

Castello Branco Office Park FII

Setembro 2019



Cota valor de Mercado¹	Cota patrimonial¹	Valor de Mercado do Fundo¹	Nº de cotistas	Rendimento
R\$ 84,80	R\$ 78,90	R\$ 120 milhões	3.649	R\$ 0,52 por cota
ABL¹ Total	Dividend Yield¹	Retorno Mensal¹	Vacância Física¹	Vacância Financeira¹
16.289 m ²	7,36 %	4,07 %	6,87 %	6,91 %

Comentários do time de gestão

Durante o mês de setembro de 2019 não houve alteração na ocupação do Fundo, que permanece com apenas um andar disponível para locação, perfazendo uma taxa de vacância financeira de aproximadamente 7%, porém uma das locatárias que edifício notificou a devolução de meio andar, reduzindo sua ocupação no imóvel para dois andares, está cumprindo período de aviso prévio e com desocupação prevista para dezembro de 2019 e que deve levar a vacância financeira do fundo para aproximadamente 10,4%.

Em termos financeiros, a geração de caixa recorrente do fundo está em aproximadamente R\$ 0,53 por cota deve ser reduzida para aproximadamente R\$ 0,50 por cota, impacto gerado pela redução da receita e aumento da despesa em função do espaço vago.

O time de gestão segue trabalhando para redução consistente da vacância e buscando obter resultados de ocupação melhores que a média do mercado da região.

Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Setembro de 2019	Agosto de 2019	2019	12 Meses
Receita de Locação ¹	874.941	877.441	7.642.557	10.000.279
Rendimentos Mobiliários ¹	3.497	3.699	29.173	37.181
Ganhos de Capital Bruto ¹	-	-	-	-
IR sobre Ganho de Capital	-	-	-	-
Total de Receitas	878.438	881.140	7.671.731	10.037.461
Despesas Imobiliárias ¹	(41.725)	(31.190)	(300.029)	(398.905)
Despesas Operacionais ¹	(90.482)	(89.285)	(849.964)	(1.120.714)
Total de Despesas	(132.207)	(120.475)	(1.149.994)	(1.519.619)
Resultado¹	746.231	760.665	6.521.737	8.517.841
Rendimento anunciado	735.800	735.800	6.268.450	8.263.600

Fontes: CSHG

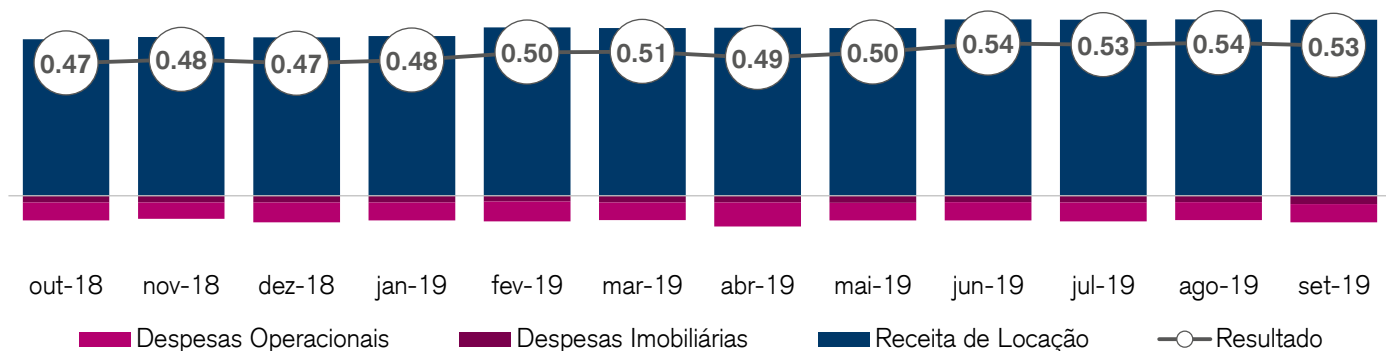
Receita de Locação (Valores em reais: R\$)



