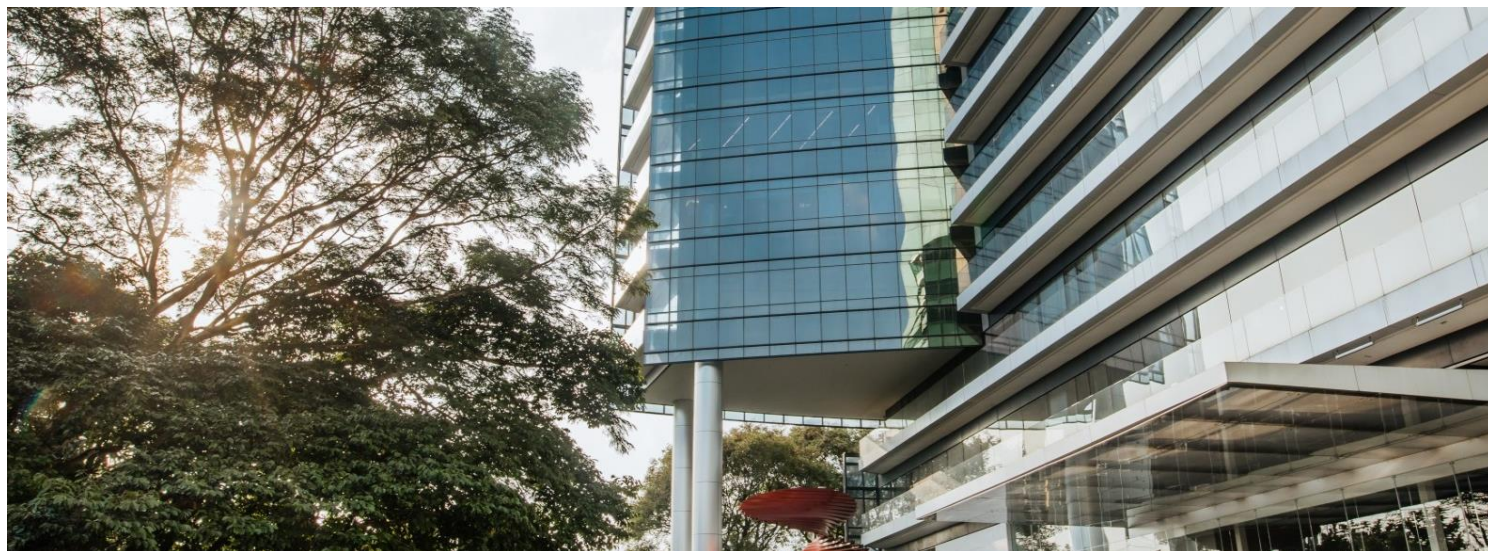


CSHG Real Estate FII

Novembro 2020



Cota valor de Mercado ¹	Cota patrimonial ¹	Valor de Mercado do Fundo ¹	Nº de cotistas	Rendimento
R\$ 149,83	R\$ 166,32	R\$ 1,6 bilhão	101.117	R\$ 0,65 por cota
ABL ¹ Total	Dividend Yield ¹	Retorno Mensal ¹	Vacância Física ¹	Vacância Financeira ¹
203.729m ²	5,21 %	-0,50 %	23,03%	25,31 %

Comentários do time de gestão

Neste relatório, seguimos com a organização estabelecida nos relatórios anteriores. Sendo assim, dividimos os comentários do time de gestão em dois tópicos: (1) Resultados e Rendimentos e (2) Carteira e Mercado.

1. Resultados e Rendimentos

A carteira de imóveis do Fundo encerrou o mês de novembro com 25,31% de vacância financeira e 23,03% de vacância física. O leve aumento na vacância se deu pela rescisão do contrato de locação de um andar do Ed. Park Tower firmado em julho de 2020 e cuja venda foi concluída na data de 04 de dezembro, conforme fato relevante publicado ([link](#)) e que discutiremos mais profundamente sobre a transação na seção seguinte.

No mês de novembro mantivemos a distribuição em R\$ 0,65 por cota, sendo que o resultado distribuível do mês foi de R\$ 0,63 por cota, além de R\$ 0,08 por recibo do direito de preferência (HGRE14) que serão pagos até o dia 14 de dezembro. Ainda, o fundo possui um saldo de R\$1,37 por cota de resultados não distribuídos em novembro, no entanto, ajustando com o prejuízo na venda de um andar do Ed. Park Tower, este foi reduzido para R\$ 1,13 por cota em dezembro. Deste saldo, R\$ 0,57 por cota foram acumulados no semestre corrente, contudo, dada a atipicidade do momento, parte saldo poderá ser utilizado para compensar eventuais quebras de fluxo que podem ocorrer até o final do ano, uma vez que a pandemia pressionou o resultado de muitas empresas, sendo comum que algumas optem por pagar o aluguel atrasado apenas em janeiro, com a inclusão dos devidos encargos. Porém, é possível que ainda assim seja necessária uma distribuição de rendimentos

extraordinária e superior às mais recentes em dezembro, a fim de atender a regra de distribuição mínima de 95% do resultado em regime de caixa do semestre.

