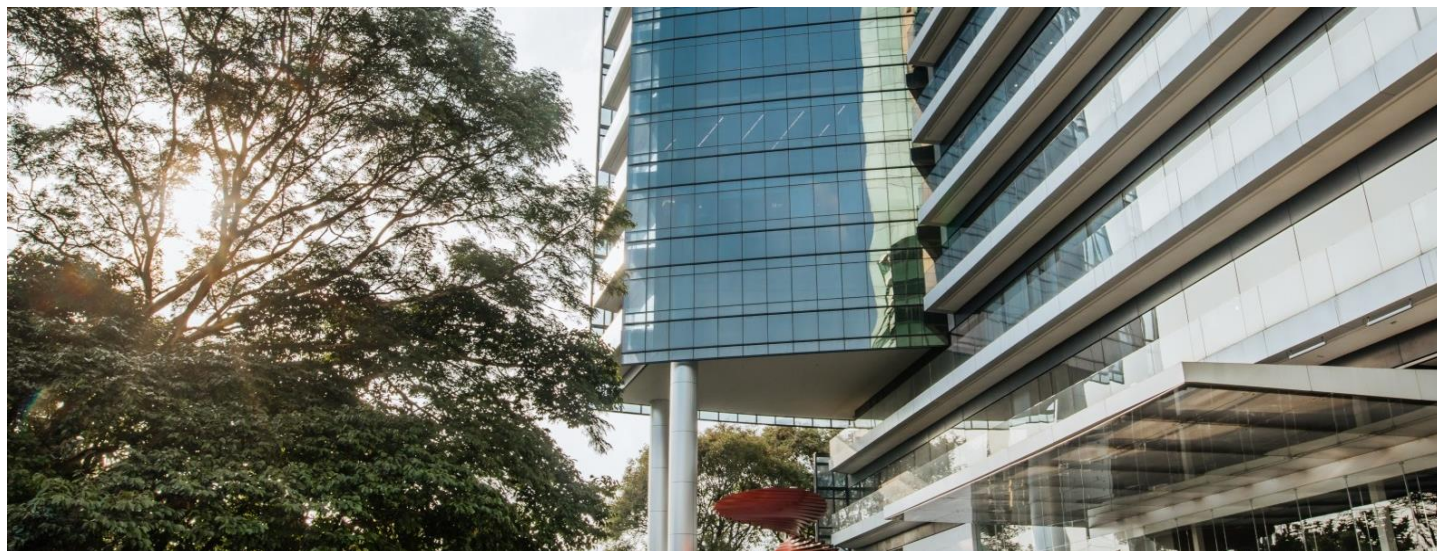


# CSHG Real Estate FII

Janeiro 2021



| Cota valor de Mercado <sup>1</sup> | Cota patrimonial <sup>1</sup> | Valor de Mercado do Fundo <sup>1</sup> | Nº de cotistas               | Rendimento                       |
|------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| R\$ 150,00                         | R\$ 169,34                    | R\$ 1,8 bilhão                         | 107.442                      | R\$ 0,67 por cota                |
| ABL <sup>1</sup><br>Total          | Dividend Yield <sup>1</sup>   | Retorno Mensal <sup>1</sup>            | Vacância Física <sup>1</sup> | Vacância Financeira <sup>1</sup> |
| 205.134m <sup>2</sup>              | 5,36%                         | -3,86%                                 | 22,70%                       | 25,59%                           |

## Comentários do time de gestão

### 1. Resultados e Rendimentos

A carteira de imóveis do Fundo encerrou o mês de janeiro com 25,59% de vacância financeira e 22,70% de vacância física, sendo que a alteração se deve à entrada dos conjuntos adquiridos no Ed. Berrini One, sendo um vago e um alugado.

Durante o mês informamos sobre a distribuição de R\$ 0,67 por cota que serão pagos até 12 de fevereiro de 2021, sendo que o resultado distribuível do mês foi de R\$ 0,88 por cota, resultado do ganho de capital referente ao recebimento da última parcela da venda do Ed. Delta Plaza. Para o mês de fevereiro, é possível que tenhamos um resultado um pouco menor, dado que realizamos a venda da totalidade do investimento do fundo em cotas do CBOP11. Após a distribuição extraordinária do mês anterior decidimos por aumentar a renda estabilizada do fundo, que era de R\$ 0,65 por cota em boa parte do ano de 2020 para R\$ 0,67 por cota neste momento, patamar que entendemos ser sustentável diante da geração de resultado atual e perspectiva para os próximos meses do fundo, sendo certo que caso haja alguma nova movimentação que exija ajuste da distribuição, será feita e devidamente comunicada.

### 2. Carteira e Mercado

O mês de Janeiro teve uma razoável melhora na dinâmica comercial, com diversas visitas e processos de locação ganhando ritmo. Em contraponto, recebemos a comunicação formal de devolução pela Enel de 3 dos 7 andares ocupados na Torre Jatobá – CBOP. Tal formalização, ainda que relevante para o fundo, não se enquadrou na regra de publicação de fato relevante uma vez que o impacto de receita é inferior a 10% do total

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. \*Termos e definições no Glossário. CSHG Real Estate FII – Relatório mensal de Gestão – Janeiro 2021 (Data-base: 29/01/2020)

