



CSHG Real Estate FII

Abril 2024

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](#)

Copyright © 2024 Credit Suisse AG and/or affiliates. All rights reserved.

CREDIT SUISSE 

Cota valor de Mercado ¹	Cota patrimonial ¹	Valor de Mercado do Fundo ¹	Nº de cotistas	Rendimento
R\$ 124,19	R\$ 153,32	R\$ 1,5 bilhão	152.695	R\$ 0,78 por cota
ABL ¹ Total	Dividend Yield ¹	R\$/m ²	% Alavancagem ¹	Vacância Física ¹ /Financeira ¹
162.187 m ²	7,54 %	R\$ 8.562,12	3,4 %	19,16%/16,27%

1. Comentários do Gestor

No mês de abril de 2024, o Fundo apurou uma receita total de R\$ 10,6 milhões (R\$ 0,90 por cota), o que levou a um resultado de R\$ 7,5 milhões (R\$ 0,64 por cota). Neste mês, o único impacto extraordinário no resultado do Fundo foi o recebimento da décima parcela referente à venda do Centro Empresarial Dom Pedro, cujo impacto negativo no resultado foi de R\$ 64.536,66 (R\$ 0,01 por cota).

A distribuição anunciada foi de R\$ 0,78 por cota, o que representa neste semestre 67,3% do resultado auferido em regime de caixa. Dado a venda do **Ed. Faria Lima**, eventuais excedentes serão distribuídos ao final do semestre, prática frequente da Administradora, de forma a não criar expectativas incorretas quata a sustentabilidade dos rendimentos. No entanto, reforçamos que os “**Planos e expectativas para 2024**” delimitados no relatório de dezembro de 2023 ([link](#)), estão sendo integralmente cumpridos.

1.1. Assembleia Extraordinária de Cotista

Em 9 de abril de 2024 convocamos a Assembleia Geral Extraordinária, para deliberar sobre a transferência das atividades de gestão e administração, no contexto da alienação do negócio de administração e gestão da carteira de fundos imobiliários da CSHG ao Pátia.

Todos os documentos relativos ao Fundo, incluindo Edital de Convocação, Proposta da Administradora e materiais de suporte encontram-se disponíveis no site da CSHG, em <https://imobiliario.cshg.com.br>. Adicionalmente, foi criada uma página para consolidação de materiais e documentos sobre o tema, disponíveis para os investidores em www.assembleiashg.com.br.

Se você é cotista, participe das assembleias a partir do dia 12 de abril de 2024, votando eletronicamente por meio da [Área do Investidor da B3](#) e via link de acesso direto recebido pelo e-mail contact@cuoreplatform.com.

2. Comercial

O Fundo encerrou o mês de abril com leve aumento nas vacâncias física e financeiras, para 19,16% e 16,27% respectivamente, motivadas pela retirada da carteira do **Ed. Faria Lima**, que se encontrava totalmente ocupado. A ABL total do Fundo também foi reduzida, e os demais indicadores da carteira foram ajustados.

Na **Torre Jatobá – CBOP** estamos com algumas visitas para locações menores, de meio a um andar. O mercado local tem tido volume maior de movimentações em áreas de 500 a 1.000 m², desta forma estamos evoluindo com um projeto para adaptar andares para estas ocupações, pois atualmente são tecnicamente preparados para ocupações de no mínimo 1.000 m².

Na **Torre Martiniano**, continuamos com um grande volume de visitas e consultas e existe uma negociação para a locação de 4 andares que segue evoluindo. Existe uma resistência do interessado em ocupar o prédio que futuramente vai receber um mirante em sua cobertura, com alto volume de visitantes diários. Este tema do mirante, inclusive, está em discussões profundas sobre a viabilidade técnica, custos e prazos, e em breve tomaremos uma decisão de como proceder – com enfoque no prazo que determinaremos para início das obras, com isso pode ser que o espaço volte a ser opção de locação para escritório padrão com expectativa menor de prazo contratual.

O **Edifício Antônio das Chagas** tem recebido consultas de empresas que buscam ocupação monousuária na região, que apesar da grande disponibilidade, não oferece tantas opções deste tipo – 5.000 m² em um único ativo. Estamos trabalhando para adequar o que for necessário no prédio a fim de torná-lo a melhor opção para estas empresas.

Por fim, estamos na reta final da discussão contratual para a locação de metade do mall do **Sêneca** e nossa expectativa é de assinar nas próximas semanas.

3. Técnico

O time segue monitorando os assuntos envolvidos no pós-obras do Martiniano, sendo que a necessidade de correção do piso do “foodhall” que foi informada no relatório anterior segue em andamento e com o cronograma sendo alinhado junto com a expectativa de emissão do Habite-se da área de expansão do imóvel. Essa etapa pendente de regularização também envolve outro ponto relevante nesse momento, que é o alinhamento junto aos locatários dessa área de praça de alimentação. Todo o fluxo de liberação da entrada dos lojistas para que eles montem as suas operações encontra-se em fase de planejamento, dado que o espaço só poderá ser inaugurado e aberto ao público quando houver a emissão dessa licença.

Com relação às obras de reposicionamento do Chucri Zaidan, no mês de abril os estudos sobre as instalações de climatização da edificação evoluíram e as estratégias e soluções técnicas para essa disciplina foram definidas em conjunto com o locatário. Há um cuidado bem significativo do time em envolver o locatário e todos os consultores possíveis nessa etapa de análise para que a contratação e execução das obras tenha o escopo e prazos mais assertivos possíveis.