2. Carteira e Mercado

Durante o mês informamos o mercado sobre o encerramento da 9ª emissão de cotas e sobre a venda do 12º pavimento do Ed. Park Tower e que serão melhor explicadas a seguir.

Encerramento da 9ª emissão de cotas

No dia 03 de dezembro anunciamos o encerramento da 9ª emissão de cotas do HGRE ([link](#)) que captou R\$ 145.249.730,64 distribuídos em 1.005.606 novas cotas. A oferta base tinha como objetivo a captação de aproximadamente R\$ 230 milhões, porém entendemos que a emissão foi um sucesso diante do cenário desafiador e satisfatória para o cumprimento dos compromissos de curto prazo do fundo. Abaixo segue um quadro com a posição de caixa livre e investimentos em FII, receitas e vencimentos previstos para que o investidor possa entender com mais detalhes o tema. Adicionalmente, em 31 de dezembro de 2020, haverá um anúncio de distribuição de rendimentos para cada Recibo de Subscrição (HGRE13 e HGRE14, separadamente), correspondente ao resultado de aplicação financeira destes recursos nos respectivos períodos, os quais serão pagos em 15 de janeiro de 2020.

Mês	Entradas	Saídas	Saldo de Caixa + FIIs
Dezembro/2020	R\$ 153.750.000	R\$ 157.250.000	R\$ 34.748.000
9ª Emissão	R\$ 145.250.000		
Parcela Final – Martiniano		R\$ 129.500.000	
Sinal Berrini One		R\$ 39.200.000	
Obra Martiniano		R\$ 8.931.000	
Venda Park Tower	R\$ 8.500.000		
Amortização CRI Chucri Zaidan		R\$ 818.000	
Janeiro/2021	R\$ 13.904.000	R\$ 26.777.000	R\$ 21.876.000
Parcela Final – Venda Delta	R\$ 13.904.000		
2ª Parcela Berrini One		R\$ 18.200.000	
ITBI Berrini One		R\$ 1.086.000	
Obra Martiniano		R\$ 6.672.000	
Amortização CRI Chucri Zaidan		R\$ 818.750	
Fevereiro/2021	-	R\$ 2.361.000	R\$ 19.515.000
Obra Martiniano		R\$ 1.541.000	
Amortização CRI Chucri Zaidan		R\$ 820.000	
Março/2021	-	R\$ 2.119.000	R\$ 17.396.000
Obra Martiniano		R\$ 1.298.000	
Amortização CRI Chucri Zaidan		R\$ 821.000	
Abril/2021	-	R\$ 3.483.000	R\$ 13.913.000
Obra Martiniano		R\$ 2.661.000	
Amortização CRI Chucri Zaidan		R\$ 822.000	
Mai/2021	R\$ 6.914.000	R\$ 2.759.000	R\$ 18.068.000
Parcela Verbo Divino	R\$ 6.914.000		
Obra Martiniano		R\$ 1.935.000	
Amortização CRI Chucri Zaidan		R\$ 823.000	
Junho/2021	-	R\$ 3.088.000	R\$ 14.979.000
Obra Martiniano		R\$ 2.264.000	
Amortização CRI Chucri Zaidan		R\$ 824.000	

Venda do 12º andar do Edifício Park Tower

No dia 04 de dezembro comunicamos os cotistas e o mercado em geral via [fato relevante](#) que o fundo havia assinado naquela data a Escritura de Venda e Compra dos conjuntos 121 e 122 do Edifício Park Tower. O preço total de venda foi de R\$8,5 milhões, ou seja, R\$ 11.608,22 por metro quadrado e o ativo encontrava-se vago. Ainda que o valor de venda tenha sido 30,77% superior à avaliação de 2019, a transação foi 25,20% inferior ao valor de aquisição somado às benfeitorias do fundo, gerando um prejuízo em regime de caixa de R\$ 2,86 milhões, o equivalente a R\$ 0,24 por cota.

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

1. O ativo está enquadrado na estratégia de médio prazo de desmobilização, pois é classificado pelo fundo como Lajes Individuais, restando inclusive outro andar na torre e que seguirá disponível para venda.
2. O fundo tem recebido propostas frequentes de aquisição para a venda destes andares, porém nenhuma havia sido considerada satisfatória em relação ao valor de mercado atual que entendemos do imóvel, sendo que as propostas recebidas e negociadas ficaram entre R\$ 8.000-10.000/m². Como referência, Cidade Jardim Continental Tower FII (Ticker CJCT11), que detém 50% de uma torre no mesmo complexo, negocia atualmente em valores equivalente a R\$ 6.500-7.000/m².