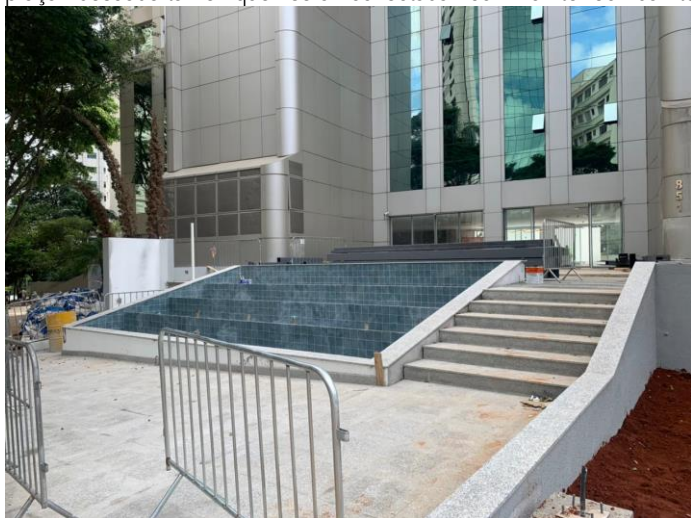
atual. De qualquer forma, a Enel, que representa atualmente 58,81% da receita de locação contratada e 8.255,77 m<sup>2</sup> de área locável da Torre Jatobá, formalizou a intenção de rescisão antecipada parcial do contrato de locação, especificamente do 5º, 6º e 7º andares, equivalente a 3.305,82 m<sup>2</sup>. A Enel deverá cumprir 180 dias de aviso prévio contados a partir desta data, período em que será responsável pelo pagamento integral do aluguel e dos encargos do imóvel. Com isso, está previsto que, a partir de 1º de agosto de 2021, as respectivas unidades estarão vagas, data em que será formalizado o distrato da locação e que a Enel incorrerá no pagamento de uma multa de R\$ 3.197.279,58 em valores atuais, uma vez que parte dessa multa é calculada com base no aluguel vigente, que sofrerá reajuste inflacionário no período, portanto, na data do pagamento, o valor calculado será atualizado. Ainda que não tenha sido formalmente comunicada, estamos trabalhando com o cenário de desocupação total pela Enel até o fim do ano. A saída do ativo se deu por uma decisão estratégica da companhia de mudar sua sede para São Paulo, desta forma não houve nenhum tipo de conversa comercial para buscar viabilizar a permanência, este cenário nunca foi abordado.

## Reciclagem de Portfólio

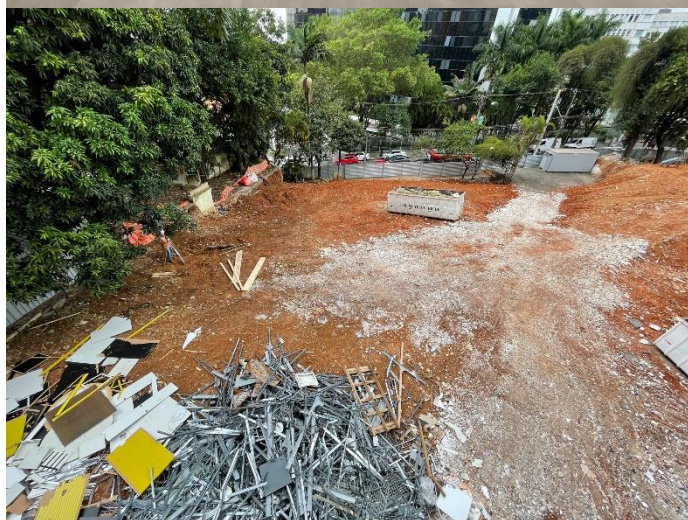
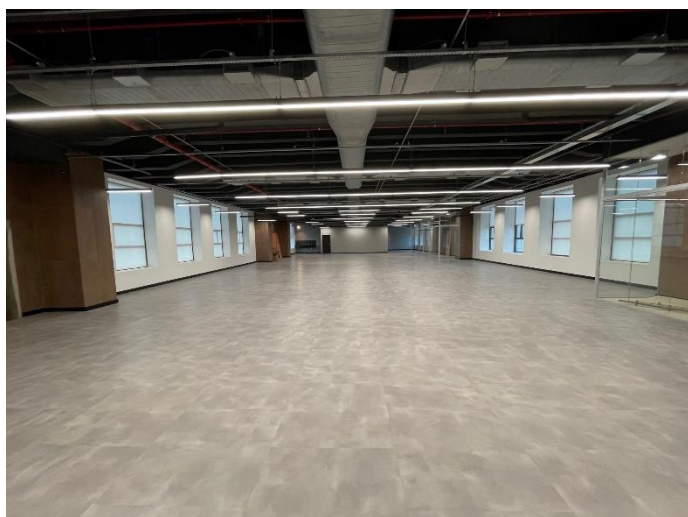
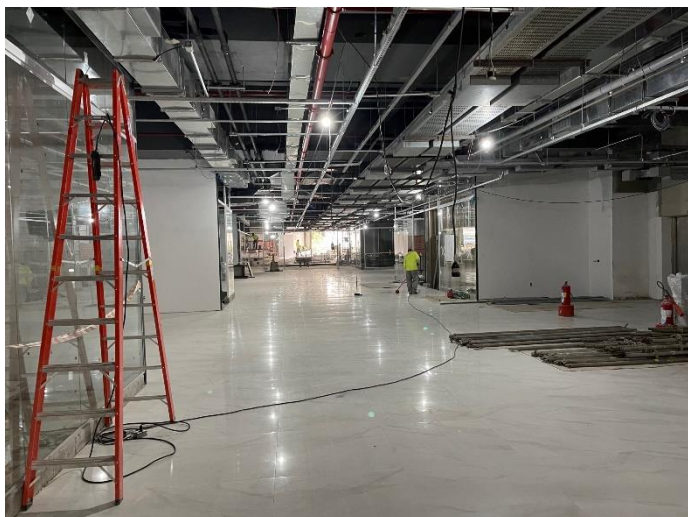
Seguimos intensificando a estratégia de venda de ativos do fundo para aproveitar o bom momento do mercado para desmobilizações, com isso estamos evoluindo em outras transações que, além de estarem alinhadas com a estratégia de adequação do portfólio em andamento, vão equalizar o caixa do fundo para honrar os compromissos futuros, sendo que não planejamos uma emissão de cotas para o pagamento destes. Conforme adiantado por diversas ocasiões, a prioridade de venda é de ativos classificados no fundo como Outros e Lajes Individuais, seguida dos Monousuários e ativos fora de São Paulo, porém sempre analisamos negócios que possam envolver as outras classes de ativo, como Lajes – Participação Relevante, desde que a transação seja em um valor superior ao que acreditamos para o ativo e que, com isso, impossibilite nosso crescimento de participação no imóvel e/ou que envolva ativos com vacância. Seguiremos comunicando os investidores, seja via fato relevante ou nos relatórios gerencias, sobre as transações e estratégias para o fundo.

