CREDIT SUISSE

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

Castello Branco Office Park FII

Março de 2016

Cadastre-se aqui para receber por e-mail informações do Fundo como relatórios gerenciais, fatos relevantes e outras publicações.

Nota da Administradora

A partir do relatório de Janeiro/2016, as informações de "Diversificação da Carteira Imobiliária" passaram a ser apresentadas pelo percentual da área locável.

Distribuição de Rendimentos

O Fundo distribuirá R$ 5,20 por cota como rendimento referente ao mês de março. O pagamento será realizado em 14/04/16, aos detentores de cotas em 31/03/16. A política de distribuição de rendimentos do Fundo permanece em linha com a regulamentação vigente, que prevê a distribuição de pelo menos 95% do resultado semestral auferido a regime de caixa. A estratégia de distribuição de rendimentos objetiva, ainda, ser a mais linear possível, buscando minimizar impactos e oscilações no valor das cotas no mercado secundário.

Fluxo CBOP11	mar-16	2016	12 Meses
Receita Imobiliária	920.005	2.447.891	11.261.612
Receita Financeira	8.568	26.308	126.372
Renda Garantida	0	0	1.055.000
Total de Receitas	928.573	2.474.199	12.442.984
Total de Despesas	(77.811)	(281.237)	(1.269.938)
Resultado	850.762	2.192.962	11.173.045
Rendimento	735.800	2.207.600	10.895.700
Médio / Cota	5,20	5,20	6,42

Liquidez

	Mar-16	2016	12 Meses
Presença em pregões	86,4%	80,8%	80,8%
Volume negociado (R$ milhões)	0,3	1,4	5,0
Giro (em % do total de cotas)	0,4%	1,7%	6,0%
Valor de mercado			R$ 83,3 milhões
Quantidade de cotas do Fundo			141.500 cotas (534 cotistas)



Fontes: CSHG / BM&FBOVESPA

Objetivo do Fundo

O **Castello Branco Office Park FII** tem como objetivo o investimento em imóveis comerciais no complexo imobiliário **Castello Branco Office Park**, em Barueri, São Paulo, preponderantemente a **Torre Jatobá**.

Política de Investimento

O Fundo deverá manter seu patrimônio líquido preponderantemente na **Torre Jatobá**, situada no **Castello Branco Office Park**.

Informações

Início das atividades
Dezembro de 2012

Administradora
CSHG Corretora de Valores S.A.

Consultor
TS Consultoria Imobiliária Ltda.

(empresa do grupo Tishman Speyer)

Escriturador
Itaú Unibanco S.A.

Taxa de administração
0,3% ao ano sobre o patrimônio líquido, com mínimo mensal de R$30.000,00 atualizados anualmente pelo IGP-M.

Taxa do Consultor Imobiliário
0,3% ao ano sobre o patrimônio líquido, com mínimo mensal de R$30.000,00 atualizados anualmente pelo IGP-M.

Ofertas concluídas
Uma emissão de cotas realizada

Código de negociação
CBOP11

Rentabilidade

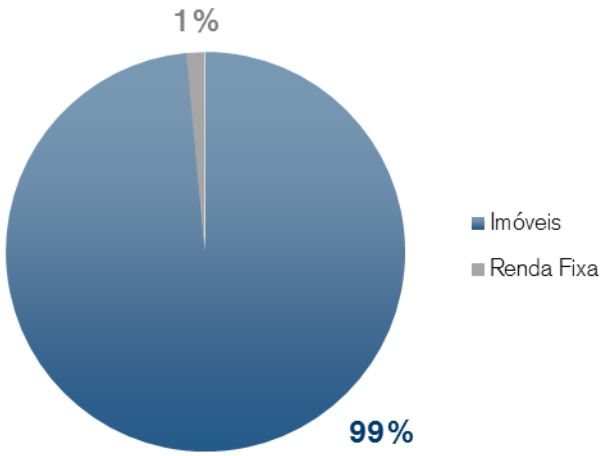
A rentabilidade global calcula a taxa interna de retorno contemplando renda mensal e ganho de capital, comparada ao CDI Líquido (alíquota de 15%). Pessoas Físicas que detêm volume inferior a 10% do total do Fundo são isentas de Imposto de Renda nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% de imposto de renda sobre o ganho de capital na venda da cota. No fechamento de março, o valor de mercado da cota do fundo foi de R$ 589,00 e o valor patrimonial foi de R$ 751,98.

