



CSHG Real Estate FII

Outubro 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 Mercado¹	Cota patrimonial¹	Valor de Mercado do Fundo¹	Nº de cotistas	Rendimento
R\$ 126,50	R\$ 170,00	R\$ 1,5 bilhão	112.924	R\$ 0,69 por cota
ABL¹ Total	Dividend Yield¹	Retorno Mensal¹	Vacância Física¹	Vacância Financeira¹
199.285 m ²	6,55%	-2,81%	23,93%	26,83%

1. Comentários do Gestor

A carteira de imóveis do Fundo encerrou o mês de outubro com 23,93% de vacância física e 26,83% de vacância financeira.

Neste mês, o Fundo apresentou uma receita total de R\$ 40,2 milhões (R\$ 3,40 por cota), o que levou a um resultado de R\$ 37,7 milhões (R\$ 3,20 por cota). A receita de outubro foi maior em relação ao recorrente do Fundo devido ao recebimento de receitas extraordinárias, que são: (i) o lucro da venda da totalidade do Ed. Mario Garnero de aproximadamente R\$ 36,5 milhões; (ii) o pagamento, pelo Fundo, da correção por 100% do CDI desde junho/2019 da segunda parcela referente à aquisição do Ed. Chucri Zaidan sobre o valor de R\$ 50,0 milhões, gerando uma despesa financeira de R\$ 4,2 milhões. Com o pagamento desta parcela, o Fundo deixa de ter esse passivo na carteira, sendo os principais compromissos a pagar o fluxo de investimentos da obra do Ed. Martiniano e o saldo do CRI Chucri Zaidan, que tem pagamentos mensais de amortização com vencimento em dezembro de 2028.

Como pode ser visto na composição do patrimônio líquido (disponível na página 6 deste relatório), o Fundo tem um total de R\$ 127,6 milhões a receber referente a venda do Verbo Divino, com isso, o HGRE concluiu o processo de desalavancagem iniciado durante a pandemia, sendo que a atualização dos ativos e passivos têm correção monetária muito próxima, sendo as parcelas a receber atualizadas a CDI + 1,5% a.a. e o CRI Chucri Zaidan atualizado a CDI + 1,65% a.a., cujo saldo a pagar é de R\$ 86,2 milhões. É importante lembrar que tínhamos em março de 2020, uma posição de alavancagem, representada pelo valor líquido das obrigações e ativos, de R\$ 181,5 milhões a pagar.

O Fundo distribuiu até o momento 50% do resultado apurado no semestre e anunciou um rendimento de R\$ 0,69 por cota, que será pago no dia 16 de novembro de 2021. Este atual nível de distribuição é sustentável e resultados excedentes de ganhos de capital deverão ser distribuídos ainda ao final deste semestre.

2. Comercial

A ligeira redução das vacâncias física e financeira no mês de outubro se deu pela assinatura de uma nova locação na Torre Jatobá à empresa PwC, que consistiu na ocupação da totalidade do 12º andar em um contrato de 10 anos de prazo. Ainda, contratamos uma empresa especializada em certificação ambiental de edificações para que seja feito o trabalho de certificação LEED – USGBC da Torre Jatobá, cujo diagnóstico mostrou ser plausível a conquista dos níveis silver ou gold, que dependerá de outras análises executadas pelo órgão certificador durante o processo, com duração de 9 a 12 meses para a validação. Esta certificação além de trazer ganhos com redução de consumo para a torre, posiciona o imóvel como adequado para receber empresas que buscam reduzir a geração de carbono e outras boas práticas ambientais, com isso o imóvel além de mitigar os impactos ambientais causados ganhará maior liquidez no mercado de locações. Este trabalho de diagnóstico está sendo executado em outros ativos da carteira a fim de avaliarmos a possibilidade de certificação e custos envolvidos para cada caso.

Em relação à Torre Martiniano, as negociações para a locação de um terço da torre seguem evoluindo. Ainda que as restrições impostas pelas autoridades para controle da pandemia estejam sendo flexibilizadas e gradativamente a vida está buscando a normalidade, o mercado de escritórios, que também mostra sinais de constante melhora, tem levado mais tempo para tomada de decisão. De qualquer forma seguimos trabalhando em ferramentas que auxiliem na comercialização e durante o mês recebemos a primeira de duas maquetes que ficarão no térreo da torre sendo que a primeira maquete – já entregue – mostrará o complexo como um todo, já com a expansão pronta, e a segunda detalhará o interior de uma laje, térreo, mall e centro de convenções e praça de alimentação, sendo que esta maquete deve ser entregue durante o mês de novembro. Por fim, também finalizamos a produção de um Tour 360º pelo prédio que pode ser acessado neste [link](#) e que tem sido compartilhado com potenciais interessados e agentes imobiliários juntamente com o book comercial.

Transação de Venda – Centro Empresarial Mario Garnero

Conforme fato relevante publicado em 25 de outubro de 2021 ([link](#)), o Fundo concluiu a alienação da totalidade dos conjuntos 11, 21, 31, 41 e 171 do Ed. Mario Garnero – Torre Norte.