## Obras – Torre Martiniano

Entramos na fase final das obras da Fase 1 da Torre Martiniano, que consiste na reforma e atualização das áreas existentes do imóvel, sendo que a Fase 2 se refere à construção do edifício anexo que abrigará subsolos, praça de alimentação, centro de convenções e uma praça elevada, conectados com o prédio. Atualmente a Fase 1 encontra-se no final da obra, com trabalhos intensificados nas áreas externas (calçadas, acessos, iluminação e paisagismo) e ajustes finais no mall. Os quatro primeiros elevadores já estão sendo instalados e o sistema novo de ar condicionado já está instalado, além dos andares modelo de visitação, sala VIP do heliponto e recepção. A expectativa é de entrega desta fase do projeto ao final do mês de fevereiro. A Fase 2 já se iniciou com a demolição e retirada completa das 3 casas que ocupavam o espaço e limpeza do terreno. Nos próximos dias será iniciada a fase de contenção e escavação para as fundações do imóvel, que terá 6 níveis, sendo 3 subsolos, térreo onde será a praça de alimentação, primeiro pavimento onde será o centro de convenções e que estará interligado ao mall e a cobertura que abrigará a praça descoberta e que será conectada com o térreo da torre. Abaixo algumas fotos de como está o imóvel atualmente.







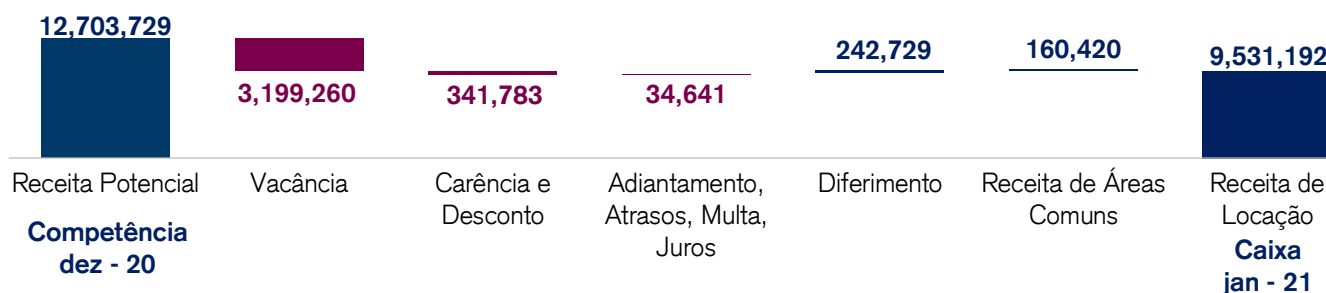
Por fim, dado que os impactos dos alugueis diferidos negociados durante os meses mais críticos da pandemia estão praticamente irrelevantes para o fluxo financeiro do fundo, deixaremos de mostrar o gráfico que tratava do tema e que foi bastante comum nos relatórios gerenciais anteriores. Caso tenhamos um novo evento que impacte significativamente a projeção de receitas do fundo e que demande acompanhamento pelos investidores, prontamente nos comunicaremos da melhor forma para deixar clara a situação.

## Composição do Resultado

| (Valores em reais: R\$)              | Janeiro de 2021    | Dezembro de 2020   | 2021               | 12 Meses            |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| Receita de Locação <sup>1</sup>      | 9,531,192          | 8,955,410          | 9,531,192          | 120,888,385         |
| Rendimentos Mobiliário <sup>1</sup>  | (66,827)           | (153,228)          | (66,827)           | (2,161,710)         |
| Ganhos de Capital Bruto <sup>1</sup> | 3,708,425          | (2,681,699)        | 3,708,425          | 5,965,792           |
| IR sobre Ganho de Capital            | (8,457)            | (90)               | (8,457)            | (164,960)           |
| <b>Total de Receitas</b>             | <b>13,164,334</b>  | <b>6,120,393</b>   | <b>13,164,334</b>  | <b>124,527,507</b>  |
| Despesas Imobiliárias <sup>1</sup>   | (1,124,850)        | (530,782)          | (1,124,850)        | (15,704,779)        |
| Despesas Operacionais <sup>1</sup>   | (1,694,552)        | (1,641,774)        | (1,694,552)        | (21,609,763)        |
| <b>Total de Despesas</b>             | <b>(2,819,402)</b> | <b>(2,172,556)</b> | <b>(2,819,402)</b> | <b>(37,314,541)</b> |
| <b>Resultado<sup>1</sup></b>         | <b>10,344,932</b>  | <b>3,947,837</b>   | <b>10,344,932</b>  | <b>87,212,966</b>   |
| Rendimento anunciado                 | 7,917,904          | 10,487,796         | 7,917,904          | 87,062,922          |

