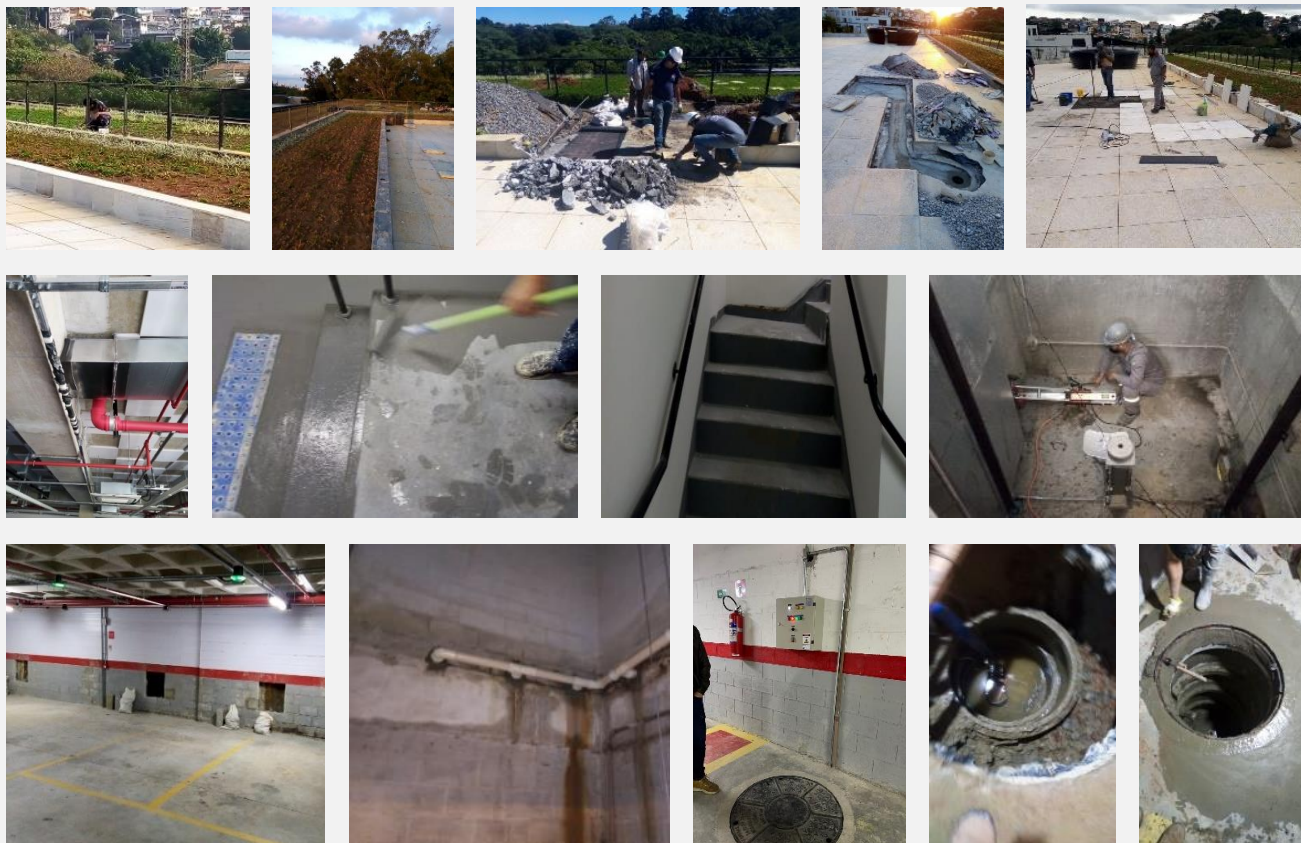
Manutenções prediais

Contexto

Foram identificadas patologias prediais decorrentes da construção do imóvel, tais correções foram realizadas acionando as garantias da obra

Ação

- Manutenção do sistema de drenagem das águas do lençol freático
- Manutenção em vazamentos nas lajes (telhado verde)
- Pintura das escadas
- Execução de poços de captação de água pluvial para melhoria da drenagem



Ações de correção realizadas

Fonte: CSHG (31/03/2022; Imagens Próprias)