O valor recebido pelo Fundo em decorrência da venda do Imóvel corresponde a R\$ 67.968.120,00, equivalente a R\$ 18.600/m² (“Valor de Venda”). O valor de venda é 116% superior ao valor investido no Imóvel, gerando um lucro de R\$ 36.497.715,48 e uma Taxa Interna de Retorno de 16,2% ao ano. Com a conclusão da operação, o Fundo deixa de ter participação no Imóvel, cuja receita de aluguel representava 3,4% da receita contratada do Fundo.

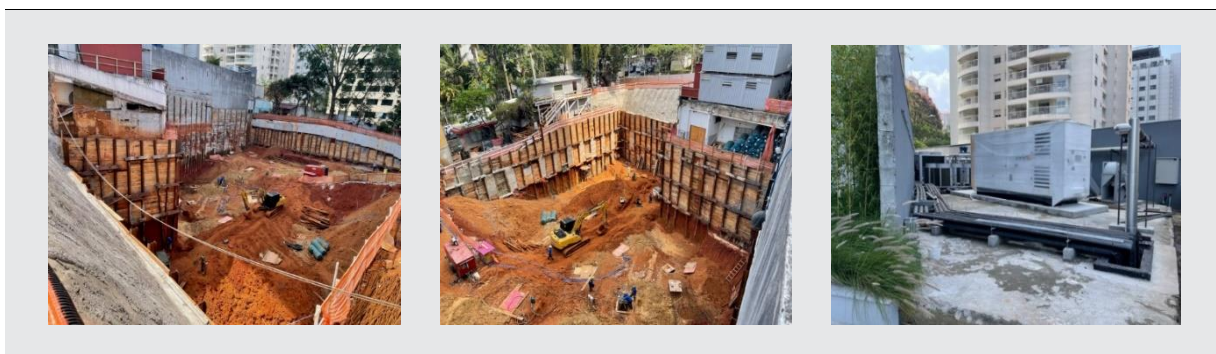
Vale ressaltar que o contrato de locação dos conjuntos 11 e 21 prevê duas parcelas de locação: (i) “Locação A”, no valor nominal de R\$ 67.742,94 com 74 parcelas vincendas; e (ii) “Locação B”, sendo uma parcela variável, calculada com base num percentual da receita operacional bruta obtida pelo locatário. A Locação A não faz parte da transação e continuará a ser recebida pelo Fundo. A Locação B, somada ao aluguel contratado dos conjuntos 31, 41 e 171 totalizaram, em setembro de 2021, R\$ 269.886,31, resultando num *Cap Rate* estimado de 4,76% a.a.

A transação teve uma particularidade pois não foi celebrada com o interessado original e que motivou a transação, mas por um dos locatários que exerceu seu direito de preferência na aquisição – previsão legal concedida a todos os locatários para a totalidade da transação. A motivação se deu por ser uma empresa de investimentos, que inclusive também atua no segmento imobiliário, que está em expansão e visou, além de enquadrar os ativos dentro de sua estratégia imobiliária, também garantir o crescimento da companhia dentro do prédio.

3. Técnico

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

- (i) **Martiniano:** Foi realizado o replanejamento da obra alterando a entrega completa do retrofit para Maio de 2022. Esse adiamento ocorreu principalmente devido aos obstáculos *in loco* na etapa de escavação dos subsolos da nova construção, visto que foram localizados perfis metálicos que não haviam sido identificados no processo de sondagem. As soluções técnicas de escavação, contenção e fundação tiveram que passar por uma reengenharia a fim de adequar a obra para essas condições, sem que fosse gerado um atraso ainda maior no cronograma e sem perder a qualidade técnica do projeto como um todo, além de garantir o preço estabelecido em contrato. Chegou-se em Outubro ao avanço físico de 66,8% e avanço financeiro de 65,8%, destaca-se nesse mês a chegada dos novos equipamentos do grupo gerador da edificação na obra, o qual atenderá 100% do edifício quando finalizada a sua instalação.