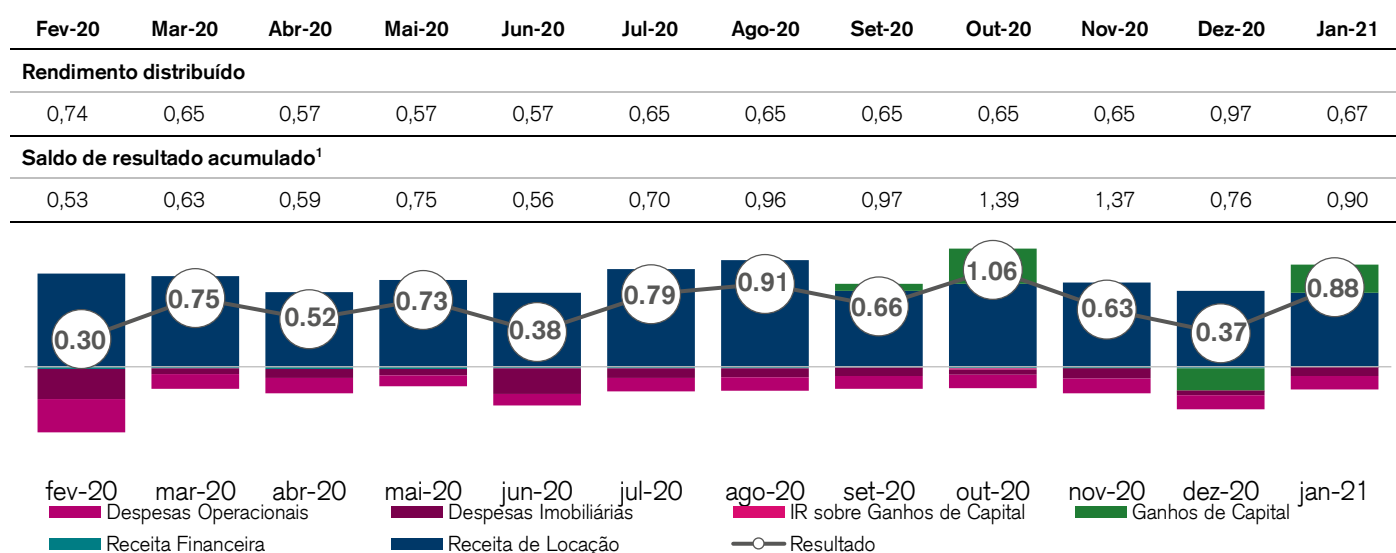
Fonte: CSHG

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



Fonte: CSHG

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



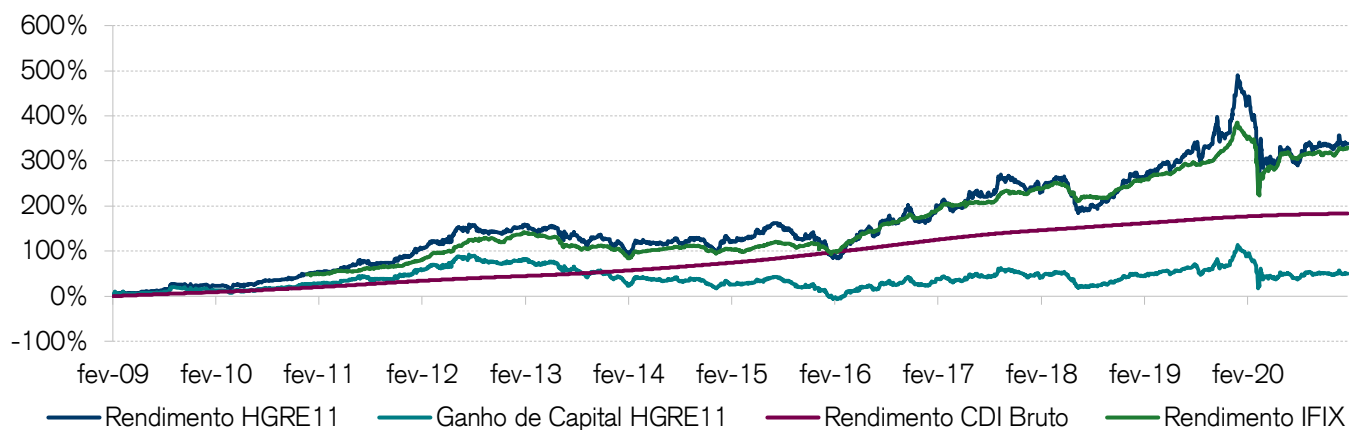
Fonte: CSHG.

\*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. <sup>1</sup>Termos e definições no Glossário. CSHG Real Estate FII – Relatório mensal de Gestão – Janeiro 2021 (Data-base: 29/01/2021)

