



CSHG Real Estate – Fundo de Investimento Imobiliário - FII

("Fundo", "HGRE11" ou "CSHG Real Estate FII")

CNPJ nº 09.072.017/0001-29 – Abril 2021

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

Agenda



1

O CSHG Real Estate FII



2

COVID-19 e o Mercado de Escritórios



3

Venda Verbo Divino



4

Obras e Melhorias

Agenda



O CSHG Real Estate FII



COVID-19 e o Mercado de Escritórios



Venda Verbo Divino



Obras e Melhorias

CSHG Real Estate FII

R\$ 1,6 bilhão
Valor de Mercado
do fundo

5,83%
*dividend yield*¹

42
Contratos de
Locação

R\$137,80
Valor da cota a
mercado

205.134 m²
ABL¹

51
Contratos
Negociados*

Principais Eventos

- **26/01/2021:** Assinatura Escritura Berrini One – cjs. 41 e 62
- **17/12/2020:** Pagamento segunda parcela – Torre Martiniano
- **04/12/2020:** Venda cjs. 121 e 122 do Edifício Park Tower
- **03/12/2020:** Encerramento 9ª emissão de cotas
- **14/10/2020:** Conclusão venda Edifício Verbo Divino

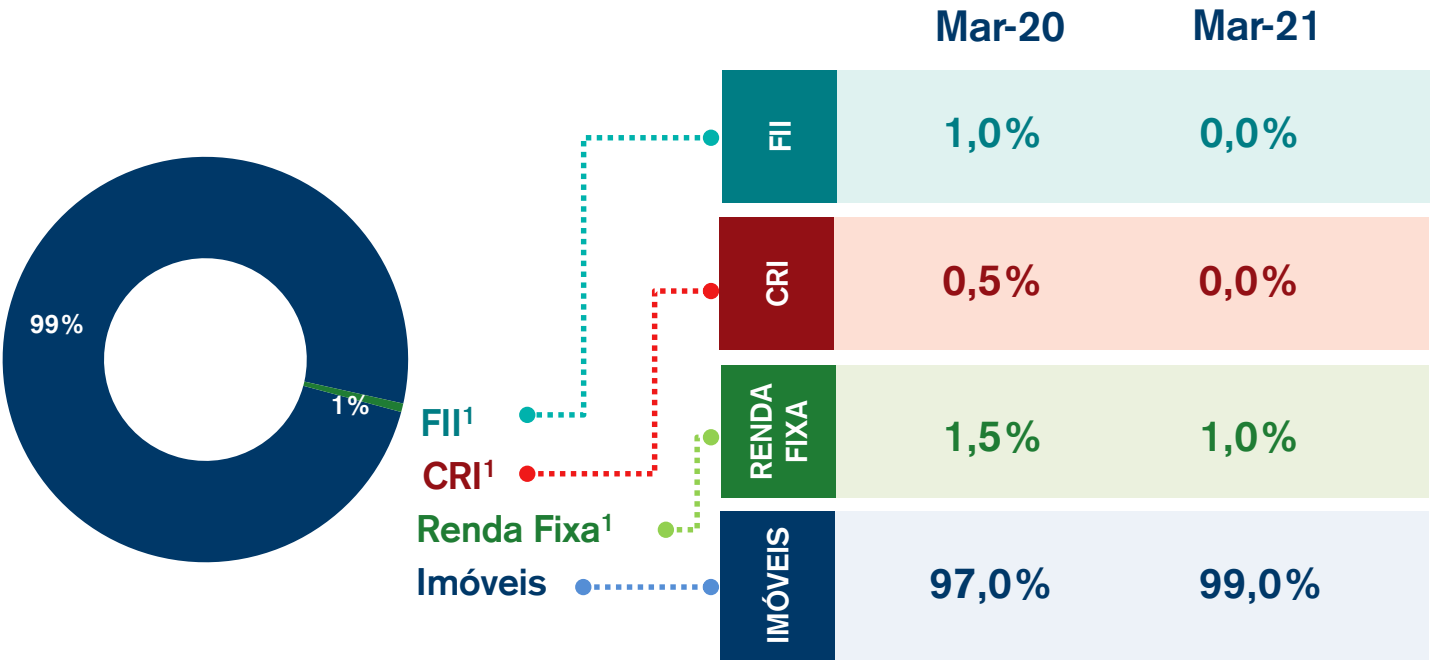
*Contratos que tiveram negociação do tipo novas locações, expansão, renovação, desconto, redução, distrato, diferimentos e outros em 2020.

	Quantidade de cotistas	Volume negociado (12 M)	Retorno desde início	Retorno 12 M	Retorno 2021	Retorno mar/21
CSHG Real Estate FII						
HGRE11	109.801	R\$ 831 MM	306,6%	-4,7%	-10,9%	-6,5%

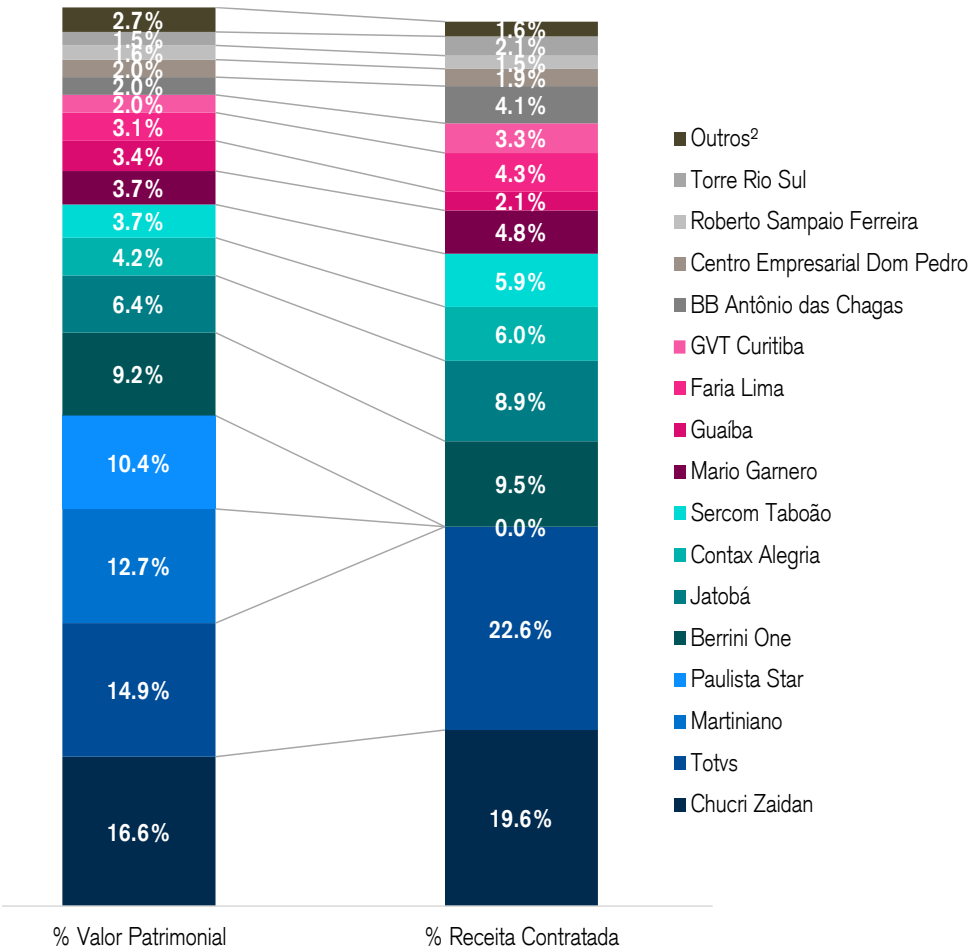
Fonte: CSHG.

Carteira do Fundo¹

Investimentos por Classe de Ativo (%)



