

FATO RELEVANTE

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A., instituição com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., n.º 700, 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte), Itaim Bibi, CEP 04542-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 61.809.182/0001-30 (“CSHG”), na qualidade de instituição administradora dos fundos:

- (i) **CSHG REAL ESTATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ n.º 09.072.017/0001-29, Códigos CVM 122-8 e Negociação B3 HGRE11 (“**HGRE**”);
- (ii) **CSHG LOGÍSTICA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ n.º 11.728.688/0001-47, Códigos CVM 146-5 e Negociação B3 HGLG11 (“**HGLG**”);
- (iii) **CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ n.º 11.160.521/0001-22, Códigos CVM 141-4 e Negociação B3 HGCR11 (“**HGCR**”);
- (iv) **CSHG RENDA URBANA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ n.º 29.641.226/0001-53, Códigos CVM 0318006 e Negociação B3 HGRU11 (“**HGRU**”);
- (v) **CSHG IMOBILIÁRIO FOF – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ n.º 32.784.898/0001-22, Códigos CVM 0319009 e Negociação B3 HGFF11 (“**HGFF**”);
- (vi) **CSHG PRIME OFFICES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ n.º 11.260.134/0001-68, Códigos CVM 159-7 e Negociação B3 HGPO11 (“**HGPO**”);
- (vii) **CASTELLO BRANCO OFFICE PARK – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ n.º 17.144.039/0001-85, Código CVM n.º 252-6 e Negociação B3 CBOP11 (“**CBOP**”); e
- (viii) **CSHG GR LOUVEIRA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ n.º 17.143.998/0001-86, Código CVM n.º 257-7 e Negociação B3 GRLV11 (“**GRLV**”);

os quais, quando referidos em conjunto, denominados simplesmente “**Fundos**” ou “**FII**s”, vem informar aos cotistas e ao mercado em geral, sobre a atuação da CSHG em razão dos efeitos causados pelo novo Coronavírus (COVID-19), o qual trouxe uma série de incertezas e alta volatilidade ao mercado.

Em primeiro lugar, esclarecemos que implementamos diversas medidas em nossos escritórios, seguindo a mesma orientação da política global do Credit Suisse e com as orientações e recomendações das autoridades reguladoras e de saúde, nacionais e internacionais, com o objetivo de preservar nosso time, suas famílias e a sociedade. Tais medidas não impactam o trabalho desta instituição e seguimos trabalhando, como sempre, no melhor interesse dos cotistas e do mercado em geral.

Temos consciência, porém, da atipicidade da situação atual, onde as decisões devem ser pragmáticas, mas também devem considerar nossa responsabilidade com nossos parceiros, locatários e fornecedores. Acreditamos que situações como a atual, são cruciais na construção e reforço de relações duradouras e de longo prazo. Nossas decisões são e serão tomadas com o objetivo de fortalecer estas relações.

Ainda, reforçamos o comprometimento da equipe do Imobiliário da CSHG na gestão de todo o portfólio e, para que cada investidor consiga tomar suas decisões de alocação conscientemente, incluímos neste comunicado duas seções.

Orientações Gerais: procuramos responder diversas dúvidas sobre como conduziremos a administração dos FII's neste período; e

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, disponível no relatório gerencial do Fundo e ao final deste comunicado.

Resumo dos FIs: apresentamos os principais dados de cada fundo, com foco no caixa, obrigações e tabelas de sensibilidade comparando o preço de mercado e seus ativos.

Por fim, informamos que o presente comunicado tem caráter meramente informativo e foi desenvolvido para fins de conhecimento sobre as perspectivas e análises efetuadas pela área de administração dos FIs 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 ainda, como 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.

São Paulo, 27 de março de 2020.

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.

Instituição Administradora dos **FIs**

Orientações Gerais

Distribuição de Rendimentos

A política de distribuição de rendimentos, que costuma ser baseada em poucas alterações durante cada semestre, será alterada neste período de maior instabilidade, refletindo em cada mês os possíveis impactos decorrentes dos ativos de cada FII, tais como concessões de prazo de pagamento de locações, repactuação das condições de ativos financeiros, alterações no nível de ocupação, entre outros.

A intenção desta alteração é preservar o caixa dos Fundos e demonstrar ao mercado, de forma transparente, o atual patamar de geração de caixa recorrente, sendo que, atualmente, não existe qualquer previsão de suspensão do pagamento mensal de rendimentos.

Esta alteração continua respeitando a regulação vigente e os regulamentos de cada um dos Fundos, que exige a distribuição de no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa a cada semestre.

Assembleias

Todas as assembleias ordinárias dos FIIs já foram convocadas, não havendo, no presente momento, previsão de postergação da realização das assembleias. A reconvocação das assembleias e consequente prorrogação do prazo para realização, poderia gerar custos adicionais aos Fundos e imprevisibilidade.

Ressaltamos que ainda existe uma recomendação de reclusão (quarentena) por parte dos órgãos de saúde. Assim, a CSHG incentiva, em linha com o Ofício nº 16/2020/CVM/SIN, o Ofício-Circular/CVM/SIN nº 06/2020 e determinações do Ministério da Saúde e as recomendações da Organização Mundial da Saúde em relação à aglomeração de pessoas, especialmente em ambientes fechados e de difícil controle de contaminação pelo vírus, **que a participação dos investidores ocorra de forma não presencial**, por meio de voto eletrônico ou por procuração, podendo ser representado pela própria CSHG. Para tanto, o investidor deverá solicitar no endereço eletrônico list.imobiliario@cshg.com.br o modelo de procuração ou de formulário de voto eletrônico e procedimento para tanto, de forma a viabilizar o exercício do seu direito de voto, abrangendo as possíveis opções de deliberação.