Diante o cenário das enchentes que vem ocorrendo no Rio Grande do Sul, outro ponto relevante a informar é o monitoramento que vem sendo feito nos últimos dias junto com a administração predial que gerencia a operação do Edifício Guaíba. O edifício fica localizado no bairro Praia de Belas, muito próximo às margens do rio Guaíba, e, apesar dessa proximidade com as ruas do entorno alagadas, ainda não foi observado a entrada significativa de água nos subsolos da edificação. De todo modo, o abastecimento de energia elétrica do imóvel foi desligado no dia 06 de maio, o edifício está sem operação e usuários no local, e a administração predial conduziu o desligamento geral de todos os equipamentos para evitar quaisquer problemas nas instalações prediais diante o possível agravamento da situação. Todas as ações são comunicadas à seguradora e quaisquer impactos serão reportados.

4. Relação com Investidores

4.1. Assembleia Geral Ordinária de Cotistas

No mês de abril de 2024 foi realizada a Assembleia Geral Ordinária de Cotistas (‘AGO’) para aprovação das contas e demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023. A ata da AGO está disponível para consulta no site da Administradora (<https://imobiliario.cshg.com.br/>).

4.2. Apresentação Anual

A Apresentação Anual do fundo foi realizada no mês de abril de 2024, e seu conteúdo pode ser acessado diretamente através desse [link](#).

4.3. Informe de Rendimentos

Informamos que os Informes de Rendimentos de Pessoa Física referentes ao ano-calendário de 2023 serão disponibilizados, pelos respectivos escrituradores, de acordo com os procedimentos abaixo indicados:

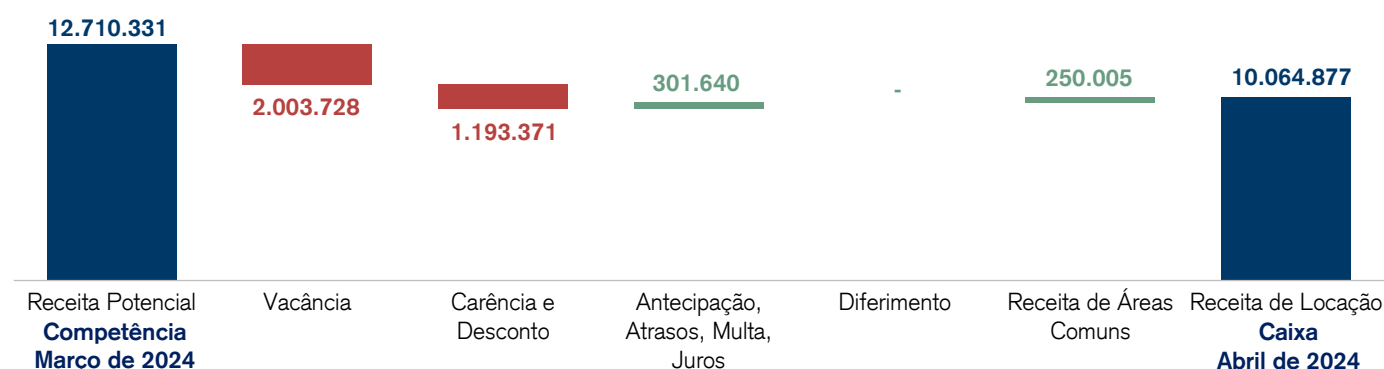
- Os Informes de Rendimentos estarão disponíveis integralmente no formato digital, no Portal de Correspondências Digitais do Itaú, a partir do dia 29 de fevereiro de 2024;
- Para solicitação de segunda via dos Informes de Rendimentos, recebimento da versão impressa e/ou em caso de dúvidas, o escriturador poderá ser acessado:
 - (i) Por e-mail: informesdeescrituracao@itau-unibanco.com.br;
 - (ii) Por telefone (em dias úteis, das 9h às 18h): 0800-720-5299 ou 3003-9285 (capitais, regiões metropolitanas e exterior) e 0800-720-9285 ou 0800-720-5299 (outras regiões).

Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Abril 2024	Março 2024	2024	12 Meses
Receita de Locação ¹	10.064.877	11.168.984	41.739.125	122.026.079
Rendimentos Mobiliários ¹	692.973	617.769	1.883.740	4.853.219
Outras Receitas e Correção Monetária ¹	(64.537)	24.587.354	24.600.793	45.613.124
IR sobre Ganhos de Capital	-	-	-	-
Total de Receitas	10.693.313	36.374.107	68.223.658	172.492.421
Despesas Financeiras ¹	(583.138)	(636.385)	(2.498.422)	(8.821.433)
Despesas Imobiliárias ¹	(1.277.918)	(1.268.608)	(5.124.191)	(12.581.776)
Despesas Operacionais ¹	(1.326.978)	(1.347.036)	(5.818.429)	(20.006.046)
Total de Despesas²	(3.188.034)	(3.252.029)	(13.441.042)	(41.409.255)
Resultado	7.505.280	33.122.079	54.782.616	131.083.167
Rendimento Anunciado	9.217.858	9.217.858	36.871.433	122.904.777
Quantidade de Cotas	11.817.767	11.817.767	-	-

Fonte: CSHG.