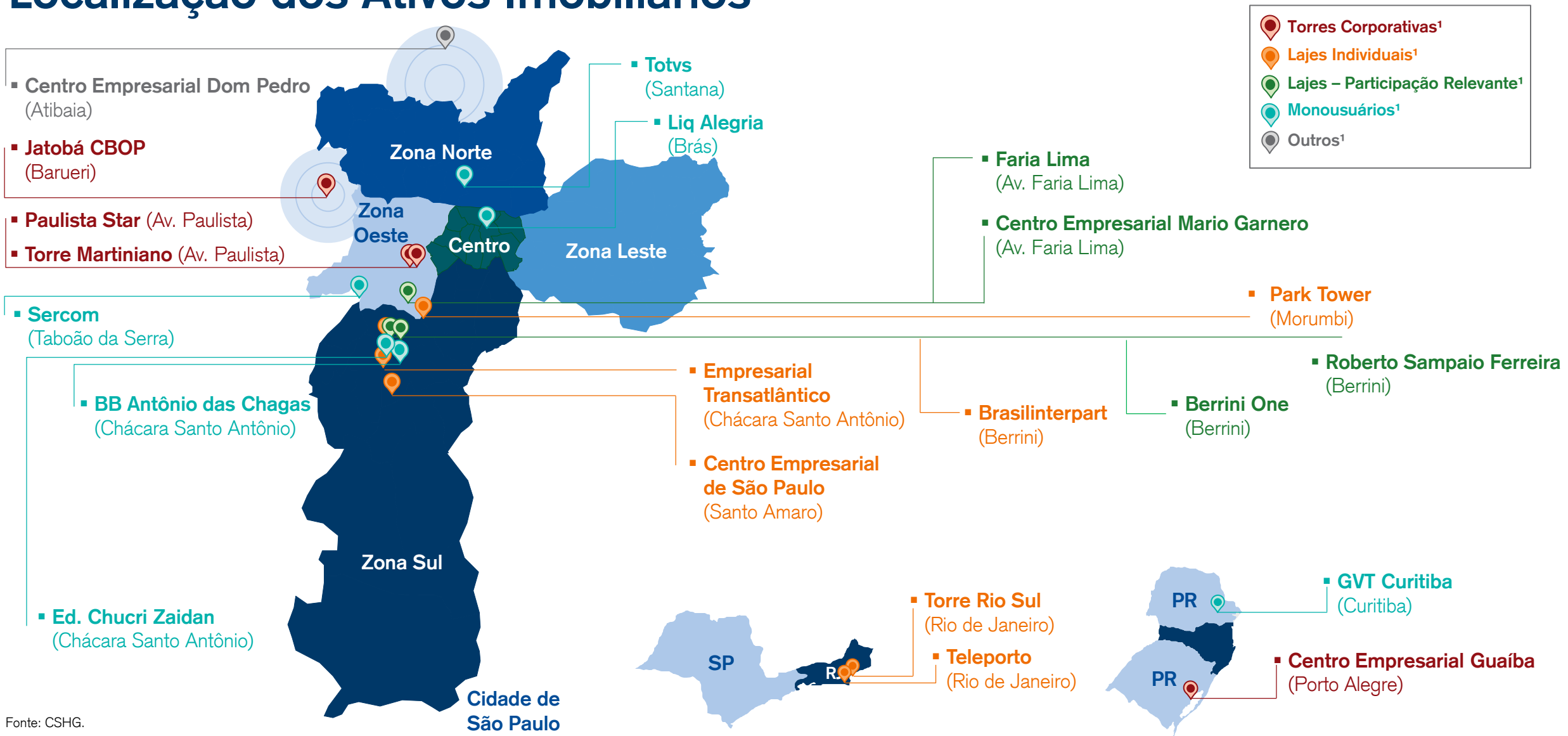
Ativos Imobiliários



Fonte: CSHG.

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

Localização dos Ativos Imobiliários

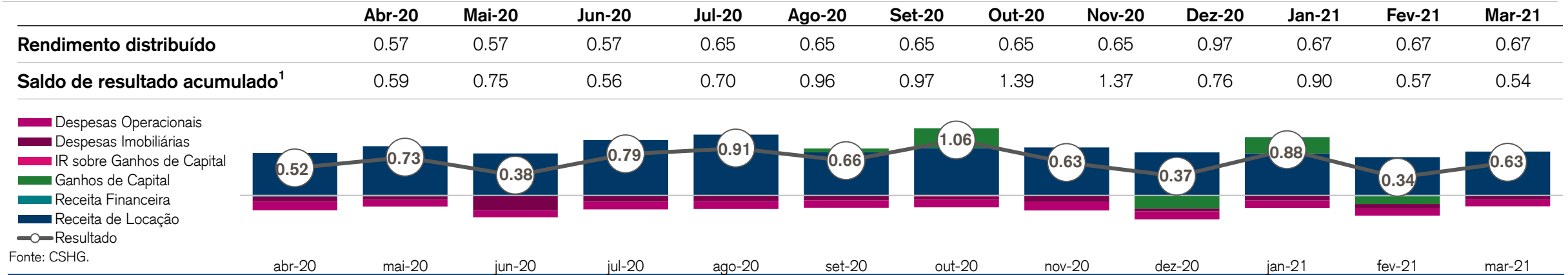


Resultado

Tabela de resultado

(Valores em reais: R\$)	Março de 2021	Fevereiro de 2021	2021	12 Meses
Receita de Locação ¹	9.964.891	8.704.533	28.200.616	117.836.752
Rendimentos Mobiliário ¹	(213.640)	(261.647)	(542.113)	(2.206.786)
Ganhos de Capital Bruto ¹	-	(1.743.631)	1.964.794	4.222.161
IR sobre Ganho de Capital	-	(623)	(9.079)	(165.582)
Total de Receitas	9.751.251	6.698.632	29.614.218	119.686.545
Despesas Imobiliárias ¹	(836.222)	(1.025.773)	(2.986.845)	(13.293.563)
Despesas Operacionais ¹	(1.460.337)	(1.617.185)	(4.772.074)	(19.049.646)
Total de Despesas	(2.296.559)	(2.642.959)	(7.758.919)	(32.343.209)
Resultado¹	7.454.693	4.055.673	21.855.298	87.343.336
Rendimento anunciado	7.917.904	7.917.904	23.753.712	87.869.826

Gráfico dos últimos 12 meses de resultado por cota

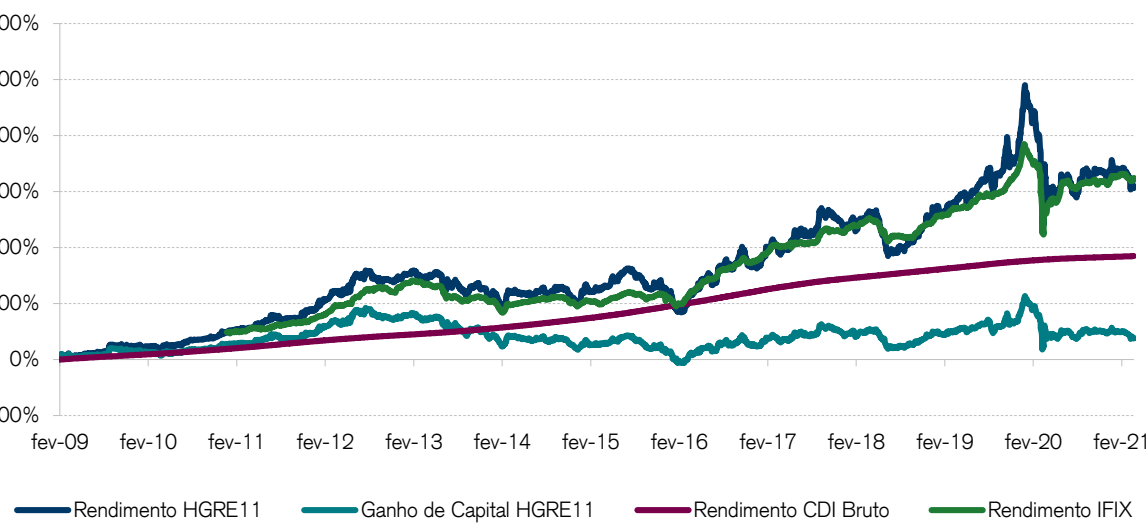


Rentabilidade e Liquidez

Tabela de rentabilidade¹

	Mar-21	2021	12 Meses	Início
HGRE11	-6.5%	-10.9%	-4.7%	306.6%
IFIX	-1.4%	-0.8%	14.1%	*2
CDI	0.2%	0.5%	2.2%	184.7%

Gráfico de rentabilidade

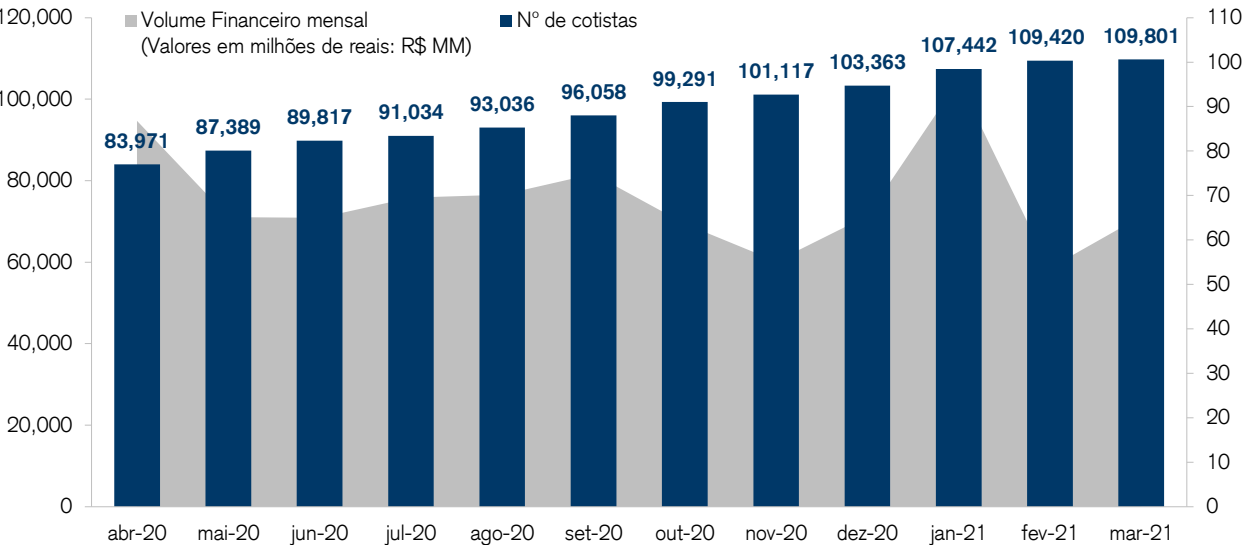


Fonte: CSHG e Quantum Axis

Tabela de liquidez

	Mar-21	2021	12 Meses
Volume Financeiro ¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	65.4	215.0	830.7
Giro ¹	3.9%	12.4%	52.3%
Presença em pregões ¹	100%	100%	100%