Ainda, caso o investidor tenha a intenção de comparecer presencialmente nas assembleias - o que não é recomendado - a CSHG ressalta que serão adotadas todas as medidas sanitárias determinadas pelo Ministério da Saúde e as recomendações da Organização Mundial da Saúde, tais como distanciamento físico e uso de álcool gel, de maneira a preservar, com prioridade, a saúde e integridade física dos envolvidos.

Por fim, informamos que as contas e demonstrações financeiras dos FIIs referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, assim como o parecer do auditor independente e Informe Anual do FIIs (Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada) encontram-se disponíveis para consulta em www.cshg.com.br/imobiliario.

Quaisquer dúvidas em relação às matérias ou aos documentos disponibilizados, podem ser sanadas com antecedência pelo e-mail list.imobiliario@cshg.com.br.

Emissões

Ainda acreditamos que o ciclo imobiliário é favorável para aquisições e, portanto, emissões de cotas. No entanto, dada a alta volatilidade dos preços dos ativos e grande incerteza no curto prazo, as emissões de cotas apenas seguirão em frente quando o mercado estiver menos volátil.

A única emissão de cotas em curso quando o COVID-19 chegou ao Brasil, era do HGFF (nosso Fundo de Fundos), sendo que já tinha ocorrido a liquidação do direito de preferência. Concluímos que determinados investidores que exerceram seus Direitos de Preferência podiam ter tomado sua decisão sem ter considerado toda essa mudança de cenário, com isso e no melhor interesse dos investidores, decidimos cancelar a emissão e devolver os recursos a estes, de forma que estes pudessem tomar suas decisões de alocação novamente (fato relevante disponível neste [link](#)).

Negociação com Locatários

Não adotaremos nenhuma política padrão para negociar os contratos de locação, sendo que analisaremos eventuais demandas caso a caso. Estamos atentos à situação dos nossos locatários, mas especialmente sensíveis àqueles que atuam em segmentos com grande impacto.

Para alguns casos, é possível que seja necessário conceder um prazo adicional para o pagamento dos alugueis, de forma a manter o nível de ocupação, a saúde financeira dos locatários e reforçar as relações de longo prazo.

Uso do Caixa

Alguns Flls possuem caixa disponível sem obrigações de curto prazo, para estes Flls estamos avaliando constantemente opções de alocação em outros Fundos de Investimento Imobiliário no mercado secundário, já que muitos fundos tiveram negociação em preços que consideramos atrativos.

Investimentos (Capex)

Alguns Fundos têm investimentos previstos, sendo que os principais e mais relevantes estão relacionados a melhorias importantes nos ativos imobiliários. Estes investimentos continuam programados, provavelmente com algum atraso na execução decorrente da paralisação de diversas atividades. Tais investimentos serão reportados nos relatórios gerenciais de cada fundo.

Cota Patrimonial

Ressaltamos que os ativos financeiros (Fundos de Renda Fixa, Flls e CRIs, principalmente) são marcados a mercado (MTM) enquanto os ativos imobiliários tem a contabilização do laudo de avaliação no mínimo uma vez ao ano, sendo que os últimos laudos emitidos foram emitidos no último trimestre de 2019 e fizeram parte do exame de auditoria para emissão das demonstrações financeiras.

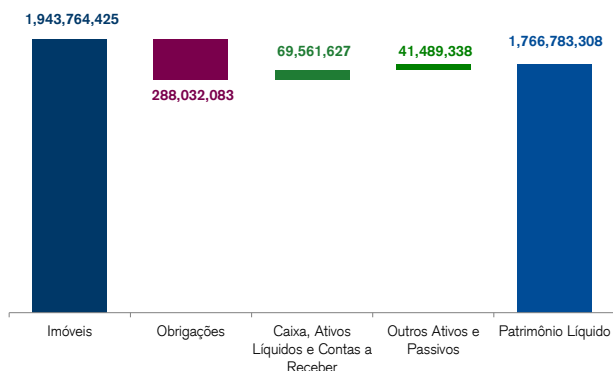
Com isso, a cota patrimonial do HGCR e HGFF refletirão, em maior escala, as oscilações de preço existentes no mercado financeiro, enquanto os demais fundos (com imóveis) terão uma cota contábil com menor oscilação.

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, disponível no relatório gerencial do Fundo e ao final deste comunicado.

Resumo - CSHG REAL ESTATE FII (“HGRE”)

O fundo HGRE tem como principal foco a exploração de empreendimentos imobiliários voltados para atuação de escritórios/corporativo e seu portfólio possui aproximadamente 211 mil m². A vacância física atual do fundo se encontra em 21,2% e possui como principais locatários as empresas Totvs e Vivo que representam 37% da receita de locação.

