



CSHG Real Estate FII

Maio 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\$ 118,10	R\$ 153,14	R\$ 1,4 bilhão	152.091	R\$ 0,78 por cota
ABL ¹ Total	Dividend Yield ¹	R\$/m²	% Alavancagem ¹	Vacância Física ¹ /Financeira ¹
162.187 m²	7,93 %	R\$ 8.150,58	3,3 %	18,01%/15,19%

1. Comentários do Gestor

No mês de maio, o Fundo apurou uma receita total de R\$ 10,5 milhões (R\$ 0,89 por cota), o que levou a um resultado de R\$ 7,3 milhões (R\$ 0,62 por cota). Não houve nenhum impacto extraordinário no resultado do Fundo este mês. A distribuição anunciada foi de R\$ 0,78 por cota, que representa até agora 74,2% do resultado auferido no semestre. Devido à venda do **Ed. Faria Lima**, é esperada uma distribuição maior no próximo mês para atingir os 95% de resultado distribuído, sendo que o patamar de distribuição do Fundo segue o que foi desenhado pela Administradora e detalhado no relatório de dezembro de 2023 ([link](#)) em “**Planos e expectativas para 2024**”.

2. Comercial

O Fundo encerrou o mês de maio com redução nas vacâncias física e financeiras, para 18,01% e 15,19% respectivamente, motivadas pela locação de parte do **Sêneca Mall** que detalharemos melhor a seguir.

Depois de longo período de negociações e detalhamento de projeto, assinamos o contrato de locação com a empresa **DASA** que vai instalar um centro de diagnósticos no local, ocupando aproximadamente 1.865 m² do imóvel. O **Fundo** será responsável pelo investimento nas adequações estruturais do imóvel com valor aproximado de R\$ 5 milhões; com isso, a locatária pagará aluguel somado ao retorno do capital investido de R\$ 105 mil mensais, corrigidos por IPCA, por um prazo de 126 meses – sendo os primeiros 6 meses de carência. Além disso, o contrato não prevê revisão do valor de locação e as penalidades rescisórias incluem o pagamento de multa padrão somada à indenização do investimento realizado. Com esta locação, restam apenas 519,79 m² de espaço no térreo do mall, que devem ser absorvidos por lojas que darão apoio à operação do centro de diagnósticos.

Na **Torre Martiniano**, estamos com duas negociações concorrendo para o restante do prédio, uma buscando 4 andares e outra 6 andares sendo que o prédio possui 7 andares disponíveis. Estamos trabalhando para convergir com um dos interessados nas próximas semanas, ao passo que continuamos com outras consultas e visitas de empresas em estágio mais preliminar de análise. Ainda, iniciamos as análises e negociações com um interessado em alugar e explorar o centro de convenções, que demandará obras de adaptação sendo que o **Fundo** está disposto a fazer apenas o básico necessário, deixando o restante ao ocupante.

Por fim, as enchentes no Rio Grande do Sul afetaram diretamente o **Centro Empresarial Guaíba**, que até a presente data está interditado e sem possibilidade de ocupação. Os dois subsolos foram inundados, o que afetou diretamente equipamentos técnicos necessários para a ocupação do prédio, como bombas de incêndio, painéis elétricos, máquinas de ar condicionado, elevadores, entre outros. Os trabalhos de bombeamento para retirada da água estão sendo finalizados e nas próximas semanas trabalharemos com o diagnóstico e reparos destes equipamentos para reativar o prédio. Na seção “técnico” abaixo, abordamos com maiores detalhes os impactos físicos no imóvel decorrente das enchentes.

Diante da impossibilidade de ocupação, estamos isentando os locatários do aluguel do período e até que o prédio seja liberado novamente, que deve levar ainda algumas semanas. O impacto na renda será de aproximadamente R\$ 0,03/cota/mês. Além disso, a locatária Totvs, ocupante de 2 andares e que está cumprindo aviso prévio confirmou a devolução. Desta forma, receberemos os espaços e a multa rescisória no valor de aproximadamente R\$ 490 mil no mês de julho.