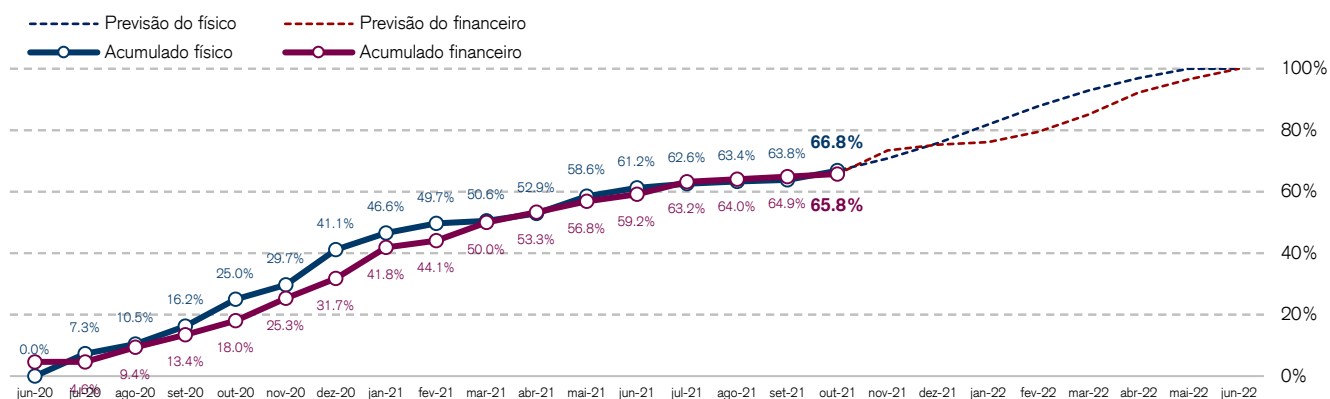


Torre Martiniano: Acompanhamento de Obra

Ano	2020	2021												2022						Total
Mês	junho a dezembro	jan	fev	mar	abr	mai	jun	jul	ago	set	out	nov	dez	jan	fev	mar	abr	mai	jun	
Avanço físico mensal	41.1%	5.4%	3.1%	0.9%	2.4%	5.7%	2.7%	1.4%	0.8%	0.5%	3.0%	4.0%	5.0%	6.0%	6.0%	5.1%	4.1%	3.0%	0.0%	100%
Acumulado físico	41.1%	47%	50%	51%	53%	59%	61%	63%	63%	64%	66.8%	71%	76%	82%	88%	93%	97%	100%	100%	
Avanço financeiro mensal	31.7%	10.1%	2.2%	6.0%	3.2%	3.6%	2.4%	4.0%	0.8%	0.9%	0.8%	7.6%	1.9%	0.8%	3.4%	5.6%	7.1%	4.3%	3.5%	100%
Acumulado financeiro	31.7%	42%	44%	50%	53%	57%	59%	63%	64%	65%	65.8%	73%	75%	76%	80%	85%	92%	97%	100%	
Desembolso (R\$ em milhões)	18.80	5.99	1.32	3.54	1.92	2.10	1.41	2.37	0.47	0.54	0.50	4.52	1.12	0.47	2.04	3.31	4.23	2.54	2.06	59.26
realizado												previsto								

Fonte: CSHG.

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



Fonte: CSHG.

Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Outubro de 2021	Setembro de 2021	2021	12 Meses
Receita de Locação ¹	8.474.660	15.503.924	103.023.360	121.943.923
Rendimentos Mobiliário ¹	(4.807.641)	(433.194)	(7.456.334)	(7.608.247)
Ganhos de Capital Bruto ¹	36.497.715	-	51.061.301	48.370.838
IR sobre Ganho de Capital	-	-	(9.079)	(9.182)
Total de Receitas	40.164.735	15.070.730	146.619.248	162.697.332
Despesas Imobiliárias ¹	(929.946)	(1.153.820)	(9.267.038)	(11.019.090)
Despesas Operacionais ¹	(1.470.058)	(1.579.860)	(15.930.934)	(19.346.169)
Total de Despesas	(2.400.003)	(2.733.680)	(25.197.972)	(30.365.259)
Resultado¹	37.764.731	12.337.051	121.421.276	132.332.073
Rendimento anunciado	8.154.259	8.154.259	88.751.430	106.267.131
Quantidade de Cotas	11.817.767	11.817.767	-	-

Fonte: CSHG.

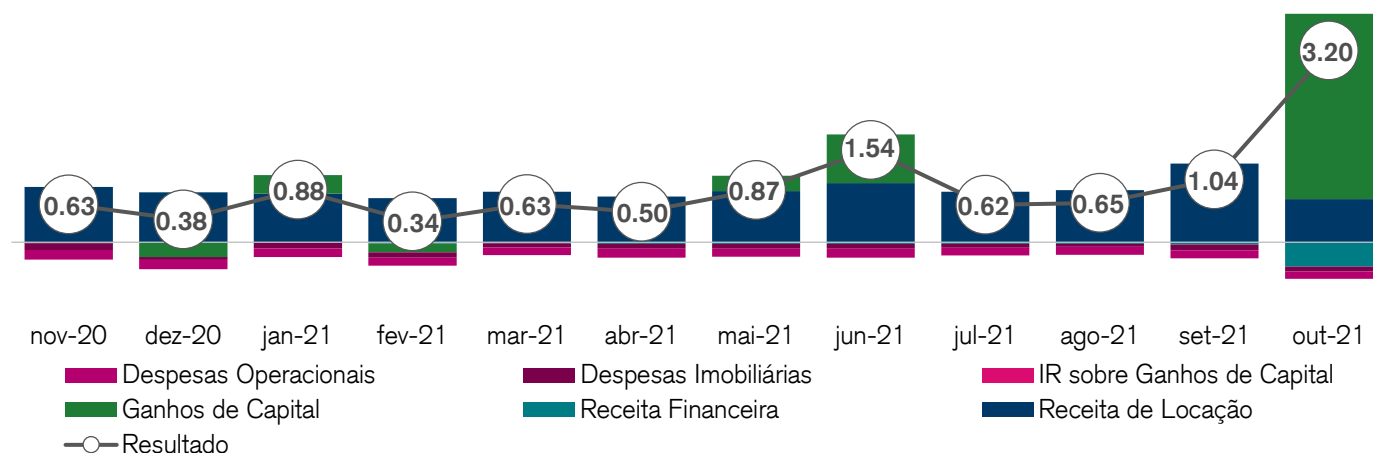
Receita de Locação (Valores em reais: R\$)



Fonte: CSHG.

