



CSHG Real Estate FII

Abril 2021

CSHG Real Estate
Fundo de Investimento Imobiliário – FII
("CSHG Real Estate FII", "Fundo" ou "HGRE11")
CNPJ nº 09.072.017/0001-29

Faça parte do nosso mailing

[Cadastre-se](#)

Cota valor de Mercado ¹	Cota patrimonial ¹	Valor de Mercado do Fundo ¹	Nº de cotistas	Rendimento
R\$ 137,77	R\$ 169,21	R\$ 1,6 bilhão	109.764	R\$ 0,67 por cota
ABL ¹ Total	<i>Dividend Yield</i> ¹	Retorno Mensal ¹	Vacância Física ¹	Vacância Financeira ¹
205.134m ²	5,84%	0,47%	23,42%	25,02%

1. Comentários do Gestor

A carteira de imóveis do Fundo encerrou o mês de abril com 25,02% de vacância financeira e 23,42% de vacância física. A vacância financeira diminuiu em relação ao mês de março devido ao aumento do aluguel total contratado do fundo e não houve alteração da área ocupada.

Durante o mês informamos sobre a distribuição de R\$ 0,67 por cota que serão pagos até 14 de maio de 2021, sendo que o resultado distribuível do mês foi de R\$ 0,50 por cota. No mês de abril, tivemos o reajuste de aluguel da TOTVS, que representa 27,5% do aluguel total contratado do fundo. O impacto desse reajuste é perceptível no aumento do aluguel/m² corporativo, que passou de R\$ 87,07 em março para R\$ 93,89 em abril, conforme gráfico na seção Radiografia da Carteira imobiliária. No entanto, é importante ressaltar que existe uma negociação em curso com o locatário para que este reajuste seja repassado parcialmente, contanto que exista como contrapartida a locação de alguns espaços vagos em outro ativo do portfólio, sendo que se (e quando) concretizado, reportaremos o resultado da negociação. Durante o mês de maio devemos receber mais uma parcela da venda do Ed. Verbo Divino e estamos evoluindo com duas transações de venda, cuja previsão de assinatura do compromisso vinculante está prevista para as próximas semanas, e ambos eventos vão ajudar a compor o caixa do fundo para honrar compromissos futuros, já que não existe a intenção de fazer nova emissão de cotas para tais compromissos, dado o grande desconto que existe no valor de mercado frente ao valor patrimonial. Por ora, a perspectiva é de manutenção da renda em R\$ 0,67 por cota, 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. Relação com Investidores

Os informes de rendimentos foram disponibilizados até o prazo regulatório para tal, qual seja, 26 de fevereiro de 2021. Mais informações acerca da disponibilização do informe assim como do procedimento para solicitação de segunda via podem ser encontrados no site da Administradora, nesse [link](#).

A Assembleia Geral Ordinária foi realizada em 14 de abril de 2021. Nesta foram aprovadas as contas e demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020. Na mesma data, foi realizada a apresentação anual do fundo, que mostra o desempenho do último ano, principais acontecimentos e estratégias. Importante notar o quadro existente na página 12 do relatório, em que os imóveis classificados como Classe AAA-A passaram de 27,6% em 2018 para 70,6% em 2021, o que já considera a recente classificação do Martiniano como Classe A e demonstra a sensível melhoria de qualidade do portfólio. A apresentação anual encontra-se disponível neste [link](#).

3. Comercial

No mês de abril sentimos uma leve melhora no mercado de escritórios, com a realização de diversas visitas, envio de algumas propostas e um contrato de locação assinado, no 7º andar da Torre Jatobá – CBOP, que não alterará a vacância física do fundo dado que este andar estava ocupado pela Enel, que inclusive, notificou neste mês a devolução da área remanescente no ativo (térreo, 1º ao 4º andares, além do 5º, 6º e 7º que já haviam sido notificados previamente) e que deve ocorrer até outubro deste ano e que culminará no pagamento de multa rescisória de aproximadamente R\$ 7,5 milhões. Há ainda diversas demandas analisando a locação destes espaços que estão sendo devolvidos, porém as negociações são longas e difíceis, pois o mercado de Alphaville encontra-se com uma vacância alta em edifícios de qualidade, o que pressiona os preços e torna a conversão das locações mais difícil.

O efeito composto de crise econômica causado pela pandemia e IGP-M acima do esperado tem motivado diversas interações entre os locatários e a gestão, e temos buscado analisar caso a caso as demandas e a forma de evoluir com as negociações levando em consideração principalmente a força do contrato e barreiras de saída dos locatários (multas, aviso prévio, investimentos necessários, etc) e se o aluguel reajustado está em linha com o praticado no mercado, sendo certo que, caso entendamos que algum tipo de

concessão deve ser feita, ela deverá ser acompanhada de contrapartidas pelo locatário, que podem ser extensão contratual, endurecimento de penalidades por rescisão antecipada, aumento da área ocupada, entre outros.

4. Técnico

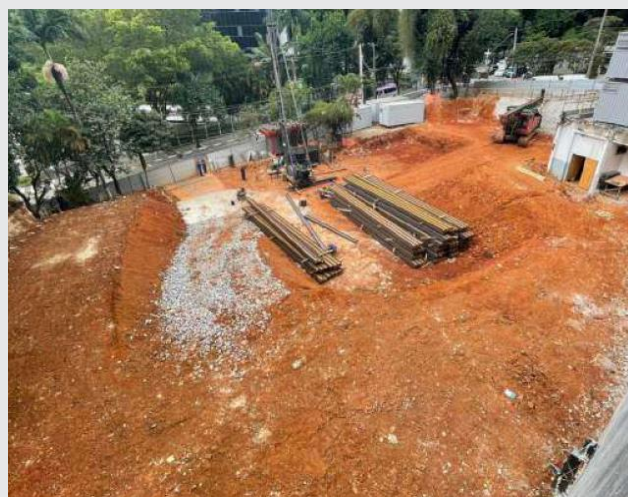
Neste mês a equipe de engenharia está acompanhando os ativos do portfólio com destaque para os pontos abaixo:

- (i) **Martiniano:** A fase 1 da obra, que foca na modernização da torre existente foi finalizada, sendo que possui apenas alguns ajustes pontuais em aberto que precisam ser entregues pela empreiteira responsável, ajustes esses que se referem aos acabamentos e pontos identificados na realização do checklist final. Porém, tais pontos não prejudicam o fluxo geral da obra, visto que a fase 2 já foi iniciada – fase que foca na nova construção do complexo. As fundações da nova construção começaram a ser executadas no final de abril, com o início do processo de estaqueamento. Estão sendo realizados os ajustes finais do projeto de comunicação visual do empreendimento, que permitirá que a edificação seja facilmente identificada junto às ruas de acesso. Chegamos ao final de abril com um avanço físico acumulado de 52,9% e com o avanço financeiro em 54,1%. Além disso, as novas catracas já estão instaladas. Abaixo algumas fotos de como está o imóvel atualmente.