Gráfico de liquidez



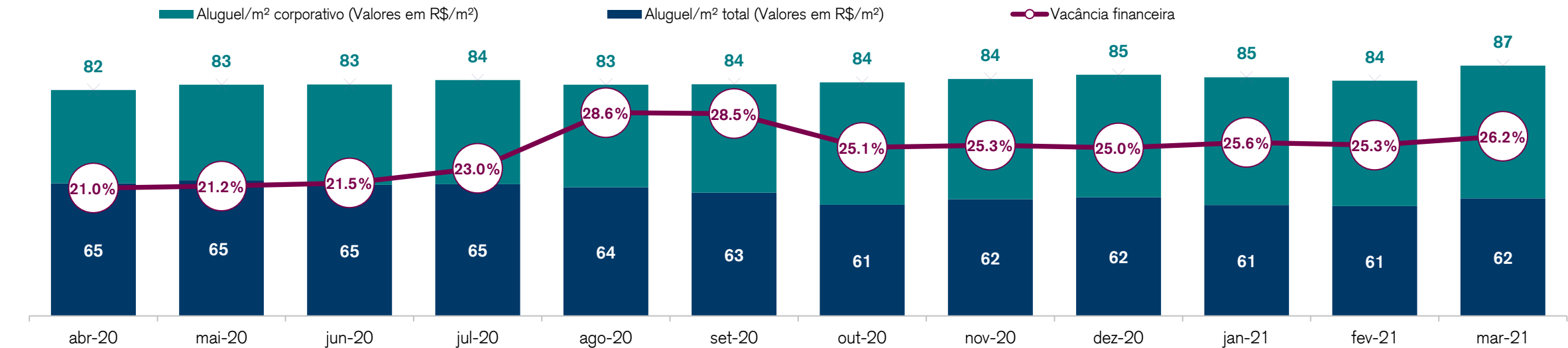
Fonte: CSHG e Quantum Axis

Radiografia da carteira imobiliária

Tabela de aluguel médio¹ por m² e vacância

	abr-20	mai-20	jun-20	jul-20	ago-20	set-20	out-20	nov-20	dez-20	jan-21	fev-21	mar-21
Aluguel/m² corporativo (Valores em R\$/m²)	82.42	83.41	83.48	84.30	83.41	83.51	83.85	84.48	85.30	84.83	84.19	87.01
Aluguel/m² total (Valores em R\$/m²)	64.89	65.44	64.63	64.74	64.14	63.15	60.85	61.89	62.27	60.81	60.61	62.06
Vacância Física¹	21.62%	21.62%	21.86%	23.33%	27.33%	26.51%	22.67%	23.03%	22.41%	22.70%	22.70%	23.42%
Vacância Financeira¹	20.96%	21.17%	21.48%	22.97%	28.61%	28.52%	25.09%	25.31%	25.04%	25.59%	25.32%	26.23%

Gráfico de aluguel médio¹ e vacância física

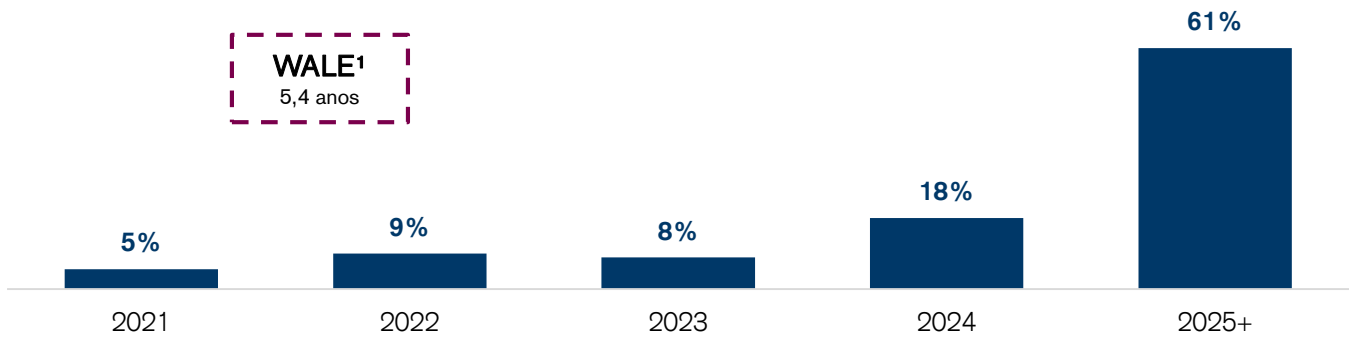


Fonte: CSHG.

Radiografia da carteira imobiliária

Vencimento dos contratos

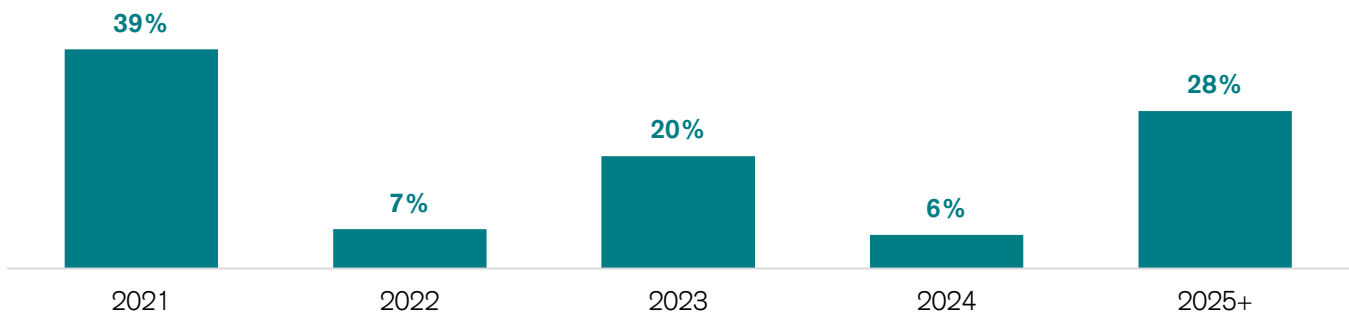
(% da Receita Contratada¹)



Fonte: CSHG.

Revisional dos contratos

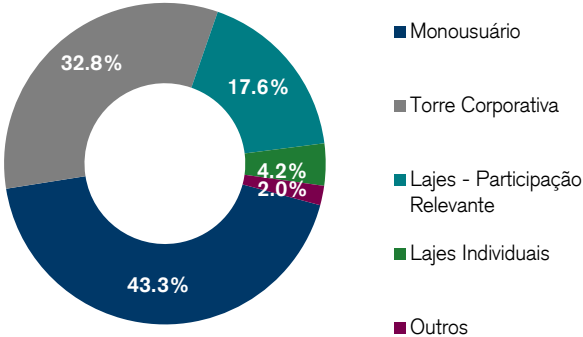
(% da Receita Contratada¹)



Fonte: CSHG.

Empreendimentos

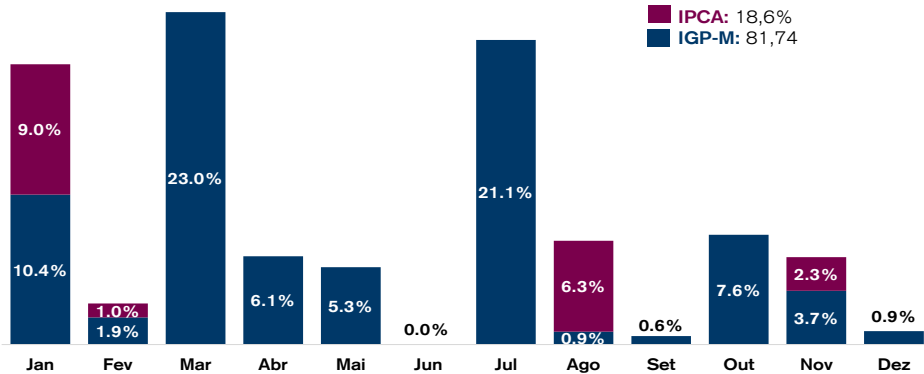
(% dos Ativos Imobiliários)



Fonte: CSHG.

Mês de reajuste

(% da Receita Contratada¹)



Fonte: CSHG.

Linha do tempo do CSHG Real Estate FII



Fonte: CSHG.

Evolução da Carteira

Descrição	Mar-18	Mar-19	Mar-20	Mar-21
Caixa (Dívida) Líquida	172.049.547	105.174.294	(217.652.062)	3.816.023
% da Carteira Imobiliária				
Ativos Classe AAA – A ¹	27,6%	37,2%	56,3%	70,6%
Torres Corporativas, Monousuários e Lajes – Participação Relevante	87,7%	89,3%	93,6%	93,8%
Em Regiões Core ²	35,1%	44,8%	53,0%	57,3%

O HGRE vem concentrando o portfólio em **ativos de maior qualidade e relevância**. Em 2019, em um cenário favorável, o fundo realizou transações com pagamentos futuros. Em 2020, em meio ao cenário adverso, decidimos por fortalecer o caixa do fundo e reduzir o montante a prazo.

¹ Ativos Classe AAA – A do Portfólio: Ed. Totvs, Ed. Berrini One, Ed. Martiniano, Ed. Jatobá, Ed. Chucrí Zaidan, Ed. Paulista Star e Ed. Park Tower.

² Regiões Core: Paulista, Faria Lima, Vila Olímpia, Berrini e Chucrí Zaidan.

Fonte: CSHG.