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

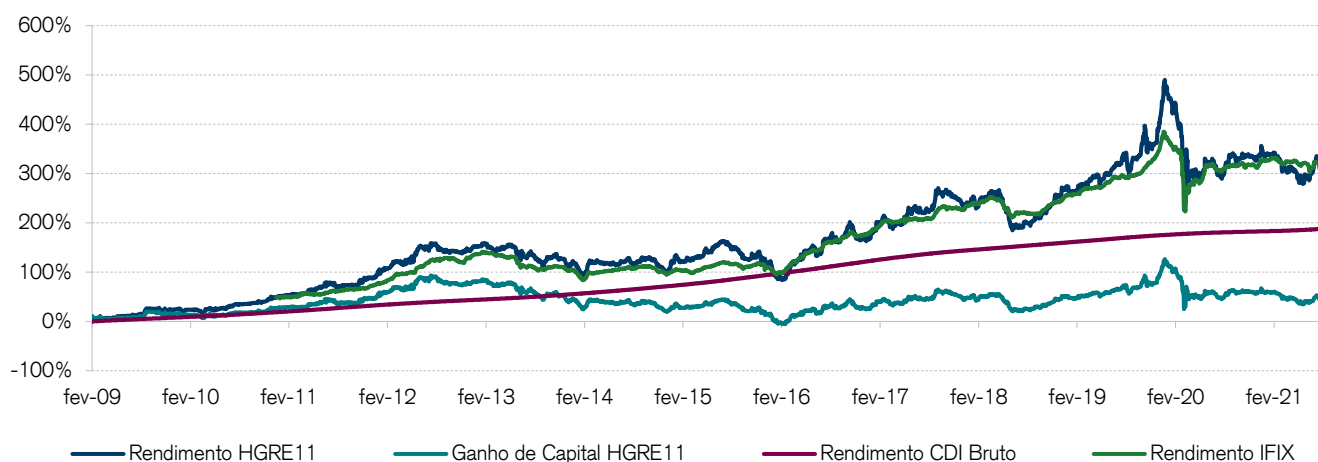
Nov-20	Dez-20	Jan-21	Fev-21	Mar-21	Abr-21	Mai-21	Jun-21	Jul-21	Ago-21	Set-21	Out-21
Rendimento distribuído											
0,65	0,97	0,67	0,67	0,67	0,67	0,69	1,38	0,69	0,69	0,69	0,69
Saldo de resultado acumulado¹											
1,37	0,78	0,90	0,57	0,54	0,37	0,55	0,71	0,64	0,60	0,95	3,46



Fonte: CSHG.

Rentabilidade

Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início
HGRE11 ¹	-2,81%	-14,8%	-10,8%	288,9%
IFIX	-1,5%	-6,8%	-3,3%	*
CDI Bruto	0,5%	3,0%	3,3%	191,3%



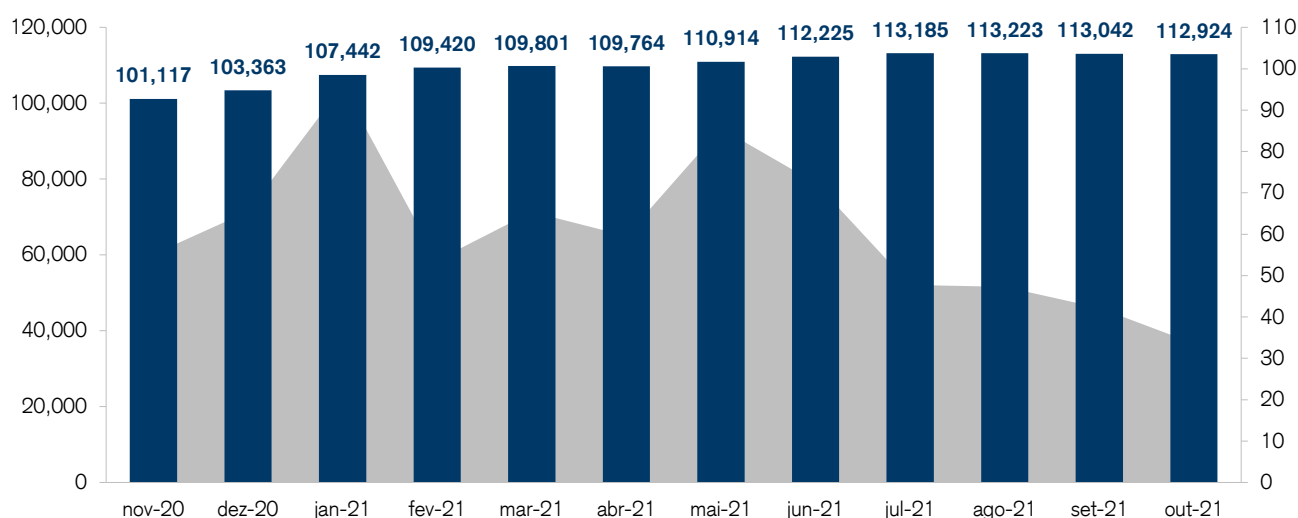
Fonte: Economática (de 16 de fevereiro de 2009 até atualmente). Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Database: 29/10/2021.