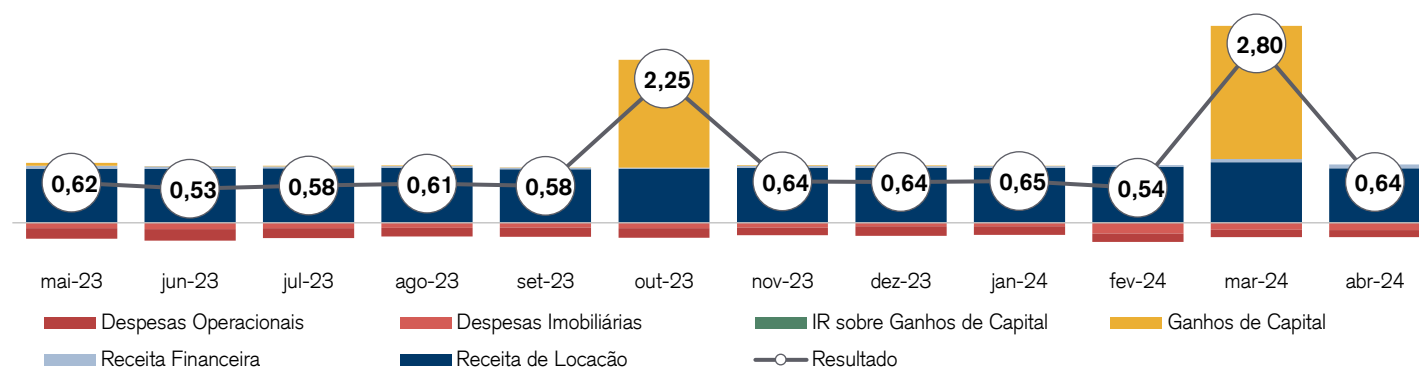
Receita de Locação (Valores em reais: R\$)



Fonte: CSHG.

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

Mai-23	Jun-23	Jul-23	Ago-23	Set-23	Out-23	Nov-23	Dez-23	Jan-24	Fev-24	Mar-24	Abr-24
Rendimento distribuído											
0,78	1,40	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	1,20	0,78	0,78	0,78	0,78
Saldo de resultado acumulado¹											
2,46	1,59	1,39	1,23	1,02	2,49	2,36	1,79	1,67	1,43	3,45	3,31

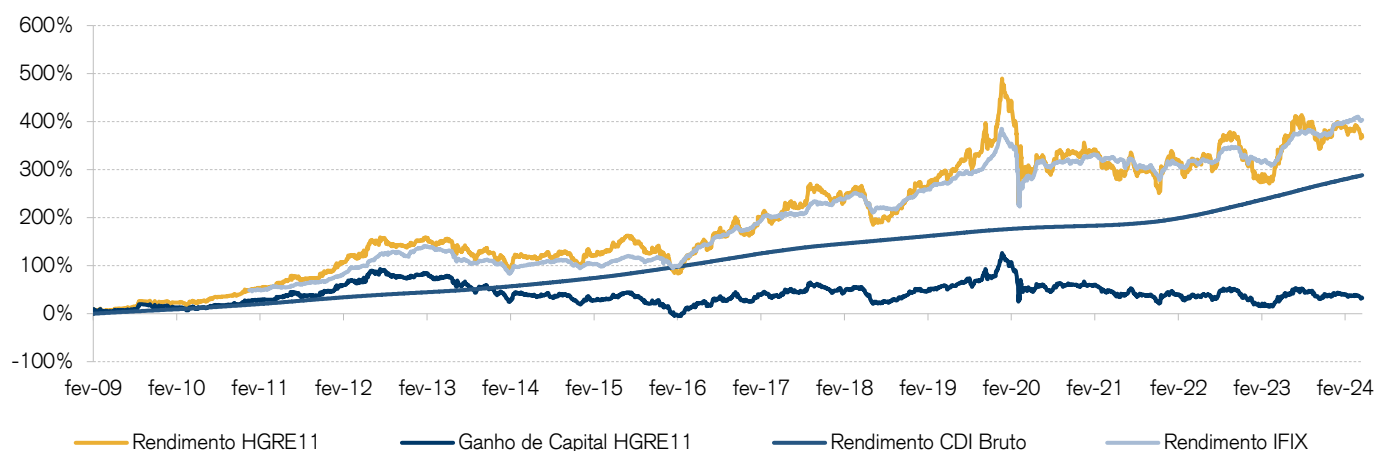


Fonte: CSHG.

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 Mensal de Gestão – Abril 2024 (Database: 30/04/2024).

Rentabilidade

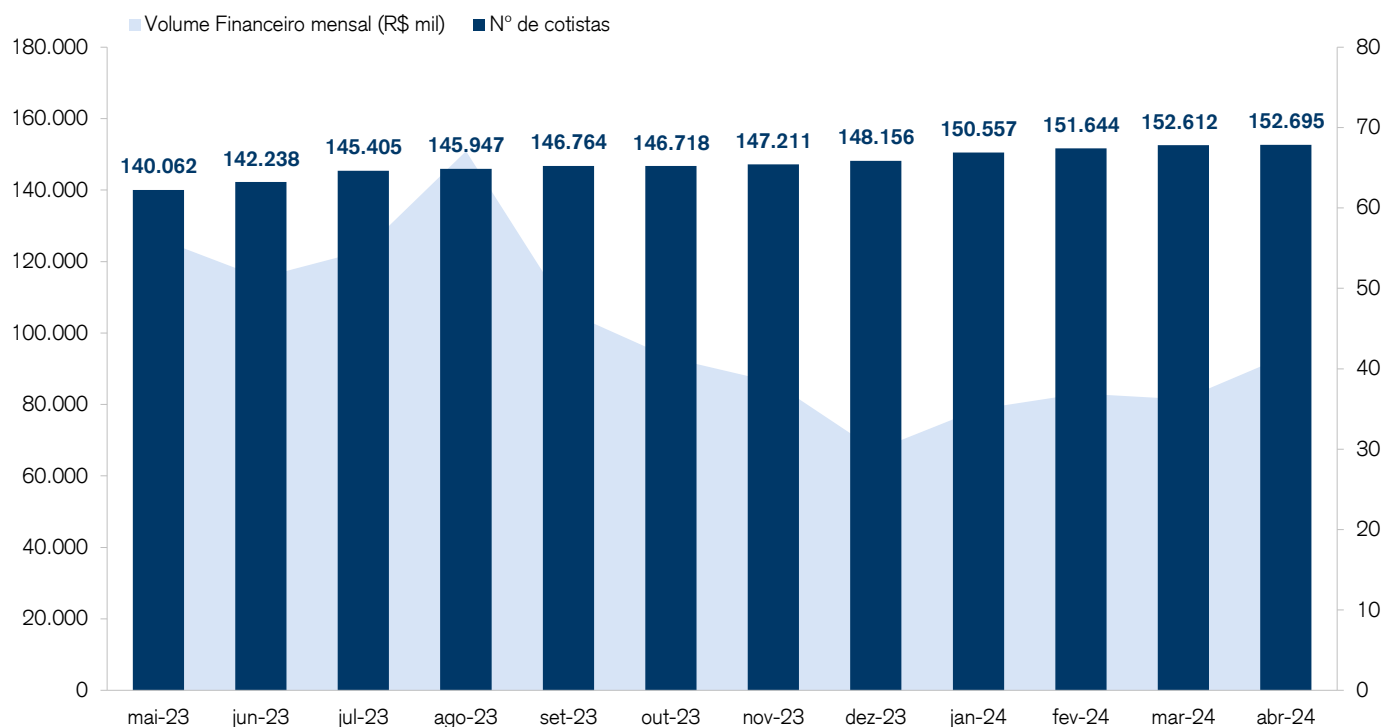
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início (16/02/09)
HGRE11 ¹	-4,2%	-4,2%	6,2%	367,6%
IFIX ¹	-0,8%	2,1%	18,3%	*
CDI Bruto	0,9%	3,6%	12,3%	288,4%