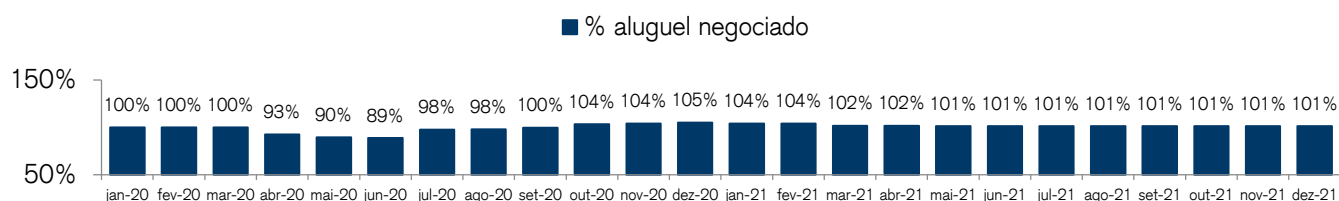
Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Real Estate FII – Relatório mensal de Gestão – Novembro 2020 (Data-base: 30/11/2020)

3. O complexo Cidade Jardim, onde uma das torres é a Park Tower, tem sofrido com vacância persistente há anos, e mesmo o 12º andar ficou 2 anos vago até ser locado em meados deste ano, contrato este rescindido meses depois. Quando analisamos o valor de venda em relação ao potencial de receita do ativo, que estava alugado a R\$ 60/m², temos um *cap rate* hipotético de 6,20%, patamares difíceis de serem atingidos por investidores que buscam renda dada a complexidade e histórico negativo do imóvel, sem considerar um prazo longo para alugar e carência a ser concedida. Tal valor de venda só foi atingido pois o comprador, que tem a intenção de ocupar o imóvel, somou ao valor do imóvel a infraestrutura deixada pelo antigo locatário, de alto padrão.
4. Infelizmente o mercado de escritórios da região do ativo, classificada como Panamby – Morumbi, sofreu uma mudança estrutural desde a aquisição do imóvel, desta forma nosso entendimento é que o imóvel deve demorar muito tempo para recuperar o valor do início de 2012, quando foi adquirido. Neste sentido, ainda que seja doloroso assumir um prejuízo, o momento atual com lucros acumulados tornou viável a transação neste semestre. Acreditamos que manter um imóvel na carteira pela perspectiva de prejuízo seria um equívoco, sendo que o trabalho da gestão é equilibrar as melhores decisões de portfólio sem que estas afetem os rendimentos recorrentes do Fundo.

Ao se analisar as perspectivas futuras do imóvel, tanto na liquidez para novas locações e potenciais ganhos de valor, entendemos que a venda foi a melhor alternativa, dando uma destinação mais rentável ao capital. Esta transação mostra na prática a importância de se adquirir ativos no preço correto e de se aproveitar dos ciclos favoráveis de mercado. Seguiremos focados na estratégia diversas vezes informada aos investidores e que deverá render ganhos no longo prazo, sempre atuando com diligência e transparência.

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

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



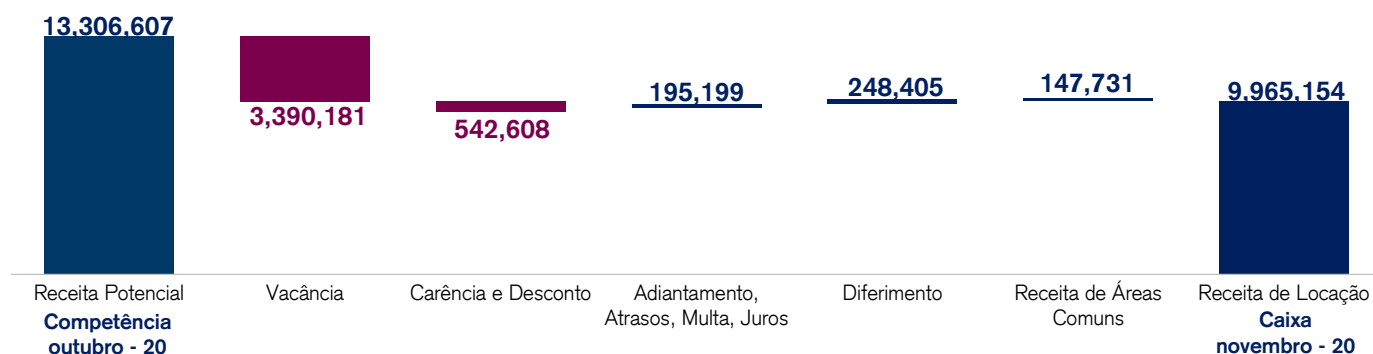
CSHG, em 30 de outubro de 2020. ATENÇÃO: Os dados acima não representam qualquer tipo de garantia ou promessa futura. O critério da Administradora foi utilizar como base aqueles contratos que tiveram algum tipo de confirmação de acordo por parte dos inquilinos, após apresentação dos termos pela Administradora.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

Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Novembro de 2020	Outubro de 2020	2020	12 Meses
Receita de Locação ¹	9.965.154	9.833.124	113.120.600	121.931.538
Rendimentos Mobiliário ¹	(153.886)	(152.833)	(2.140.797)	(206.191)
Ganhos de Capital Bruto ¹	(8.764)	4.165.775	11.790.905	18.212.727
IR sobre Ganho de Capital	(13)	(156.111)	(156.413)	(1.301.337)
Total de Receitas	9.802.491	13.689.955	122.614.295	138.636.736
Despesas Imobiliárias ¹	(1.221.270)	(612.554)	(15.664.900)	(16.146.519)
Despesas Operacionais ¹	(1.773.462)	(1.587.727)	(20.060.315)	(21.937.161)
Total de Despesas	(2.994.732)	(2.200.281)	(35.725.215)	(38.083.679)
Resultado¹	6.807.759	11.489.674	86.889.080	100.553.057
Rendimento anunciado	7.027.905	7.027.905	76.658.221	88.335.355

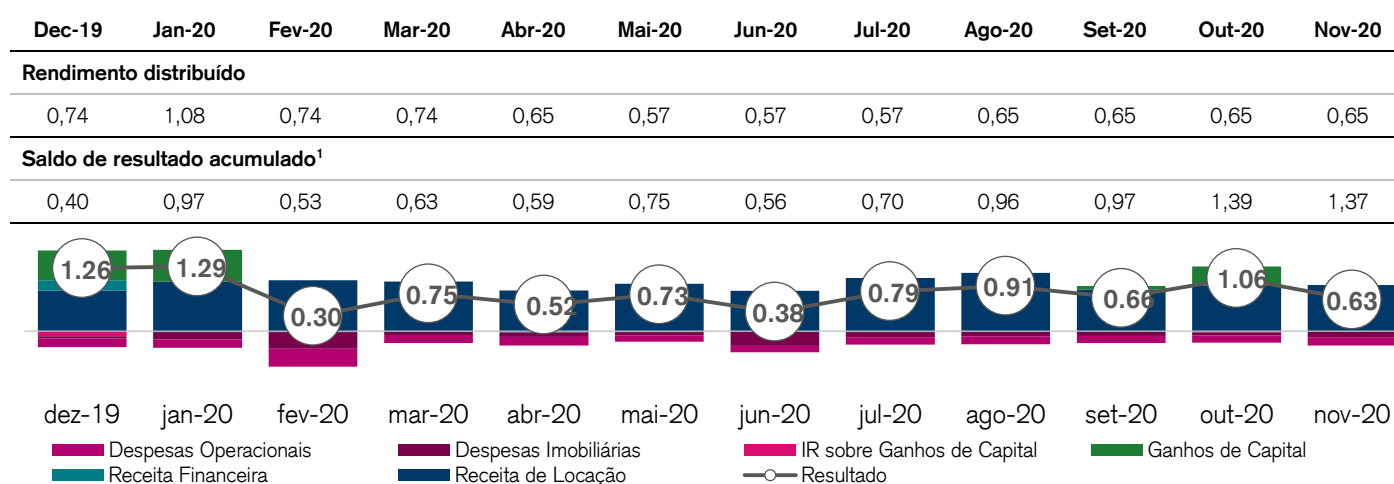
Fonte: CSHG

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



Fonte: CSHG

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



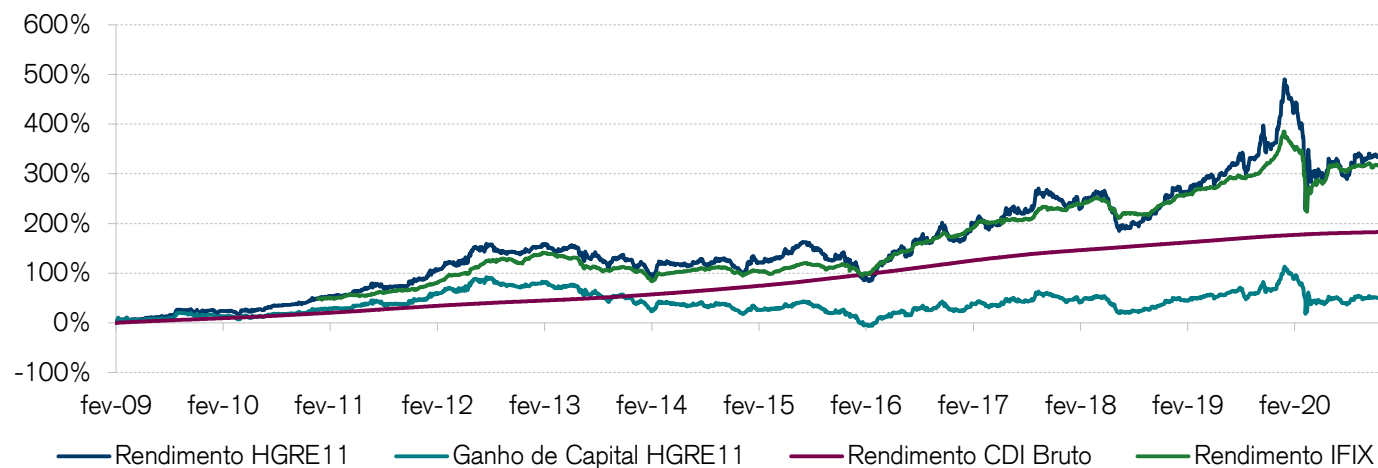
Fonte: CSHG.