Liquidez

	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	33,6	603,3	723,9
Giro	2,2%	37,2%	48,1%
Presença em pregões	100%	100%	100%

■ Volume Financeiro mensal
(Valores em milhões de reais: R\$ MM)

■ N° de cotistas

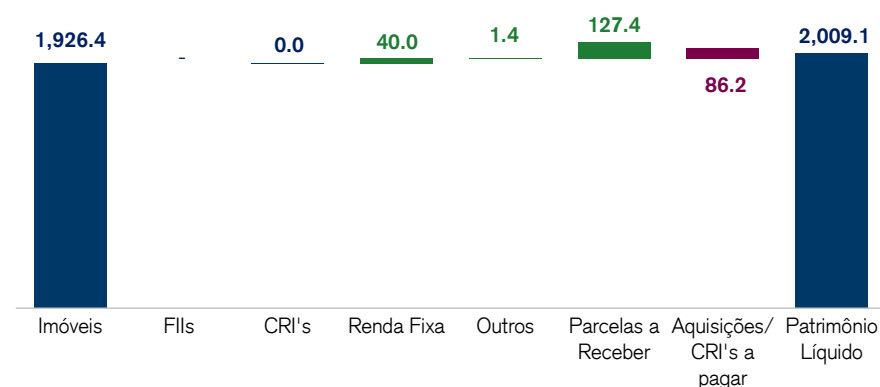


Fonte: Economática e CSHG.

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 – Outubro 2021 (Database: 29/10/2021).

Carteira

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



(Valores: R\$ milhões)

Imóveis	1,926.4
FII's	-
CRI's	0.0
Renda Fixa	40.0
Outros	1.4
Parcelas a Receber	127.4
Aquisições / CRI's a pagar	(86.2)
Patrimônio Líquido	2,009.1
Quantidade de Cotas (nº)	11,817,767
Cota Patrimonial (R\$)	170.00

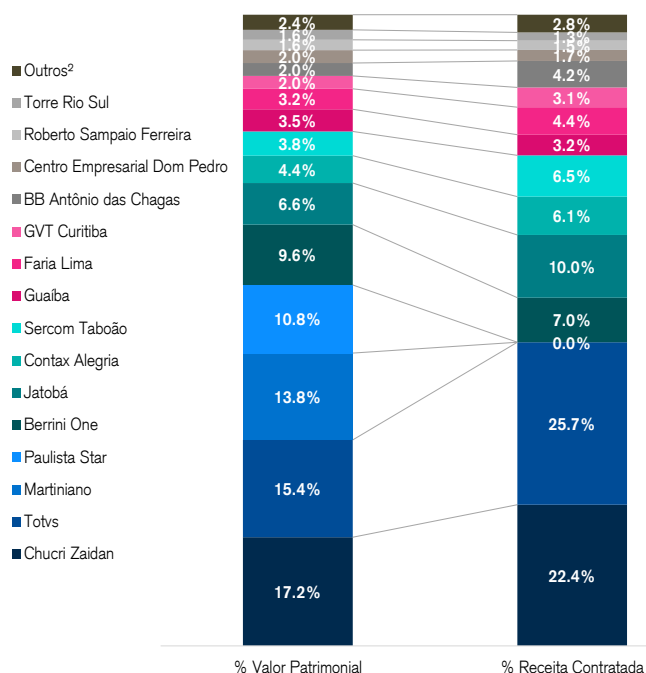
Fontes: CSHG.

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	12,7	(link)
6 a 12 meses	Parcelas a Receber	Venda Verbo Divino	25,5	(link)
Maior que 12 meses	CRI's a pagar	Saldo CRI Chucris Zaidan	(86,2)	(link)
	Parcelas a Receber	Venda Verbo Divino	89,2	(link)

Fontes: CSHG.