Agenda



O CSHG Real Estate FII



COVID-19 e o Mercado de Escritórios



Venda Verbo Divino



Obras e Melhorias

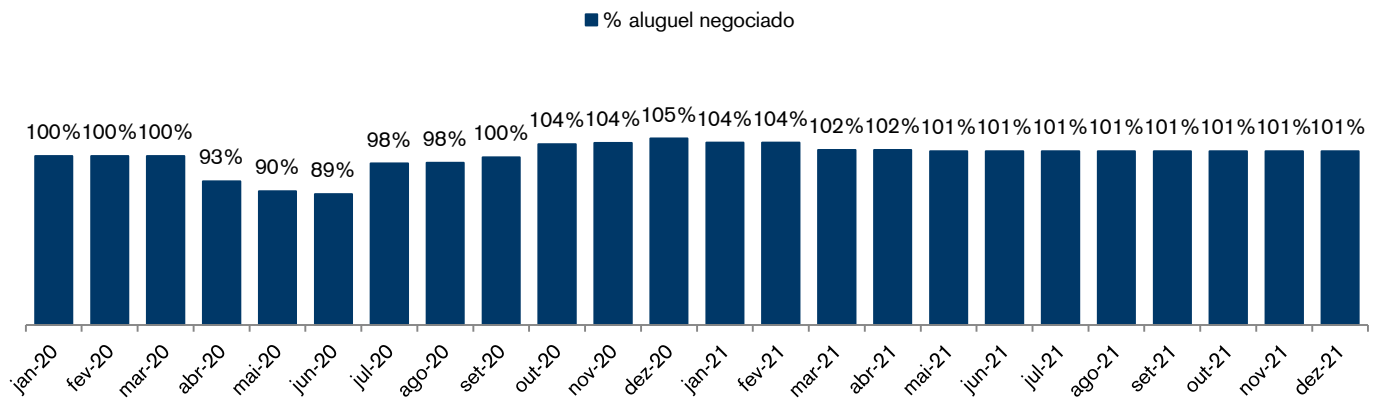
COVID – 19

Comentários do Gestor

A partir de março de 2020 e nos meses seguintes, com o agravamento da pandemia e implementação de medidas de distanciamento social, um cenário de incerteza se instaurou por todo o mercado de escritórios, com a maioria das empresas adotando políticas de teletrabalho que perduram até a presente data. Esta situação forçou muitas empresas a reverem suas ocupações e, buscando reduzir custos a fim de superar a fase de pandemia, acionaram o fundo para discutir os contratos.

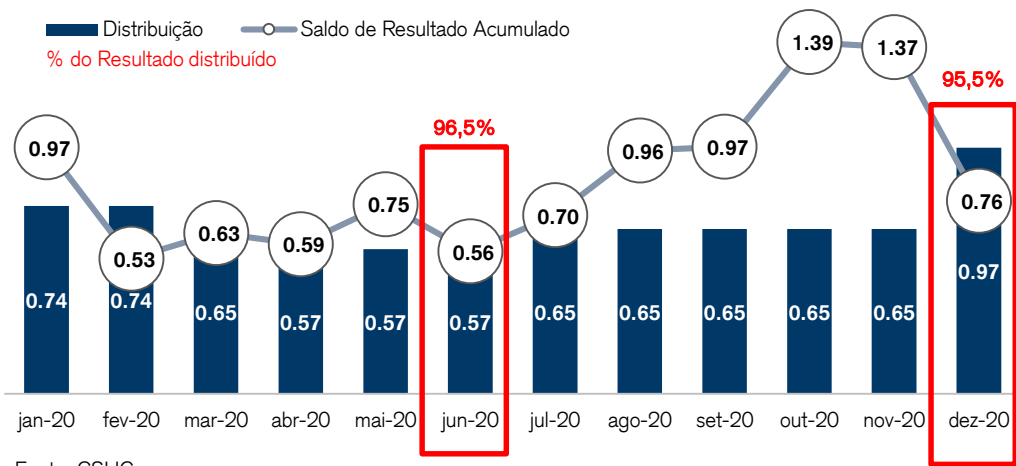
Em linhas gerais o resultado foi bom, com poucas devoluções de espaços motivados pela pandemia e um grande número de acordos de diferimento, que impactaram o fluxo do fundo no curto prazo mas que estão retornando nos meses seguintes, porém a dinâmica comercial para novas locações foi bastante impactada. Antes da pandemia nossa expectativa era de alugar o Paulista Star e Torre Martiniano com certa facilidade, dada a liquidez e atratividade dos imóveis, fato que não ocorreu pela restrição e receio das empresas na tomada deste tipo de decisão.

Fluxo de aluguéis diferidos



Fonte: CSHG.

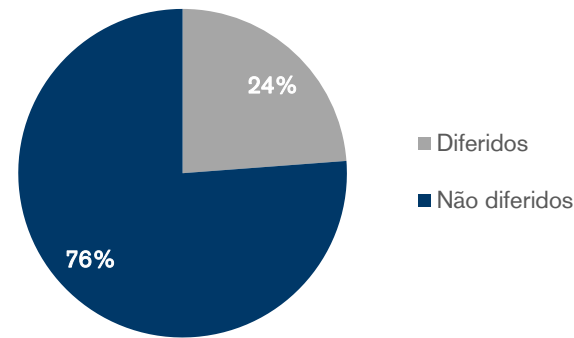
Distribuição por cota ao longo do ano



Fonte: CSHG.

Percentual de contratos diferidos

% Número de Contratos Vigentes

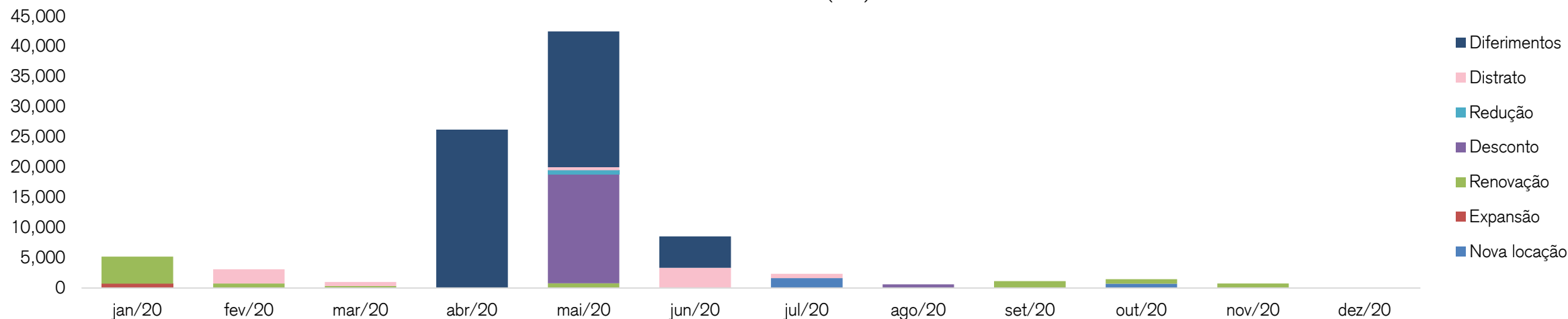


Fonte: CSHG.

Fluxo Comercial em m²

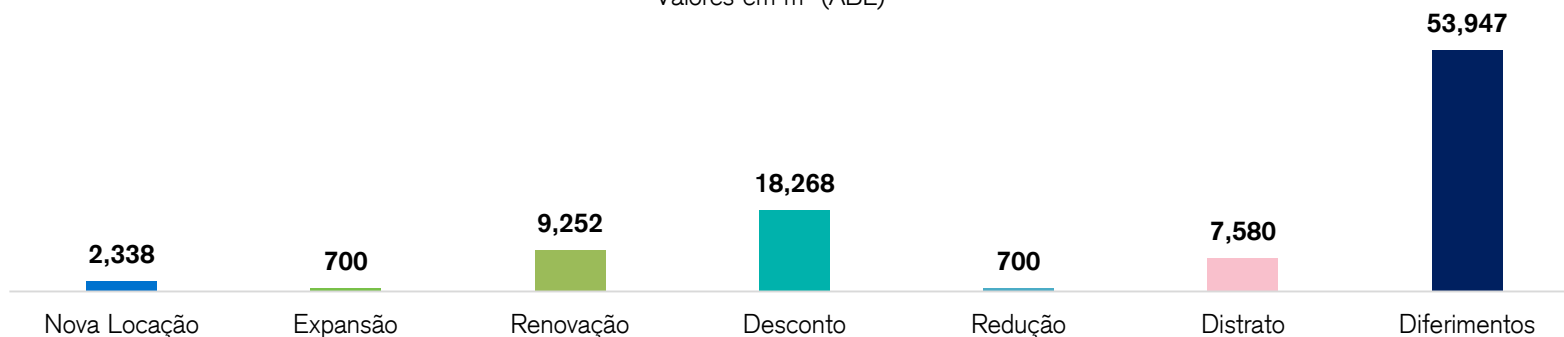
Volume Negociação Contratual em 2020

Valores em m² (ABL)