Fotos relacionados a obra da primeira fase:
reforma dos sanitários, plantio do paisagismo e reforma no heilponto



Fotos relacionados a obra da segunda fase:
fotos relativas a chegada dos materiais para o início da execução das fundações

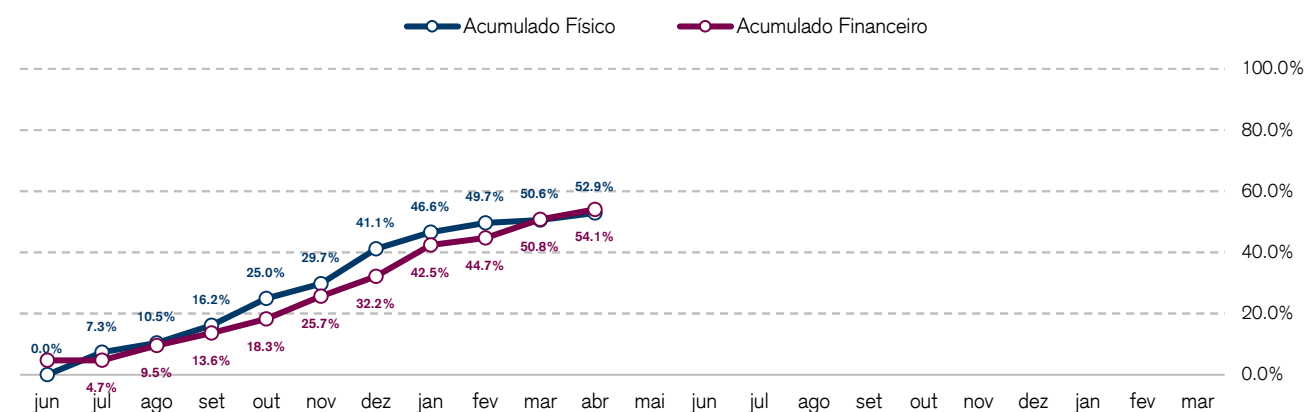


Torre Martiniano: Acompanhamento de Obra

Ano	2020							2021												2022	Total
Mês	jun	jul	ago	set	out	nov	dez	jan	fev	mar	abr	mai	jun	jul	ago	set	out	nov	dez		
Físico	N/A	7.3%	3.1%	5.8%	8.7%	4.8%	11.4%	5.4%	3.1%	0.9%	2.4%	3.0%	2.3%	3.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.6%	10.0%	100%
Financeiro %	4.7%	0.0%	4.8%	4.1%	4.6%	7.5%	6.5%	10.3%	2.3%	6.1%	3.3%	3.4%	4.3%	3.2%	2.6%	2.1%	2.5%	3.6%	4.4%	20%	100%
Desembolso (R\$ em milhões)	2.75	-	2.81	2.38	2.71	4.36	3.79	5.99	1.32	3.54	1.92	1.97	2.49	1.89	1.54	1.20	1.48	2.09	2.57	5.14	58.39
	realizado											Previsto									

Fonte: CSHG

Retrofit da Torre Martiniano: Curva de evolução físico-financeira da obra



	2020							2021												2022	
Acumulado Físico	0.0%	7.3%	10.5%	16.2%	25.0%	29.7%	41.1%	46.6%	49.7%	50.6%	52.9%	55.9%	58.2%	61.2%	66.2%	71.2%	76.2%	81.2%	86.8%	100.0%	
Acumulado Financeiro	4.7%	4.7%	9.5%	13.6%	18.3%	25.7%	32.2%	42.5%	44.7%	50.8%	54.1%	57.4%	61.7%	64.9%	67.6%	69.6%	72.2%	75.8%	80.2%	100.0%	
	realizado											previsto									

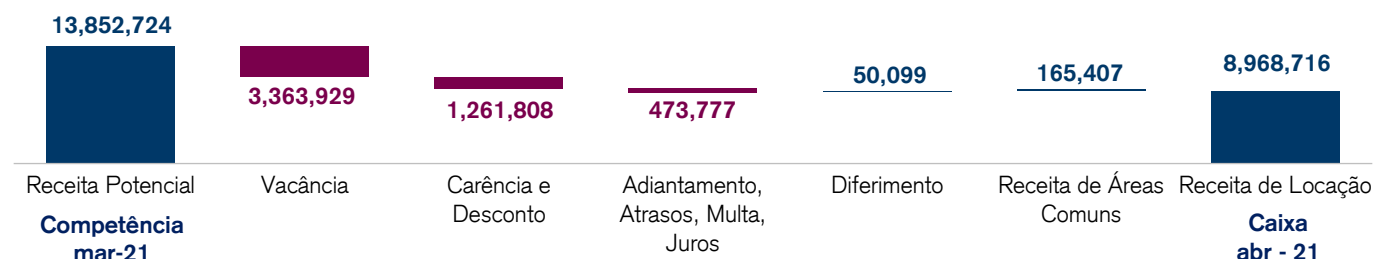
Fonte: CSHG.

Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Abril de 2021	Março de 2021	2021	12 Meses
Receita de Locação ¹	8.968.716	9.964.891	37.169.331	117.996.871
Rendimentos Mobiliário ¹	(323.017)	(213.640)	(865.131)	(2.251.760)
Ganhos de Capital Bruto ¹	-	-	1.964.794	4.222.161
IR sobre Ganho de Capital	-	-	(9.079)	(165.582)
Total de Receitas	8.645.698	9.751.251	38.259.916	119.801.690
Despesas Imobiliárias ¹	(950.280)	(836.222)	(3.937.125)	(13.223.867)
Despesas Operacionais ¹	(1.741.991)	(1.460.337)	(6.514.065)	(18.955.330)
Total de Despesas	(2.692.271)	(2.296.559)	(10.451.190)	(32.179.197)
Resultado¹	5.953.427	7.454.693	27.808.725	87.622.493
Rendimento anunciado	7.917.904	7.917.904	31.671.616	89.624.799
Quantidade de Cotas	11.817.767	11.817.767	-	-

Fonte: CSHG.