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: 30/04/2024.

Liquidez

	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	41,6	149,7	535,5
Giro¹	2,8%	9,8%	34,3%
Presença em pregões¹	100%	100%	100%

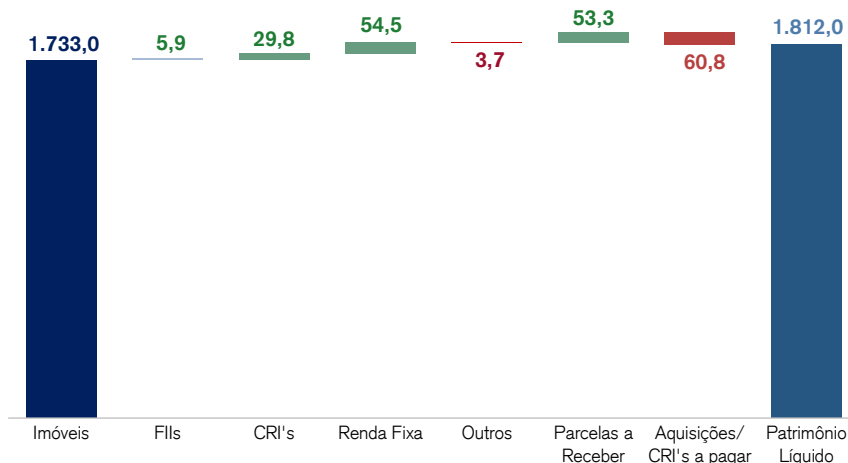


Fonte: Economática e CSHG.

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. Relatório Mensal de Gestão – Abril 2024 (Database: 30/04/2024).

Carteira

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



(Valores: R\$ milhões)

Imóveis	1.733,0
Filis	5,9
CRI's	29,8
Renda Fixa	54,5
Outros	(3,7)
Parcelas a Receber	53,3
Aquisições/ CRI's a pagar	(60,8)
Patrimônio Líquido	1.811,9
Quantidade de Cotas (nº)	11.817.767
Cota Patrimonial (R\$)	153,32

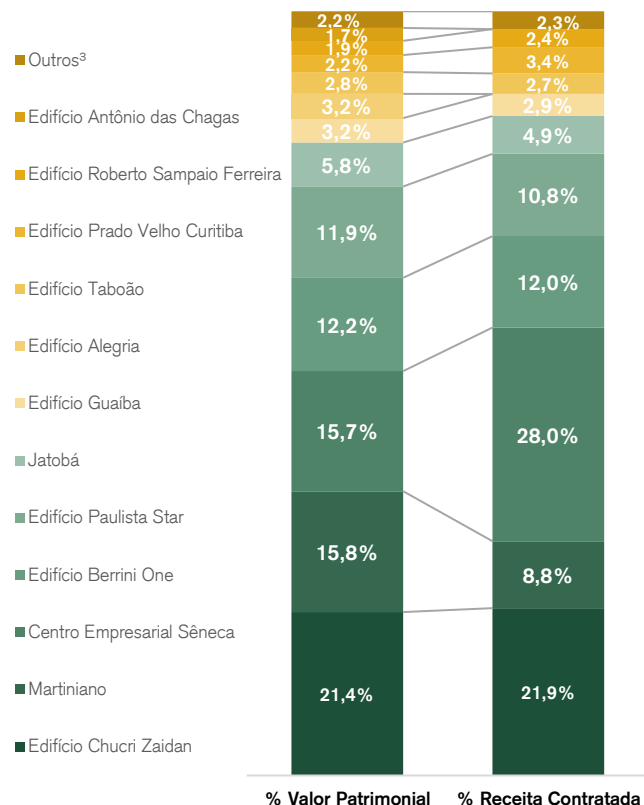
Fonte: CSHG.

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

Prazo	Classificação	Descrição	Valor (R\$ milhões)	Fato Relevante
Até 6 meses	Parcelas a Receber	Edifício Faria Lima	42,9	(link)
Maior que 12 meses	Aquisições/ CRI's a pagar	Saldo CRI Chucri Zaidan	(60,8)	(link)
	Parcelas a Receber	Centro Empresarial Dom Pedro	10,4	(link)

Fontes: CSHG* Leia ao fato relevante para mais detalhes.