Composição da Cota Patrimonial¹



(Valores em reais: R\$)

Valor na carteira

Imóveis	1.943.764.425
Obrigações	(288.032.083)
Caixa, Ativos Líquidos e Contas a Receber	69.561.627
Outros Ativos e Passivos	41.489.338
Patrimônio Líquido	1.766.783.308
Quantidade de cotas	10.812.161
Cota patrimonial	163,41

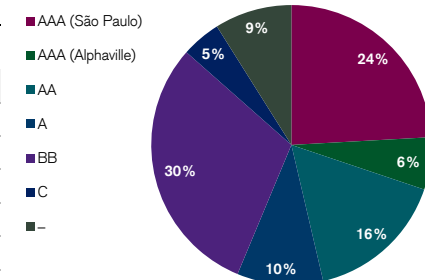
Fonte: CSHG (23/03/2020)

O fundo possui atualmente um valor considerável de obrigações relacionadas a imóveis recentemente adquiridos. Dentre estas obrigações, a principal delas com vencimento em até um ano, é a última parcela da aquisição do edifício Martiniano, no valor de R\$ 129.500.000,00 em dezembro de 2020. Além disso, o fundo possui R\$ 29 milhões em caixa, alocados em renda fixa, R\$ 19 milhões em fundos de investimento imobiliário e R\$ 17,7 milhões a receber da segunda parcela da venda do Ed. Delta Plaza, localizado na Av. Paulista.

Sensibilidade - Atribuição de Valor aos Imóveis pelo Valor de Mercado¹

Cota Mercado (R\$ por cota)	114,38	147,07	163,41	179,75	212,43
% cota patrimonial	-30%	-10%	0%	10%	30%
(Valores em: R\$ mil por m ²)					
HGRE (portfólio inteiro)	6,7	8,4	9,2	10,0	11,7
AAA (São Paulo)	11,5	14,3	15,8	17,2	20,0
AAA (Alphaville)	5,3	6,6	7,2	7,9	9,2
AA	10,4	13,1	14,4	15,7	18,3
A	11,6	14,6	16,0	17,5	20,4
BB	5,7	7,2	7,9	8,6	10,1
C	2,9	3,7	4,0	4,4	5,1
-	3,6	4,5	5,0	5,4	6,3

(% patrimonial dos ativos)



Fonte: CSHG (23/03/2020)

Lista de ativos

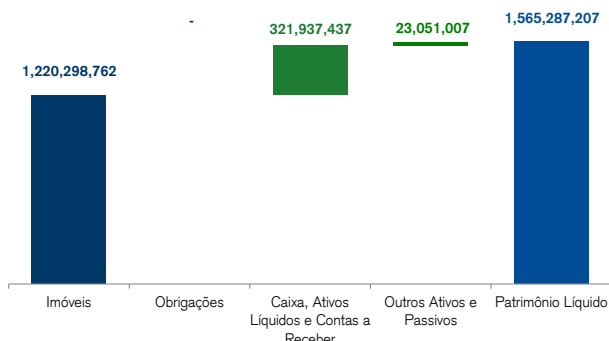
AAA (São Paulo)	Ed. Totvs, Berrini One
AAA (Alphaville)	Ed. Jatobá
AA	Ed. Chucri Zaidan
A	Ed. Paulista Star e Park Tower
BB	Ed. Verbo Divino, Martiniano, Mario Garnero, Faria Lima, Antônio das Chagas, Centro Empresarial Dom Pedro, Torre Rio Sul, Ed. Roberto Sampaio Ferreira, Teleporto, Transatlântico e Brasilinterpart
C	Liq Alegria
-	Centro Empresarial Guaíba, Sercom Taboão, Vivo Curitiba

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, disponível no relatório gerencial do Fundo e ao final deste comunicado.

Resumo - CSHG LOGÍSTICA FII (“HGLG”)

O fundo HGLG tem como principal estratégia a exploração de galpões logísticos, seu portfólio possui 489 mil m² de área bruta locável e 6,4% de vacância física. Atualmente, o fundo possui como principal locatário a Volkswagen localizada em Vinhedo-SP que representa 33% da receita de locação.

Composição da Cota Patrimonial¹



Fonte: CSHG (23/03/2020)

(Valores em reais: R\$)

Valor na carteira

Imóveis	1.220.298.762
Obrigações	-
Caixa, Ativos Líquidos e Contas a Receber	321.937.437
Outros Ativos e Passivos	23.051.007
Patrimônio Líquido	1.565.287.207
Quantidade de cotas	11.882.212
Cota patrimonial	131,73

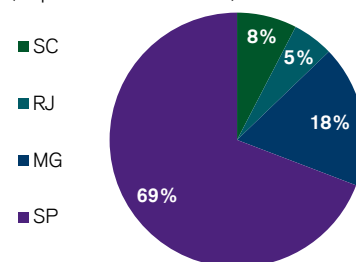
O fundo hoje não possui nenhuma obrigação de pagamento relevante em sua carteira. No entanto, no dia 28 de fevereiro de 2020, o fundo assinou um Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de três galpões no município de Extrema, estado de Minas Gerais, pelo preço de aproximadamente R\$ 89 milhões. A conclusão da compra ocorrerá somente após superadas determinadas condições precedentes do negócio, conforme informado em Fato Relevante ([link](#)). Além disso, o fundo possui aproximadamente R\$ 101 milhões em fundos de renda fixa, títulos públicos e letras de crédito imobiliária, R\$ 167 milhões em fundos de investimento imobiliário, R\$ 37 milhões em certificado de recebíveis imobiliários, e R\$ 18 milhões a receber pela venda do imóvel Air Liquide em Campinas-SP. Por fim, no dia 26 de março de 2020, houve a venda dos ativos na região de Atibaia- SP, não representada nos gráficos e tabela, na qual o fundo recebeu à vista R\$ 61 milhões e poderá receber até R\$ 19 milhões em outras parcelas a prazo, o que elevaria o Caixa, Ativos Líquidos e Contas a Receber para até R\$ 402 milhões, conforme informado em Fato Relevante ([link](#)).