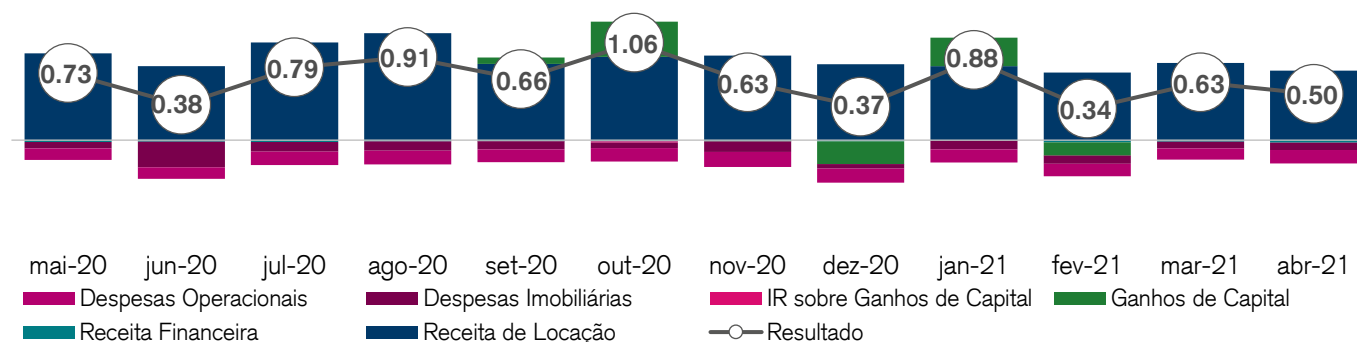
Receita de Locação (Valores em reais: R\$)



Fonte: CSHG.

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

Mai-20	Jun-20	Jul-20	Ago-20	Set-20	Out-20	Nov-20	Dez-20	Jan-21	Fev-21	Mar-21	Abr-21
Rendimento distribuído											
0.57	0.57	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.97	0.67	0.67	0.67	0.67
Saldo de resultado acumulado¹											
0.75	0.56	0.70	0.96	0.97	1.39	1.37	0.76	0.90	0.57	0.54	0.50



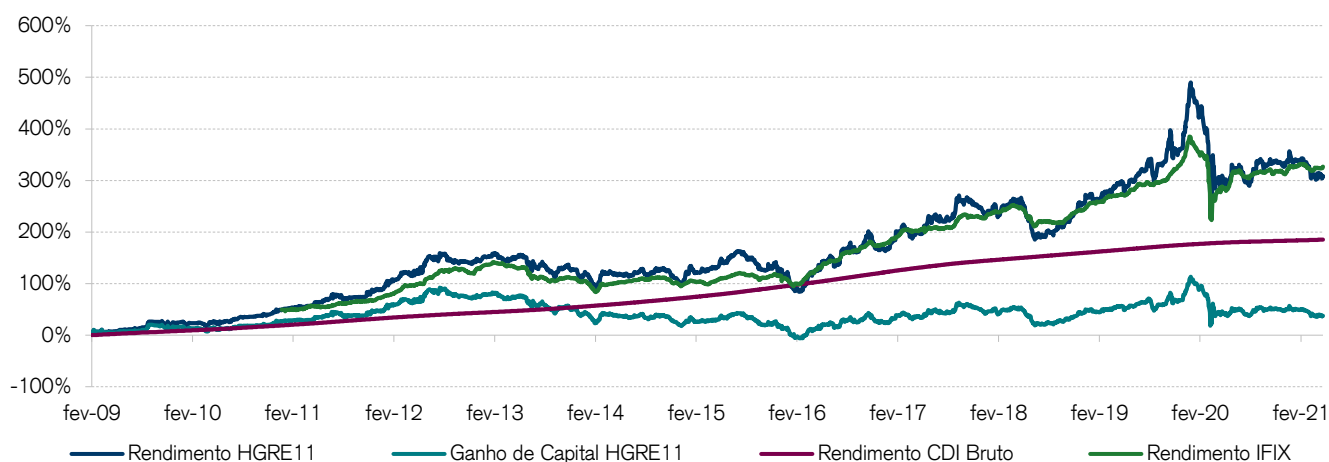
Fonte: CSHG.

*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.

Os avisos obrigatórios (disclaimers) devem ser lidos em conjunto com o material. Consulte a última página e, para mais informações, entre em contato com a CSHG. ¹Termos e definições no glossário. ¹Termos e definições no Glossário. Relatório Mensal de Gestão – Abril 2021 (Database: 30/04/2021).

Rentabilidade

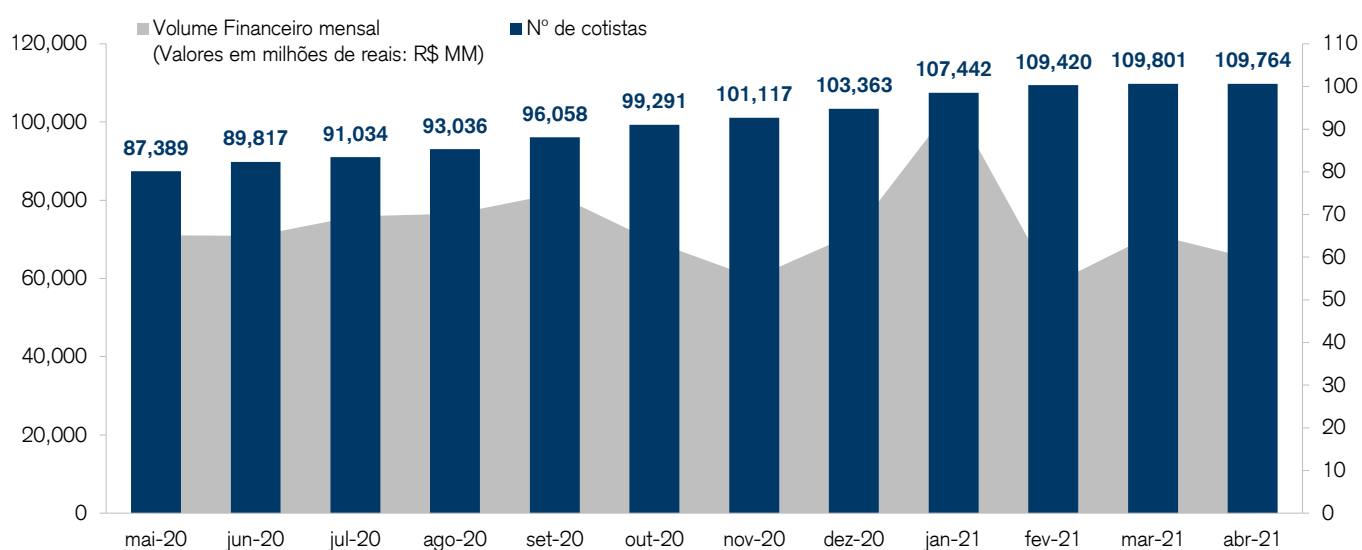
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início
HGRE11 ¹	0,5%	-10,5%	-0,2%	308,5%
IFIX	0,5%	-0,3%	9,9%	*
CDI Bruto	0,2%	0,7%	2,1%	185,3%



Fonte: Quantum Axis (de 10 de fevereiro de 2009 até atualmente). Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Database: 30/04/2021.