Ativos Imobiliários²



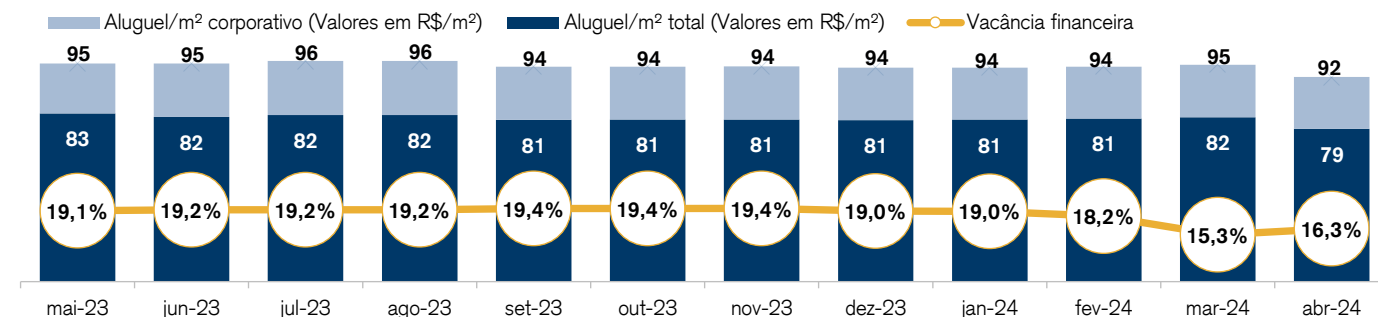
Ativos Imobiliários		
1 Edifício Guaíba	7 Conjunto Transatlântico	13 Edifício Taboão
2 Jatobá	8 Centro Empresarial São Paulo Cenesp	14 Edifício Antônio das Chagas
3 Edifício Paulista Star	9 Edifício Faria Lima	15 Edifício Chucri Zaidan
4 Centro Empresarial Teleporto	10 Edifício Roberto Sampaio Ferreira	16 Martiniano
5 Edifício Berrini One	11 Edifício Prado Velho Curitiba	17 Centro Empresarial Sêneca
6 Edifício Brasilinterpart	12 Edifício Alegria	

Fontes: CSHG. ²O imóvel "Edifício Alegria" ainda está sendo considerado nesse gráfico, visto que ainda não ocorreu a transferência da escritura. ³Outros: Imóveis que representam percentual inferior a 1,7% do Total do Valor dos Ativos, quais sejam: Brasilinterpart, CENESP, Teleporto e Transatlântico.

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 2024 (Database: 30/04/2024).

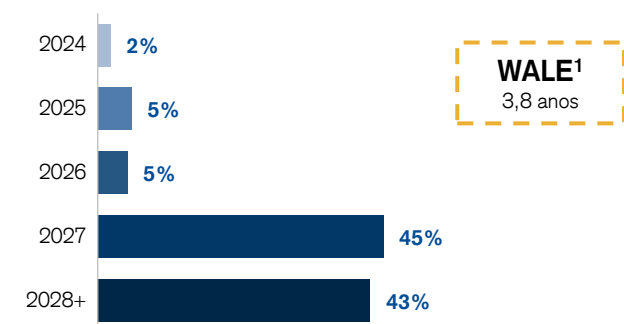
Radiografia da carteira imobiliária

Evolução da vacância financeira e do aluguel médio mensal¹ por m²



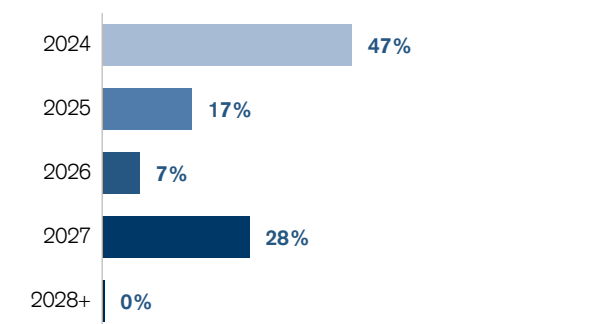
Fonte: CSHG.

Vencimento dos contratos (% da Receita Contratada)



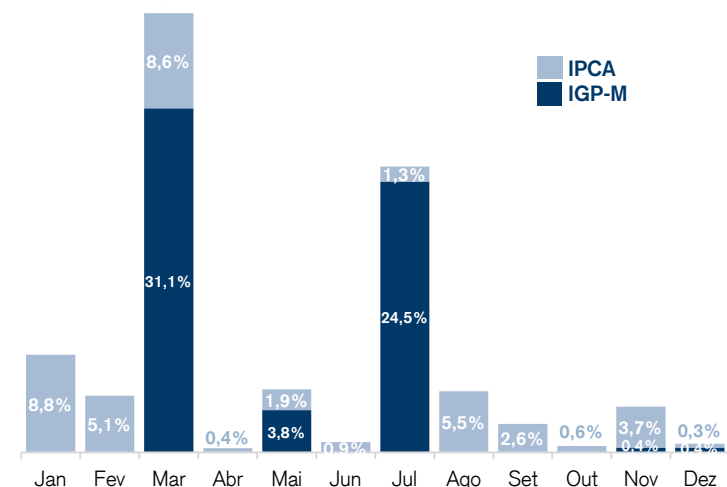
Fontes: CSHG.

