



CSHG
Castello Branco
Office Park FII

Apresentação Anual

("Fundo", "CBOP11" ou "Castello Branco Office Park FII")

CNPJ nº 17.144.039/0001-85
Abril de 2024

CREDIT SUISSE 

Parte do Grupo UBS

Apresentação Anual

Agenda

1	Castello Branco Office Park FII
2	Mercado de Escritórios de Alphaville
3	Técnico

Castello Branco Office Park FII

Principais Dados



R\$ 43 milhões Valor de Mercado do Fundo ¹	4,68 % <i>dividend yield</i> ¹	46,53 % Vacância Financeira ¹
R\$ 30,74 Valor da cota a mercado ¹	16.037 m² Área Bruta Locável (ABL) ¹	R\$ 71,71 Valor da cota patrimonial ¹

Castello Branco Office Park CBOP11	Quantidade de cotistas	Volume médio diário (feb-24)	Retorno desde início (24-jun-10)	Retorno 12 Meses
	3.007	R\$ 11.622	-16,2 %	- 25,5 %

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.

Castello Branco Office Park FII

Resultado do Fundo por cota

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

Mar-23	Abr-23	Mai-23	Jun-23	Jul-23	Ago-23	Set-23	Out-23	Nov-23	Dez-23	Jan-24	Fev-24
Rendimento distribuído											
0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12
Saldo de resultado acumulado ¹											
1,20	1,21	1,14	1,13	1,12	1,12	1,12	1,11	1,11	1,11	1,12	1,15

Descrição do resultado por cota



Fonte: 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. Relatório Anual de Gestão – Fevereiro 2024 (Database: 28/02/2024). 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.

Castello Branco Office Park FII

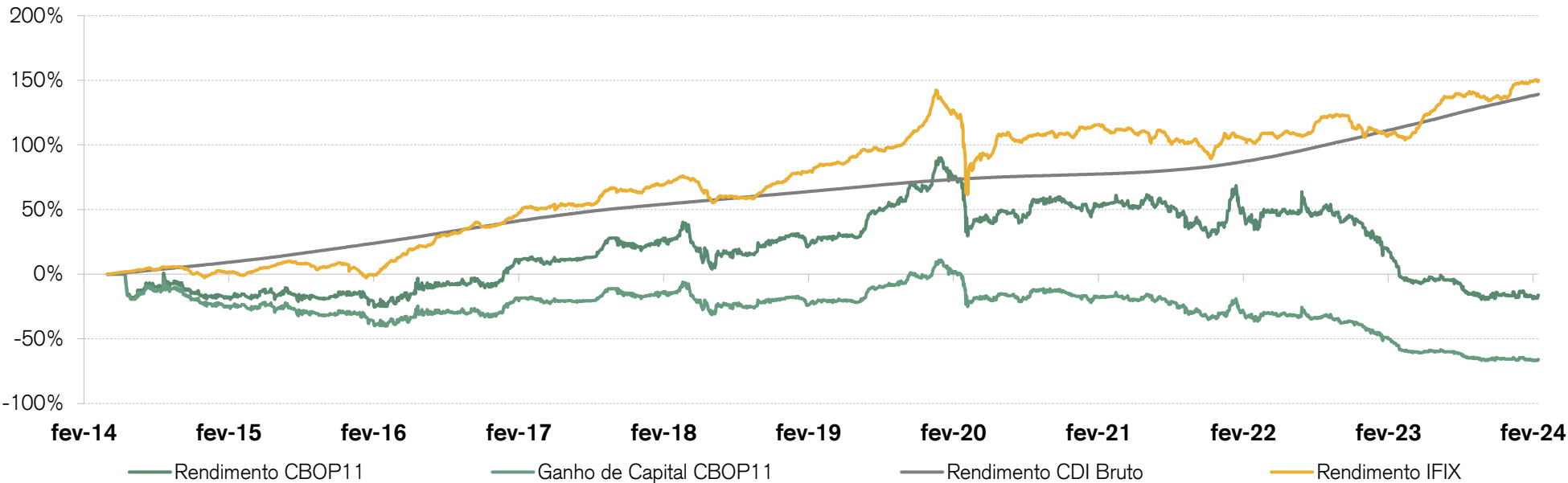
Rentabilidade

Tabela de Rentabilidade¹

	Fevereiro	2024	12 Meses	Início ²
CBOP11	-0,2%	-3,1%	-25,5%	-16,2%
IFIX	0,8%	1,5%	19,6%	150,2%
CDI	0,8%	1,8%	12,7%	139,1%