Liquidez

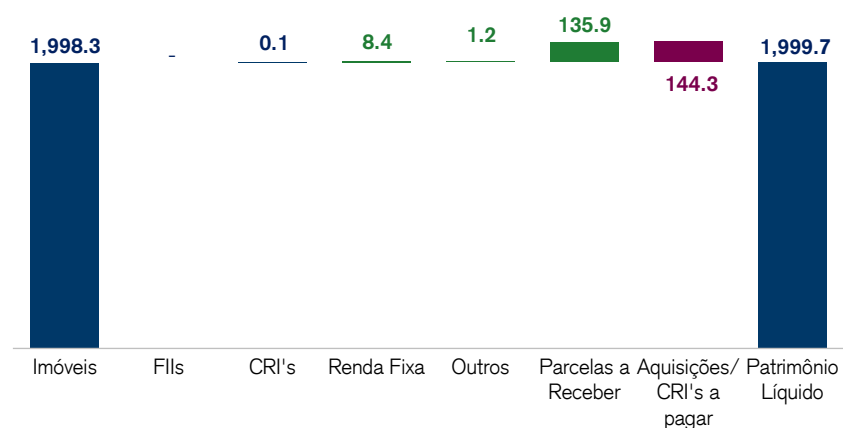
	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	59,6	274,6	803,5
Giro	3,7%	16,0%	50,7%
Presença em pregões	100%	100%	100%



Fonte: Quantum Axis e CSHG.

Carteira

Composição do Patrimônio Líquido (Valores: R\$ milhões)



(Valores: R\$ milhões)

Imóveis	1,998.3
FII's	-
CRI's	0.1
Renda Fixa	8.4
Outros	1.2
Parcelas a Receber	135.9
Aquisições/ CRI's a pagar	(144.3)
Patrimônio Líquido	1,999.7
Quantidade de Cotas (nº)	11,817,767
Cota Patrimonial (R\$)	169.21

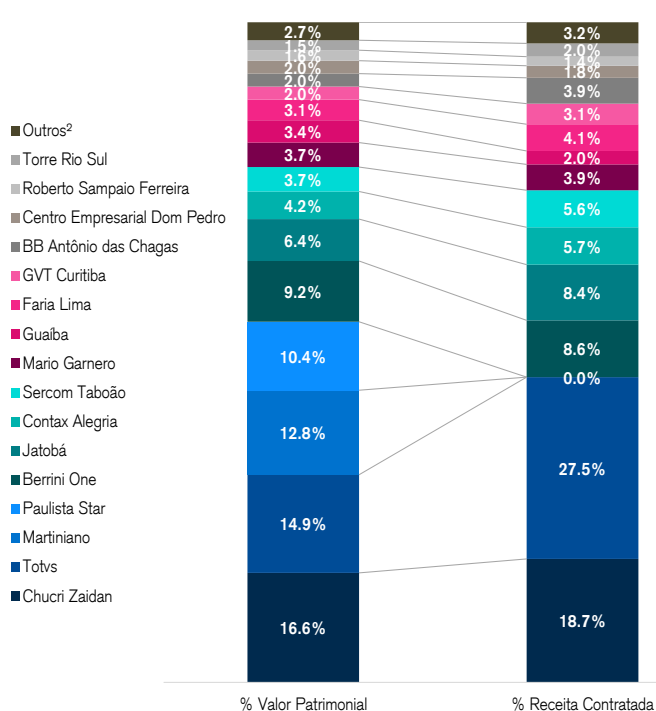
Fontes: CSHG.

Detalhamento Aquisições/ CRI's a pagar e Parcelas a Receber

Prazo	Classificação	Descrição	Valor (R\$ milhões)	Fato Relevante
Até 6 meses	Parcelas a Receber	Venda Verbo Divino	12,4	(link)
6 a 12 meses	Aquisições	Nota Promissória 50MM	(53,3)	(link)
Maior que 12 meses	CRI's a pagar	Saldo CRI Chucrí Zaidan	(91,0)	(link)
	Parcelas a Receber	Venda Verbo Divino	123,6	(link)

Fontes: CSHG.

Ativos Imobiliários



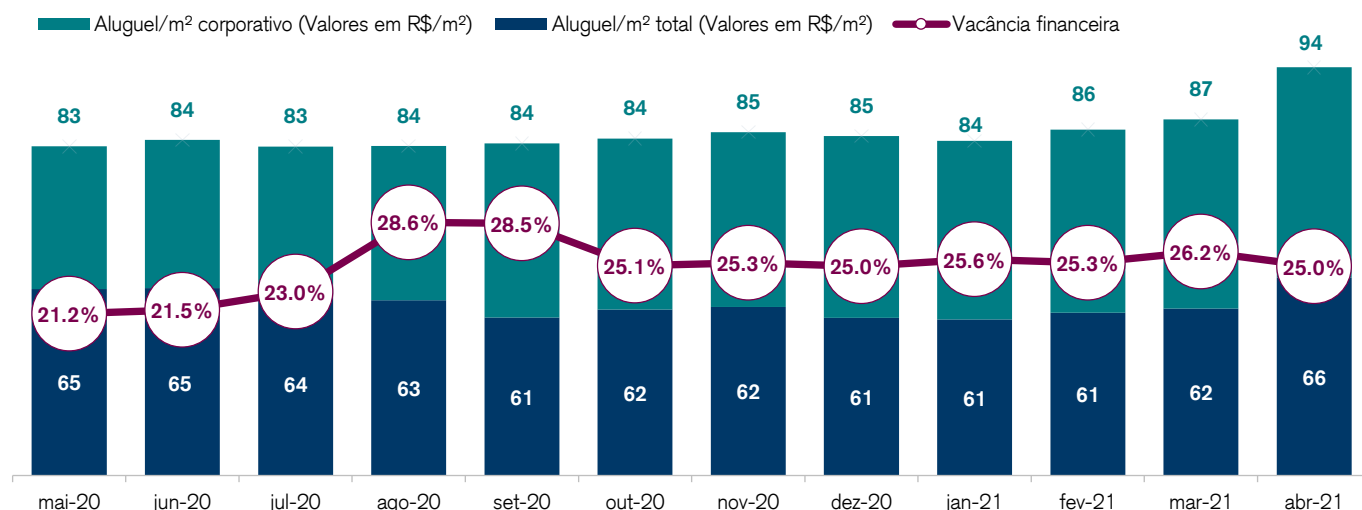
- # Torres Corporativas
- # Lajes Individuais
- # Lajes - Participação Relevante
- # Monusuários
- # Outros