Revisional dos contratos (% da Receita Contratada)



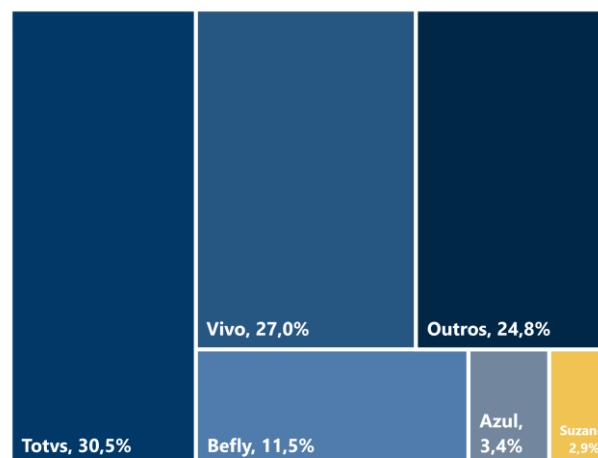
Fontes: CSHG.

Mês de reajuste (% da Receita Contratada)



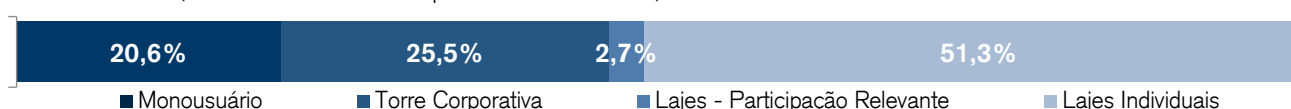
Fontes: CSHG.

Exposição por locatários (% da receita contratada)



Fontes: CSHG. Quantidade de Locatários: 32

Empreendimentos (% dos Ativos Imobiliários por Receita Contratada)



Tipicidade dos Contratos (% da Receita Contratada)

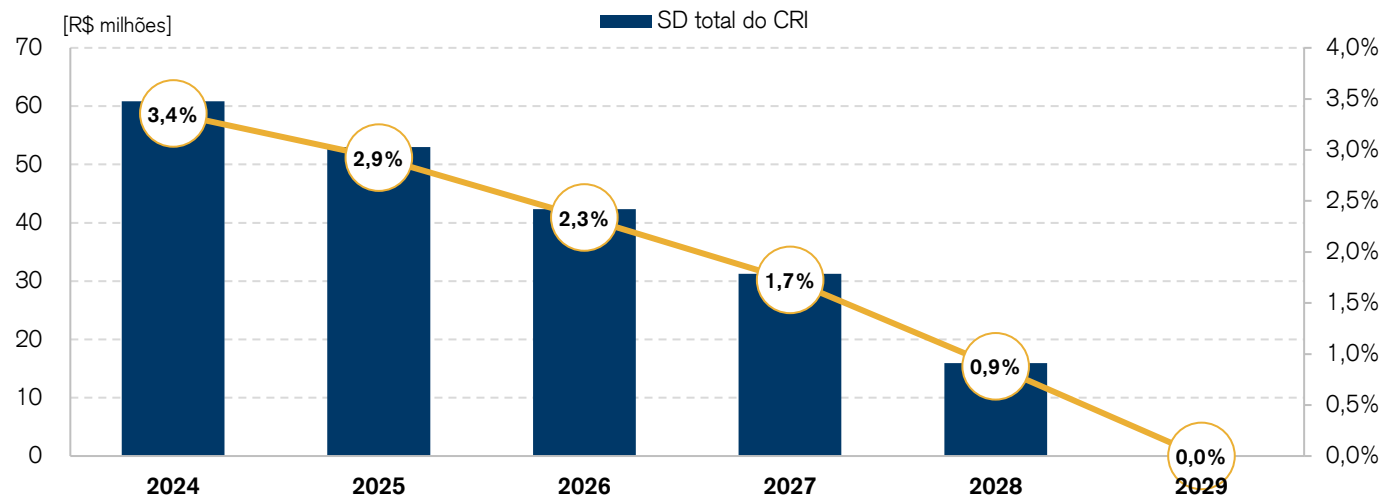


Fonte: CSHG.

Alavancagem

Na sequência, é possível verificar o gráfico de: (i) Saldo Devedor total e % de alavancagem do Fundo frente ao Patrimônio Líquido, o qual mostra a evolução desse indicador ano a ano; e (ii) amortização do Saldo Devedor atual, o qual mostra as tranches de pagamentos que o Fundo precisará honrar no período sobre o Saldo Devedor do CRI.

Gráfico de Saldo Devedor (“SD”) total do CRI e % de alavancagem do Fundo (SD/PL)