Ativos Imobiliários

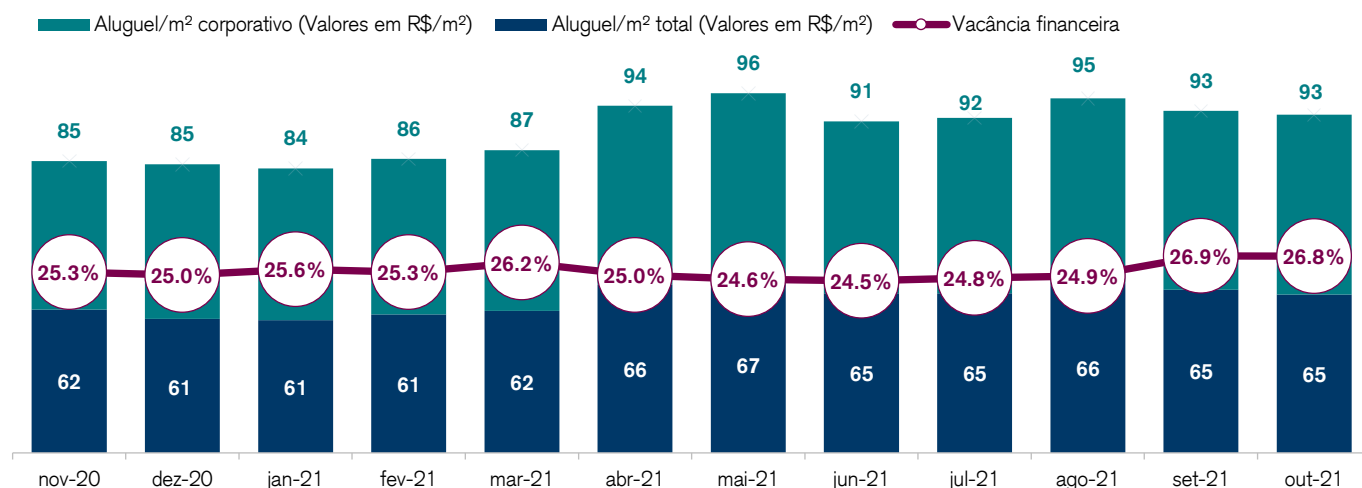


Ativos Imobiliários			
1 Guaíba	6 Berrini One	11 Roberto Sampaio	16 Centro Empresarial Dom Pedro
2 Jatobá	7 Brasilinterpart	12 GVT Curitiba	17 Ed. Chucris Zaidan
3 Paulista Star	8 Transatlântico	13 LIQ Alegria	18 Ed. Martiniano
4 Teleporto	9 CENESP	14 Sercom	19 Totvs
5 Torre Rio Sul	10 Faria Lima	15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

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

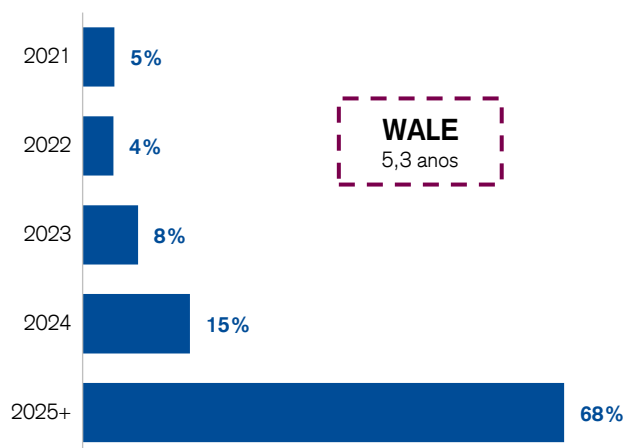
Radiografia da carteira imobiliária

Evolução da vacância financeira e do aluguel médio mensal¹ por m²



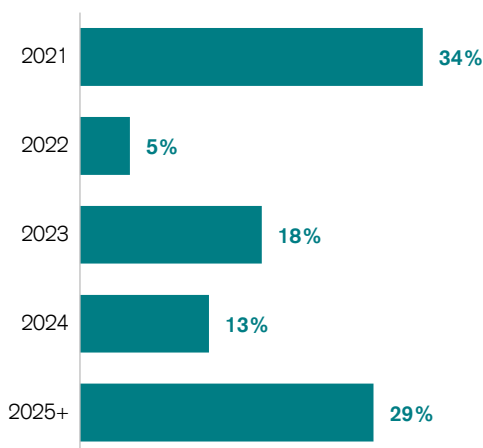
Fonte: CSHG.

Vencimento dos contratos (% da Receita Contratada)



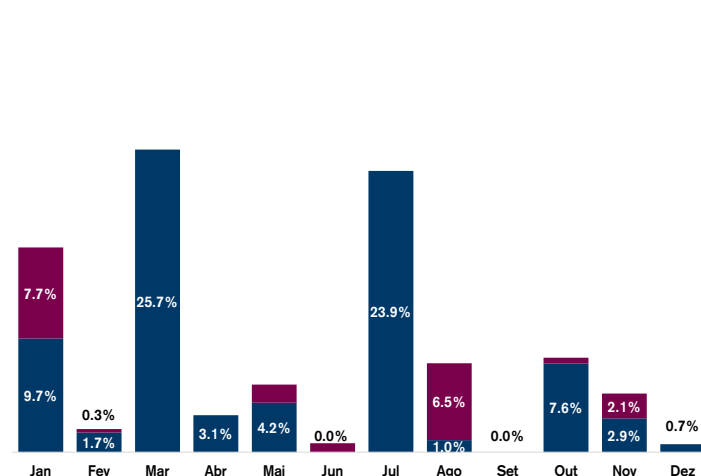
Fontes: CSHG.

Revisional dos contratos (% da Receita Contratada)



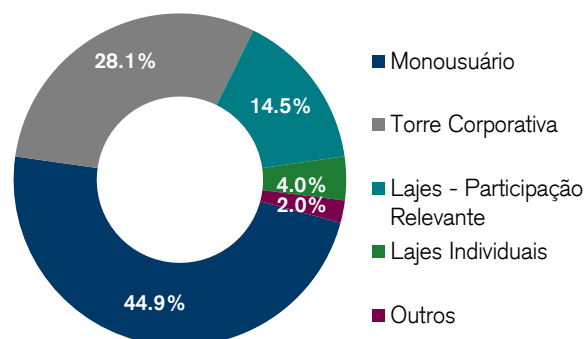
Fontes: CSHG.