Centro Empresarial Dom Pedro

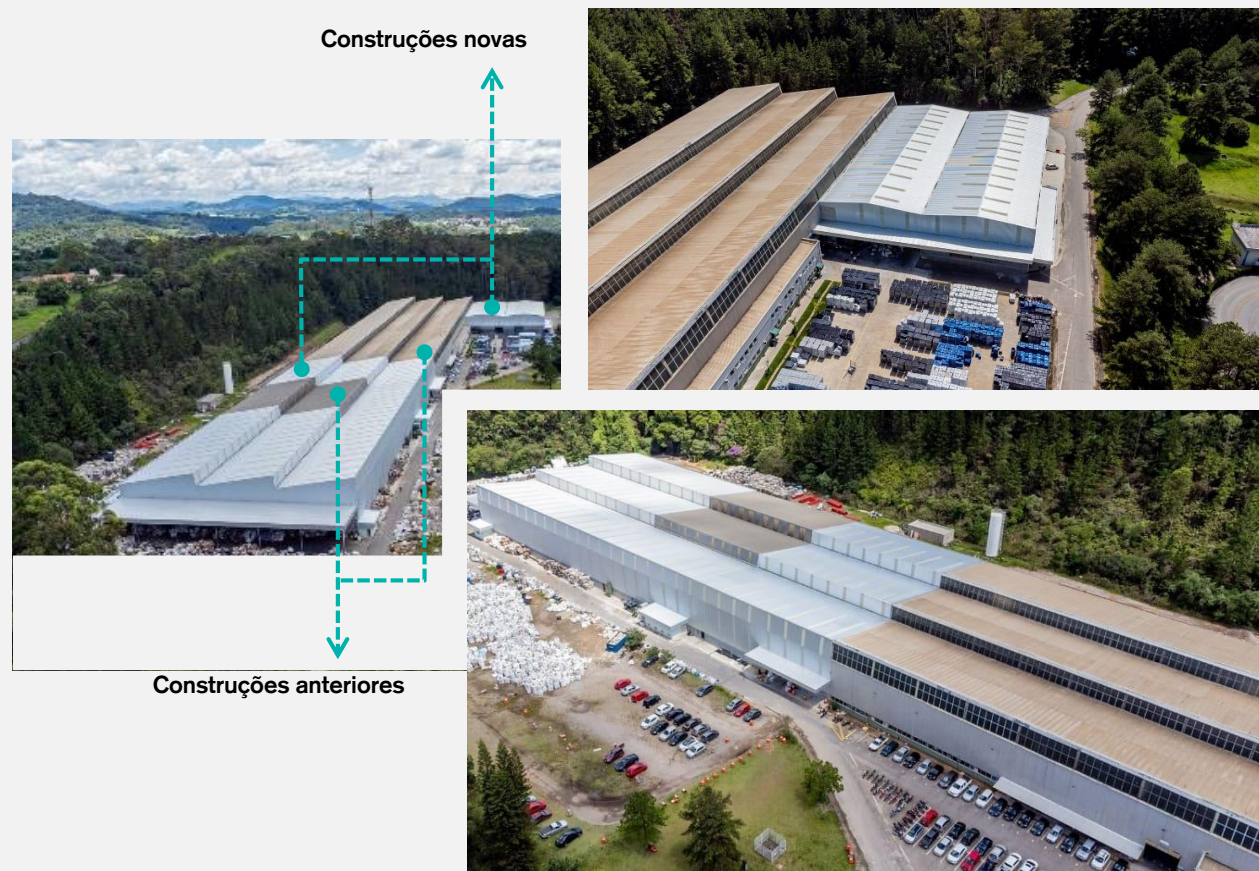
Expansão de área de galpão

Contexto

Demanda do locatário de aumento de área do galpão existente – item sob responsabilidade do locatário sem custo ao fundo.

Status

- Construção finalizada sem pendências
- Realizado o devido acompanhamento da obra para verificação de licenças e regularizações aplicáveis



Imóvel após a obra

Fonte: CSHG (31/03/2022; Imagens Próprias)