Fontes: CSHG

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

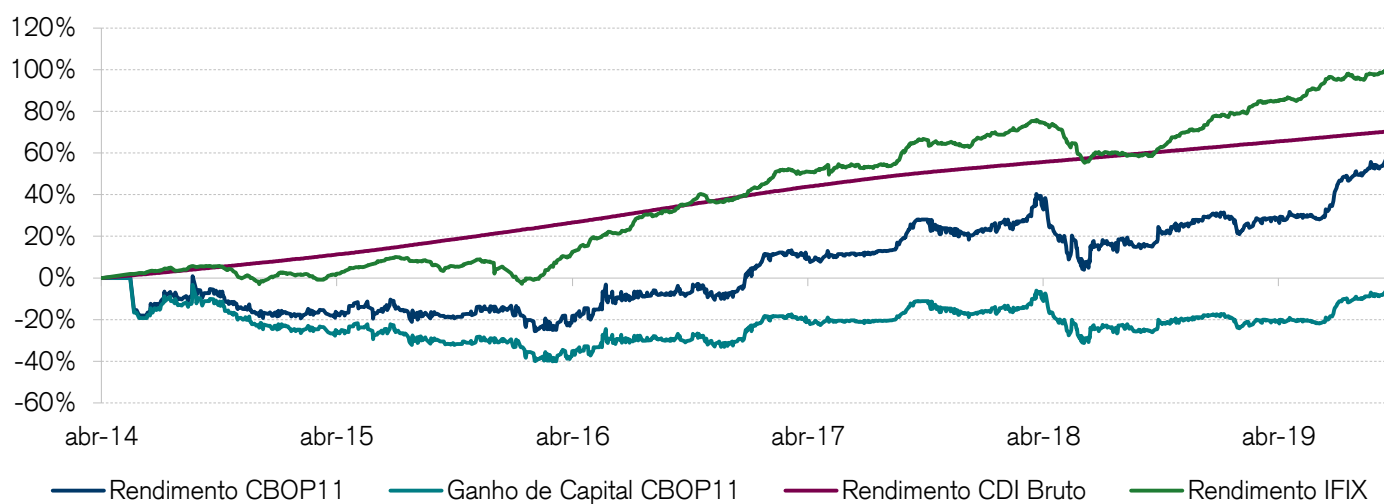
	Out-18	Nov-18	Dez-18	Jan-19	Fev-19	Mar-19	Abr-19	Mai-19	Jun-19	Jul-19	Ago-19	Set-19
Rendimento distribuído	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,52	0,52	0,52	0,52
Saldo de resultado acumulado¹	0,08	0,09	0,08	0,09	0,12	0,16	0,17	0,21	0,22	0,23	0,25	0,26



Fontes: CSHG.

Rentabilidade

Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início
CBOP11¹	4,1 %	22,2 %	36,6%	57,7%
IFIX	1,0 %	14,1 %	25,7%	99,8%
CDI Bruto	0,5 %	4,7 %	6,3%	70,2%