Fonte: CSHG

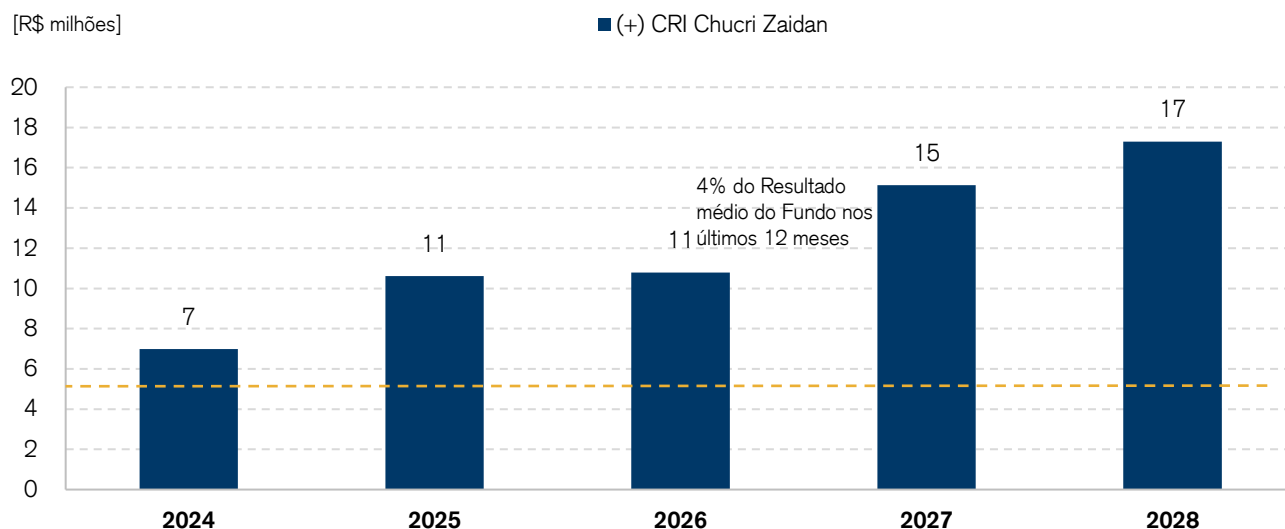


Gráfico de amortização do Saldo Devedor atual do CRI

No gráfico abaixo, mostramos o eventual consumo de caixa anual necessário para fazer frente às amortizações das dívidas e destacamos em amarelo o valor correspondente a 4% do Resultado médio do Fundo nos últimos 12 meses, dado que seria este o capital remanescente o Fundo não estaria obrigado a distribuir aos cotistas, nos termos da regulamentação vigente. No pior cenário, em que o Fundo não tenha caixa disponível, este limite de 5% de resultado poderia ser usado para cumprir com as amortizações e pagamentos previstos sem impacto direto nas distribuições de rendimentos.

Fonte: CSHG

CRI	Codigo	Saldo Devedor	Indexador	Taxa	Data de inicio
CRI Chucuri	16L0194496	R\$ 60,82 milhões	CDI	1,65%	17-Jan

Fonte: CSHG

Principais Eventos

14/03/2024 (Link)	Venda Imóvel Edifício Faria Lima O Fundo firmou (i) uma Escritura Pública de Venda e Compra ("Escritura") por meio do qual formalizou a venda dos conjuntos comerciais n.ºs 601, 602, 701, 702 e determinadas vagas de garagem ("Imóveis Escritura") e (ii) um Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis ("CVC") por meio do qual formalizou o compromisso irrevogável e irretratável de venda dos conjuntos comerciais n.ºs 801, 802, 901, 902, 1001, 1002 e determinadas vagas de garagem ("Imóveis CVC") todos do Condomínio Edifício Faria Lima.
14/06/2023 (Link)	Venda Imóvel Rua Alegria – Incorporação Imobiliária O Fundo firmou um Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra com Cláusulas Resolutivas e Outras Avenças ("CVC"), por meio do qual formalizou o compromisso de vender o prédio e respectivo terreno de propriedade do Fundo, localizados na Rua da Alegria, n.º 40 a 154, e Rua Visconde de Parnaíba, n.º 947 a 1.037, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com área total locável de 19.049,00 m² ("Imóvel"), atualmente vago.
18/05/2023 (Link)	Venda Conjuntos Ed. Brasilinterpart O Fundo firmou um Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel ("CVC") por meio do qual formalizou o compromisso irrevogável e irretratável de venda dos conjuntos comerciais 62, 63 e 64 do Edifício Brasilinterpart detidos pelo Fundo, localizados na Avenida das Nações Unidas, n.º 11.633, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo ("Imóvel"), com área total locável BOMA de 727,14 m², atualmente vagos e sem receita de locação.
10/04/2023 (Link)	Venda Imóvel Centro Empresarial Dom Pedro O Fundo assinou o Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel ("CVC") por meio do qual se comprometeu a alienar a totalidade do imóvel situado na Rodovia Dom Pedro I, km 73, Bairro Mato Dentro, cidade de Atibaia, estado de São Paulo ("Imóvel").
06/04/2023 (Link)	Venda Ed. Torre Rio Sul Center O Fundo firmou a Escritura Definitiva de Compra e Venda e Outras Avenças ("Escritura"), por meio da qual concluiu a venda dos conjuntos 3106, 3201, 3202, 3203, 3204, 3205, 3206 e 3207 do Condomínio Edifício Rio Sul Center, pelo valor de R\$ 25.749.750,00.
07/12/2022 (Link)	Venda Ed. Torre Rio Sul Center Assinatura do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel ("CCV"), por meio da qual se comprometeu a alienar os conjuntos 3106, 3201, 3202, 3203, 3204, 3205, 3206 e 3207 do Ed. Torre Rio Center.
11/04/2022 (Link)	Repactuação das Condições de Pagamento - Venda Verbo Divino O Fundo confirmou a repactuação das condições de pagamento na venda do Verbo Divino. As parcelas restantes (anteriormente 9) serão pagas em 4 vezes, totalizando os R\$ 109.120.342,95 restantes no pagamento da venda do imóvel.