Fonte: Economatica e CSHG (28/02/2024).

Retorno do Fundo



Fonte: Economatica e CSHG (29/02/2024).

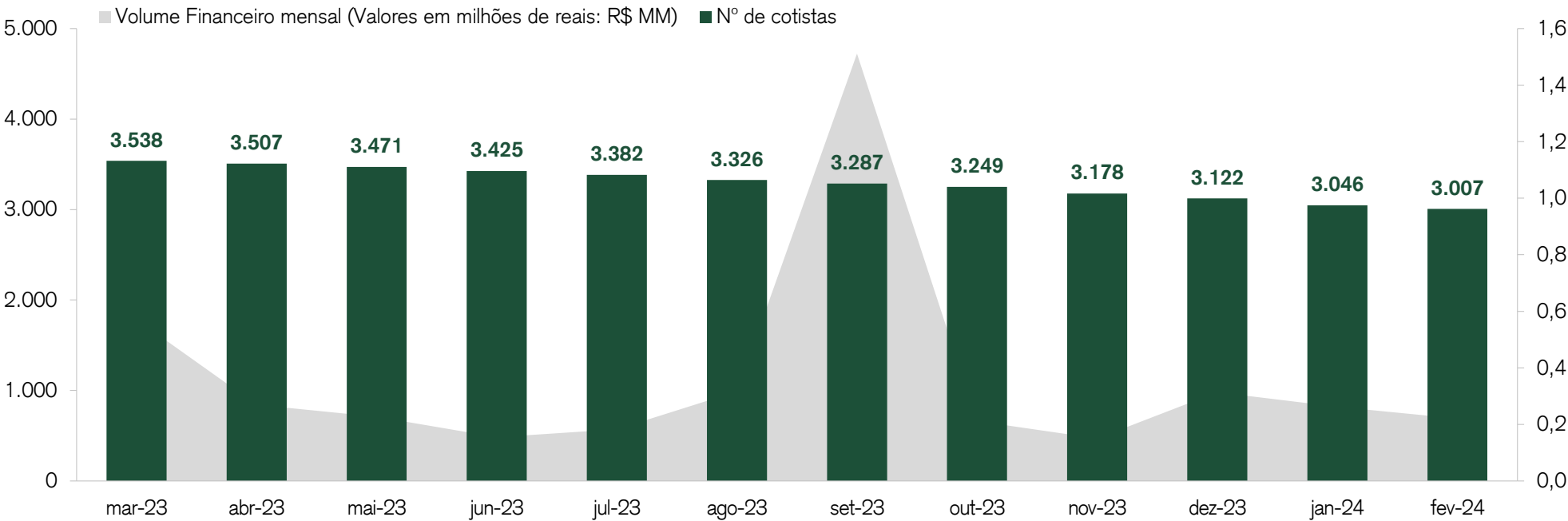
Os avisos obrigatórios (disclaimers) devem ser lidos em conjunto com o material. Consulte a última página e, para mais informações, entre em contato com a CSHG. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Leia o Regulamento antes de investir.¹Termos e definições no glossário. Relatório Anual de Gestão – Fevereiro 2024 (Database: 29/02/2024). ²Início do fundo: (16/04/2014)

Castello Branco Office Park FII

Liquidez

Tabela de Liquidez

	Feb-24	2024	12 Meses
Volume Financeiro Mensal ¹ (Valores em reais: R\$ Milhões)	0,22	0,48	4,39
Giro ¹	0,52%	1,12%	9,34%
Presença em pregões ¹	100%	100%	100%



Fonte: Economática e CSHG (28/02/2023).