Ativos Imobiliários				
1 Guaíba	6 Berrini One	11 Faria Lima	16 Sercom	21 Totvs
2 Jatobá	7 Park Tower	12 Mario Gamero	17 BB Antônio Chagas	
3 Paulista Star	8 Brasilinterpart	13 Roberto Sampaio	18 Centro Empresarial Dom Pedro	
4 Teleporto	9 Transatlântico	14 GVT Curitiba	19 Ed. Chucrí Zaidan	
5 Torre Rio Sul	10 CENESP	15 LIQ Alegria	20 Ed. Martiniano	

Fontes: CSHG. ²Outros: Refere-se a imóveis que representam percentual inferior a 1,5% do Total do Valor dos Ativos. quais sejam: Brasilinterpart, CENESP, Park Tower, Teleporto e Transatlântico.

Radiografia da carteira imobiliária

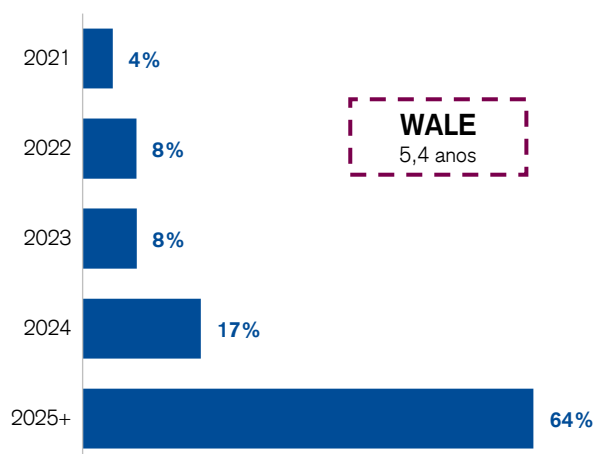
Evolução da vacância financeira e do aluguel médio mensal¹ por m²



Fonte: CSHG.

Vencimento dos contratos

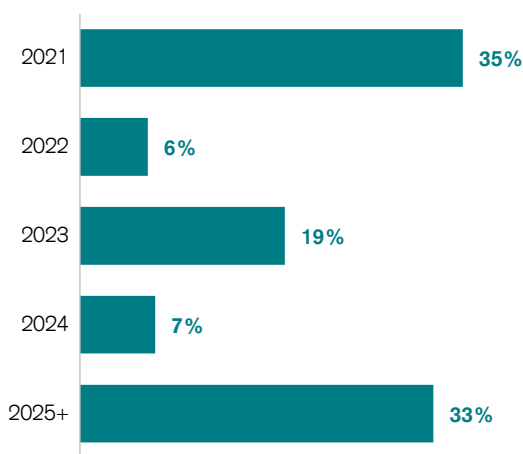
(% da Receita Contratada)



Fontes: CSHG.

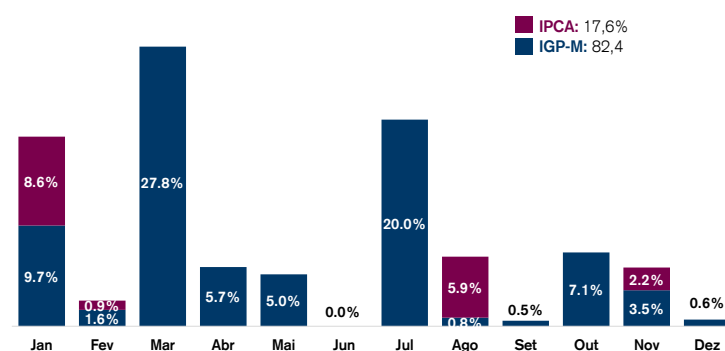
Revisional dos contratos

(% da Receita Contratada)



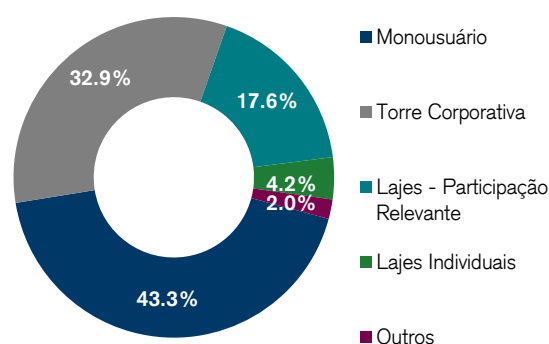
Fontes: CSHG.

Mês de reajuste (% da Receita Contratada)



Fontes: CSHG.

Empreendimentos (% dos Ativos Imobiliários)



Fontes: CSHG.

Quantidade de Contratos: 40

Os avisos obrigatórios (disclaimers) devem ser lidos em conjunto com o material. Consulte a última página e, para mais informações, entre em contato com a CSHG. ¹Termos e definições no glossário. Relatório Mensal de Gestão – Abril 2021 (Database: 30/04/2021).

Principais Eventos

26/01/2021 (Link)	Assinatura de Escritura – Berrini One O Fundo concluiu a aquisição de duas unidades do Berrini One, totalizando preço de aquisição de R\$ 36.200.000.
17/12/2020 (Link)	Pagamento Torre Martiniano O Fundo concluiu o pagamento da segunda e última parcela referente à aquisição do ativo no valor de R\$ 129.500.000. No total, foi pago pelo imóvel R\$ 185.000.000.
04/12/2020 (Link)	Venda Park Tower Conclusão da venda dos conjuntos 121 e 122 do Edifício Park Tower. O preço total de venda foi de R\$ 8.500.000.
03/12/2020 (Link)	9ª Emissão de Cotas A 9ª Emissão de Cotas do CSHG Real Estate foi encerrada, sendo captado o valor total de R\$ 145.249.731.
24/11/2020 (Link)	Prorrogação de Prazo para Comercialização – Sêneca Mall O Fundo firmou o Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações, prorrogando o prazo para pagamento do preço adicional previsto no SPA.
14/10/2020 (Link)	Conclusão de Venda – Verbo Divino O Fundo concluiu a venda do Edifício Verbo Divino. O preço total de venda foi de R\$ 148.188.120.
30/11/2020 (Link)	9ª Emissão de Cotas Anúncio da realização da 9ª Emissão de Cotas no valor total de Oferta de R\$ 229.999.900.