Consolidado por tipo de negociação em 2020

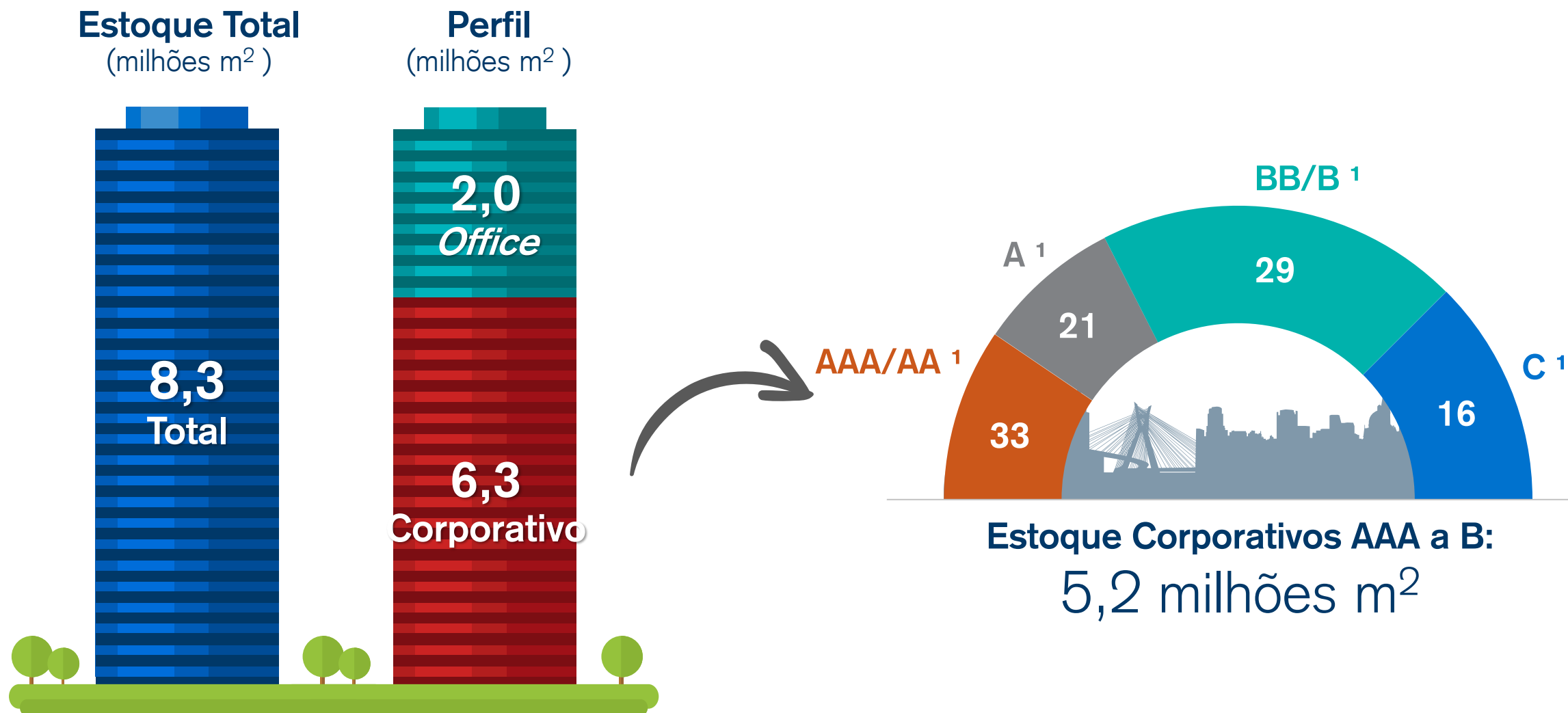
Valores em m² (ABL)



40% da ABL do fundo foi negociada em 2020

Fonte: CSHG.

Mercado de Escritórios em São Paulo



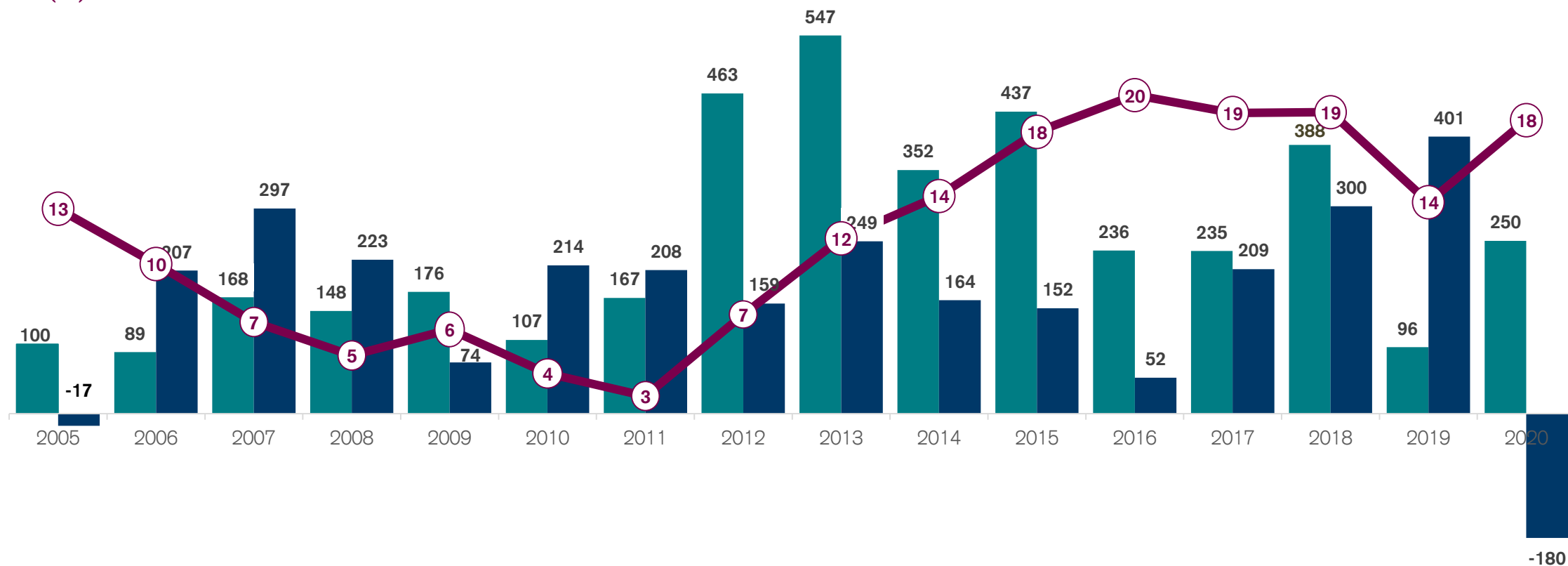
Fonte: CSHG e Buildings em abril 2021.

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

Novo Estoque¹ (mil m²)

Absorção Líquida² (mil m²)

Vacância (%)



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

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

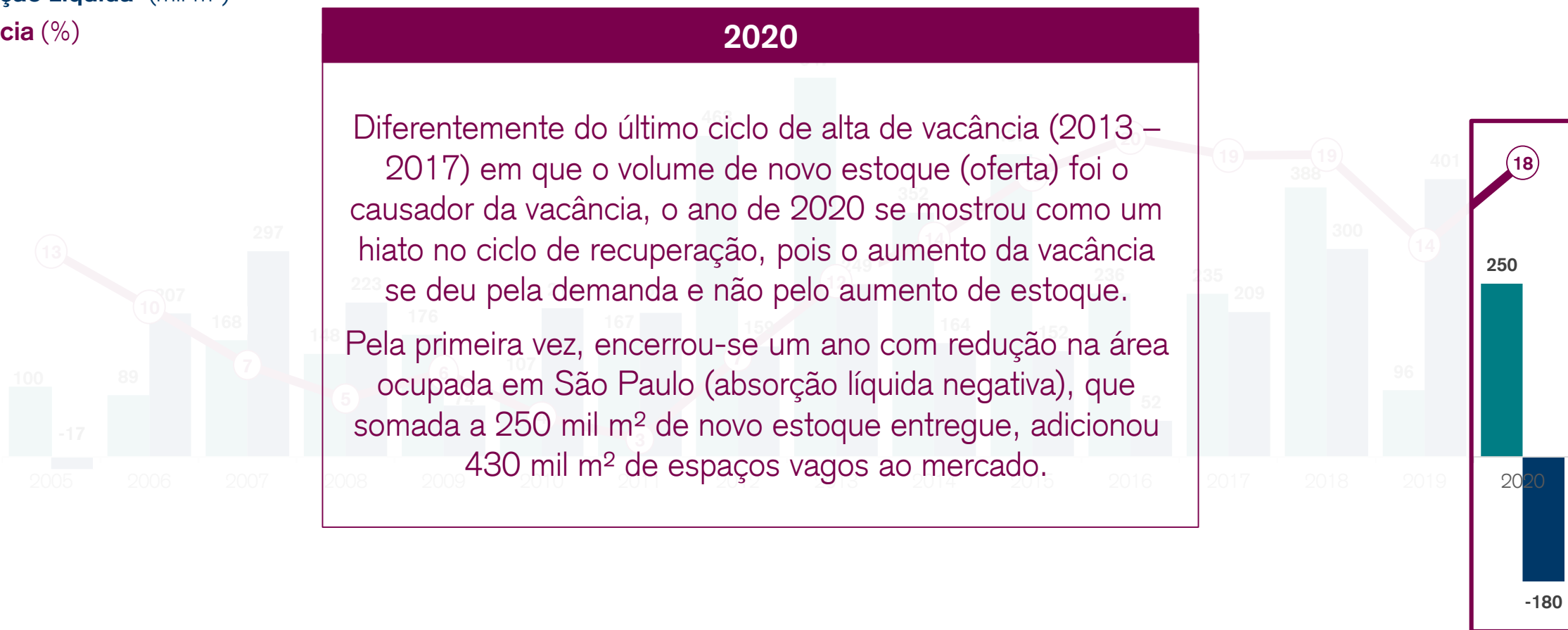
Fonte: CSHG e Buildings em abril de 2021

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

Novo Estoque¹ (mil m²)

Absorção Líquida² (mil m²)

Vacância (%)



Diferentemente do último ciclo de alta de vacância (2013 – 2017) em que o volume de novo estoque (oferta) foi o causador da vacância, o ano de 2020 se mostrou como um hiato no ciclo de recuperação, pois o aumento da vacância se deu pela demanda e não pelo aumento de estoque.

Pela primeira vez, encerrou-se um ano com redução na área ocupada em São Paulo (absorção líquida negativa), que somada a 250 mil m² de novo estoque entregue, adicionou 430 mil m² de espaços vagos ao mercado.