Castello Branco Office Park FII

Carteira

Cota Patrimonial (Valores: R\$ milhões)

Imóveis	99,8
FIs	-
CRI's	-
Renda Fixa	1,4
Outros	0,3
Parcelas a Receber	-
Aquisições/CRI's a pagar	-
Patrimônio Líquido	101,5
Quantidade de Cotas (nº)	1.415.000
Cota Patrimonial (R\$)	71,71

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



Exposição por Locatário (% Receita Contratada)

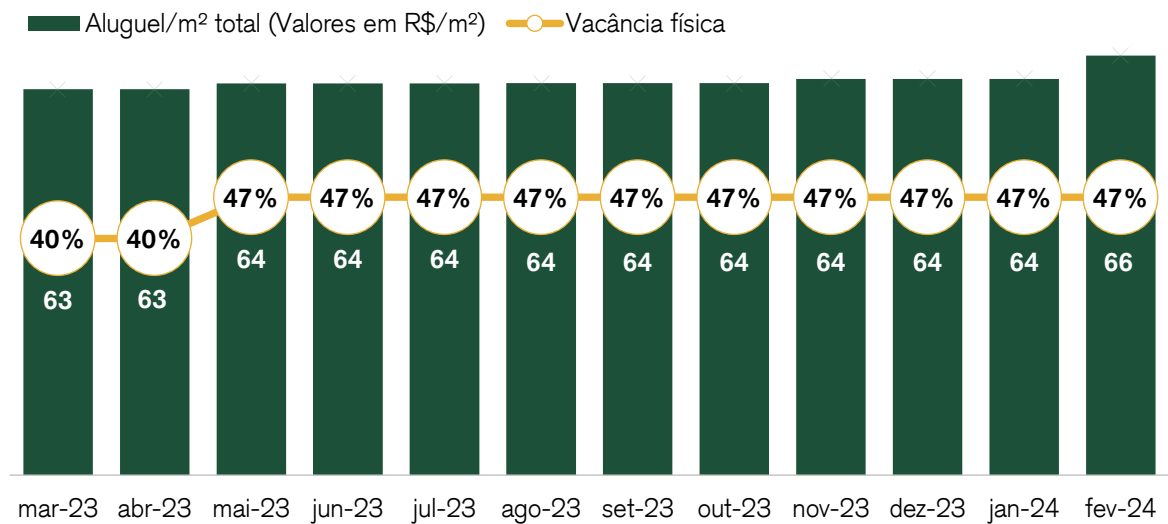


Fonte: CSHG.