Sensibilidade - Atribuição de Valor aos Imóveis pelo Valor de Mercado¹

Cota Mercado (R\$)	92,21	118,56	131,73	144,91	171,25	196,60
% cota patrimonial	-30%	-10%	0%	10%	30%	50%
(Valores em: R\$ mil por m ²)						
HGLG (portfólio inteiro)	1,5	2,2	2,5	2,8	3,5	4,1
RJ	2,4	3,3	3,8	4,3	5,3	6,3
MG	1,5	2,1	2,5	2,8	3,4	4,0
SP	1,6	2,3	2,7	3,0	3,7	4,4
SC	0,9	1,2	1,4	1,6	2,0	2,3

Fonte: CSHG (23/03/2020)

(% patrimonial dos ativos)



Lista de ativos

RJ	Gerdau Rio de Janeiro
MG	Lojas Americanas Uberlândia,
SP	Master Offices, Centro Empresarial Atibaia, Ed. Os Lusíadas, Brascabos Rio Claro, TechTown, Ed. Albatroz, Tetra Pak Monte Mor, FedEx Guarulhos, Condomínio SJC, Volkswagen Vinhedo,
SC	Cremer Blumenau

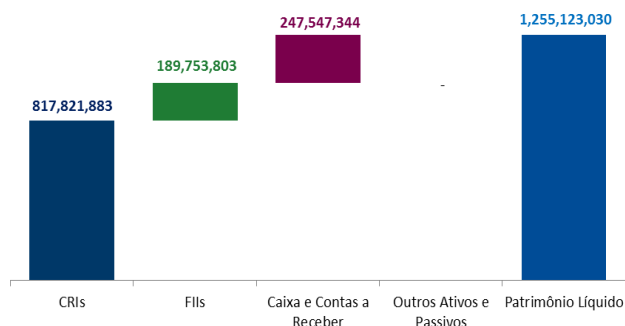
Nesta classificação, há alguns valores que elevam a média de valores de metro quadrado de área locável, como são os casos dos ativos Gerdau em Campo Grande – RJ, Tetra Pak em Monte Mor-SP e Condomínio SJC em São José dos Campos-SP que possuem terrenos com potencial construtivo adicional, bem como os ativos Tech Town em Hortolândia-SP e Master Offices São Paulo-SP que possuem características específicas que fogem do padrão de custo dos galpões logísticos que compõe o portfólio.

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, disponível no relatório gerencial do Fundo e ao final deste comunicado.

Resumo - CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII (“HGCR”)

O fundo HGCR tem como principal estratégia o investimento em empreendimentos imobiliários por meio de aquisição, preponderantemente, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), os quais representam 65% da carteira.

Composição da Cota Patrimonial¹



(Valores em reais: R\$)	Valor na carteira
CRIs	817.821.883
FII's	189.753.803
Caixa e Contas a Receber	247.547.344
Outros Ativos e Passivos	-
Patrimônio Líquido	1.255.123.030
Quantidade de cotas	12.372.450
Cota patrimonial	101,44

Fonte: CSHG (23/03/2020)

Atualmente, a carteira possui 40 CRIs, 100% deles com garantia real, LTV médio de 56% e um ativo com exposição superior a 5% (Iguatemi Fortaleza). Entre os demais CRIs, 14 tem exposição de 2 a 5% e 25 inferior a 2%.

O fundo possui atualmente cerca de 15% de seu patrimônio alocado em FII's, sendo aproximadamente metade deste valor referente à posição no SPVJ11, fundo de varejo lastreado totalmente em contratos de locação atípicos, e o restante majoritariamente exposto a fundos de CRIs listados em Bolsa.

Ainda, existem aproximadamente R\$ 248 milhões em caixa (20% do patrimônio do fundo) e não possui nenhuma obrigação de pagamento em sua carteira.

Sensibilidade – Cota Patrimonial vs. Remuneração dos CRIs¹

A seguir, fizemos uma comparação da cota patrimonial atual com diferentes preços de fechamento observados para as cotas HGCR no mercado secundário.

Cota Mercado (R\$)	80.00	90.00	100.00	101.44	110.00	120.00	130.00
% Cota Patrimonial	-21%	-11%	-1%	0%	8%	18%	28%

Análise da Carteira

Na próxima página, apresentamos uma tabela completa da carteira, em que exploramos as principais características de cada ativo, incluindo o tamanho da exposição, setor, tipo de estrutura, LTV, garantias e demais aspectos relevantes, de forma que seja possível entender o perfil de alocação dos CRIs do HGCR.

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, disponível no relatório gerencial do Fundo e ao final deste comunicado.