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

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

Fonte: CSHG e Buildings em abril de 2021

Agenda



O CSHG Real Estate FII



COVID-19 e o Mercado de Escritórios



Venda Verbo Divino



Obras e Melhorias

Tese de Desinvestimento

Desde a desocupação do seu maior inquilino em 2017, o Ed. Verbo Divino vinha sofrendo com uma persistente vacância acima dos 60%. No final de 2018, a equipe comercial do fundo intensificou os trabalhos para a comercialização deste ativo e, em duas oportunidades, ficamos muito próximos de fechar locações de volume e com grandes empresas, que praticamente acabariam com os espaços vagos no prédio, e tais insucessos nos mostraram alguns sinais importantes: (i) as boas empresas preferiam pagar mais caro em ativos mais novos e melhor localizados, (ii) a despeito da melhora geral na vacância do mercado, a região da Chácara Santo Antônio, onde o prédio se encontra, ainda possui mais de 30% dos espaços vagos e passa por uma recuperação muito mais lenta, uma vez que ainda há uma grande oferta de novos espaços na região da Chucra Zaidan, grande captadora dos ocupantes da Chácara Santo Antônio, e (iii) a expectativa de valores de locação, perfil de ocupante e velocidade na ocupação esperados eram preocupantes. Tais informações - extraídas na prática - nos deram subsídios para as modelagens financeiras de viabilidade comparativas entre os cenários de venda total, venda apenas dos CEPACs (Certificados de Potencial Adicional de Construção) e locação do ativo, ou locação do ativo com posterior desenvolvimento, em que o primeiro se mostrava mais atrativo em termos de retorno ao fundo e seus investidores. Foi diante deste cenário que a equipe de gestão do fundo ajustou a estratégia para com o ativo e decidiu focar estritamente no cenário de venda total, resultando em um lucro sobre o capital investido de mais de 75% para seus cotistas.



Fonte: CSHG.

Principais Aspectos da Transação

Objeto da Venda

Edifício Inteiro

ABL: **13.990** m² NOI¹: R\$ **(102.853)**

Classificação: **BB** Vacância: **82** %

Região: **Chácara Santo Antonio**

CEPACs Vinculados ao Projeto: **20.099**

3,84%

da vacância física do fundo

3,12%

da vacância financeira do fundo



Fonte: CSHG.

Principais Aspectos da Transação

Proposta Venda

Data: **Outubro 2021**

Comprador: **Eztec**

Preço de Venda: **R\$ 148.188.120**

• Por m²: **R\$ 10.593**

Total Investido: **R\$ 84.502.151**

Lucro: **75 %**

R\$ 63,7 milhões

Valor Laudo: **R\$ 120.400.000**

• Por m²: **R\$ 8.606**

Semestre

Impacto no resultado do fundo a cada semestre

2º de 2020

R\$ 0,54 por cota

1º de 2021 até 1º de 2026

R\$ 0,44 por cota *

* Resultado semestral na data da transação, o qual sofrerá o efeito da correção das parcelas por CDI + 1,50% a.a., sendo superior a cada semestre.

RETORNO
R\$ 148.2 MILHÕES

INVESTIMENTO
R\$ 84.5 MILHÕES

Fonte: CSHG

Agenda



O CSHG Real Estate FII



COVID-19 e o Mercado de Escritórios



Venda Verbo Divino



Obras e Melhorias

Obras e Melhorias - 2020

Berrini One

Reparos e limpezas gerais

Antes:



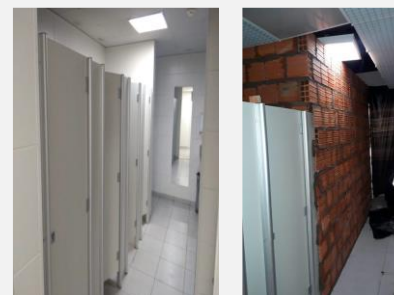
Depois:



Fonte: CSHG (Imagens Próprias)

Construção de copa de apoio do auditório

Antes:



Depois:

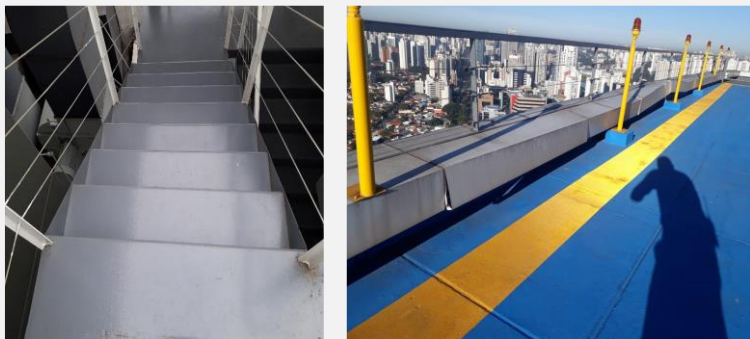


Obras e Melhorias - 2020

Berrini One

Ajustes na área do heliponto

Antes:



Depois:



Fonte: CSHG (Imagens Próprias)

Previsão 2021: reforma de terraço



Render 3D¹ de projeto desenvolvido em 2020:

Obras e Melhorias - 2020

Faria Lima – Conclusão de obra da reforma da recepção

Antes



Ao lado:
Situação da recepção antes da reforma

Acima:
Render 3D de projeto previsto

Depois



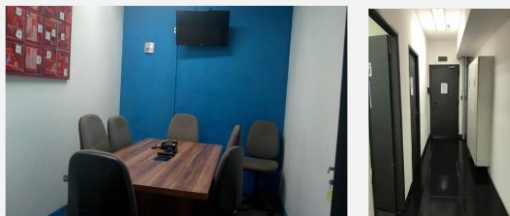
Fonte: CSHG (Imagens Próprias)

Obras e Melhorias - 2020

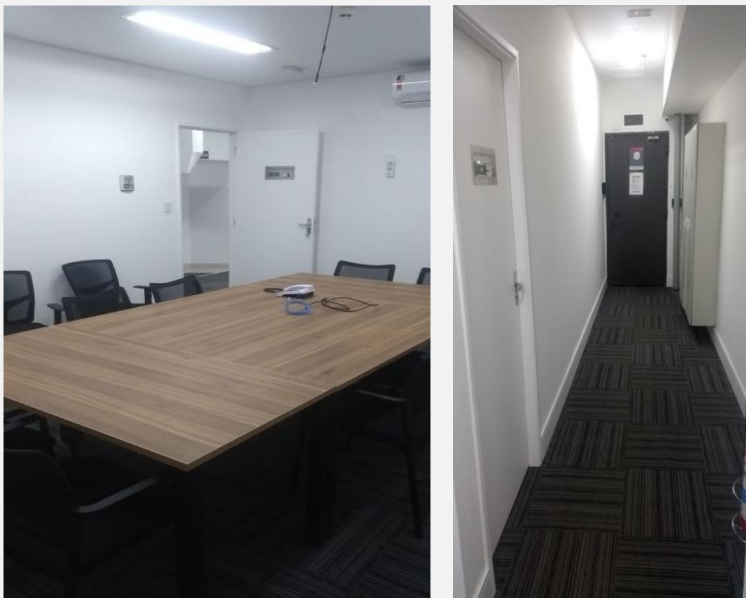
Faria Lima

Reforma de escritório do mezanino

Antes:

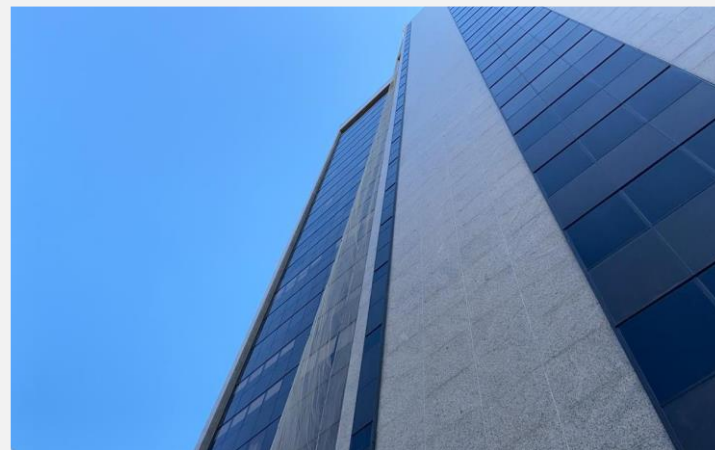


Depois:



Fonte: CSHG (Imagens Próprias)