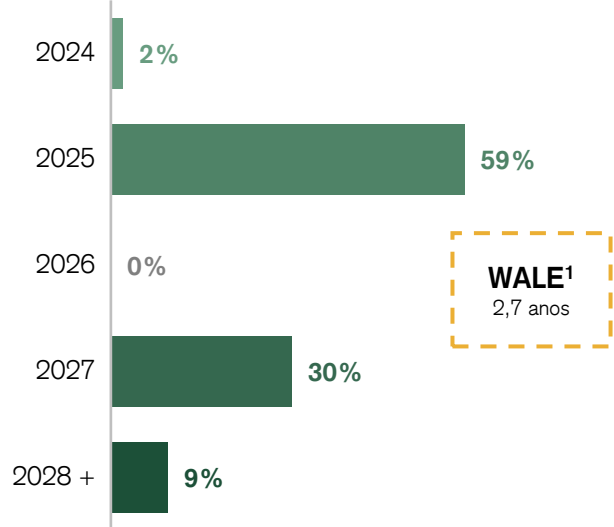
Castello Branco Office Park FII

Radiografia da carteira imobiliária

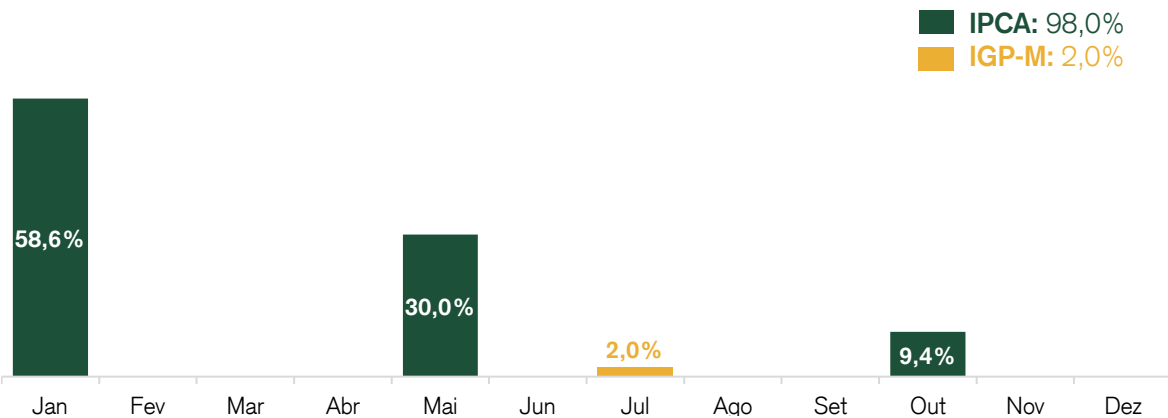
Evolução da vacância física e do aluguel médio mensal¹ por m²



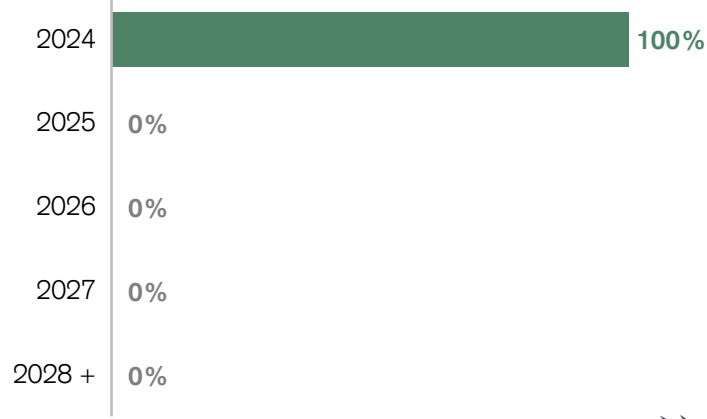
Vencimento dos contratos (% da Receita Contratada)



Mês de reajuste (% da Receita Contratada)



Revisional dos contratos (% da Receita Contratada)