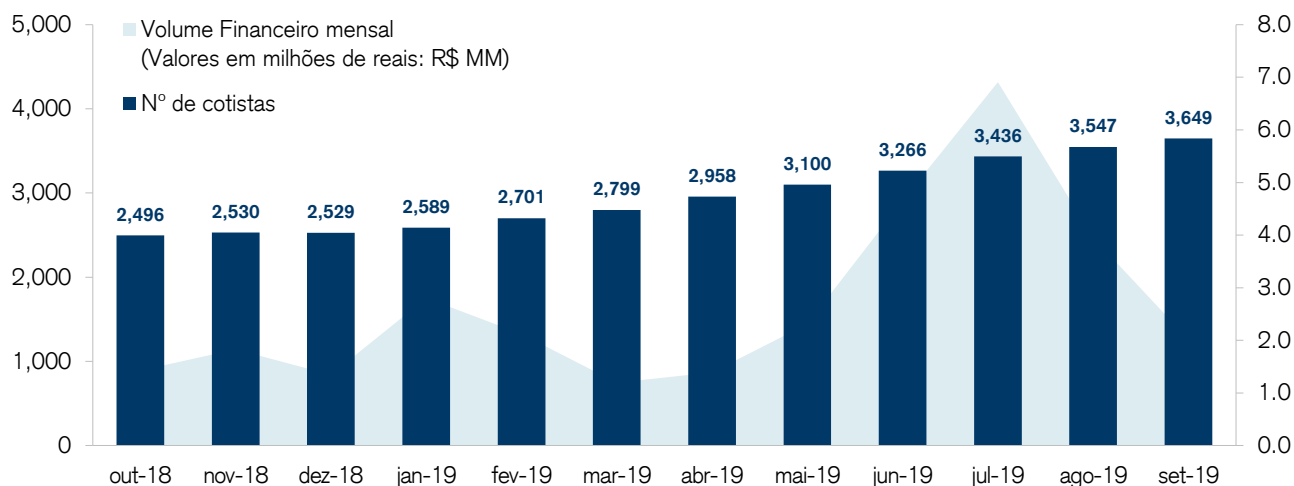


Fontes: Quantum Axis.

Liquidez

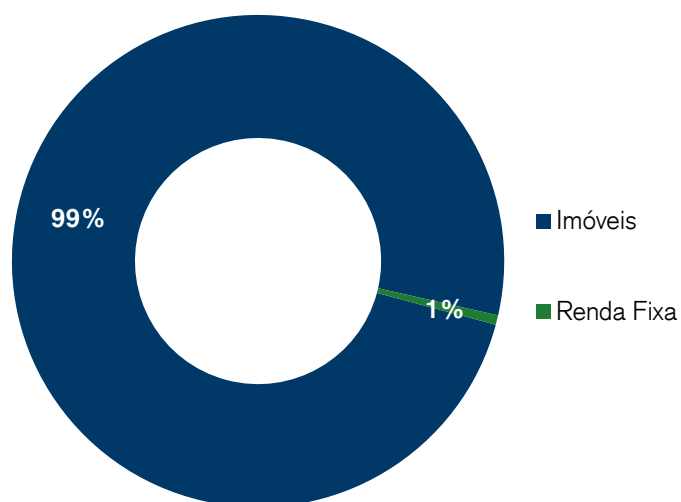
	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	2,02	27,35	31,96
Giro	1,72%	25,69%	30,22%
Presença em pregões	100%	100%	100%

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CBOP FII – Relatório mensal de Gestão – Setembro 2019 (Data-base: 30/09/2019)



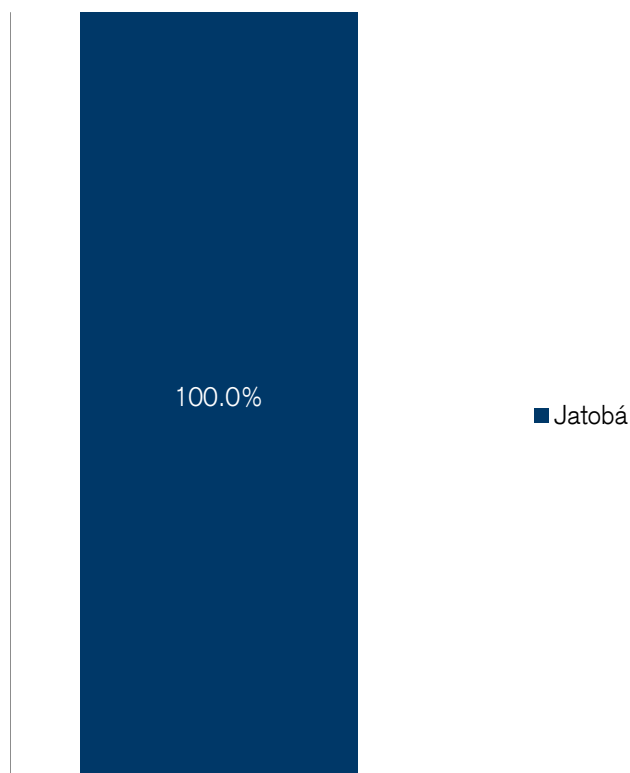
Fontes: Quantum Axis e CSHG

Classe de ativos (% dos Investimentos)