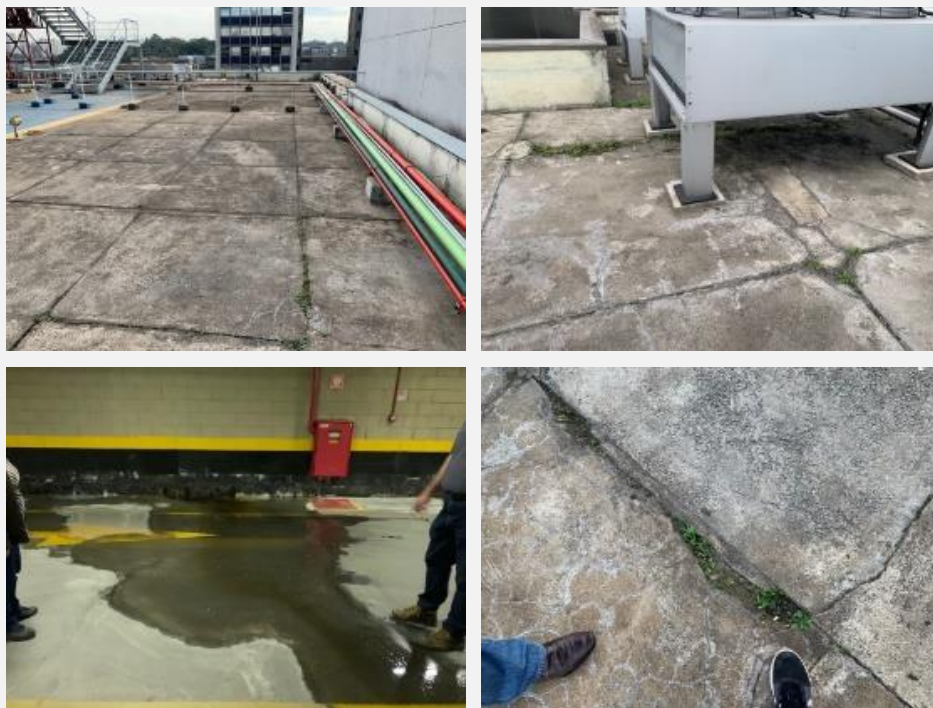
Reparos nas vedações das fachadas



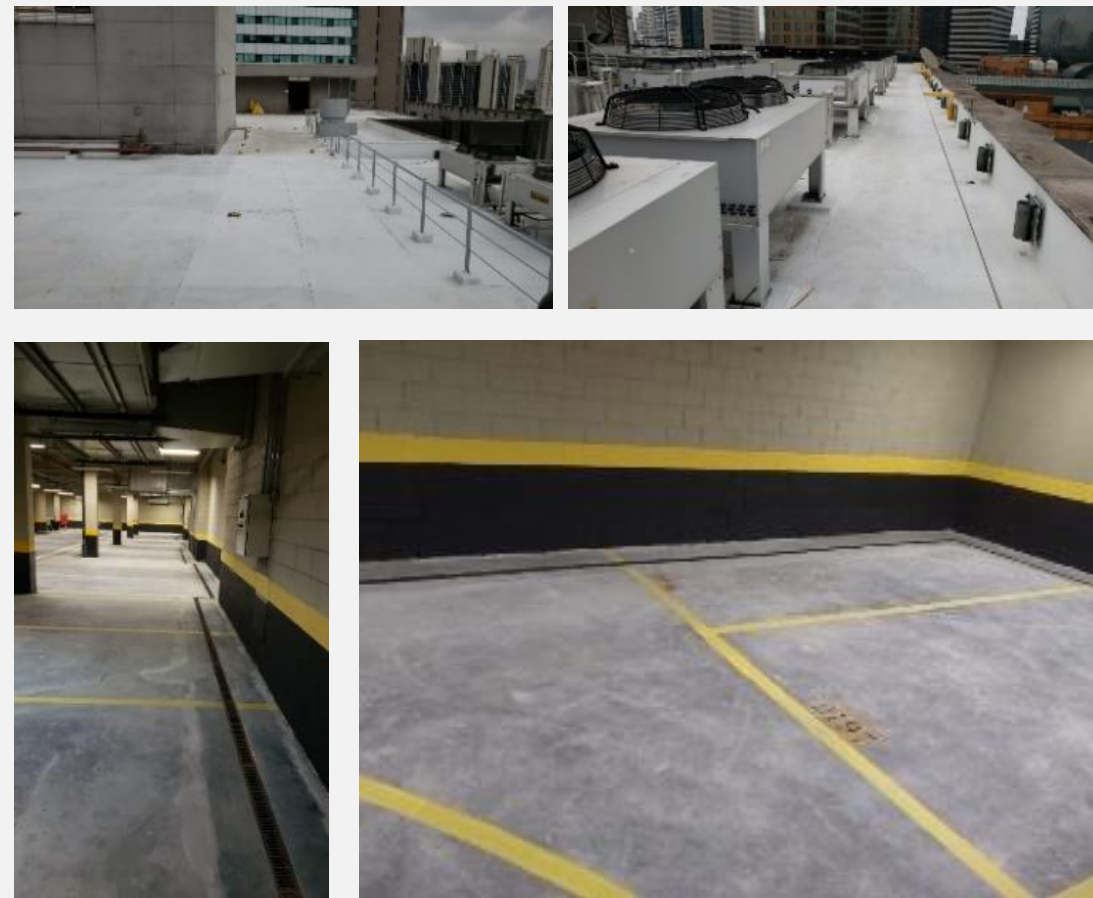
Obras e Melhorias - 2020

Ed. Chucri Zaidan – Melhorias na drenagem e na impermeabilização

Antes



Depois



Fonte: CSHG (Imagens Próprias)

Obras e Melhorias - 2020

Mario Garnero – Reforma da fachada

Início da substituição de esquadrias e de revestimentos da fachada



Fonte: CSHG (Imagens Próprias)

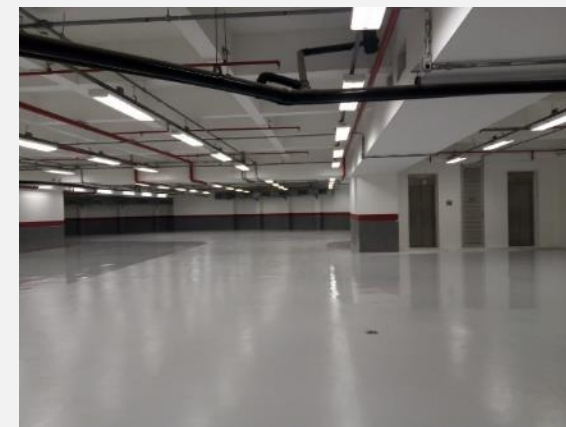
Obras e Melhorias - 2020

Martiniano – Retrofit do imóvel: Subsolos

Antes



Depois



Fonte: CSHG (Imagens Próprias)

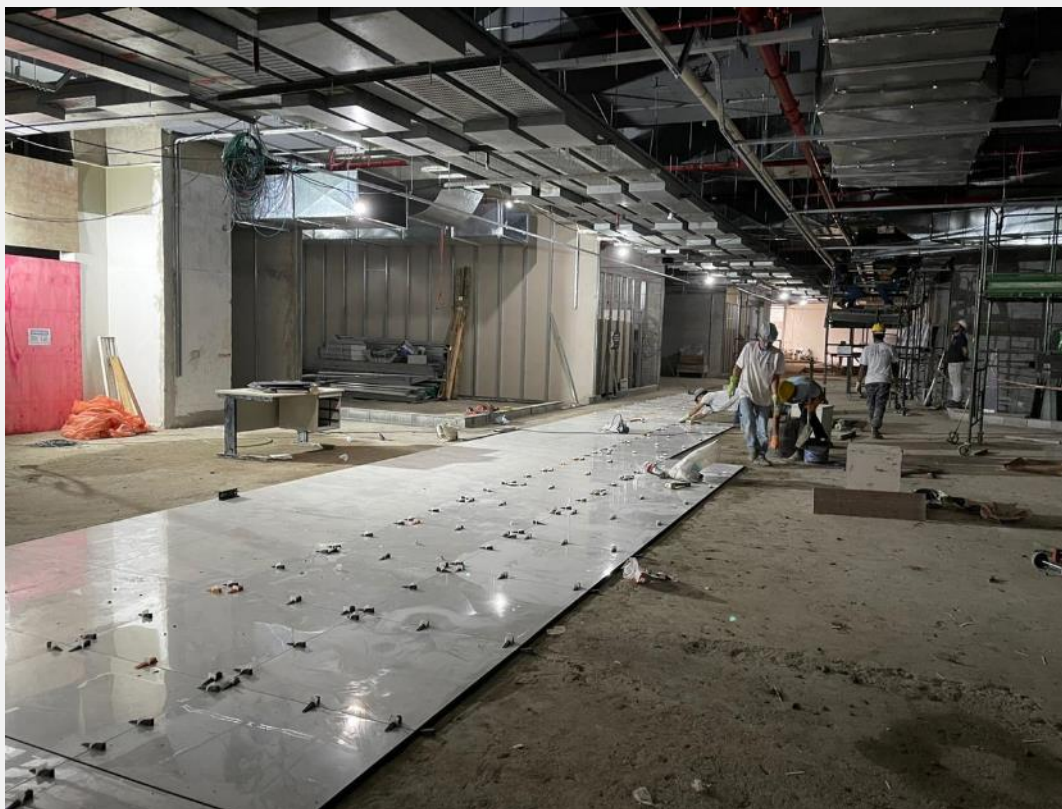
Obras e Melhorias - 2020

Martiniano – Retrofit do imóvel: Semienterrado (novo mall)

Antes



Depois



Fonte: CSHG (Imagens Próprias)

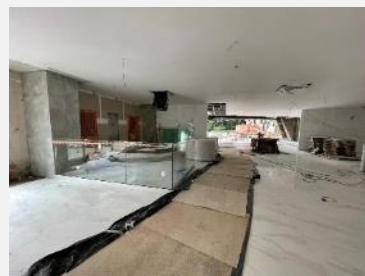
Obras e Melhorias - 2020

Martiniano – Retrofit do imóvel: Térreo

Antes



Depois

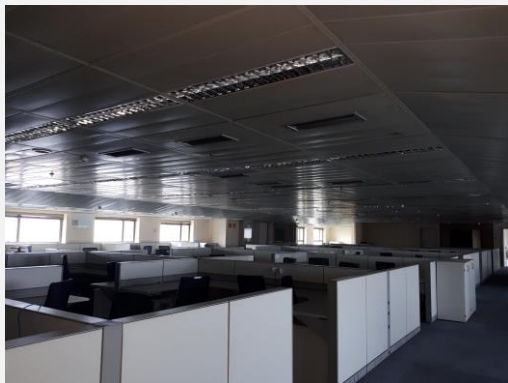


Fonte: CSHG (Imagens Próprias)