Castello Branco Office Park FII	Início	Ano	Mercado 12 meses
Data	17-dez-12	30-dez-15	31-mar-15
Valor Referência (R$)	876,33	636,98	675,00
Renda Acumulada*	24,43%	1,95%	12,69%
Ganho de Capital Líq.	-32,79%	-7,53%	-12,74%
TIR Líq. (Renda + Venda)	-8,71%	-4,84%	-1,15%
TIR Líq. (Renda + Venda) a.a.	-2,74%	-18,54%	-1,15%
Retorno em % CDI Líquido	-26%	-176%	-10%

Fontes: Itaú / BM&FBOVESPA / Banco Central / CSHG

Investimentos

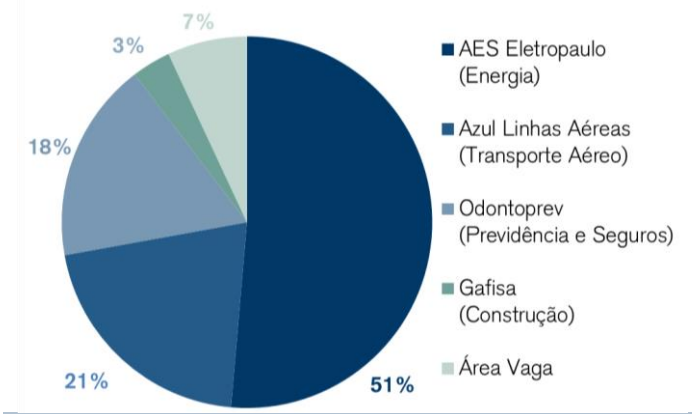
Investimento por classe de ativo (% de Ativos)



Fontes: Itaú / CSHG

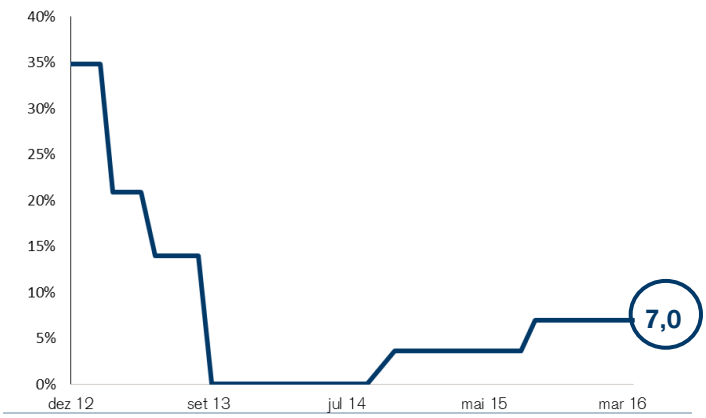
Diversificação da Carteira Imobiliária (% da área locável)