3. Técnico

O pós-obras do **Martiniano** segue em monitoramento junto com todo o planejamento geral da inauguração da fase 02 – a área ampliada do edifício. O cronograma de correção do piso do foodhall prevê a liberação de início das obras dos lojistas para o começo do segundo semestre. Com relação à documentação de regularização dessa área ampliada, os últimos esclarecimentos solicitados por parte da tramitação dentro da prefeitura foram realizados e estão em análise, aguardando o avanço formal para que seja protocolado o pedido de Habite-se.

Não há previsão de prazo sobre a contratação das obras do **Chucui Zaidan**, uma parte significativa dos assuntos técnicos relevantes já foram mapeados mas estão sendo rediscutidas as premissas de áreas para expansão. Essa revisão tem como base as alterações

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 – Maio 2024 (Database: 31/05/2024).

observadas na revisão do Plano Diretor Estratégico de São Paulo, procurando redesenhar os cenários de aprovação legal do projeto e otimizar os custos das obras. Dado que esse reposicionamento do imóvel não é um tema crítico ao fundo por não se tratar de obras emergenciais, esse momento de definição de estratégias pode ser protelado sem causar prejuízos como um todo.

O **Centro Empresarial Guaíba** foi atingido pelas enchentes que afetaram todo o Estado do Rio Grande do Sul. Dois pavimentos de subsolos foram completamente inundados, afetando assim os ambientes e os equipamentos localizados nos mesmos. A energia do imóvel encontra-se desligada desde o início de maio e foram iniciados os procedimentos de drenagem e sucção das águas nas áreas internas, assim que foi possível constatar o recuo do nível da água nas ruas alagadas do entorno. O empreendimento possui seguro patrimonial que contém a cobertura para danos provocados por inundações e alagamentos, o aviso do sinistro já foi oficializado junto à seguradora e o condomínio está aguardando a finalização da retirada total das águas para que sejam iniciados os testes e procedimentos técnicos de avaliação dos equipamentos e mapeamentos dos danos e correções.

4. Relação com Investidores

Em 24 de maio de 2024 encerrou-se o período de votação a respeito da Consulta Formal a qual deliberou sobre a contratação do Pátria Investimentos e do Banco Genial como novo gestor e novo administrador, respectivamente, do Fundo, resultando na aprovação da matéria pela maioria dos Cotistas.

O termo de apuração e ata da assembleia estão disponíveis para consulta nesse [link](#).

A data de transferência do Fundo, bem como outras informações e detalhes acerca da transferência do processo de transferência, serão divulgadas aos cotistas, oportunamente, por meio de Fatos Relevantes e/ou Comunicados ao Mercado.

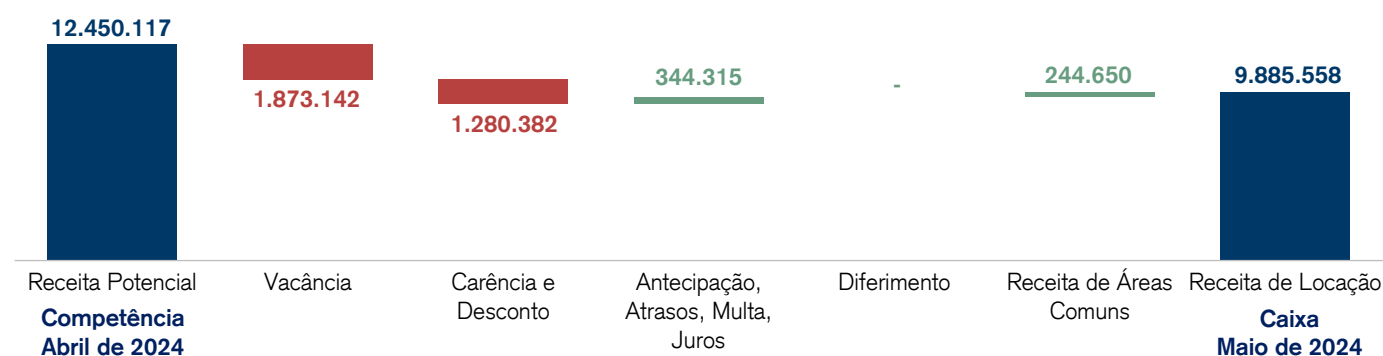
Cadastre-se [aqui](#) para continuar recebendo informações deste Fundo.

Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Maio 2024	Abril 2024	2024	12 Meses
Receita de Locação ¹	9.885.558	10.064.877	51.624.683	121.930.559
Rendimentos Mobiliários ¹	645.211	692.973	2.528.951	4.952.712
Outras Receitas e Correção Monetária ¹	(12.147)	(64.537)	24.588.646	45.069.605
IR sobre Ganhos de Capital	(13)	-	(13)	(13)
Total de Receitas	10.518.609	10.693.313	78.742.267	171.952.863
Despesas Financeiras ¹	(595.248)	(583.138)	(3.093.670)	(8.683.137)
Despesas Imobiliárias ¹	(1.136.986)	(1.277.918)	(6.261.177)	(12.732.140)
Despesas Operacionais ¹	(1.478.474)	(1.326.978)	(7.296.902)	(19.526.984)
Total de Despesas²	(3.210.707)	(3.188.034)	(16.651.749)	(40.942.262)
Resultado	7.307.902	7.505.280	62.090.518	131.010.601
Rendimento Anunciado	9.217.858	9.217.858	46.089.291	122.904.777
Quantidade de Cotas	11.817.767	11.817.767	-	-

Fonte: CSHG.

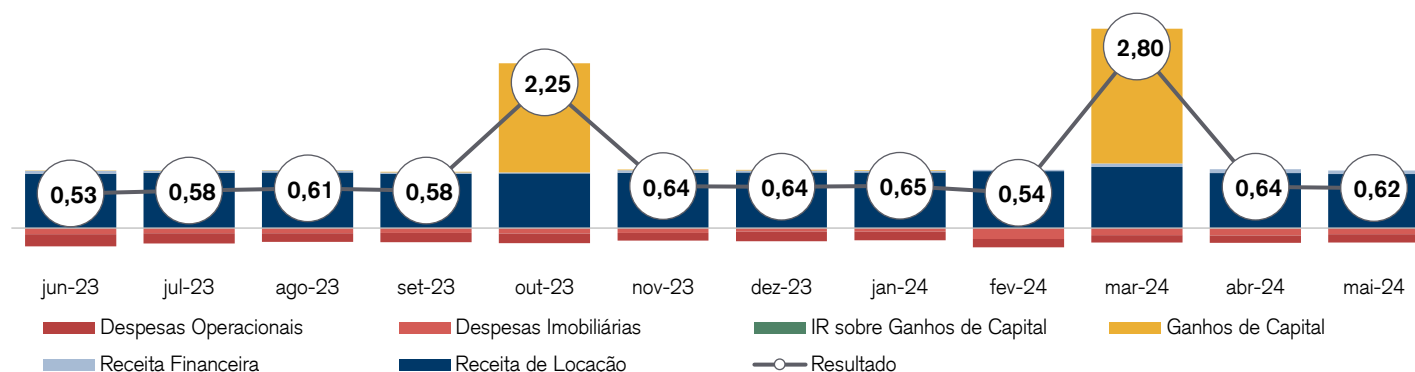
Receita de Locação (Valores em reais: R\$)



Fonte: CSHG.

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

Jun-23	Jul-23	Ago-23	Set-23	Out-23	Nov-23	Dez-23	Jan-24	Fev-24	Mar-24	Abr-24	Mai-24
Rendimento distribuído											
1,40	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	1,20	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78
Saldo de resultado acumulado¹											
1,59	1,39	1,23	1,02	2,49	2,36	1,79	1,67	1,43	3,45	3,31	3,15