Torre Martiniano

Retrofit¹ de todo o empreendimento

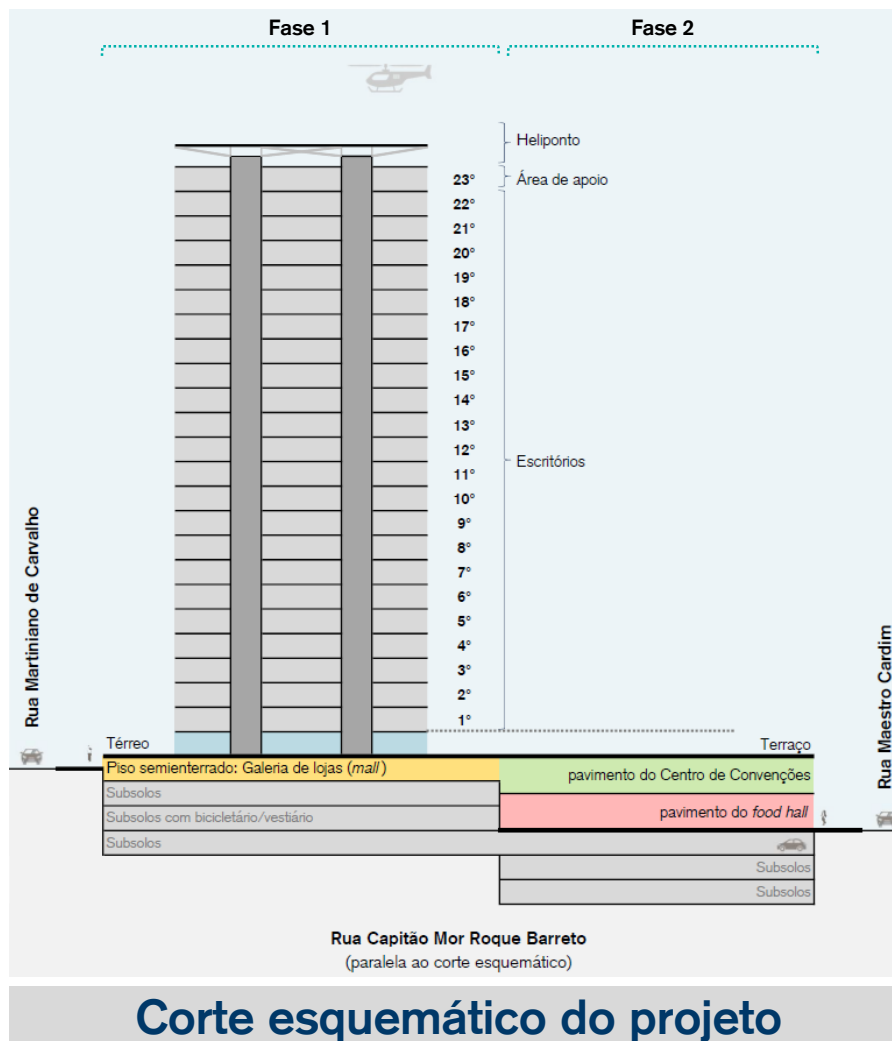
Contexto

Andamento da obra de *retrofit* que visa a expansão e modernização do imóvel

Escopo da obra

Fase 1 – Reforma da torre existente

- Modernização dos elevadores
- Substituição de todo o ar condicionado para VRF
- Reforma completa do térreo e áreas livres
- Execução de andares-modelos no 21º e 22º
- Limpeza geral de instalações do 1º ao 20º
- Reforma de ático, heliponto e sala VIP
- Reforma do piso semienterrado para instalação de *mall*
- Reforma de subsolos existentes e implantação de vestiários e bicicletário



Avanço físico acumulado da obra em Mar/2022:
76.12%

Escopo da obra

Fase 2 – Expansão com novos pavimentos

- Demolição das 03 casas existentes no terreno
- Escavação e contenção do solo para execução de 03 subsolos novos
- Construção de piso dedicado à implantação de espaço de alimentação – *food hall*
- Construção de centro de convenções a ser interligado com o pavimento de lojas do semienterrado existente
- Construção de terraço conectado ao térreo existente

Fonte: CSHG (31/03/2022; Imagens Próprias)