Castello Branco Office Park FII

Ativos Imobiliários



Fonte: Google Maps

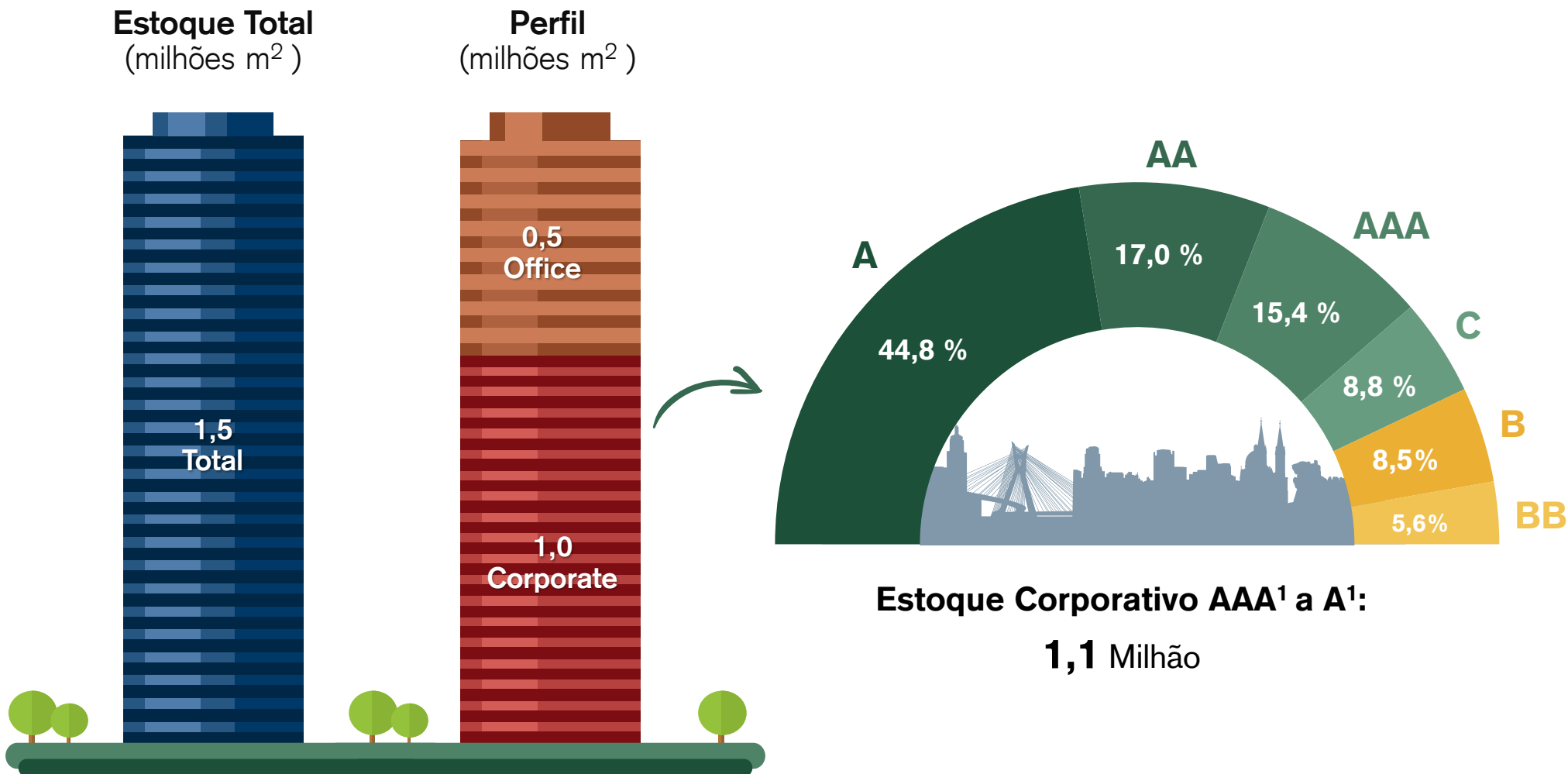
Apresentação Anual

Agenda

1	Castello Branco Office Park FII
2	Mercado de Escritórios de Alphaville
3	Técnico

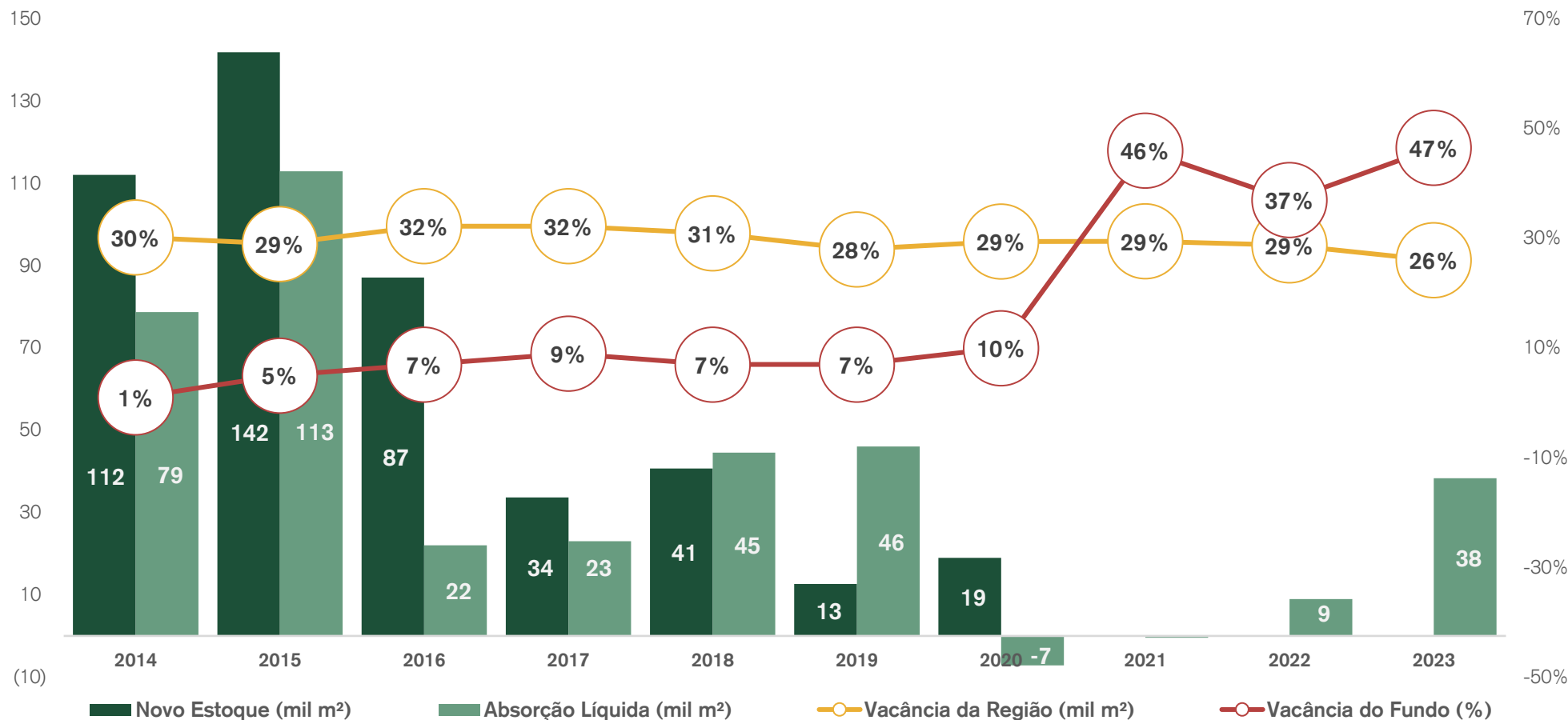
Mercado de Escritórios de Alphaville

Estoque



Mercado de Escritórios de Alphaville

Novo Estoque, Absorção Líquida e Vacância



Média Novo Estoque¹
2014 a 2023: 44 mil m²

Média Absorção Líquida¹
2014 a 2023: 36 mil m²

Apresentação Anual

Agenda

1	Castello Branco Office Park FII
2	Mercado de Escritórios de Alphaville
3	Técnico

Edifício Jatobá

Certificação LEED

Contexto

O processo de certificação LEED¹ da Torre Jatobá foi iniciado em 2022 e concluído em 2023.

O Condomínio obteve em junho de 2023 a certificação LEED¹ O+M (nível Gold) atestando a operação condominial do empreendimento, levando assim o imóvel a um patamar de reconhecimento das ações sustentáveis empreendidas no condomínio.

Certificação LEED¹ de operação



Fonte: CSHG, 29/02/2024 (Imagens Próprias)