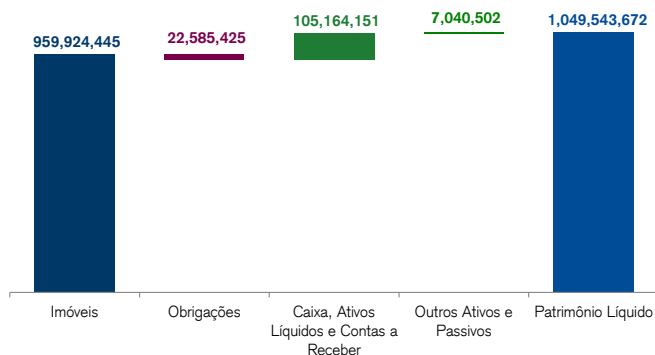
#	Nome CRI	Exposição (R\$ MM)	% PL	Setor Devedor	Tipo Imóvel Lastro	LTV ¹	Garantias	Fundos de Liquidez ¹ (R\$ MM)	Múltiplo PMT Médio ¹	Comentários
1	Iguatemi Fortaleza Sr	87.8	6.9%	Shopping	Shopping	49%	AFI, CF,GF, PA	3.5	2.7x	O CRI possui Fundo de Reserva suficiente para cobrir aproximadamente três meses de pagamentos. Além disso, o devedor possui posição de caixa robusta.
2	JSL	57.8	4.6%	Logística	Logísticos	60%	AFI, GF	0.1	0.0x	O CRI possui como lastro contratos de locação com cláusula de atipicidade tendo empresas do Grupo JSL (rating "AA+" S&P) como locatárias.
3	Iguatemi Fortaleza Mez	52.3	4.1%	Shopping	Shopping	64%	AFI, CF,GF, PA	4.6	1.5x	O CRI possui Fundo de Reserva suficiente para cobrir aproximadamente dois meses de pagamentos. Além disso, o devedor possui posição de caixa robusta.
4	Haddock	45.7	3.6%	Incorporação ajes Comercia		52%	AFI, AFO, GF	5.8	14.8x	O CRI Fundo de Reserva e Fundo de Liquidez suficientes para cobrir prazo superior a um ano de pagamentos do CRI. Além disso, a devedora possui posição robusta de caixa.
5	BR Foods	39.9	3.1%	Alimentos	Logístico	80%	AFI, FB	1.5	1.3x	O CRI possui como lastro contrato de locação atípico que possui a BR Foods (rating "AA+" S&P). Além disso, possui fiança bancária de banco de primeira linha no valor aproximado de 35% do saldo devedor do CRI.
6	Balaroti	45.2	3.6%	Varejo	Lojas de Rua	88%	AFO, CF,GF	2.5	3.7x	O CRI possui Fundo de Reserva suficiente para cobrir quase quatro meses de pagamentos do CRI. O devedor possui atualmente posição relevante de caixa.
7	V House	43.5	3.4%	Incorporação Apartamentos		73%	AFI, GF, AFA	1.3	2.8x	O CRI possui Fundo de Reserva suficiente para cobrir quase três meses de pagamentos do CRI. Alienação fiduciária de imóveis de alto padrão, com elevada liquidez e LTV de 58%.
8	MRV	37.4	2.9%	Incorporação	Terrenos	84%	AFI	0.0	0.0x	MRV possui rating "AAA" pela S&P.
9	Hilton Jardins	35.8	2.8%	Incorporação	Hotel	38%	AFI, GF, AFA	4.1	10.5x	O CRI possui Fundo de Reserva em valor suficiente para cobrir aproximadamente dez parcelas do CRI. O Hotel se encontra em fase final de construção, sem que tenha havia impacto na operação.
10	Helbor M. Renda Sr	31.7	2.5%	Incorporação ajes Comercia		48%	AFI, AFA, GF	28.2	14.6x	O CRI possui Fundo de Reserva em valor suficiente para cobrir mais de um ano de pagamentos do CRI. Lém disso, o devedor possui posição robusta de caixa.
11	Estacio	31.5	2.5%	Properties	Faculdade	47%	AFI, AFO	0.5	1.2x	O CRI possui como lastro contrato atípico de locação que possui a Estácio (rating "AAA" S&P) como locatária.
12	Natural One	30.7	2.4%	Alimentos	Logístico	85%	AFI, GF	0.6	3.5x	O CRI possui como lastro contrato atípico de locação celebrado com a Natural One, empresa do ramo alimentício e que pouco tem sofrido com a crise. Além disso, o CRI conta com fiança do principal sócio da companhia.
13	CLE	30.1	2.4%	Properties	Logístico	62%	AFI, AFO	0.7	1.3x	O CRI possui como garantia imóvel logístico de elevada liquidez localizado na cidade de Embu/SP, com diversos locatários de diferentes setores.
14	Giftlog	29.1	2.3%	Varejo	Logístico	41%	AFI, AFA, GF	0.9	2.5x	O CRI possui como garantia imóvel logístico de elevada liquidez, situado no km38 da Rodovia dos Bandeirantes, e que confere LTV de 43% à operação. Estamos acompanhando eventuais impactos da crise.
15	Ecopark	24.5	1.9%	Varejo	Logístico	22%	AFI	0.0	0.0x	O CRI possui LTV de apenas 23% tendo como garantia imóvel logístico de elevada liquidez.
16	Sodimac	20.8	1.6%	Properties	Loja Big Box	46%	AFI, GF	0.0	0.0x	O CRI será pré-pago pelo cedente no mês de abril, devido à venda do imóvel para um terceiro.
17	Helbor 2	19.9	1.6%	Incorporação Apartamentos		51%	AFI,GF	6.3	16.8x	O CRI possui Fundo de Reserva suficiente para cubrir prazo superior a um ano de pagamentos do CRI. Além disso, o devedor possui confortável situação de liquidez.
18	Laureate	16.3	1.3%	Properties	Faculdade	67%	AFI	0.2	0.9x	O CRI possui como lastro contrato atípico de locação que possui a Rede Internacional de Universidades Laureate Ltda. como fiadora, grande grupo privado de educação. O CRI deve ser pré-pago no mês de maio, conforme notificação já realizada pelo cedente.
19	Rio Ave	15.7	1.2%	Properties	Diversos	43%	AFI, CF,GF	1.6	1.4x	O CRI possui baixo LTV (43%) e tem como garantia imóveis de elevada qualidade. Além disso, o devedor possui boa posição de liquidez. Estamos acompanhando eventuais impactos da crise.
20	So Marcas	12.2	1.0%	Shopping	Shopping	71%	AFI,GF	0.0	0.0x	O CRI possui baixo LTV (38%) e tem como garantia imóvel de elevada qualidade. Estamos acompanhando eventuais impactos da crise.
21	Rede Dor	12.6	1.0%	Properties	Hospital	61%	AFI, CF	0.2	0.1x	O CRI possui como lastro contrato de locação atípico que possui a Rede D'Or (rating "AAA" S&P) como locatária.
22	Sendas	10.9	0.9%	FII	Lojas Big Box	72%	AFI, GF	1.7	2.6x	O CRI possui como lastro contrato de locação atípico que possui a Sendas Distribuidora como locatária. A locatária possui elevada capacidade financeira e tem se beneficiado com o aumento de vendas neste momento de crise.
23	Trisul	8.6	0.7%	Incorporação ajes Comercia		60%	AFI, CF,HP	0.0	0.0x	O devedor do CRI possui confortável situação de liquidez. Além disso o CRI possui como garantia imóveis comerciais localizados em regiões centrais de SP, com LTV de 67%.
24	Upcon	9.2	0.7%	Incorporação	Diversos	32%	AFI, GF,AFA, CF	0.0	0.0x	O CRI possui baixo LTV e como garantia imóveis de alto padrão localizados em SP.
25	Shopp. Raposo	9.0	0.7%	Shopping	Shopping	34%	AFI, AFA, GF	0.0	0.0x	O CRI possui como sócios com elevada capacidade financeira.
26	Shopp. Goiabeiras	3.4	0.3%	Shopping	Shopping	27%	AFI, AFO, CF, GF	0.0	0.0x	O CRI encontra-se atualmente em carência integral de pagamentos, sem que haja impacto no fluxo de pagamentos ao Fundo. Estamos
-	14 CRIS	56.3	4.5%	Diversos	Diversos	32%	-	-	-	-
TOTAL		817.8	64%	-	-	57%	-	-	-	-