Fontes: CSHG

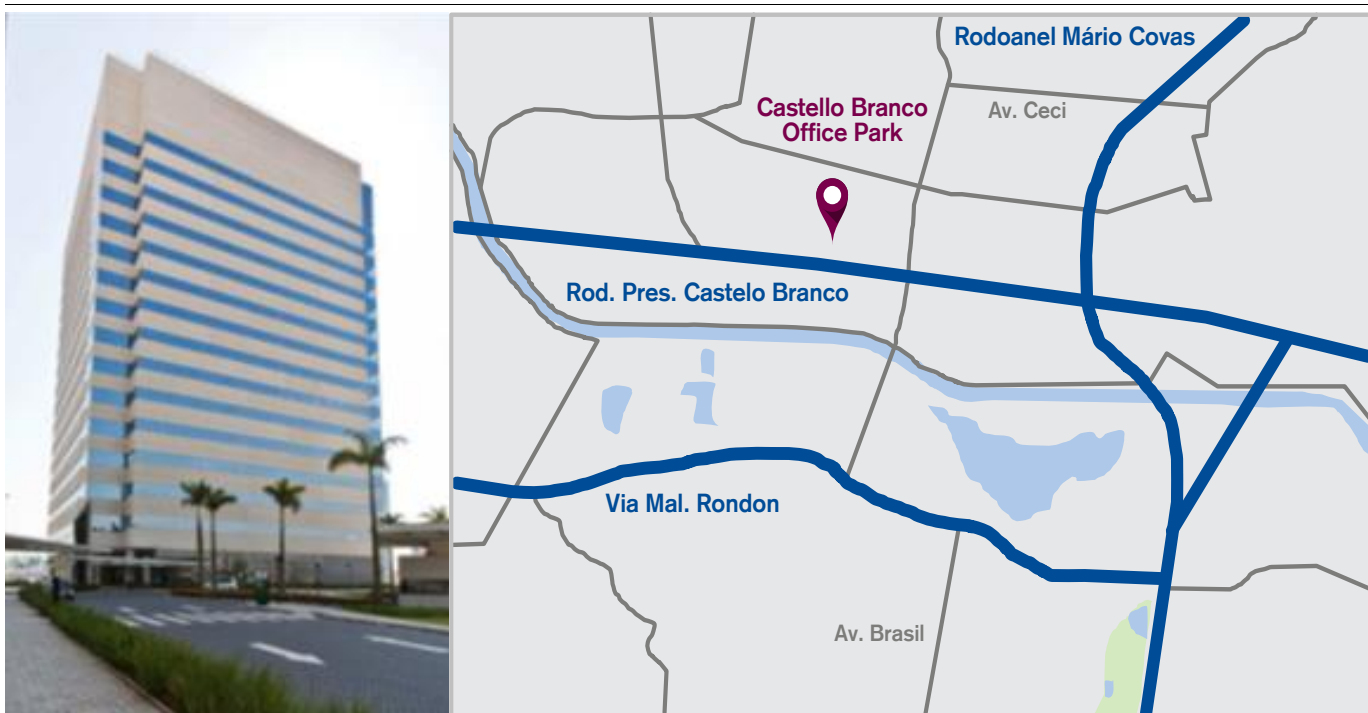
Empreendimentos (% dos Ativos Imobiliários)