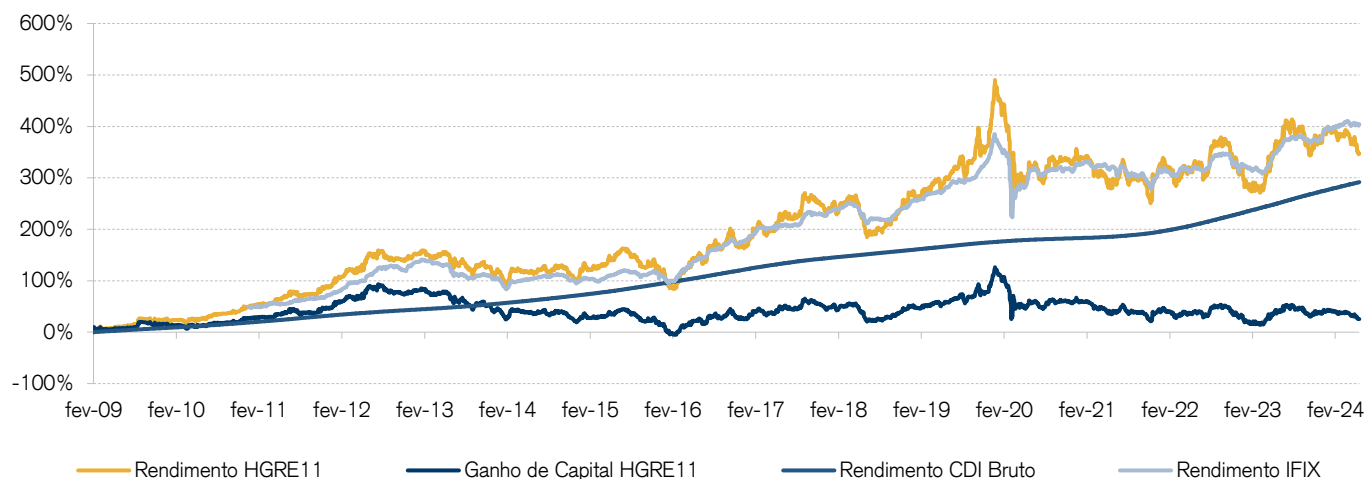


Fonte: CSHG.

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 – Maio 2024 (Database: 31/05/2024).

Rentabilidade

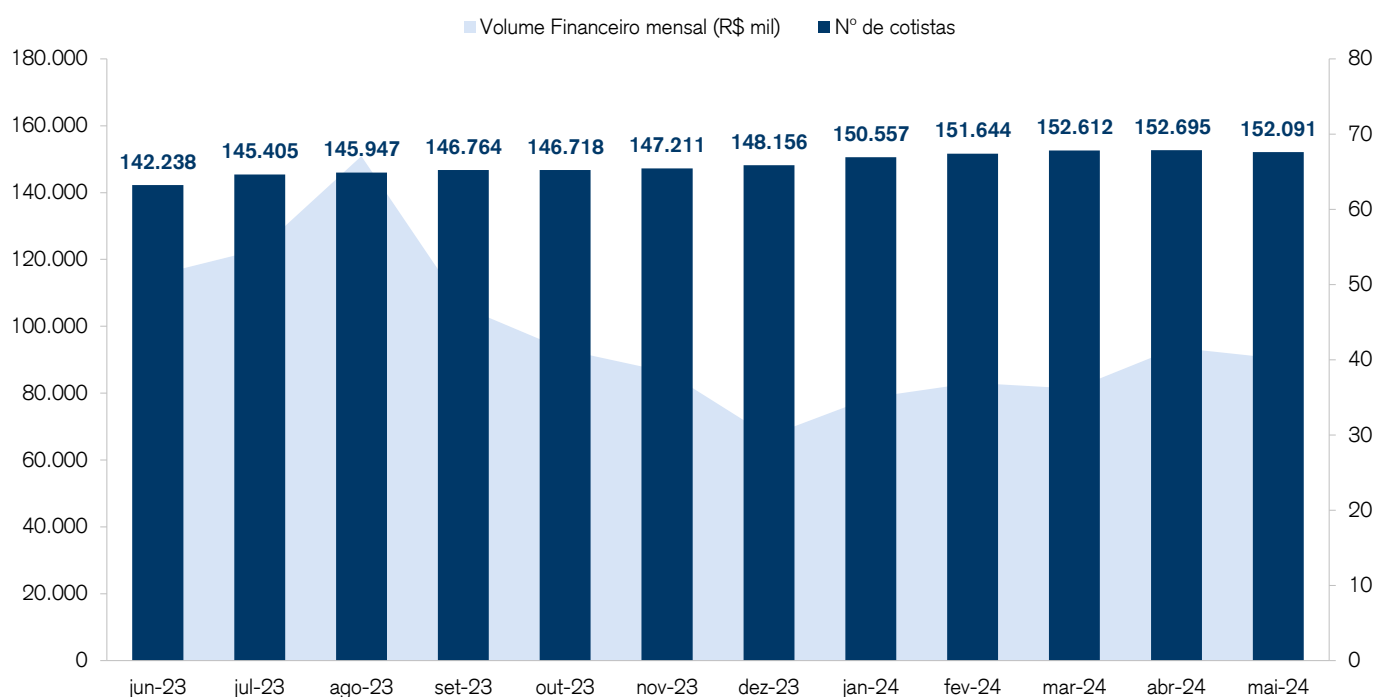
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início (16/02/09)
HGRE111	-4,3%	-8,3%	-3,5%	347,5%
IFIX1	0,0%	2,1%	12,2%	*
CDI Bruto	0,8%	4,4%	12,0%	291,7%