Locatários



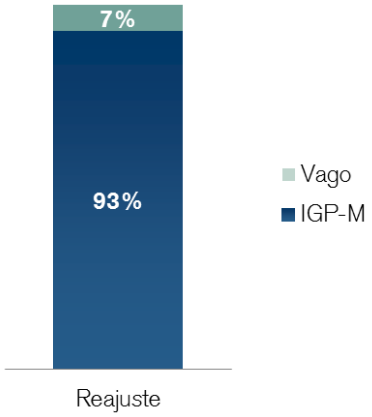
Fonte: CSHG

Evolução da vacância



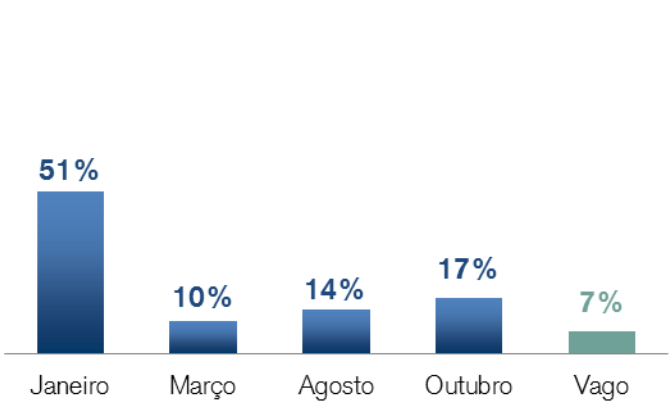
Fonte: CSHG

Índice de reajuste



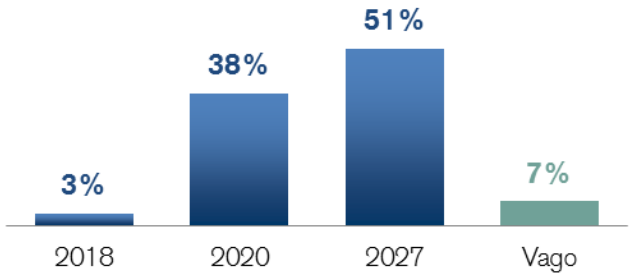
Fonte: CSHG

Mês de reajuste



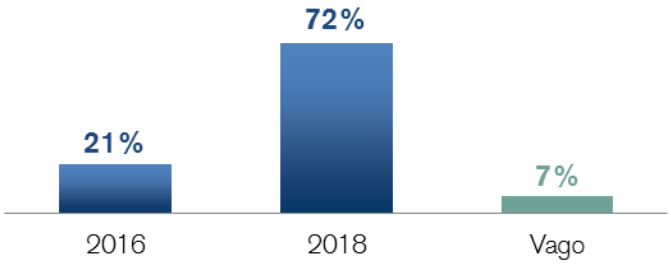
Fonte: CSHG

Vencimento dos contratos



Fonte: CSHG

Revisional dos contratos



Fonte: CSHG

Carteira e locação

Empreendimentos	1
Unidades	30

Vacância física	7,0%
Contratos de locação	5

Ativos Imobiliários

Torre Jatobá – CBOP



O Fundo é proprietário de 50% da fração ideal da Torre Jatobá. Desenvolvido pela Tishman Speyer, o edifício foi entregue em outubro de 2011 e é a 2ª torre integrante do complexo corporativo Castello Branco Office Park, localizado na Av. Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, 939, em Barueri, São Paulo, com acesso direto a partir da rodovia Castello Branco. Após a conclusão, o complexo deverá contar com 6 torres, área integrada de serviços e comércio, estacionamento para mais de 7.500 veículos e ampla área verde. O empreendimento é referência de alto padrão comercial em uma região em desenvolvimento, figurando como alternativa às empresas que buscam custos mais baixos quando comparados a São Paulo, além de benefícios fiscais municipais para os ocupantes.

A Torre Jatobá possui 32,1 mil m² de área locável e encontra-se atualmente 93% ocupada. Entre os locatários destaca-se a AES Eletropaulo, presente em 7 andares. No imóvel foram instaladas a matriz, áreas administrativas e controle de operações de toda a distribuição de energia realizada pela companhia. O imóvel ainda é ocupado por empresas de primeira linha, como a Azul Linhas Aéreas, locatária de três andares, Odontoprev, locatária de dois andares e meio, e Gafisa, com meio andar. A TS Consultoria Imobiliária, consultora do fundo, segue trabalhando na comercialização das áreas vagas.

Este boletim tem caráter meramente informativo, destina-se aos cotistas do Fundo, foi elaborado pela Credit Suisse Hedging-Griffo e não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento. Recomendamos consultar profissionais especializados e independentes para eventuais necessidades e questões relativas a aspectos jurídicos, tributários e de sucessão. As informações veiculadas, os valores e as taxas são referentes às datas e às condições indicadas no material e não serão atualizadas. Verifique a tributação aplicável. As referências aos produtos e serviços são meramente indicativas e não consideram os objetivos de investimento, a situação financeira ou as necessidades individuais e particulares dos destinatários. O objetivo de investimento não constitui garantia ou promessa de rentabilidade. Os dados acima consistem em uma estimativa e não asseguram ou sugerem a existência de garantia de resultados ou isenção de risco para o investidor. A CSHG não se responsabiliza por erros ou omissões neste material ou pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, a CSHG não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimento não são garantidos pelo administrador do fundo, gestor da carteira, por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa tanto do prospecto quanto do regulamento do Fundo, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento do Fundo, bem como às disposições do prospecto que tratam dos fatores de risco a que este está exposto. Os riscos eventualmente mencionados neste material não refletem todos os riscos, cenários e possibilidades associados ao ativo. O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor cabe a responsabilidade de se informar sobre todos os riscos, previamente à tomada de decisão sobre investimentos. Ao investidor caberá a decisão final, sob sua única e exclusiva responsabilidade, acerca dos investimentos e ativos mencionados neste material. Para obter informações sobre objetivo, público-alvo e riscos, consulte o regulamento do fundo. São vedadas a cópia, a distribuição ou a reprodução total ou parcial deste material, sem a prévia e expressa concordância da Credit Suisse Hedging-Griffo.