Fontes: CSHG

Ativo Imobiliário – Distribuição Geográfica

Av. Marcos Penteadó Ulhôa Rodrigues, 940

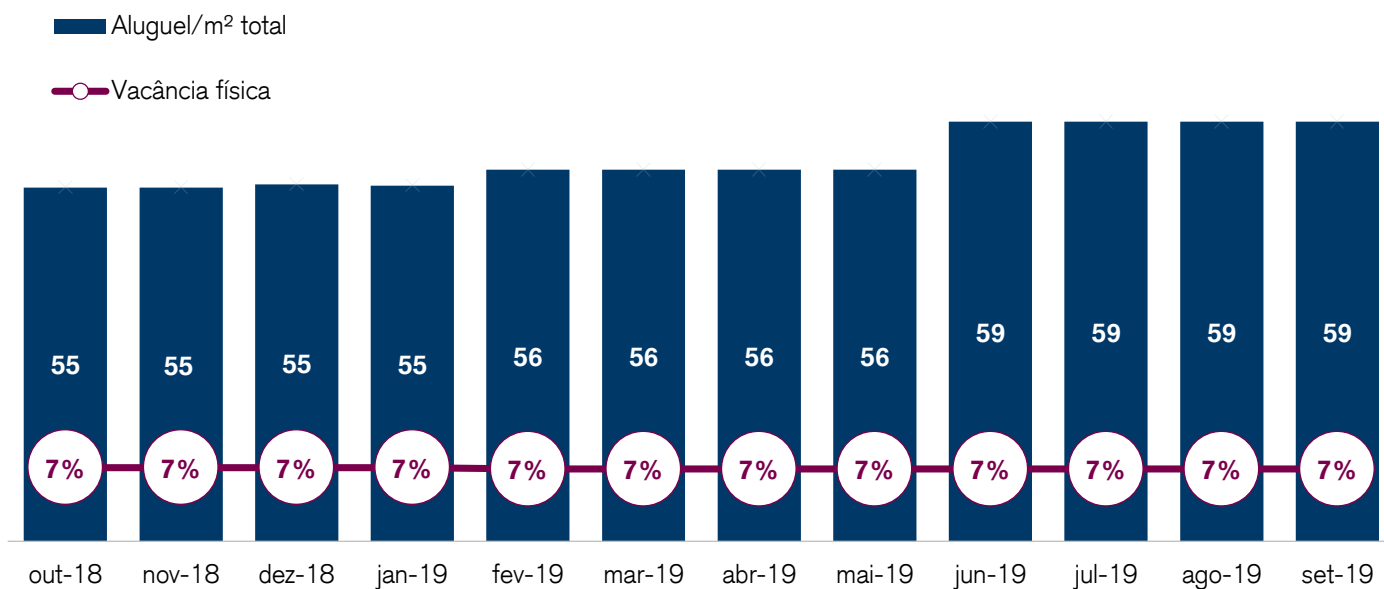


Fontes: CSHG

Quantidade de Locatários: 3

Radiografia da carteira imobiliária

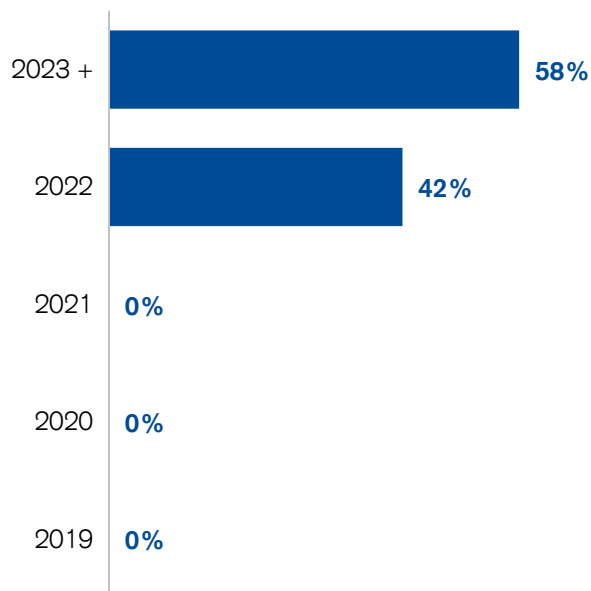
Evolução da vacância física e do aluguel médio mensal¹ por m²