## Rentabilidade

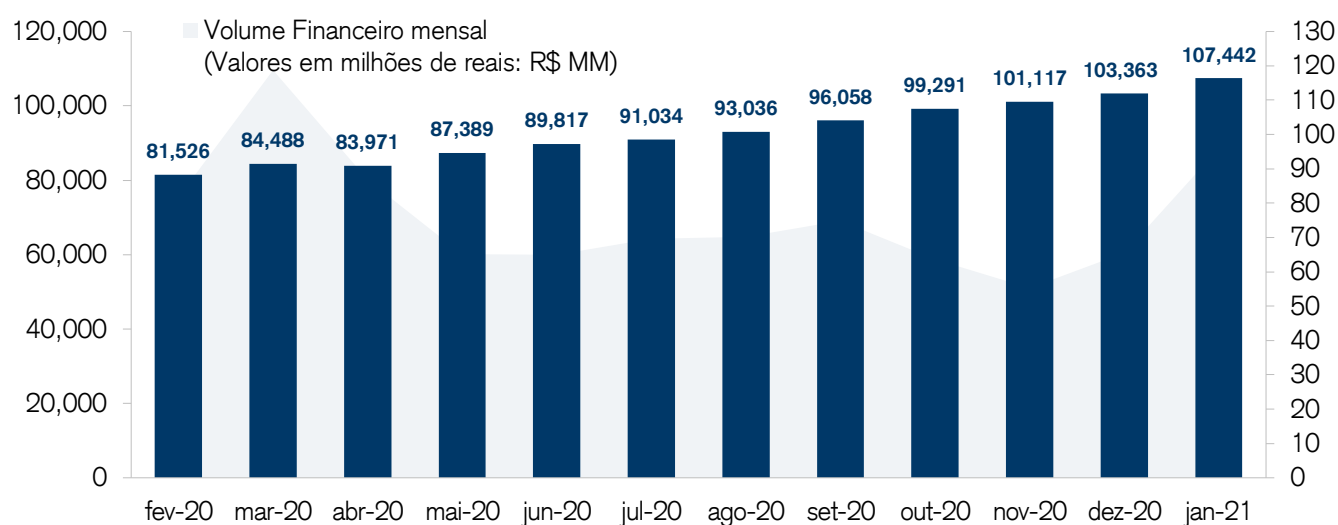
| Tabela de rentabilidade <sup>1</sup> | Mês   | Ano   | 12 Meses | Início |
|--------------------------------------|-------|-------|----------|--------|
| HGRE11 <sup>1</sup>                  | -3.9% | -3.9% | -19.9%   | 338.6% |
| IFIX                                 | 0.3%  | 0.3%  | -6.4%    | *      |
| CDI Bruto                            | 0.1%  | 0.1%  | 2.5%     | 183.8% |



Fonte: Quantum Axis.

## Liquidez

|                                                                                      | Mês   | Ano   | 12 Meses |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|----------|
| <b>Volume Financeiro mensal<sup>1</sup></b><br>(Valores em milhões de reais: R\$ MM) | 95.90 | 95.90 | 912.10   |
| <b>Giro</b>                                                                          | 5.4%  | 5.4%  | 56.0%    |
| <b>Presença em pregões</b>                                                           | 100%  | 100%  | 100%     |

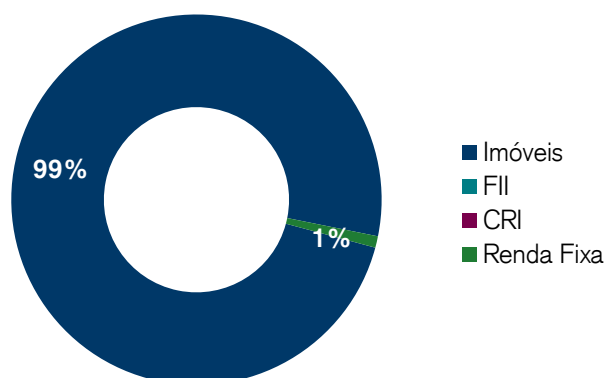


Fontes: Quantum Axis e CSHG

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. <sup>1</sup>Termos e definições no Glossário. CSHG Real Estate FII – Relatório mensal de Gestão – Janeiro 2021 (Data-base: 29/01/2021)