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, disponível no relatório gerencial do Fundo e ao final deste comunicado.

Resumo - CSHG RENDA URBANA FII (“HGRU”)

O fundo HGRU é focado na exploração de imóveis educacionais e de varejo, possuindo hoje um portfólio de 234 mil m² e 0% de vacância física. Atualmente, o fundo possui 87% dos seus contratos em regime de locação atípica e tem como principal locatário o Grupo BIG, em 10 ativos, representando aproximadamente 60% da receita de locação.

Composição da Cota Patrimonial¹



(Valores em reais: R\$)

Valor na carteira

Imóveis	959.924.445
Obrigações	(22.585.425)
Caixa, Ativos Líquidos e Contas a Receber ¹	105.164.151
Outros Ativos e Passivos	7.040.502
Patrimônio Líquido	1.049.543.672
Quantidade de cotas	9.740.679
Cota patrimonial	107,75

Fonte: CSHG (23/03/2020)

Das obrigações, o fundo possui somente os custos de transação das últimas aquisições como ITBI e despesas jurídicas no valor aproximado de R\$ 18 milhões e uma parcela residual de R\$ 4,5 milhões da aquisição do edifício Santo Alberto em São Paulo-SP quando cumpridas determinadas condições resolutivas, conforme informado em Fato Relevante ([link](#)). Além disso, o fundo possui aproximadamente R\$ 10 milhões em fundos de investimento de renda fixa, R\$ 92 milhões em fundos de investimento imobiliário e R\$ 3 milhões em certificados de recebíveis imobiliário.

Sensibilidade - Atribuição de Valor aos Imóveis pelo Valor de Mercado¹

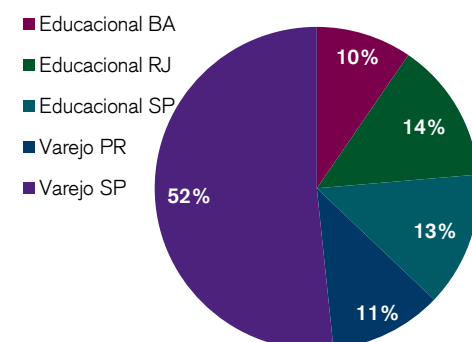
Cota Mercado (R\$)	75,42	96,97	107,75	118,52	140,07
% cota patrimonial	-30%	-10%	0%	10%	30%

(Valores em: R\$ mil por m²)

HGRU (portfólio inteiro)	2,7	3,6	4,0	4,4	5,3
Educacional BA	1,9	2,5	2,8	3,1	3,7
Educacional RJ	11,3	15,0	16,8	18,7	22,5
Educacional SP	7,5	9,9	11,1	12,3	14,7
Varejo PR	3,1	4,1	4,6	5,0	6,0
Varejo SP	2,0	2,7	3,0	3,3	4,0

Fonte: CSHG (23/03/2020)

(% patrimonial dos ativos)