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

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Real Estate FII – Relatório mensal de Gestão – Novembro 2020 (Data-base: 30/11/2020)

Rentabilidade

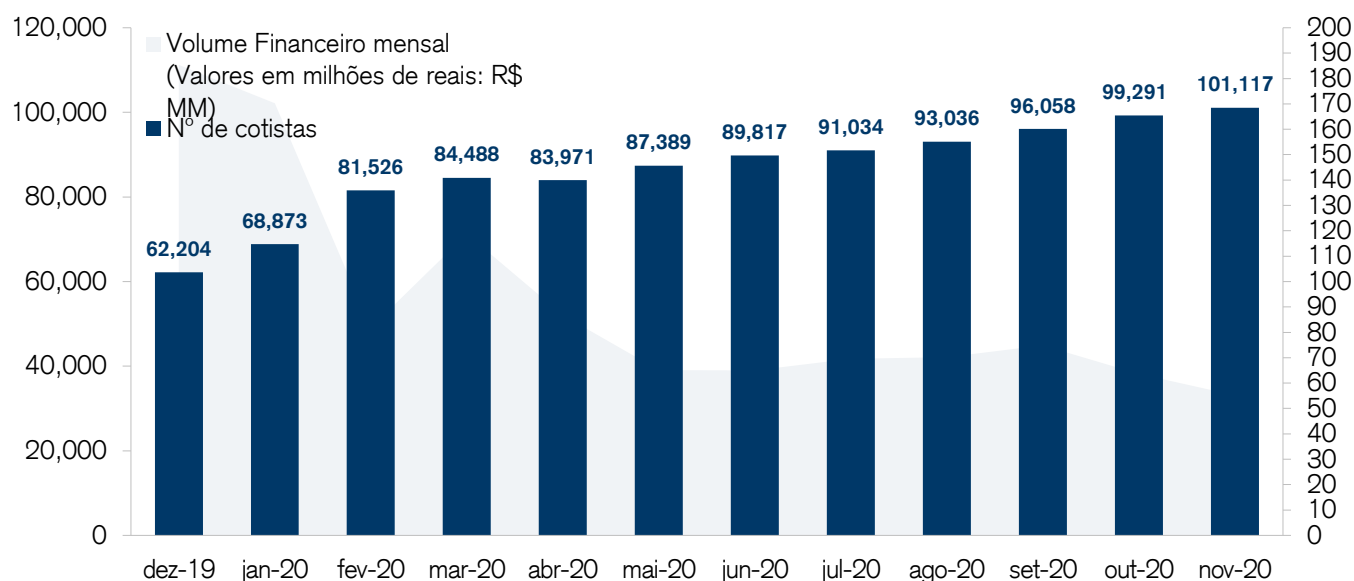
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início
HGRE11 ¹	-0,5%	-20,4%	-5,8%	333,5%
IFIX	1,5%	-12,2%	-2,8%	*
CDI Bruto	0,1%	2,6%	3,0%	182,9%



Fonte: Quantum Axis.

Liquidez

	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	55,17	921,01	1.106,38
Giro	3,4%	53,7%	63,3%
Presença em pregões	100%	100%	100%

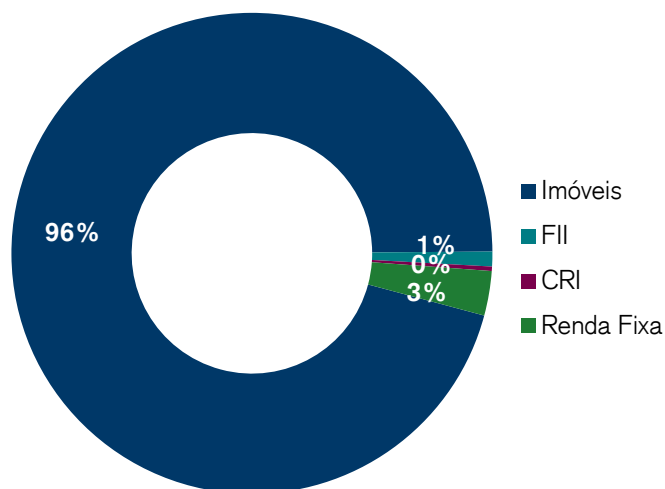


Fontes: Quantum Axis e CSHG

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Real Estate FII – Relatório mensal de Gestão – Novembro 2020 (Data-base: 30/11/2020)