Obras e Melhorias - 2020

Martiniano – Retrofit do imóvel: Pavimentos-tipo

Antes



Depois

Pavimentos-modelo



Demais pavimentos

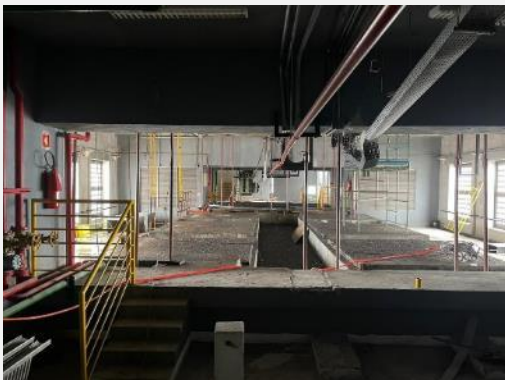


Fonte: CSHG (Imagens Próprias)

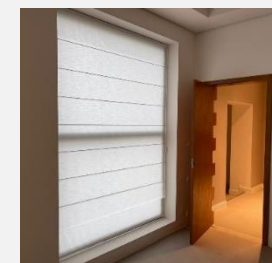
Obras e Melhorias - 2020

Martiniano – Retrofit do imóvel: Cobertura, administração e e heliponto

Antes



Depois



Fonte: CSHG (Imagens Próprias)

Obras e Melhorias - 2020

Paulista Star

Adequação dos quadros dos elevadores

Antes:



Depois:



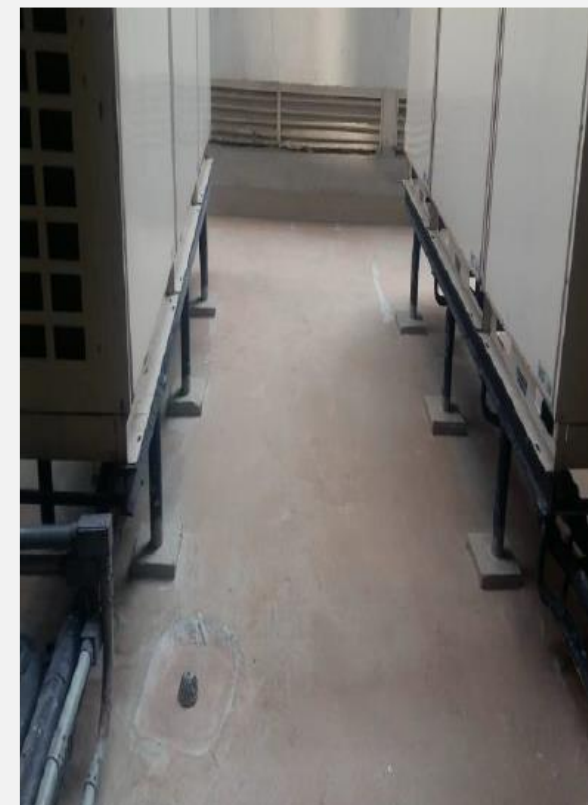
Fonte: CSHG (Imagens Próprias)

Adaptação e impermeabilização de laje

Antes:



Depois:



Obras e Melhorias - 2020

Paulista Star

Correção de rede frigorígena

Antes:



Depois:



Fonte: CSHG (Imagens Próprias)

Retrofit do sistema de incêndio

Antes:



Depois:



1 Glossário

AAA / AA / A / B / C	Classificação da qualidade do imóvel, em que “AAA” é o imóvel de mais alto padrão, definida após uma análise de órgãos competentes, seguindo critérios técnicos e de localização; ao que a classificação “C” é o imóvel de padrão menor, seguindo estes mesmos critérios.
Cota valor de mercado	Valor da cota no mercado secundário na data de fechamento do relatório.
Valor de mercado	Valor da cota valor de mercado multiplicado por todas as cotas do Fundo.
Dividend Yield	Termo em inglês, representa a rentabilidade relativa dos rendimentos pagos aos cotistas do Fundo. Calculado pela divisão do rendimento anualizado sobre a cota valor de mercado.
Retorno mensal	Retorno considerando ganho de capital e rendimentos distribuídos.
Cota patrimonial	Representação do valor financeiro de uma cota dentro do patrimônio líquido do Fundo. (arredondada em duas casas decimais).
ABL	Abreviação de Área Bruta Locável. Refere-se ao espaço total na parte interna de um edifício que pode ser destinado à locação.
Vacância física	Compreende a porcentagem da área bruta locável vaga em m² dentre a área bruta locável total do Fundo.
Vacância financeira	Compreende a porcentagem da receita de locação potencial das áreas vagas sobre a receita de locação total do Fundo.
Receita de Locação	Compreende aluguéis, aluguéis em atraso e recuperações, adiantamentos, multas e receitas obtidas por meio da exploração das áreas comuns dos empreendimentos.
Rendimento Mobiliário	Compreende os ganhos com rendimento de fundos imobiliários, CRI, LCI e fundos de renda fixa líquidos de IR e outros rendimentos extraordinários.
Ganhos de Capital Bruto	Compreende o lucro contábil na venda de imóveis, fundos de investimento imobiliário, CRI e LCI brutos e outros ativos mobiliários.
Despesas Imobiliárias	Compreende despesas diretamente relacionada aos imóveis, tais como: condomínio, IPTU, taxas, seguros, energia, intermediações, entre outros.
Despesas Operacionais	Compreende despesas diretamente relacionadas ao Fundo, tais como taxa de administração, honorários jurídicos, assessoria técnica, assessoria imobiliária, contábil, taxas da CVM e B3, entre outros.
Resultado	Compreende os ganhos financeiros gerados pelo Fundo no período.
NOI	Sigla em inglês que significa Net Operating Income, ou seja, Receita Líquida Operacional.
Render 3D	Maquete eletrônica do projeto.

Saldo de resultado acumulado	Compreende o ganhos financeiros acumulados auferidos pelo regime caixa ainda não distribuídos pelo Fundo no período.
Receita Contratada	É a soma dos aluguéis contratados sem considerar vacância e descontos
Vacância	Aluguel potencial da área vaga. (último aluguel contratado)
Adiantamento, Atrasos, Multa e Juros	É o saldo no mês dos recebimentos de multas, juros e alugueis adiantados subtraído dos não recebimentos de alugueis não pagos no mês.
Volume financeiro mensal	É a movimentação financeira feita pelas negociações de cotas do Fundo no mercado secundário no mês.
Giro	Refere-se a porcentagem de quantas cotas foram negociada dentre todas as cotas do Fundo no período.
Tabela de Rentabilidade	A rentabilidade é calculada mediante o retorno da cota ajustada ou do número do índice no período em questão.
FII	Fundo de Investimento Imobiliário.
CRI	Certificado de Recebível Imobiliário.
Renda Fixa	Compreende a parte do patrimônio líquido aplicada em fundos de renda fixa e títulos públicos.
Aluguel médio mensal	É a média da receita contratada por área bruta locável.
Absorção Líquida	É a absorção de área bruta locável no mercado menos os novos estoques de área locável no mercado
Yield on Cost	Termo em inglês, representa o cálculo do retorno financeiro (% a.a.) através da receita de aluguel, dado um determinado custo de aquisição e/ou custo de retrofit.
Retrofit	É o processo de projetar e realizar renovações e adequações em edificações antigas, mantendo as características intrínsecas daquela obra
Fundo de Investimento	Um fundo de investimento é formado por uma carteira de ativos financeiros. Ele é oferecido por administradoras que disponibilizam cotas para captação de recursos.
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.

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

Investimento Mínimo

Não aplicável (cotas negociadas no mercado secundário)

Saldo Mínimo

Não aplicável (cotas negociadas no mercado secundário)

Movimentação Mínima

Não aplicável (cotas negociadas no mercado secundário)

Cota Aplicação

Não aplicável (cotas negociadas no mercado secundário)

Cota Resgate

Não aplicável (cotas negociadas no mercado secundário)

Liquidação Resgate

Não aplicável (cotas negociadas no mercado secundário)

Taxa de Administração

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

Taxa de Performance

Não há

Taxa de Saída

Não aplicável (cotas negociadas no mercado secundário)

PL médio últimos 12 meses (em 31/03/2021):

R\$ 1.850.465.108,31

Valor da Cota (em 31/03/2021):

R\$137,80 (mercado); R\$ 169,21 (patrimonial)

Horário para movimentação:

Não aplicável (cotas negociadas no mercado secundário)

Objetivo

O Fundo tem por objeto a aquisição, para exploração comercial, de empreendimentos imobiliários, prontos ou em construção, que potencialmente gerem renda, através da aquisição de parcelas e/ou da totalidade de empreendimentos imobiliários, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive direitos a eles relacionados, predominantemente lajes corporativas, desde que atendam aos critérios de enquadramento e à política de investimentos do Fundo.

Público-alvo

Investidores em geral

Início:

Maio de 2008

Aplicação inicial:

Não aplicável

Classificação Anbima

FII Renda Gestão Ativa – Lajes Corporativas

Administrador

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

Custodiante

Itaú Unibanco S.A.

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

ESTA PUBLICIDADE SEGUE O CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS. A VINCULAÇÃO DO SELO NÃO IMPLICA POR PARTE DA ANBIMA GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES.

Credit Suisse Hedging-Griffo

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

São Paulo | SP | Brasil

04542-000

www.cshg.com.br

Atendimento a clientes

DDG: 0800 558 777

www.cshg.com.br/contato

Ouvidoria

DDG: 0800 77 20 100

www.cshg.com.br/ouvidoria