Mês de reajuste (% da Receita Contratada)



Fontes: CSHG.

Empreendimentos (% dos Ativos Imobiliários)



Fontes: CSHG.

Quantidade de Contratos: 34

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 – Outubro 2021 (Database: 29/10/2021).

Principais Eventos

25/10/2021 (Link)	Venda Mario Garnero II Conclusão da venda dos cjs. 11, 21, 31, 41 e 171 do Ed. Mario Garnero no valor total de R\$ 67.968.120. A transação gerou um lucro em regime de caixa para o Fundo de R\$ 36.497.715,48.
06/10/2021 (Link)	Venda Mario Garnero II Assinatura do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel ("CCV"), por meio da qual se comprometeu a alienar os conjuntos 11, 21, 31, 41 e 171 do Ed. Mario Garnero. Com a assinatura do CCV, o Fundo recebeu, a título de sinal, o valor de R\$ 31.265.335,20.
24/06/2021 (Link)	Venda Mario Garnero Conclusão da venda dos conjuntos 51 e 161 do ed. Mario Garnero. O preço total de venda foi de R\$ 22.000.000.
24/05/2021 (Link)	Venda Park Tower Conclusão da venda dos conjuntos 131 e 132 do Edifício Park Tower. O preço total de venda foi de R\$ 8.786.880.
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.

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

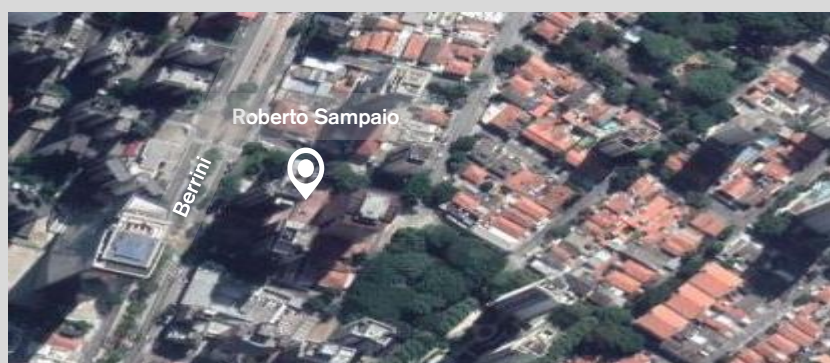
Berrini

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

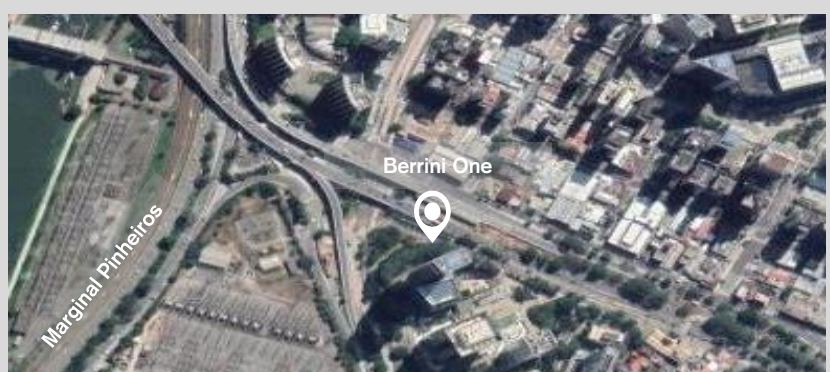
Berrini

ABL: 10.794 m² (15 unidades)

Participação: 33.14%

Vacância: 40.14%

Classificação: Lajes-Part. Relevante (AAA)



Santo Amaro / Chácara Santo Antônio / Morumbi / Chucrí Zaidan



Transatlântico

Rua Verbo Divino, 1.488

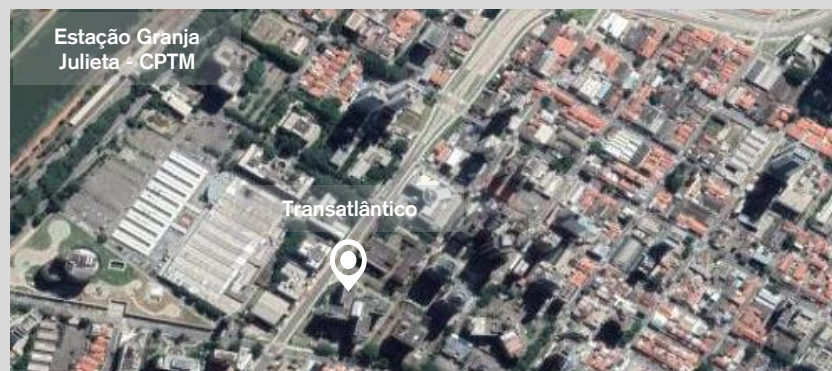
Chácara Sto. Antônio

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)