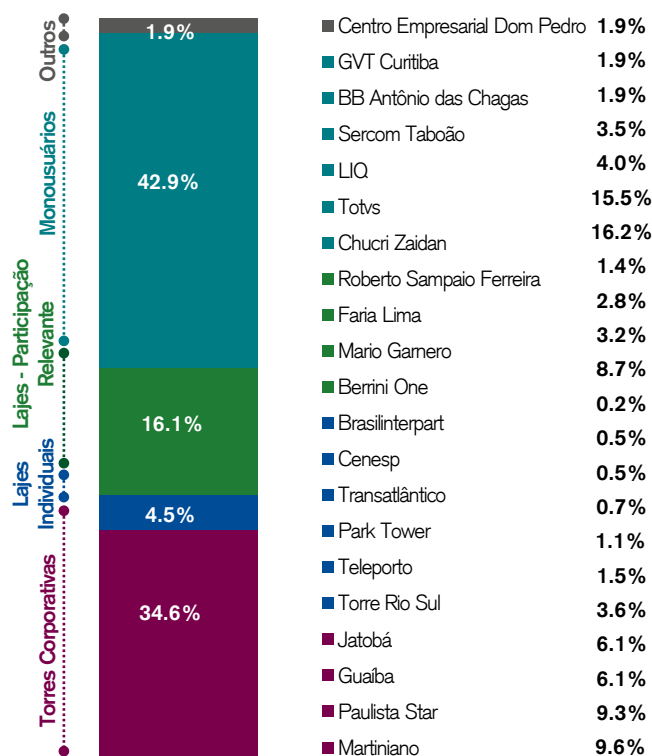
Carteira

Classe de ativos (% dos investimentos)



Fonte: CSHG

Empreendimentos (% do Ativos Imobiliários)



Fonte: CSHG

Ativos Imobiliários – Distribuição Geográfica



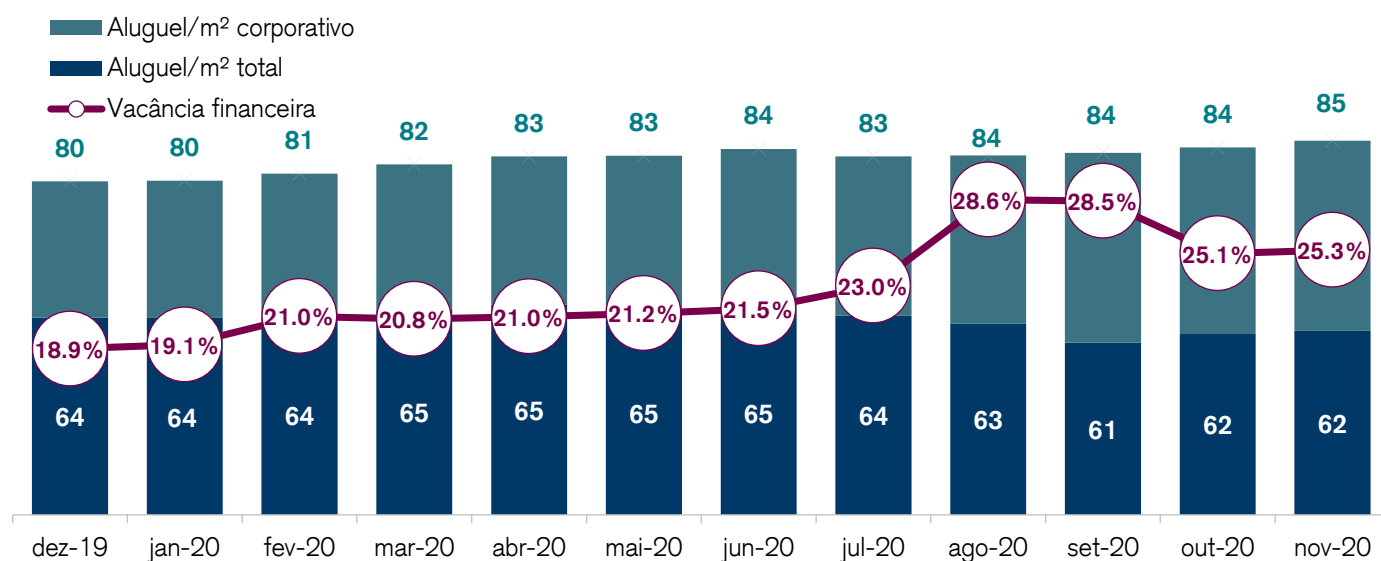
Fonte: CSHG

Quantidade de Contratos: 41

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Real Estate FII – Relatório mensal de Gestão – Novembro 2020 (Data-base: 30/11/2020)