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: 31/05/2024.

Liquidez

	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	40,1	189,9	519,5
Giro¹	2,8%	12,5%	33,3%
Presença em pregões¹	100%	100%	100%

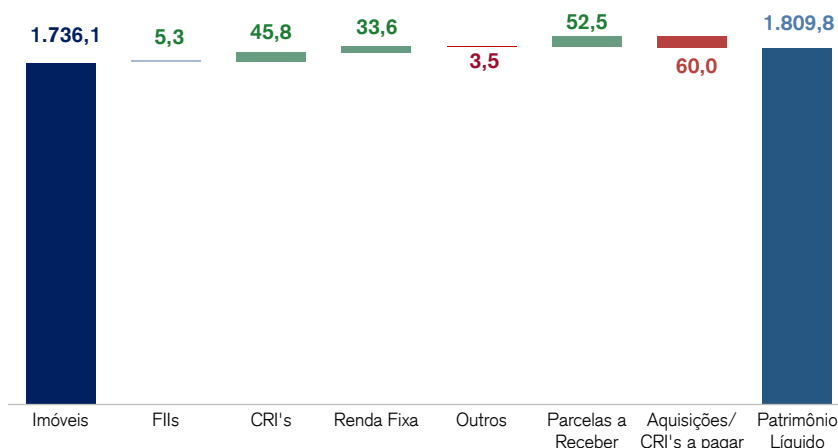


Fonte: Economática e CSHG.

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 – Maio 2024 (Database: 31/05/2024).

Carteira

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



(Valores: R\$ milhões)

Imóveis	1.736,1
FII's	5,3
CRI's	45,8
Renda Fixa	33,6
Outros	(3,5)
Parcelas a Receber	52,5
Aquisições/ CRI's a pagar	(60,0)
Patrimônio Líquido	1.809,8
Quantidade de Cotas (nº)	11.817.767
Cota Patrimonial (R\$)	153,14

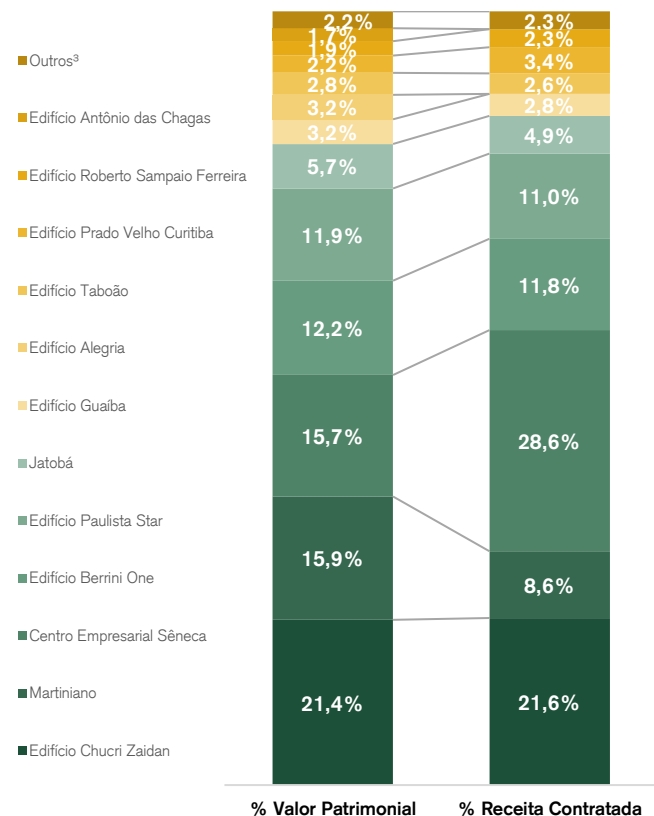
Fonte: CSHG.