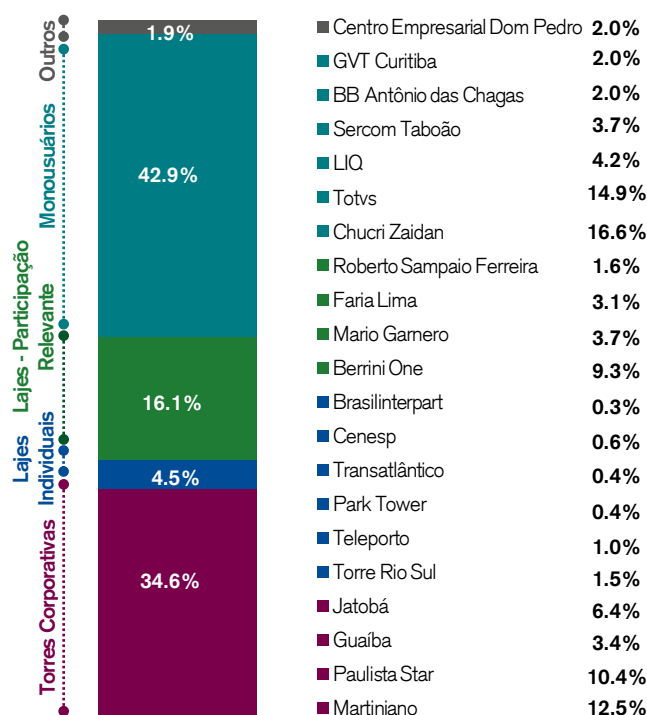
## Carteira

### Classe de ativos (% dos investimentos)



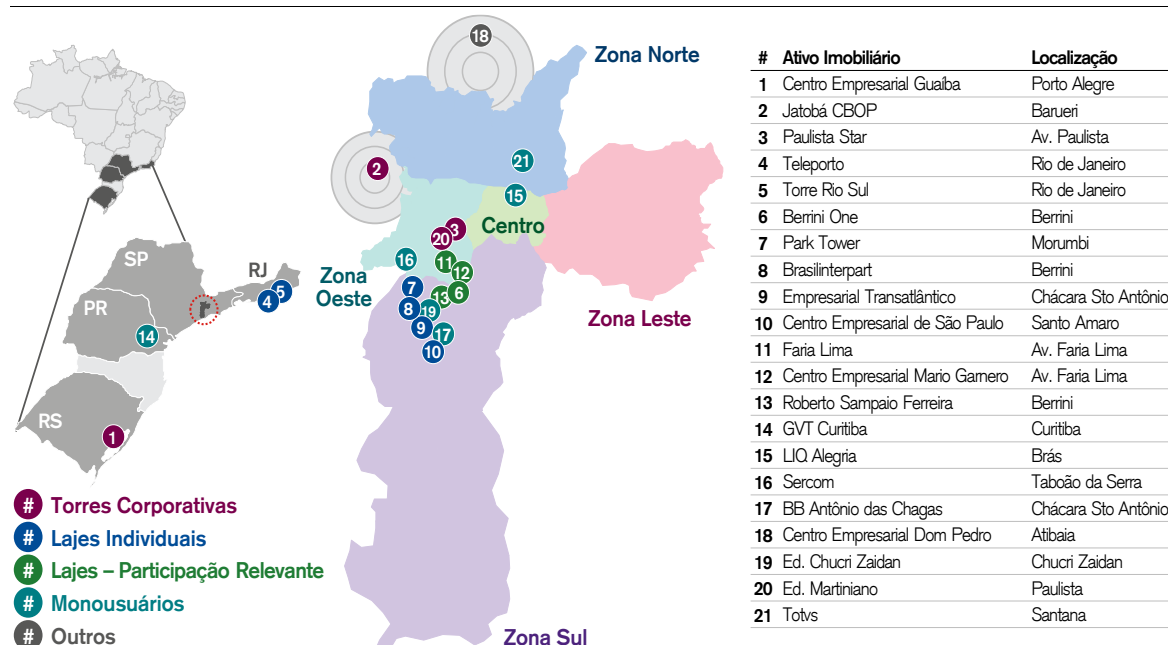
Fonte: CSHG

### Empreendimentos (% do Ativos Imobiliários)



Fonte: CSHG

## Ativos Imobiliários – Distribuição Geográfica



Fonte:

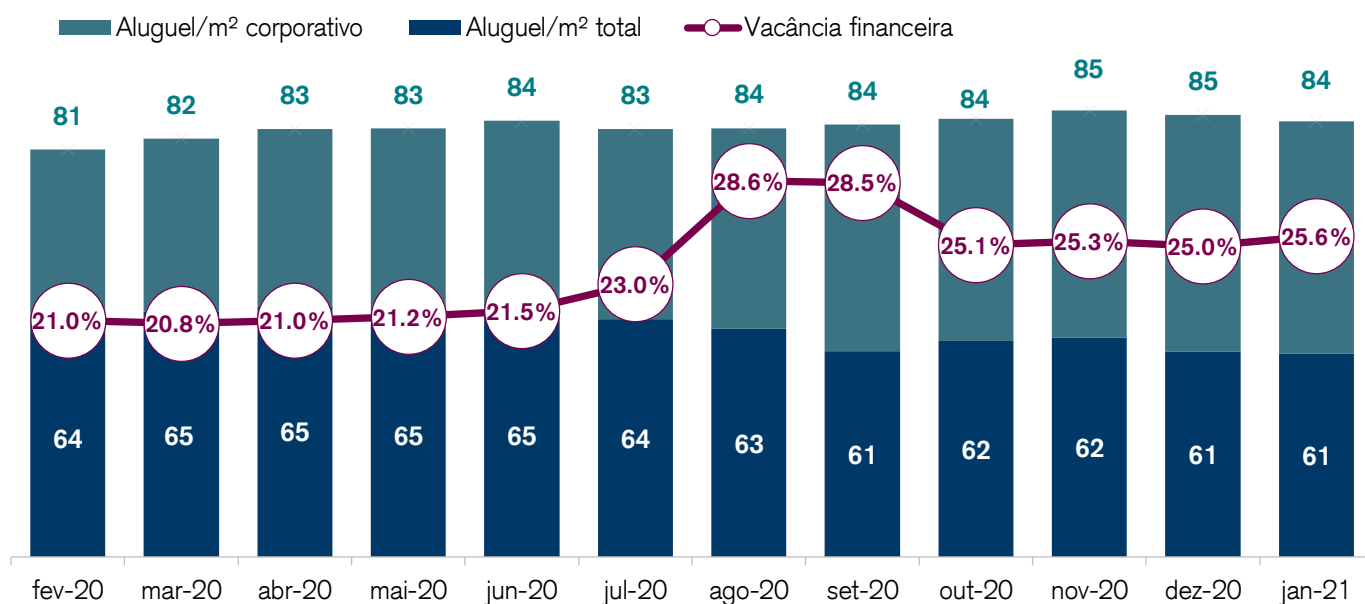
CSHG

### Quantidade de Contratos: 42

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. <sup>1</sup>Termos e definições no Glossário. CSHG Real Estate FII – Relatório mensal de Gestão – Janeiro 2021 (Data-base: 29/01/2021)

## Radiografia da carteira imobiliária

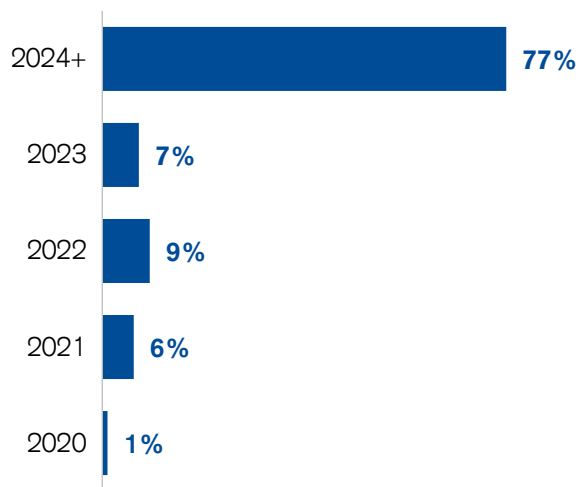
### Evolução da vacância financeira e do aluguel médio mensal<sup>1</sup> por m²