¹Glossário

Termos

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.	Novo Estoque	Compreende a quantidade de metros quadrados que foram construídos em determinada região e período.
ABL	Abreviação de Área Bruta Locável. Refere-se ao espaço total na parte interna de um edifício que pode ser destinado à locação.	Presença em pregões	Refere-se a porcentagem de dias em que as cotas do Fundo foram negociadas.
Absorção Líquida	É a absorção de área bruta locável no mercado menos os novos estoques de área locável no mercado	Receita Contratada	Refere-se a receita contratada bruta sem a inclusão de descontos ou carências.
Aluguel médio mensal	É a média da receita contratada por área bruta locável.	Receita de Locação	Compreende aluguéis, aluguéis em atraso e recuperações, adiantamentos, multas e receitas obtidas por meio da exploração das áreas comuns dos empreendimentos.
Cota patrimonial	Representação do valor financeiro de uma cota dentro do patrimônio líquido do Fundo. (arredondada em duas casas decimais).	Rendimento Mobiliário	Compreende os ganhos com rendimento de fundos imobiliários, CRI, LCI e fundos de renda fixa líquidos de IR e outros rendimentos extraordinários.
Cota valor de mercado	Valor da cota no mercado secundário na data de fechamento do relatório.	Resultado Acumulado	Compreende os ganhos financeiros acumulados auferidos pelo regime caixa ainda não distribuídos pelo Fundo historicamente desde sua constituição
Despesas Imobiliárias	Compreende despesas diretamente relacionada aos imóveis, tais como: condomínio, IPTU, taxas, seguros, energia, intermediações, entre outros.	Retorno mensal	Retorno considerando ganho de capital e rendimentos distribuídos.
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.	Tabela de Rentabilidade	A rentabilidade é calculada mediante o retorno da cota ajustada ou do número do índice no período em questão.
Dividend Yield	Termo em inglês que representa a rentabilidade relativa dos rendimentos pagos aos cotistas do Fundo. Calculado pela divisão do rendimento anualizado sobre a cota valor de mercado.	Vacância	Aluguel potencial da área vaga. (último aluguel contratado).
Ganhos de Capital Bruto	Compreende o lucro contábil na venda de imóveis, fundos de investimento imobiliário, CRI e LCI brutos e outros ativos mobiliários.	Vacância financeira	Compreende a porcentagem da receita de locação potencial das áreas vagas sobre a receita de locação total do Fundo.
Giro	Refere-se a porcentagem de quantas cotas foram negociada dentre todas as cotas do Fundo no período.	Vacância física	Compreende a porcentagem da área bruta locável vaga em m ² dentre a área bruta locável total do Fundo.
LEED	Refere-se a uma renomada certificação que possui vários níveis de metrificação de sustentabilidade de edifícios.	Valor da cota a mercado	Valor de mercado do Fundo dividido pela quantidade total de cotas.

¹Glossário

Termos

Valor de mercado

Valor da cota valor de mercado multiplicado por todas as cotas do Fundo.

Volume financeiro mensal

É a movimentação financeira feita pelas negociações de cotas do Fundo no mercado secundário no mês.

WALE

Vencimento médio dos contratos ponderado pela receita contratada.

Disclaimer

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. 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. 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. 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 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. 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. Consulte os materiais técnicos do Fundo apresentado, pesquisando pelo CNPJ no site: <http://www.cvm.gov.br/menu/regulados/fundos/consultas/fundos.html>. Conforme amplamente divulgado ao mercado no dia 12 de junho de 2023, o Grupo UBS (assim entendido em conjunto com as entidades de seu grupo econômico) anunciou o fechamento da aquisição do Grupo Credit Suisse (assim entendido em conjunto com as entidades de seu grupo econômico) (a "Transação"). Em razão do fechamento da Transação, as então entidades do Grupo Credit Suisse passam a ser controladas direta ou indiretamente, conforme o caso em cada jurisdição, pelo UBS Group AG. Nesse primeiro momento, exceto pela mudança de controle, o fechamento da Transação não afetará a estrutura societária das pessoas jurídicas no Brasil, que gradualmente serão, assim como seus respectivos negócios e prestações de serviços, integradas

ESTA PUBLICIDADE SEGUE O CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO 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 - 11º andar
São Paulo | SP | Brasil
04542-000
<https://imobiliario.cshg.com.br/>

Atendimento aos cotistas
ri.imobiliario@cshg.com.br

Ouvidoria
DDG: 0800 77 20 100
www.cshg.com.br/ouvidoria