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	43,1	(link)
Maior que 12 meses	Aquisições/CRI's a pagar	Saldo CRI Chucri Zaidan	(60,0)	(link)
	Parcelas a Receber	Centro Empresarial Dom Pedro	9,4	(link)

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

Ativos Imobiliários²



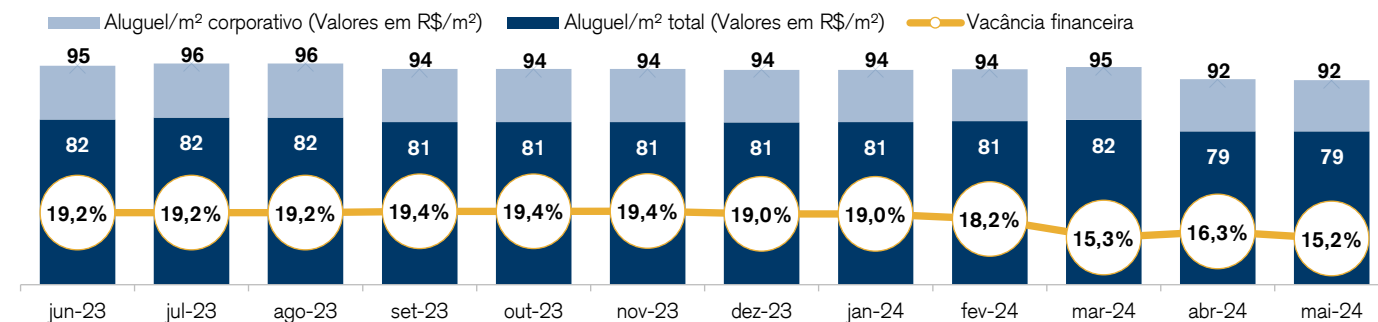
Ativos Imobiliários		
1 Edifício Guaíba	7 Conjunto Transatlântico	13 Edifício Taboão
2 Jatobá	8 Centro Empresarial São Paulo Cenesp	14 Edifício Antônio das Chagas
3 Edifício Paulista Star	9 Edifício Faria Lima	15 Edifício Chucri Zaidan
4 Centro Empresarial Teleporto	10 Edifício Roberto Sampaio Ferreira	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 – Maio 2024 (Database: 31/05/2024).

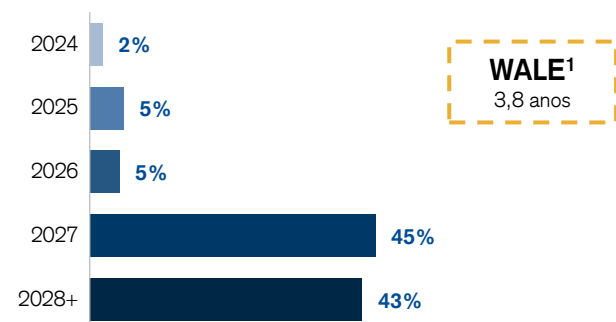
Radiografia da carteira imobiliária

Evolução da vacância financeira e do aluguel médio mensal¹ por m²



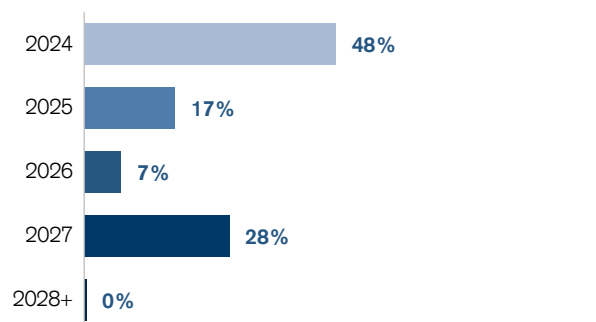
Fonte: CSHG.