Fonte: CSHG

### Vencimento dos contratos

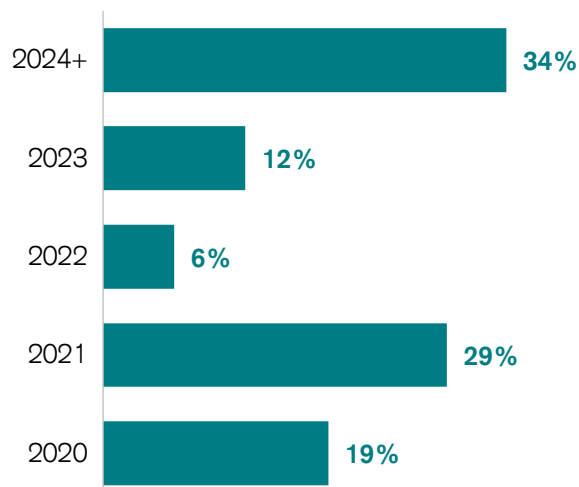
(% da Receita Contratada)



Fonte: CSHG

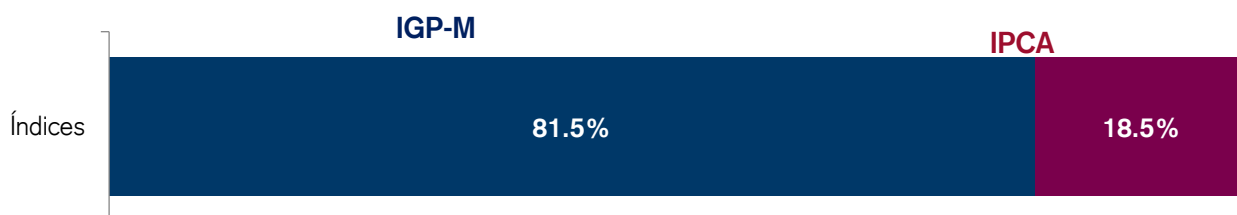
### Revisional dos contratos

(% 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. <sup>1</sup>Termos e definições no Glossário. CSHG Real Estate FII – Relatório mensal de Gestão – Janeiro 2021 (Data-base: 29/01/2021)



## Imóveis

### Berrini



#### Ed. Brasilinterpart

Avenida das Nações Unidas, 11.633  
Berrini

**ABL:** \_\_\_\_\_ 887 m<sup>2</sup> (4 unidades)

**Participação:** \_\_\_\_\_ 5,76%

**Vacância:** \_\_\_\_\_ 30%

**Classificação:** \_\_\_\_\_ Lajes Individuais



#### Ed. Roberto Sampaio Ferreira

Rua Flórida, 1.595  
Berrini

**ABL:** \_\_\_\_\_ 3.520 m<sup>2</sup> (6 unidades)

**Participação:** \_\_\_\_\_ 40,00%

**Vacância:** \_\_\_\_\_ 33,33%

**Classificação:** \_\_\_\_\_ Lajes-Part. Relevante



#### Berrini One

Avenida Eng. Luiz Carlos Berrini, 105  
Berrini

**ABL:** \_\_\_\_\_ 10.794 m<sup>2</sup> (15 unidades)

**Participação:** \_\_\_\_\_ 33,14%

**Vacância:** \_\_\_\_\_ 18,39%

**Classificação:** \_\_\_\_\_ Lajes-Part. Relevante

### Santo Amaro / Chácara Santo Antônio / Morumbi / Chucrí Zaidan



#### Empresarial Transatlântico

Rua Verbo Divino, 1.488  
Chácara Santo Antônio

**ABL:** \_\_\_\_\_ 1.579 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (2 unidades)

**Participação:** \_\_\_\_\_ 1,43%

**Vacância:** \_\_\_\_\_ 0%

**Classificação:** \_\_\_\_\_ Monousuário



#### Ed. Park Tower – Cidade Jardim

Av. Magalhães de Castro 4.800  
Morumbi

**ABL:** \_\_\_\_\_ 732 m<sup>2</sup> (2 unidades)

**Participação:** \_\_\_\_\_ 0,99%

**Vacância:** \_\_\_\_\_ 50,00%

**Classificação:** \_\_\_\_\_ Lajes Individuais



#### BB Antônio das Chagas

Rua Antônio das Chagas 1.657  
Chácara Santo Antônio

**ABL:** \_\_\_\_\_ 4.259 m<sup>2</sup>

**Participação:** \_\_\_\_\_ 100%

**Vacância:** \_\_\_\_\_ 0%

**Classificação:** \_\_\_\_\_ Monousuário



**Ed. Chucri Zaidan**

Avenida Chucri Zaidan 2.460  
Chácara Santo Antônio

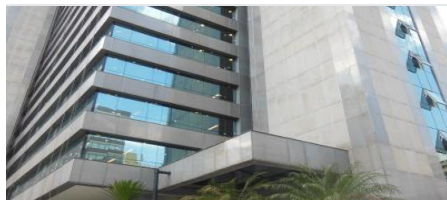
**ABL:** \_\_\_\_\_ 21.906 m<sup>2</sup>