Imóveis

Ativo	UF	Cidade	ABL (m²)	Participação	Vacância	Classificação
<u>Edifício Brasilinterpart</u>	SP	São Paulo	308,10	1,7%	100,0%	BB
<u>Edifício Roberto Sampaio Ferreira</u>	SP	São Paulo	3.519,90	40,0%	0,0%	BB
<u>Edifício Berrini One</u>	SP	São Paulo	10.795,22	33,1%	0,0%	AAA
<u>Conjunto Transatlântico</u>	SP	São Paulo	1.578,54	6,9%	33,3%	BB
<u>Centro Empresarial São Paulo – CENESP</u>	SP	São Paulo	3.070,48	1,4%	0,0%	BB
<u>Edifício Antônio das Chagas</u>	SP	São Paulo	4.822,41	100,0%	100,0%	BB
<u>Edifício Chucri Zaidan</u>	SP	São Paulo	22.810,02	100,0%	0,0%	A
<u>Edifício Paulista Star</u>	SP	São Paulo	13.702,00	100,0%	0,0%	A
<u>Martiniano</u>	SP	São Paulo	20.059,75	100,0%	38,5%	A
<u>Centro Empresarial Sêneca</u>	SP	São Paulo	26.963,38	100,0%	8,8%	AAA
<u>Edifício Taboão</u>	SP	Taboão da Serra	16.488,26	100,0%	0,0%	N.A
<u>Jatobá</u>	SP	Barueri	16.036,81	50,0%	53,4%	A
<u>Centro Empresarial Teleporto</u>	RJ	Rio de Janeiro	2.309,86	5,5%	19,8%	BB
<u>Edifício Prado Velho Curitiba</u>	PR	Curitiba	9.163,74	100,0%	0,0%	A
<u>Edifício Guaíba</u>	RS	Porto Alegre	10.559,04	100,0%	54,6%	BB

Deliberações das assembleias do mês

Data da Assembleia	Ativo	Matéria	Voto Proferido	Resultado da Matéria
-	-	-	-	-

CSHG Real Estate
Fundo de Investimento Imobiliário – FII
 CNPJ nº 09.072.017/0001-29



Objeto do Fundo

O CSHG Real Estate FII tem como objeto a aquisição, para exploração comercial, de empreendimentos 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, inclusive direitos a eles relacionados, predominantemente lajes corporativas, desde que atendam aos critérios de enquadramento e à política de investimentos do Fundo.

Patrimônio Líquido médio últimos 12 meses:

R\$ 1.832.636.605,90

mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24
Patrimônio Líquido últimos 12 meses (MM R\$)											
1.847,1	1.837,5	1.835,3	1.833,5	1.831,6	1.829,2	1.825,9	1.812,1	1.811,1	1.809,2	1.814,3	1.811,9

Quantidade de cotas: 11.817.767

Início das atividades

Maio de 2008

Escriturador e Custodiante

Itaú Unibanco S.A.

Administradora

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

Tipo Anbima - segmento de atuação

FII Renda Gestão Ativa - Lajes Corporativas

Público-alvo

Investidores em geral

Taxa de administração

1,0% ao ano sobre valor de mercado.
 Para mais informações consulte regulamento.

Ofertas concluídas

9 emissões de cotas realizadas

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 mês.
Cota patrimonial	Representação do valor financeiro de uma cota dentro do patrimônio líquido do Fundo. (arredondada em duas casas decimais).
Valor de mercado	Valor da cota valor de mercado multiplicado por todas as cotas do Fundo.
ABL	Abreviação de Área Bruta Locável. Refere-se ao espaço total na parte interna de um edifício que pode ser destinado à locação.
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.
R\$/m²	É o valor de mercado excluído todos ativos mobiliários dividido pela ABL do fundo.
% Alavancagem	É o saldo devedor da operação de securitização realizadas antes da aquisição do imóvel em percentual do patrimônio líquido
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.
Seção: Comentário da Gestão	
Cap Rate	Jargão estrangeiro para índice de capitalização que é calculado como o aluguel anual do imóvel dividido pelo seu custo de aquisição.
SPE	Sociedade de Propósito Específico.
Built-to-suit	Construção sob medida.
TIR	Taxa Interna de Retorno
CRI	Certificado de recebíveis imobiliários.
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 lucro ou prejuízos advindos de SPEs.
Ganhos de Capital Bruto	Compreende o ganho de capital 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 Financeira	Compreende despesas diretamente relacionadas ao pagamento de encargos e juros associados à parcelas de aquisição de imóveis, CRI, 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 os ganhos financeiros acumulados auferidos pelo regime caixa ainda não distribuídos pelo Fundo historicamente desde sua constituição.
Receita Contratada	É a soma dos aluguéis contratados sem considerar vacância e descontos.
Vacância	Aluguel potencial da área vaga. É utilizado o valor da média do aluguel das áreas locadas do

	mesmo imóvel. Em casos que não houver referência de área locada no mesmo imóvel, será utilizado o aluguel divulgado no último laudo de avaliação anual (eg. monousuários)..
Antecipação, Atrasos, Multa e Juros	É a saldo no mês dos recebimentos de multas, juros e aluguéis antecipados 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 (e.g. considera o reinvestimento dos dividendos) ou do número do índice no período em questão.
IFIX	Índice de fundos imobiliários, cuja composição quadrimestral é calculada e divulgada pela B3.

Seção: Liquidez

Volume financeiro	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 negociadas 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	Representação abreviação do patrimônio líquido do Fundo.
Renda Fixa	Compreende a parte do patrimônio líquido aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos e privados.
FII	Fundo de Investimento Imobiliário.
CRI	Certificado de Recebível Imobiliário.
WALE	Vencimento médio dos contratos ponderado pela receita contratada.
Aluguel médio mensal	É a média da receita contratada por área bruta locável
Renda Fixa	Compreende a parte do patrimônio líquido aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos e privados.

Seção: Alavancagem

Alavancagem	É o saldo devedor da operação de securitização realizadas antes da aquisição do imóvel.
Saldo Devedor	É o montante financeiro das operações de alavancagem.

Atendimento a investidores
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 e/ou potenciais, dos Fundos Imobiliários 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). Antes de realizar qualquer investimento, o cliente ou potencial cliente deverá se atentar aos relacionamentos e agentes envolvidos na estruturação e/ou distribuição do produto de investimento, assim como aos fatores de risco e potenciais conflitos de interesse descritos nos materiais oficiais. Tal responsabilidade de verificação e ciência recai exclusivamente sobre tal cliente ou potencial cliente. 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