Lista de ativos

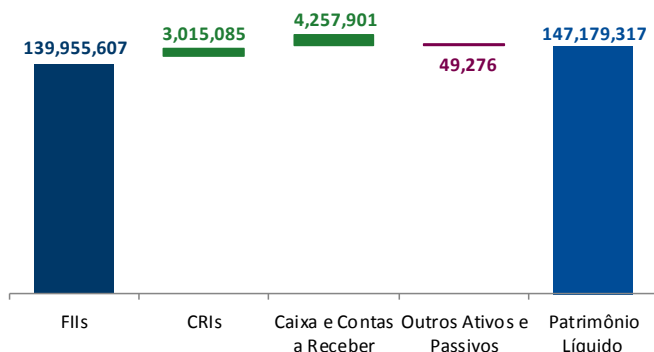
Educacional BA	Estácio Salvador
Educacional RJ	Ibmec
Educacional SP	Angélica – São Judas, Sto Alberto
Varejo PR	Sam's Club Atuba, Sam's Club Barigui
Varejo SP	BIG Indianópolis, Maxxi Joaquina Ramalho, Sam's Club Morumbi, BIG Granja Viana, BIG São Bernardo, Sam's Club Radial Leste, Sam's Club São José dos Campos e Sam's Club Campinas

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, disponível no relatório gerencial do Fundo e ao final deste comunicado.

Resumo - CSHG IMOBILIÁRIO FOF FII (“HGFF”)

O fundo HGFF tem por objeto proporcionar a seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, conforme a política de investimentos do fundo, preponderantemente pelo investimento em cotas de fundos imobiliários. Atualmente, o fundo possui parcela superior a 95% de seu patrimônio investido em 25 fundos imobiliário e 1 CRI.

Composição da Cota Patrimonial¹



(Valores em reais: R\$)

Valor na carteira

Fundos Imobiliários	139.955.607
CRIs	3.015.085
Caixa e Contas a Receber ¹	4.257.901
Outros Ativos e Passivos	(49.276)
Patrimônio Líquido	147.179.317
Quantidade de cotas	1.800.000
Cota patrimonial	81,77

Fonte: CSHG (23/03/2020)

O fundo possui, atualmente, 95% de seu patrimônio alocado em FIIs, sendo que, 100% das nossas posições em fundos de shoppings e logística, bem como a maior parte dos fundos de lajes corporativas, são através de fundos multiativos, reduzindo o risco de concentração por ativo e inquilino. Ainda, vale ressaltar que buscamos analisar os fundos imobiliários através de uma ótica fundamentalista, considerando seu custo de reposição, valor do m², solidez dos inquilinos, qualidade do ativo, dentre outros. Sendo assim, com a recente desvalorização no mercado secundário, temos verificado oportunidades para uma possível realocação do nosso portfólio.

Sensibilidade - Cota Patrimonial vs IFIX.

(equivalência entre intervalo de IFIX para cota patrimonial HGFF)

Intervalo IFIX (Valores em Pontos)	1473-1564	1894-2011	2104-2234	2315-2458	2735-2905
Cota Patrimonial (Valores em R\$/cota)	60-64	73-77	79-84	86-91	99-105

Fonte: CSHG (23/03/2020)

(% Ativos Alvo¹)



A tabela acima apresenta uma análise de sensibilidade da cota patrimonial, tendo por base um intervalo de variação do IFIX. De forma, geral, considerando que 23, dos 25 fundos detidos, são líquidos e com cota diária na B3, de forma que são marcados a mercado (MTM), analisamos as suas variações, tendo por base a sua correlação com o IFIX, em diversos cenários deste. Vale ressaltar que, para esta análise, utilizamos como base a carteira do fundo em 23/03/2020, mantendo os demais ativos e passivos, bem como fundos marcados pela cota patrimonial (2 fundos, do total de 25), constantes.

Por fim, apresentamos acima a atual diversificação da carteira do fundo, utilizando o segmento de atuação Anbima de cada ativo. Vale destacar que a categoria “Outros” envolve os fundos LOFT13B, RBED11, SPVJ11 e XPIN11. Já a categoria “Híbrido” engloba os fundos BRGR11, HGRU11 e JSRE11.

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, disponível no relatório gerencial do Fundo e ao final deste comunicado.

Resumo - CSHG PRIME OFFICES FII (“HGPO”)

O fundo HGPO é focado na exploração dos prédios de escritórios Metropolitan e Platinum, que atualmente possuem 1,73% de vacância física. O ativo possui, em sua grande maioria, inquilinos com atuação no setor financeiro e holding familiar.

Composição da Cota Patrimonial¹



(Valores em reais: R\$)

Valor na carteira

Imóveis	335.660.578
Obrigações	-
Caixa, Ativos Líquidos e Contas a Receber	1.085.013
Outros Ativos e Passivos	316.279
Patrimônio Líquido	337.061.870
Quantidade de cotas	1.650.000
Cota patrimonial	204,04

Fonte: CSHG (23/03/2020)

O HGPO11 é um fundo imobiliário que não tem qualquer tipo de obrigação relevante a pagar. Seu caixa e ativos líquidos são aplicações em renda fixa.