Vencimento dos contratos (% da Receita Contratada)



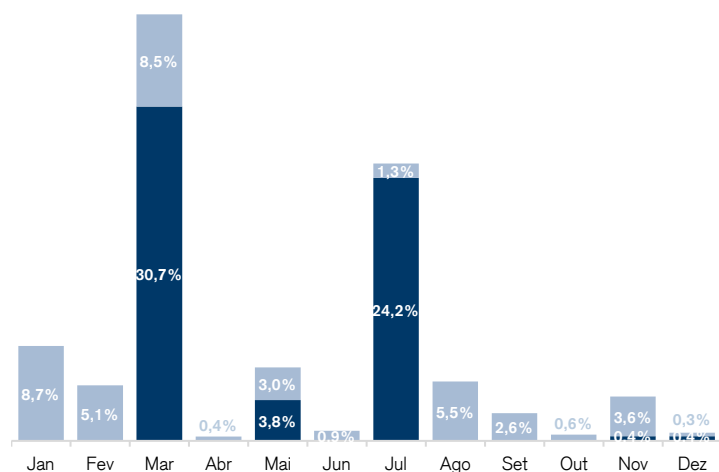
Fontes: CSHG.

Revisional dos contratos (% da Receita Contratada)



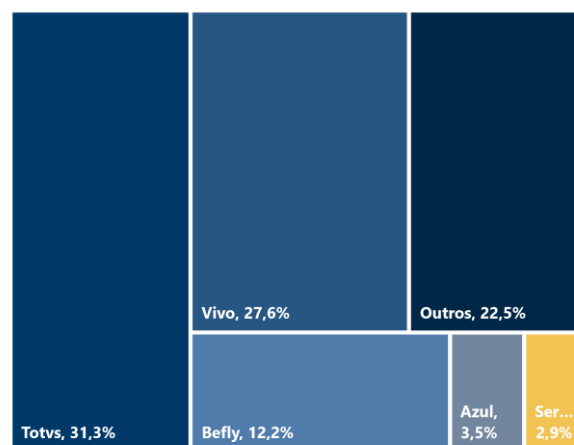
Fontes: CSHG.

Mês de reajuste (% da Receita Contratada)



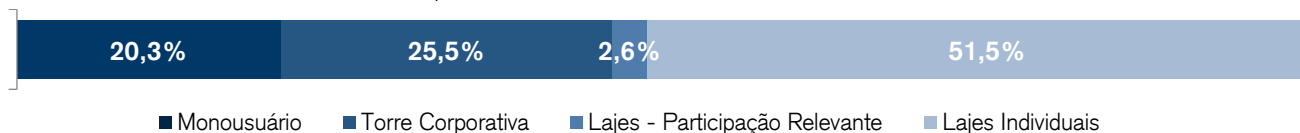
Fontes: CSHG.

Exposição por locatários (% da receita contratada)



Fontes: CSHG. Quantidade de Locatários: 33

Empreendimentos (% dos Ativos Imobiliários por Receita Contratada)



Tipicidade dos Contratos (% da Receita Contratada)