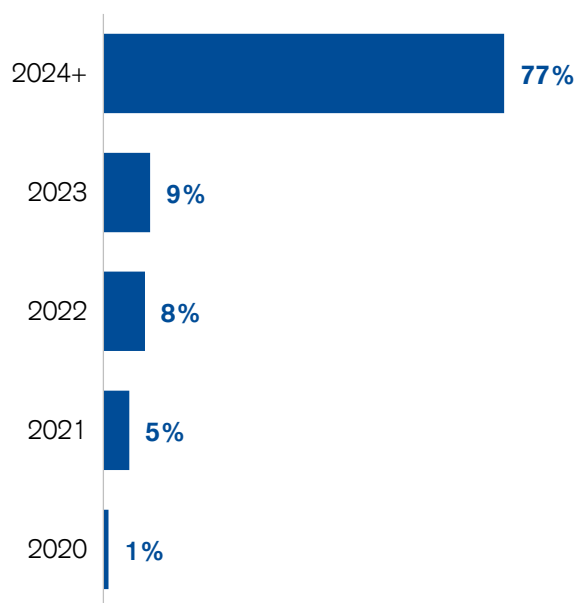
Radiografia da carteira imobiliária

Evolução da vacância financeira e do aluguel médio mensal¹ por m²



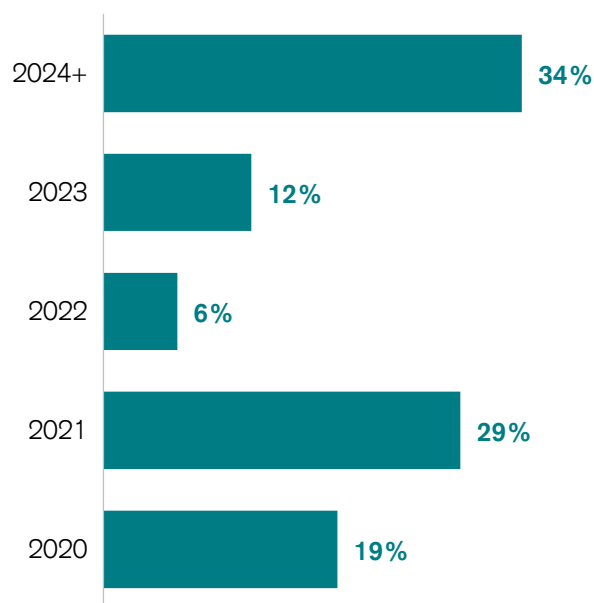
Fonte: CSHG

Vencimento dos contratos (% da Receita Contratada)



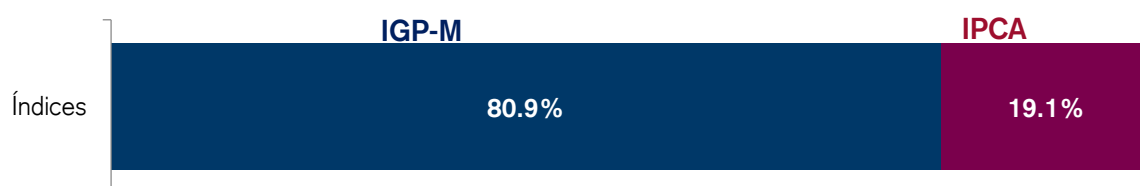
Fonte: CSHG

Revisão dos contratos (% da Receita Contratada)



Fonte: CSHG

Índices de reajuste (% da Receita Contratada)



Fonte: CSHG

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Real Estate FII – Relatório mensal de Gestão – Novembro 2020 (Data-base: 30/11/2020)

Imóveis

Berrini



Ed. Brasilinterpart

Avenida das Nações Unidas, 11.633
Berrini

ABL: _____ 887 m² (4 unidades)

Participação: _____ 5,76%

Vacância: _____ 30%

Classificação: _____ Lajes Individuais



Ed. Roberto Sampaio Ferreira

Rua Flórida, 1.595
Berrini

ABL: _____ 3.520 m² (6 unidades)

Participação: _____ 40,00%

Vacância: _____ 33,33%

Classificação: _____ Lajes-Part. Relevante



Berrini One

Avenida Eng. Luiz Carlos Berrini, 105
Berrini

ABL: _____ 8.657 m² (13 unidades)

Participação: _____ 26,60%

Vacância: _____ 10,60%

Classificação: _____ Lajes-Part. Relevante

Santo Amaro / Chácara Santo Antônio / Morumbi / Chucrí Zaidan



Empresarial Transatlântico

Rua Verbo Divino, 1.488
Chácara Santo Antônio

ABL: _____ 1.580 m² (3 unidades)

Participação: _____ 6,94%

Vacância: _____ 100%

Classificação: _____ Lajes Individuais



Centro Empresarial de São Paulo ("CENESP")

Av. Maria Coelho Aguiar, 215
Santo Amaro

ABL: _____ 2.844 m² (2 unidades)

Participação: _____ 1,43%

Vacância: _____ 0%

Classificação: _____ Monousuário



Ed. Park Tower – Cidade Jardim

Av. Magalhães de Castro 4.800
Morumbi

ABL: _____ 1.464 m² (4 unidades)

Participação: _____ 1,99%

Vacância: _____ 75,00%

Classificação: _____ Lajes Individuais



BB Antônio das Chagas

Rua Antônio das Chagas 1.657
Chácara Santo Antônio

ABL: _____ 4.259 m²

Participação: _____ 100%

Vacância: _____ 0%

Classificação: _____ Monousuário

**Ed. Chucri Zaidan**

Avenida Chucri Zaidan 2.460
Chácara Santo Antônio

ABL: _____ 21.906 m²

Participação: _____ 100%

Vacância: _____ 0%

Classificação: _____ Monousuário

Paulista**Ed. Paulista Star**

Alameda Campinas, 1.070
Paulista

ABL: _____ 10.593 m² (16 unidades)