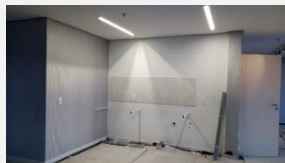
Torre Martiniano

*Retrofit*¹ de todo o empreendimento

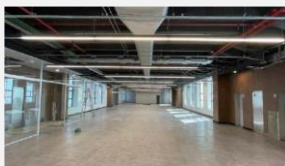
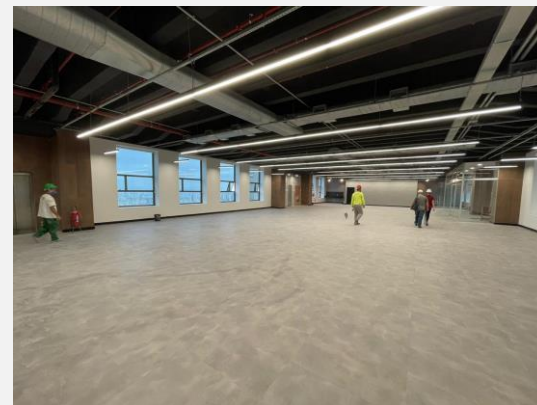
Status da Fase 1

- Concluído:
 - ✓ Andares-modelos
 - ✓ Limpeza geral dos demais andares
 - ✓ Substituição do ar condicionado
 - ✓ Substituição dos elevadores
 - ✓ Reforma do térreo
 - ✓ Bicicletário e vestiários
 - ✓ Reforma dos subsolos
 - ✓ Heliponto e apoios
- Em andamento:
 - Finalização do semienterrado

Pavimento 21°



Pavimento 22°



Adaptação dos andares-modelo (pavimentos 21° e 22°)

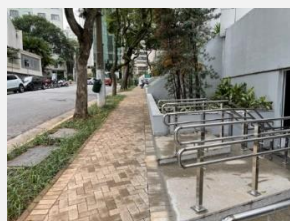
Fonte: CSHG (31/03/2022; Imagens Próprias)

Torre Martiniano

*Retrofit*¹ de todo o empreendimento

Status da Fase 1

- Concluído:
 - ✓ Andares-modelos
 - ✓ Limpeza geral dos demais andares
 - ✓ Substituição do ar condicionado
 - ✓ Substituição dos elevadores
 - ✓ Reforma do térreo
 - ✓ Bicicletário e vestiários
 - ✓ Reforma dos subsolos
 - ✓ Heliponto e apoios
- Em andamento:
 - Finalização do semienterrado



Reforma do térreo e das áreas livres

Fonte: CSHG (31/03/2022; Imagens Próprias)

Torre Martiniano

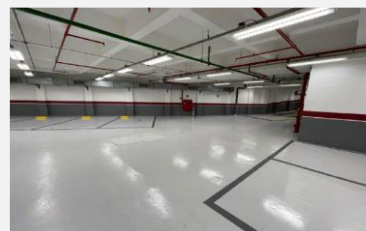
*Retrofit*¹ de todo o empreendimento

Status da Fase 1

- Concluído:
 - ✓ Andares-modelos
 - ✓ Limpeza geral dos demais andares
 - ✓ Substituição do ar condicionado
 - ✓ Substituição dos elevadores
 - ✓ Reforma do térreo
 - ✓ Bicicletário e vestiários
 - ✓ Reforma dos subsolos
 - ✓ Heliponto e apoios
- Em andamento:
 - Finalização do semienterrado



**Heliponto e
sala VIP**



**Subsolos e
bicicletário**



**Piso
Semienterrado**

Fonte: CSHG (31/03/2022; Imagens Próprias)

Torre Martiniano

Retrofit de todo o empreendimento



Status da Fase 2

- Em etapa avançada de execução das estruturas de fundações, vigas e pilares de 05 das 06 lajes que compõem essa fase
- Aguardando finalização das estruturas para execução da laje final de travamento da construção – que corresponde à laje do terraço

Reforma do térreo e das áreas livres

Fonte: CSHG (31/03/2022; Imagens Próprias)

¹Glossário

Termos	
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.
Retrofit	É o processo de projetar e realizar renovações e adequações em edificações antigas, mantendo as características intrínsecas daquela obra.
Stake	Termo em inglês que deve ser interpretado como porção ou participação.

Termos	
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 m ² 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.
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

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. 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. 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. 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 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. 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. Consulte os materiais técnicos do Fundo apresentado, pesquisando pelo CNPJ no site: <http://www.cvm.gov.br/menu/regulados/fundos/consultas/fundos.html>.

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 - 11º andar
São Paulo | SP | Brasil
04542-000
imobiliario.cshg.com.br

Atendimento a clientes

ri.imobiliario@cshg.com.br

Ouvidoria

DDG: 0800 77 20 100
www.cshg.com.br/ouvidoria