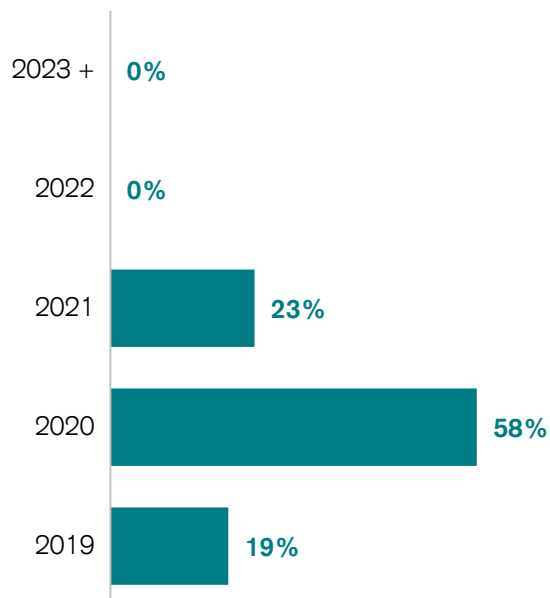
Fontes: CSHG

Vencimento dos contratos
(% da Receita Contratada)

Revisional dos contratos
(% da Receita Contratada)



Fontes: CSHG



Fontes: CSHG

Índices de reajuste (% da Receita Contratada)



Fontes: CSHG

Castello Branco Office Park Fundo de Investimento Imobiliário – FII CNPJ 17.144.039/0001-85



Objetivo do Fundo

O Castello Branco Office Park FII tem como objetivo o investimento em 50% das unidades autônomas que compõem a Torre Jatobá, situada no complexo imobiliário denominado Castello Branco Office Park.

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CBOP FII – Relatório mensal de Gestão – Setembro 2019 (Data-base: 30/09/2019)

Patrimônio Líquido médio últimos 12 meses:

R\$ 109.572.464,52

Quantidade de cotas: 1.415.000

Início das atividades

Dezembro de 2012

Público-alvoInvestidores em geral

Escriturador

Itaú Corretora de Valores S.A.

Taxa de administração e consultoria0,3% ao ano sobre valor de mercado de negociação em bolsa do Fundo. Para mais informações consulte o Regulamento.

Administradora

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

Ofertas concluídasUma emissão de cotas realizada

Tipo Anbima - foco de atuação

FII Renda Gestão Passiva - Lajes Corporativas

Código de negociaçãoCBOP11

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: Comentário da Gestão

Seção: Composição do Resultado

Receita de Locação Compreende alugueis, alugueis em atraso e recuperações, adiantamentos, multas e receitas

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CBOP FII – Relatório mensal de Gestão – Setembro 2019 (Data-base: 30/09/2019)

	obtidas por meio da exploração das áreas comuns dos empreendimentos.
Rendimento Mobiliário	Compreende os ganhos com rendimento de fundos imobiliários, CRI, LCI e fundos de renda fixa líquidos de IR.
Ganhos de Capital Bruto	Compreende o lucro contábil na venda de imóveis, fundos de investimento imobiliário, CRI e LCI brutos e outros ativos mobiliários.
Despesas Imobiliárias	Compreende despesas diretamente relacionada aos imóveis, tais como: condomínio, IPTU, taxas, seguros, energia, intermediações, entre outros.
Despesas Operacionais	Compreende despesas diretamente relacionadas ao Fundo, tais como taxa de administração, honorários jurídicos, assessoria técnica, assessoria imobiliária, contábil, taxas da CVM e B3, entre outros.
Resultado	Compreende os ganhos financeiros gerados pelo Fundo no período.
Saldo de resultado acumulado	Compreende o ganhos financeiros acumulados auferidos pelo regime caixa ainda não distribuídos pelo Fundo no período.
Receita Potencial	É a soma dos aluguéis contratados mais o aluguéis 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 aluguéis adiantados subtraído dos não recebimentos de aluguéis 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

Renda Fixa	Compreende a parte do patrimônio líquido aplicada em fundos de renda fixa.
-------------------	--

Seção: Ativos Imobiliários

Seção: Radiografia da carteira imobiliária

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



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.