Imóveis

Berrini



Ed. Brasilinterpart

Av. das Nações Unidas, 11.633

Berrini

ABL: 887 m² (4 unidades)

Participação: 5.76%

Vacância: 30%

Classificação: Lajes Individuais (BB)



Roberto Sampaio Ferreira

Rua Flórida, 1.595

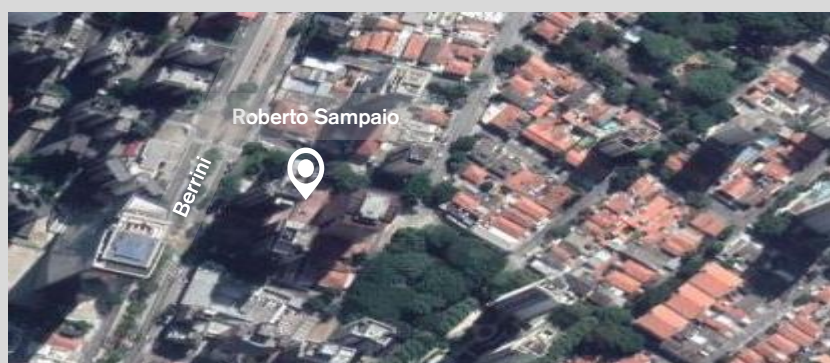
Berrini

ABL: 3.520 m² (6 unidades)

Participação: 40.00%

Vacância: 33.33%

Classificação: Lajes-Part. Relevante (BB)



Berrini One

Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105

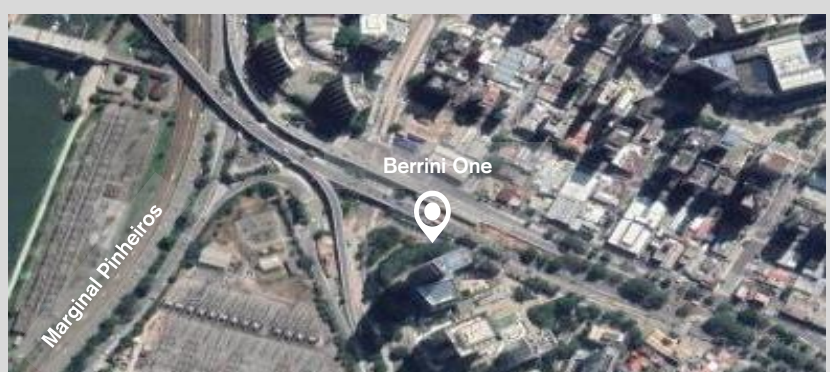
Berrini

ABL: 10.794 m² (15 unidades)

Participação: 33.14%

Vacância: 18.39%

Classificação: Lajes-Part. Relevante (AAA)



Santo Amaro / Chácara Santo Antônio / Morumbi / Chucrí Zaidan



Transatlântico

Rua Verbo Divino, 1.488

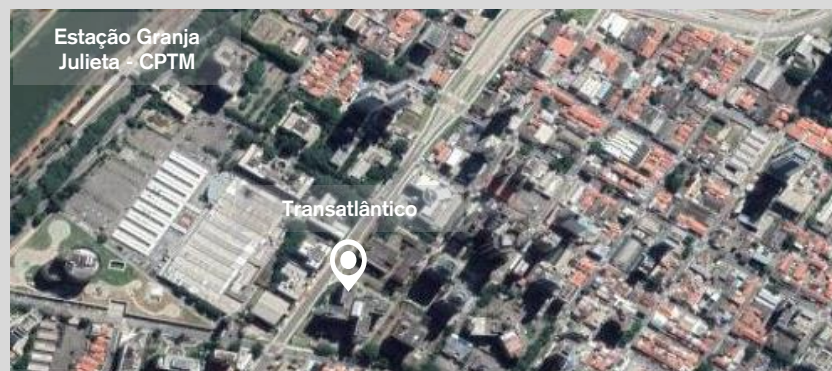
Chácara Sto. Antônio

ABL: 1.579 m² (3 unidades)

Participação: 6.94%

Vacância: 100%

Classificação: Lajes Individuais (BB)



Centro Empresarial SP

Av. Maria Coelho Aguiar, 215

Santo Amaro

ABL: 2.844 m² (2 unidades)

Participação: 1.43%

Vacância: 0%

Classificação: Monousuário (BB)



Ed. Park Tower

Av. Magalhães de Castro, 4.800

Morumbi

ABL: 732 m² (2 unidades)

Participação: 0.99%

Vacância: 50%

Classificação: Lajes Individuais (A)

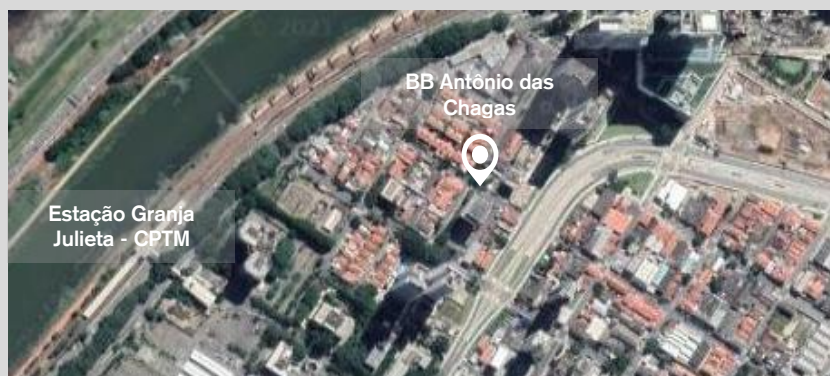




BB Antônio Chagas

Rua Antônio das Chagas, 1.657
Chácara Sto. Antônio

ABL: 4.259 m² (2 unidades)
Participação: 100%
Vacância: 0%
Classificação: Monousuário (BB)