Participação: _____ 100%

Vacância: _____ 100%

Classificação: _____ Torre Corporativa

**Torre Martiniano**

Rua Martiniano de Carvalho, 851
Paulista

ABL: _____ 17.600 m² (22 unidades)

Participação: _____ 100%

Vacância: _____ 100%

Classificação: _____ Torre Corporativa

Faria Lima**Centro Empresarial Mario Garnero**

Avenida Brigadeiro Faria Lima,
1.485
Faria Lima

ABL: _____ 5.116 m² (7 unidades)

Participação: _____ 17,48%

Vacância: _____ 0%

Classificação: _____ Lajes-Part. Relevante

**Ed. Faria Lima**

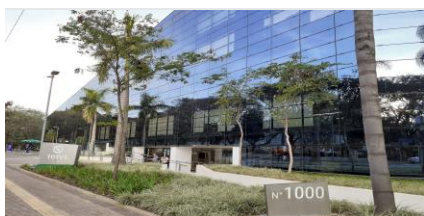
Avenida Brigadeiro Faria Lima,
1.355
Faria Lima

ABL: _____ 4.440 m² (10 unidades)

Participação: _____ 18,69%

Vacância: _____ 0%

Classificação: _____ Lajes-Part. Relevante

Zona Norte de São Paulo**Totvs**

Rua Braz Leme, 1000
Santana

ABL: _____ 21.100 m²

Participação: _____ 100%

Vacância: _____ 0%

Classificação: _____ Monousuário

Centro de São Paulo**LIQ Alegria**

Rua Alegria, 96
Brás

ABL: _____ 19.050 m²

Participação: _____ 100%

Vacância: _____ 0%

Classificação: _____ Monousuário

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Real Estate FII – Relatório mensal de Gestão – Novembro 2020 (Data-base: 30/11/2020)

Região Metropolitana de São Paulo



Sercom Taboão

Rua José Mari, 80
Taboão da Serra

ABL: _____ 16.488 m²

Participação: _____ 100%

Vacância: _____ 0%

Classificação: _____ Monousuário

Interior de São Paulo



Centro Empresarial Dom Pedro ("CEDP")

Rodovia D. Pedro I, Km 69
Atibaia

ABL Galpão: _____ 14.529 m²

ABL Prédio: _____ 4.496 m²

Participação: _____ 100%

Vacância: _____ 13,20%

Classificação: _____ Outros

Barueri, SP



Ed. Jatobá - CBOP

Av. Marcos Penteadó Ulhôa Rodrigues,
940
Barueri

ABL: _____ 16.289 m²

Participação: _____ 50,00%

Vacância: _____ 10,37%

Classificação: _____ Lajes-Part. Relevante

Rio de Janeiro, RJ



Torre Rio Sul

Rua Lauro Muller, 116
Botafogo

ABL: _____ 1.716 m² (8 unidades)

Participação: _____ 1,27%

Vacância: _____ 0%

Classificação: _____ Lajes Individuais



Centro Empresarial Cidade Nova - Teleporto

Av. Pres. Vargas, 3.131
Centro

ABL: _____ 2.300 m² (6 unidades)

Participação: _____ 5,55%

Vacância: _____ 49,84%

Classificação: _____ Lajes Individuais

Curitiba, PR



GVT Curitiba

Rua Francisco Nunes, 1.395
Curitiba

ABL: _____ 7.700 m²

Participação: _____ 100%

Vacância: _____ 0%

Classificação: _____ Monousuário

Porto Alegre, RS



Centro Empresarial Guaíba

Av. Dolores Alcaraz Caldas, 90
Porto Alegre

ABL: _____ 10.660 m²

Participação: _____ 100%

Vacância: _____ 70,20%

Classificação: _____ Torre Corporativa

Deliberações das assembleias do mês

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

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



Objetivo do Fundo

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

Patrimônio Líquido médio últimos 12 meses:

R\$ 1.768.210.802,78

Quantidade de cotas: 10.812.161

Início das atividades

Maio de 2008

Público-alvo

Investidores em geral

Escriturador e Custodiante

Itaú Unibanco S.A.

Taxa de administração

1,0% ao ano sobre valor de mercado.

Para mais informações consulte regulamento.

Administradora

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

Ofertas concluídas

8 emissões de cotas realizadas

Tipo Anbima - foco de atuação

FII Renda Gestão Ativa - Lajes Corporativas

Código de negociação

HGRE11

¹Glossário

Termos e definições

Seção: Resumo do Fundo

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

Seção: Composição do Resultado

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

Seção: Rentabilidade

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

Seção: Liquidez

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

Seção: Carteira

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

Seção: Ativos Imobiliários

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

Seção: Radiografia da carteira imobiliária

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



CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

Atendimento a clientes

list.imobiliario@cshg.com.br

Ouvidoria

DDG: 0800 77 20 100



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

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Real Estate FII – Relatório mensal de Gestão – Novembro 2020 (Data-base: 30/11/2020)