**Participação:** \_\_\_\_\_ 100%

**Vacância:** \_\_\_\_\_ 0%

**Classificação:** \_\_\_\_\_ Monousuário

---

**Paulista****Ed. Paulista Star**

Alameda Campinas, 1.070  
Paulista

**ABL:** \_\_\_\_\_ 10.593 m<sup>2</sup> (16 unidades)

**Participação:** \_\_\_\_\_ 100%

**Vacância:** \_\_\_\_\_ 100%

**Classificação:** \_\_\_\_\_ Torre Corporativa

**Torre Martiniano**

Rua Martiniano de Carvalho, 851  
Paulista

**ABL:** \_\_\_\_\_ 17.600 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (7 unidades)

**Participação:** \_\_\_\_\_ 17,48%

**Vacância:** \_\_\_\_\_ 0%

**Classificação:** \_\_\_\_\_ Lajes-Part. Relevante

**Ed. Faria Lima**

Avenida Brigadeiro Faria Lima,  
1.355  
Faria Lima

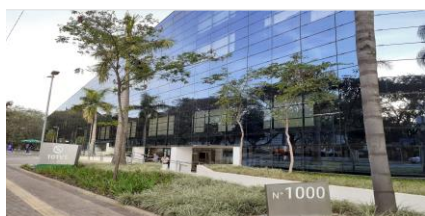
**ABL:** \_\_\_\_\_ 4.440 m<sup>2</sup> (10 unidades)

**Participação:** \_\_\_\_\_ 18,69%

**Vacância:** \_\_\_\_\_ 0%

**Classificação:** \_\_\_\_\_ Lajes-Part. Relevante

---

**Zona Norte de São Paulo****Totvs**

Rua Braz Leme, 1000  
Santana

**ABL:** \_\_\_\_\_ 21.100 m<sup>2</sup>

**Participação:** \_\_\_\_\_ 100%

**Vacância:** \_\_\_\_\_ 0%

**Classificação:** \_\_\_\_\_ Monousuário

---

**Centro de São Paulo****LIQ Alegria**

Rua Alegria, 96  
Brás

**ABL:** \_\_\_\_\_ 19.049 m<sup>2</sup>

**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. <sup>1</sup>Termos e definições no Glossário. CSHG Real Estate FII – Relatório mensal de Gestão – Janeiro 2021 (Data-base: 29/01/2021)

## Região Metropolitana de São Paulo



### Sercom Taboão

Rua José Mari, 80  
Taboão da Serra

ABL: \_\_\_\_\_ 16.488 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

ABL Prédio: \_\_\_\_\_ 4.496 m<sup>2</sup>

ABL Terreno: \_\_\_\_\_ 6.518 m<sup>2</sup>

Participação: \_\_\_\_\_ 100%

Vacância: \_\_\_\_\_ 13,20%

Classificação: \_\_\_\_\_ Outros

## Barueri, SP



### Ed. Jatobá - CBOP

Av. Marcos Penteado Ulhôa Rodrigues,  
940  
Barueri

ABL: \_\_\_\_\_ 16.289 m<sup>2</sup>

Participação: \_\_\_\_\_ 50,00%

Vacância: \_\_\_\_\_ 10,37%

Classificação: \_\_\_\_\_ Lajes-Part. Relevante

## Rio de Janeiro, RJ



### Torre Rio Sul

Rua Lauro Muller, 116  
Botafogo

ABL: \_\_\_\_\_ 1.717 m<sup>2</sup> (8 unidades)

Participação: \_\_\_\_\_ 1,27%

Vacância: \_\_\_\_\_ 0%

Classificação: \_\_\_\_\_ Lajes Individuais



### Centro Empresarial Cidade Nova - Teleporto

Av. Pres. Vargas, 3.131  
Centro

ABL: \_\_\_\_\_ 2.310 m<sup>2</sup> (6 unidades)

Participação: \_\_\_\_\_ 5,55%

Vacância: \_\_\_\_\_ 19,77%

Classificação: \_\_\_\_\_ Lajes Individuais

## Curitiba, PR



### GVT Curitiba

Rua Francisco Nunes, 1.395  
Curitiba

ABL: \_\_\_\_\_ 7.708 m<sup>2</sup>

Participação: \_\_\_\_\_ 100%

Vacância: \_\_\_\_\_ 0%

Classificação: \_\_\_\_\_ Monousuário

## Porto Alegre, RS



### Centro Empresarial Guaíba

Av. Dolores Alcaraz Caldas, 90  
Porto Alegre

**ABL:** \_\_\_\_\_ 10.660 m<sup>2</sup>

**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\$ 1.812.377.449,24

**Quantidade de cotas:** 11.817.767

---

**Início das atividades**

Maio de 2008

---

**Público-alvo**

Investidores em geral

---

**Escriturador e Custodiante**

Itaú Unibanco S.A.

---

**Taxa de administração**

1,0% ao ano sobre valor de mercado.

Para mais informações consulte regulamento.

---

**Administradora**

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

---

**Ofertas concluídas**

9 emissões de cotas realizadas

---

**Tipo Anbima - foco de atuação**

FII Renda Gestão Ativa - Lajes Corporativas

---

**Código de negociação**

HGRE11



## <sup>1</sup>Glossário

### Termos e definições

#### Seção: Resumo do Fundo

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

#### Seção: Composição do Resultado

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

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

## Seção: Liquidez

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

## Seção: Carteira

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

## Seção: Ativos Imobiliários

|                                       |                                                                                                                                         |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Torres Corporativas</b>            | O Fundo possui a totalidade do empreendimento.                                                                                          |
| <b>Lajes Individuais</b>              | O Fundo possui somente uma laje do empreendimento.                                                                                      |
| <b>Lajes - Participação Relevante</b> | O Fundo possui uma participação majoritária no empreendimento.                                                                          |
| <b>Monousuários</b>                   | O Fundo possui a totalidade do empreendimento e este é locado para um único locatário.                                                  |
| <b>Outros</b>                         | 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

|                             |                                                         |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------|
| <b>Aluguel médio mensal</b> | É a média da receita contratada por área bruta locável. |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------|



CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

Atendimento a clientes

[list.imobiliario@cshg.com.br](mailto: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. <sup>1</sup>Termos e definições no Glossário. CSHG Real Estate FII – Relatório mensal de Gestão – Janeiro 2021 (Data-base: 29/01/2021)