Ed. Chucuri Zaidan

Avenida Chucuri Zaidan, 2.460
Chucuri Zaidan

ABL: 21.906 m²
Participação: 100%
Vacância: 0%
Classificação: Monousuário (AA)



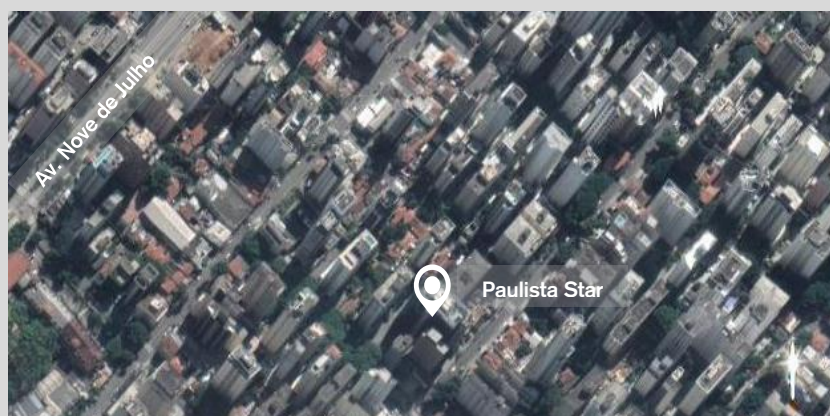
Paulista



Ed. Paulista Star

Alameda Campinas, 1.070
Jardins

ABL: 10.593 m² (16 unidades)
Participação: 100%
Vacância: 100%
Classificação: Torre Corporativa (A)

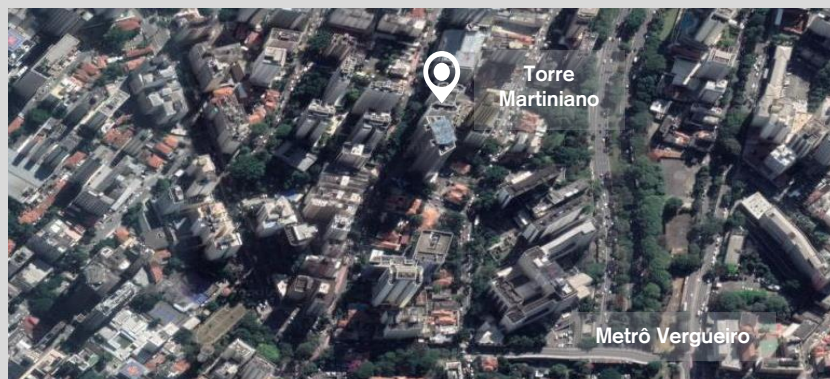




Torre Martiniano

Rua Martiniano de Carvalho, 851
Paulista

ABL: 17.600 m² (22 unidades)
Participação: 100%
Vacância: 100%
Classificação: Torre Corporativa (A)



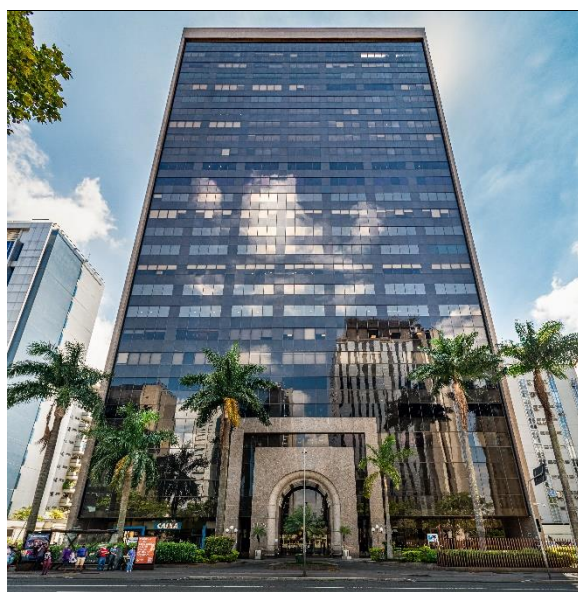
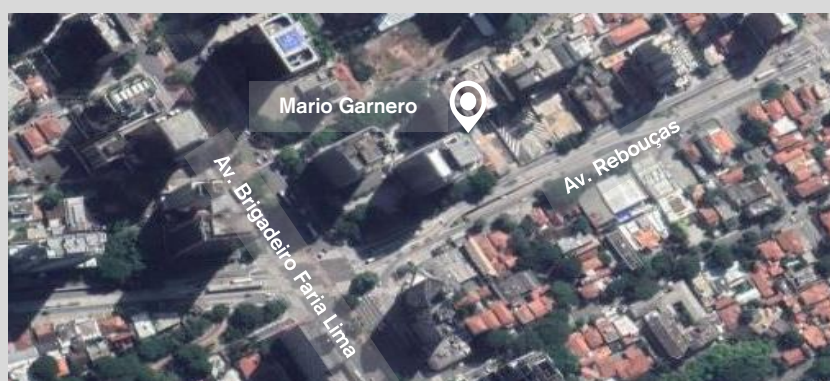
Faria Lima



Mario Garnero

Av. Brigadeiro Faria Lima, 1.485
Faria Lima

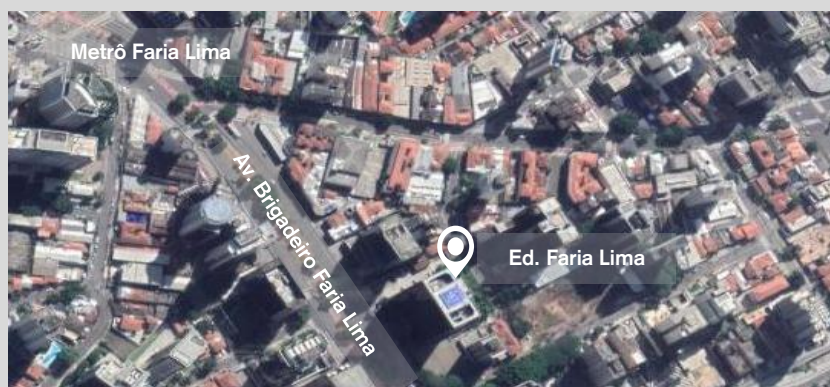
ABL: 5.116 m² (7 unidades)
Participação: 17.48%
Vacância: 14.19%
Classificação: Lajes-Part. Relevante (BB)