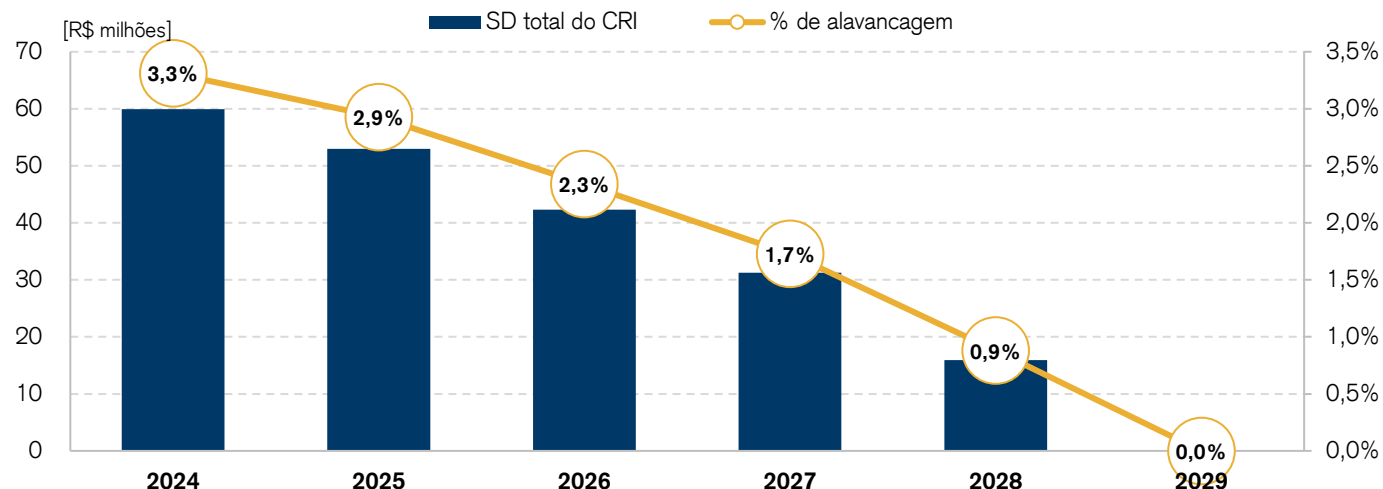
Fonte: CSHG.

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 – Maio 2024 (Database: 31/05/2024).

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

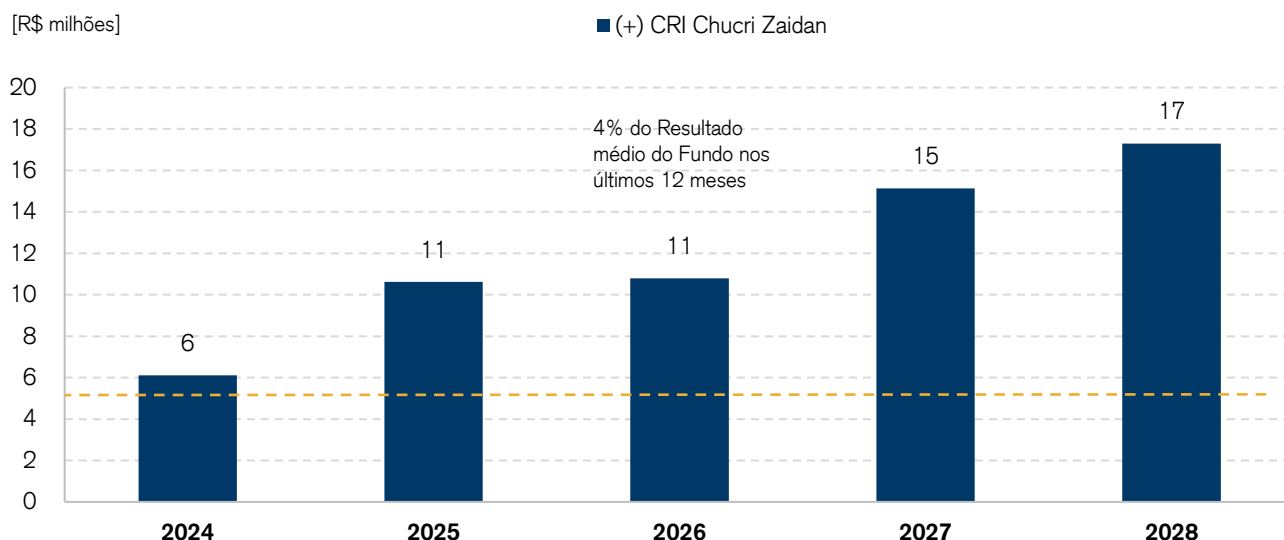


Gráfico de amortização do Saldo Devedor atual do CRI

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\$ 59,95 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%	1,9%	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\$ 1.829.479.576,29

jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24
Patrimônio Líquido últimos 12 meses (MM R\$)											
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	1.809,8

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