Sensibilidade - Atribuição de Valor aos Imóveis pelo Valor de Mercado¹

Cota Mercado (R\$)	143,00	183,85	204,28	224,71	265,56
% cota patrimonial	-30%	-10%	0%	10%	30%
(Valores em: R\$ mil por m ²)					
HGPO	18,6	23,9	26,6	29,3	34,6
Metropolitan	18,4	23,7	26,4	29,0	34,3
Platinum	19,3	24,8	27,6	30,4	35,9

Fonte: CSHG (23/03/2020)

Os prédios Metropolitan e Platinum se destacam por sua excelente localização e por seu perfil de ocupação caracterizado por escritórios tipo boutique e inquilinos em negócios de alto valor agregado.

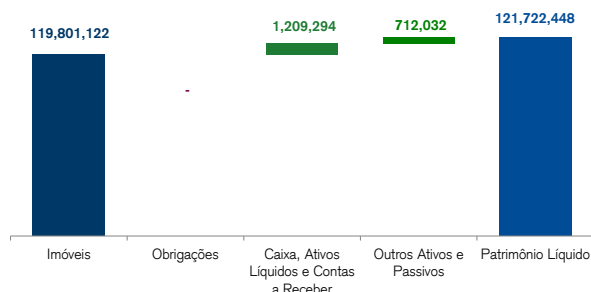


Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (“FGC”). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário, disponível no relatório gerencial do Fundo e ao final deste comunicado.

Resumo - CASTELLO BRANCO OFFICE PARK FII (“CBOP”)

O fundo CBOP11 é focado na exploração da torre corporativa Jatobá, o qual hoje possui 10,37% de vacância física. O ativo possui como principal locatário a Enel, representando 60% da receita de locação contratada do fundo, seguida pela Azul Linhas Aéreas com 25% e Odontoprev com 15%.

Composição da Cota Patrimonial¹



Fonte: CSHG (23/03/2020)

O CBOP11 é um fundo monoativo que não tem qualquer tipo de obrigação relevante a pagar. Seu caixa e ativos líquidos são aplicações em renda fixa.

Sensibilidade - Atribuição de Valor aos Imóveis pelo Valor de Mercado¹

Cota Mercado (R\$ por cota)	60,22	77,42	86,02	94,63	111,83
% cota patrimonial	-30%	-10%	0%	10%	30%
(Valores em: R\$ mil por m ²)					
Jatobá	5,1	6,6	7,4	8,1	9,6

Fonte: CSHG (23/03/2020)

A Torre Jatobá se destaca por suas características técnicas e por sua localização privilegiada quando se trata do mercado de escritórios Alphaville.



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, disponível no relatório gerencial do Fundo e ao final deste comunicado.

Resumo - CSHG GR LOUVEIRA FII (“GRLV”)

O fundo GRLV é focado na exploração do galpão logístico GR Louveira, o qual hoje possui 8,2% de vacância física. O ativo possui como principal locatário a Ambev S.A. representando 82% da receita de locação contratada do fundo.

Composição da Cota Patrimonial¹



(Valores em reais: R\$)

Valor na carteira

Imóveis	138.097.000
Obrigações	-
Caixa, Ativos Líquidos e Contas a Receber	3.039.876
Outros Ativos e Passivos	555.628
Patrimônio Líquido	141.692.505
Quantidade de cotas	1.073.530
Cota patrimonial	131,99

Fonte: CSHG (23/03/2020)

O GRLV é um fundo monoativo que não tem qualquer tipo de obrigação relevante a pagar. Seu caixa e ativos líquidos são aplicações em fundos de investimento de renda fixa.

Sensibilidade - Atribuição de Valor aos Imóveis pelo Valor de Mercado¹

Cota Mercado (R\$)	92,39	118,79	131,99	145,19	171,58
% cota patrimonial	-30%	-10%	0%	10%	30%
(Valores em: R\$ mil por m ²)					
GR Louveira	1,7	2,2	2,5	2,8	3,3

Fonte: CSHG (23/03/2020)

O GR Louveira se destaca por suas características técnicas e de localização. Recentemente, o ativo teve todos os contratos com os inquilinos renegociados e passou por uma benfeitoria na pavimentação do piso de manobra.



Fonte: CSHG .

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, disponível no relatório gerencial do Fundo e ao final deste comunicado.

¹Glossário

Termos e definições

Imóveis	Compreende todos os ativos imobiliários do fundo direta ou indiretamente
Obrigações	Valor a pagar pela aquisição de ativos imobiliários.
Caixa, Ativos Líquidos e Contas a Receber	Compreende todos os fundos de investimentos imobiliários, certificado de recebíveis, e contas a receber com venda de ativos imobiliários.
Outros Ativos e Passivos	Compreende os CEPAC's e as provisões relacionadas ao fundo, tais como alugueis, despesas jurídicas, assessoria técnica, assessoria imobiliária, contábil, taxas, entre outros.
FB	Fiança Bancária
AFI	Alienação Fiduciária de Imóvel
AFQ	Alienação Fiduciária de Quotas
AFA	Alienação Fiduciária de Ações
GF	Garantia Fidejussória (Aval ou Fiança de pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas)
CF	Cessão Fiduciária
PA	Penhor de Ações
LTV – Loan to value	Compreende o valor da dívida em relação ao valor do imóvel em garantia.
Fundos de Liquidez	Compreende os fundos de reserva e/ou fundos de liquidez constituídos na emissão do CRI, os quais ficam retidos na conta centralizadora e aplicados em títulos de renda fixa.
Múltiplo PMT Médio	Compreende o número correspondente à quantidade de vezes do valor retido nos fundos de liquidez versus o valor relativo à parcela atual do CRI.

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, disponível no relatório gerencial do Fundo e ao final deste comunicado.