Ed. Faria Lima

Av. Brigadeiro Faria Lima, 1.355
Faria Lima

ABL: 4.440 m² (10 unidades)
Participação: 17.48%
Vacância: 0%
Classificação: Lajes-Part. Relevante (BB)



Zona Norte de São Paulo



Totvs

Rua Braz Leme, 1000
Santana

ABL: 21.100 m²
Participação: 100%
Vacância: 0%
Classificação: Monousuário (AAA)



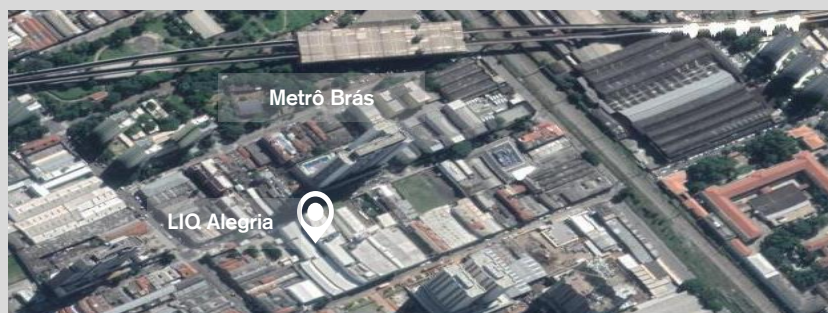
Centro de São Paulo



LIQ Alegria

Rua Alegria, 96
Brás

ABL: 19.049 m²
Participação: 100%
Vacância: 0%
Classificação: Monousuário (C)



Região Metropolitana de São Paulo



Sercôm Taboão

Rua José Mari, 80
Taboão da Serra

ABL: 16.488 m²
Participação: 100%
Vacância: 0%
Classificação: Monousuário



Interior de São Paulo



Empresarial Dom Pedro

Rod. D. Pedro I, Km 69
Atibaia

ABL Galpão:	14.529 m ²
ABL Prédio:	4.496 m ²
ABL Terreno:	6.518 m ²
Participação:	100%
Vacância:	13.20%
Classificação:	Outros



Barueri. SP



Ed. Jatobá - CBOP

Av. Marcos Penteadou Ulhôa
Rodrigues, 940
Barueri

ABL:	16.289 m ²
Participação:	50%
Vacância:	10.37%
Classificação:	Lajes-Part. Relevante (A)



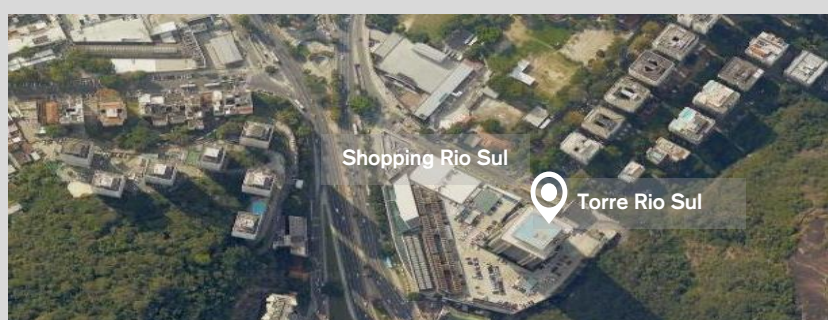
Rio de Janeiro. RJ

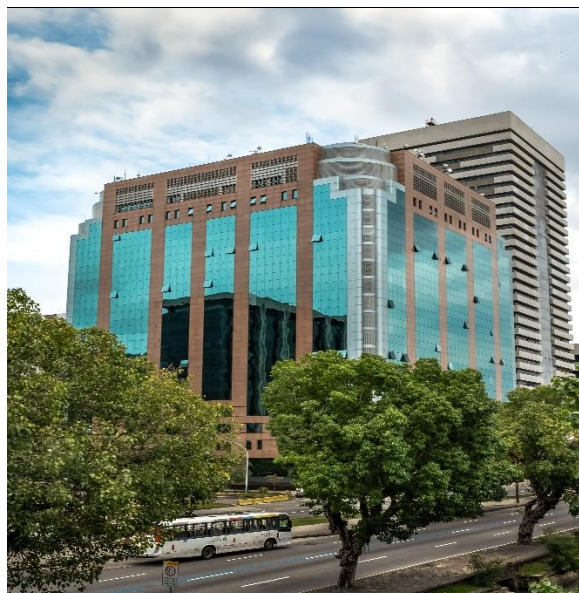


Torre Rio Sul

Rua Lauro Muller, 116
Botafogo

ABL:	1.717 m ² (8 unidades)
Participação:	1.27%
Vacância:	43.75%
Classificação:	Lajes Individuais (BB)





Teleporto

Av. Pres. Vargas, 3.131
Centro

ABL: 2.310 m² (6 unidades)
Participação: 5.55%
Vacância: 19.77%
Classificação: Lajes Individuais (BB)



Curitiba. PR



GVT Curitiba

Rua Francisco Nunes, 1.395
Curitiba

ABL: 7.708 m²
Participação: 100%
Vacância: 0%
Classificação: Monousuário



Porto Alegre. RS



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\$ 1.869.368.631,14

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

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, fundos de renda fixa líquidos de IR e os rendimentos obtidos através do aluguel de cotas de FII (líquidos de IR e corretagem).
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 cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos e privados.

Seção: Radiografia da carteira imobiliária

Aluguel médio mensal	É a média da receita contratada por área bruta locável.
WALE	Vencimento médio dos contratos ponderado pela receita contratada.
Torres Corporativas	O Fundo possui a totalidade do empreendimento.
Lajes Individuais	O Fundo possui somente uma laje do empreendimento.
Lajes - Participação Relevante	O Fundo possui uma participação majoritária no empreendimento.
Monousuários	O Fundo possui a totalidade do empreendimento e este é locado para um único locatário.
Outros	Empreendimento que o Fundo possui e não se enquadra nas definições acima. e.g. lajes com participação minoritária com mais de uma laje.



CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

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. O Produto apresentado pode ser considerado "Produto Complexo", nos termos da regulamentação em vigor, o qual poderá apresentar futuramente dificuldades na determinação de seu valor e/ou baixa liquidez. À medida que estes materiais contiverem declarações sobre o futuro, essas declarações irão referir-se a perspectivas futuras e estarão sujeitas a uma série de riscos e incertezas, não constituindo garantia de resultado/desempenho futuro. 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. 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 antes de investir, em especial a seção fatores de risco. É vedada a cópia, distribuição ou reprodução total ou parcial deste material sem a prévia e 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.