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. Chucri Zaidan

Avenida Chucri Zaidan, 2.460
Chucri Zaidan

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



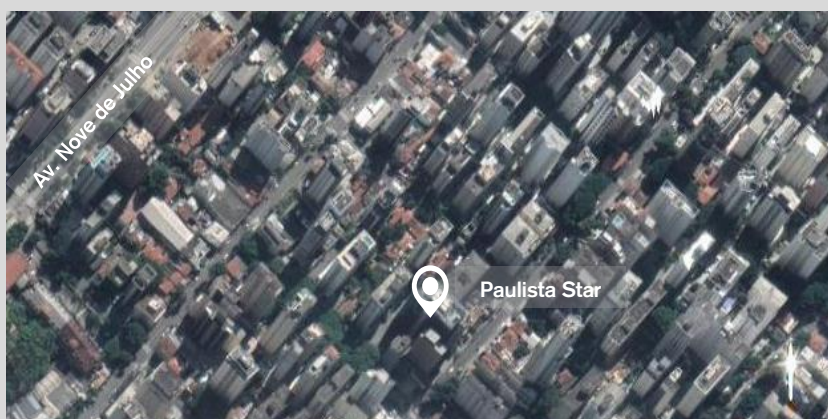
Paulista



Ed. Paulista Star

Alameda Campinas, 1.070
Jardins

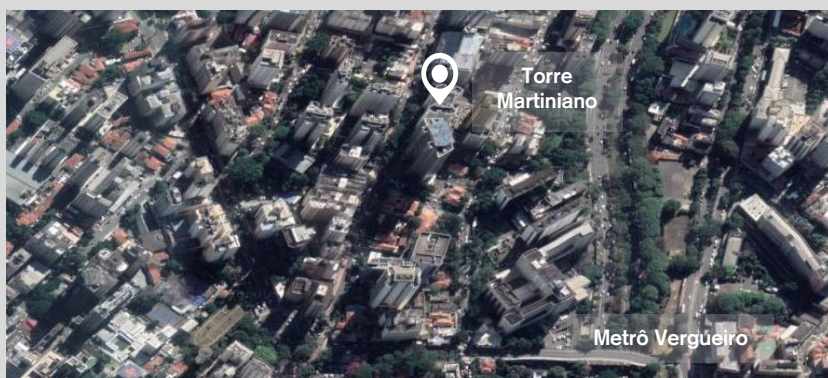
ABL: 10.593 m² (16 unidades)
Participação: 100%
Vacância: 100%
Classificação: Torre Corporativa (A)



Torre Martiniano

Rua Martiniano de Carvalho, 851
Paulista

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



Faria Lima



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

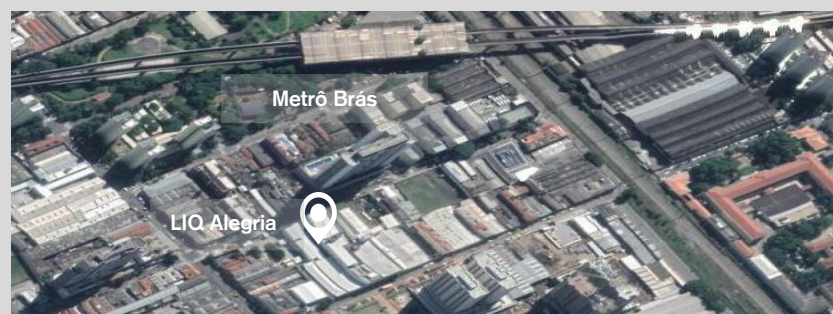
Brás

ABL: 19.049 m²

Participação: 100%

Vacância: 0%

Classificação: Monousuário (C)



Região Metropolitana de São Paulo



Sercom 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 m²
 ABL Prédio: 4.496 m²
 ABL Terreno: 6.518 m²
 Participação: 100%
 Vacância: 13.20%
 Classificação: Outros



Barueri. SP



Ed. Jatobá - CBOP

Av. Marcos Penteadou Ulhôa
 Rodrigues, 940

Barueri

ABL: 16.289 m²
 Participação: 50%
 Vacância: 3.50%
 Classificação: Lajes-Part. Relevante (A)



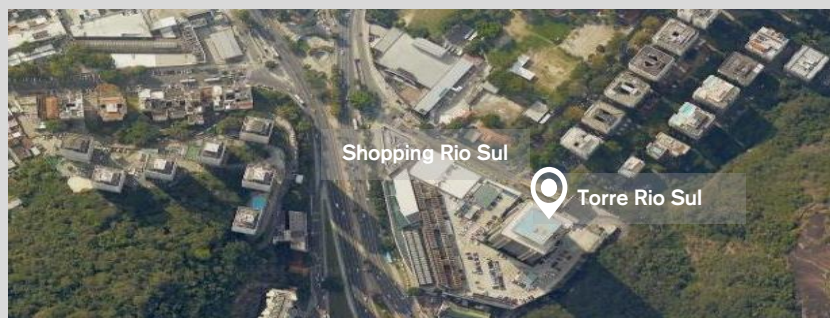
Rio de Janeiro. RJ



Torre Rio Sul

Rua Lauro Muller, 116
Botafogo

ABL: 1.717 m² (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: 55%
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\$ 1.985.135.667,50

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
---------------------------------	--

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 – Outubro 2021 (Database: 29/10/2021).

	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.



Atendimento a clientes

ri.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. A 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.