

CSHG Logística FII

Agosto 2020



Cota valor de Mercado ¹	Cota patrimonial ¹	Valor de Mercado do Fundo ¹	Nº de cotistas	Rendimento
R\$ 182,00	R\$ 139,95	R\$ 3,4 bilhões	223.439	R\$ 0,78 por cota
ABL ¹ Total	Dividend Yield ¹	Retorno Mensal ¹	Vacância Física ¹	Vacância Financeira ¹
614 mil m ²	5,1 %	1,6 %	9,2 %	11,2 %

Comentários do time de gestão

No mês de agosto, o Fundo terminou o mês com um resultado por cota de R\$ 0,40 e distribuindo uma renda por cota de R\$ 0,78, o que equivale a 93% do seu resultado auferido nos primeiros meses do semestre. Além disso, o Fundo ainda possui R\$ 0,54 centavos por cota de resultados acumulados em períodos anteriores e ainda não distribuídos.

Vale destacar, este mês, a conclusão da aquisição dos imóveis em **Betim** e **Itupeva**, os quais somam juntos o valor total de aproximadamente R\$ 346 milhões. Para demonstrar a estratégia e visão sobre os investimentos, o time de gestão preparou junto ao relatório do mês a **Tese de Investimento – Aquisição de Galpões em Betim e Itupeva**.

Em função deste novo cenário, organizamos os comentários do time de gestão para esse mês em tópicos: **(1)** Resultados e Rendimentos; **(2)** Carteira e Mercado; **(3)** Resumo de Informações; **(4)** Devolução de Sinal do **G2**; e **(5)** Conclusão de aquisição do **G1** e **G3**.

1. Resultados e Rendimentos

Este mês o Fundo encerrou sua 6ª Emissão de cotas, com captação de aproximadamente R\$ 984 milhões, sem incluir Custo Unitário de Distribuição. Os cotistas atuais receberam R\$ 0,78 por cota e os recibos de subscrição receberam R\$ 0,20 por recibo de HGLG13 e R\$ 0,13 por recibo de HGLG14, tais valores consideram o rendimento líquido das aplicações em renda fixa. Esta nova emissão de cotas representa um incremento de aproximadamente 62% em relação ao patrimônio líquido anterior do Fundo e estrategicamente marca uma mudança importante na gestão do portfólio. Dado o tamanho atual do Fundo e o momento do ciclo imobiliário no setor logístico, achamos que seria importante para o retorno de longo prazo do cotista uma exposição em desenvolvimento imobiliário. Abordaremos com mais profundidade sobre o assunto nos próximos relatórios e sobre os projetos que temos em vista, mas neste momento é importante pontuar para o cotista que esta exposição existirá e que, em um primeiro momento, é um investimento que não gera retornos em regime caixa.

Aliado a este fato, está a velocidade de alocação dos recursos nos ativos performados, geradores de renda. . Dentro do próprio mês, houve a aquisição de dois dos três ativos alvos descritos no Prospecto Definitivo ([link](#)). No entanto ambos foram liquidados no último dia útil de agosto, dessa forma, o Fundo só terá direito ao aluguel de competência setembro que será caixa em outubro, deixando assim o mês de setembro sem a rentabilidade do aluguel ou do caixa pago no ativo. O terceiro ativo, descrito nos materiais como **G2**, que tínhamos como objetivo adquirir tão logo acabasse a oferta de cotas, ainda não foi possível. Há algumas arestas sendo trabalhadas nessa negociação que a deixam em um cenário mais incerto. Em paralelo, temos outras negociações em andamento, para além de todas dos ativos alvos descritos no Prospecto Definitivo. Devido a todos os fatores expostos acima, porém principalmente ao descasamento de caixa e competência no mês de setembro dos ativos **G1** e **G3**, provavelmente haverá um ciclo de ajuste de curtíssimo prazo no rendimento do Fundo de modo a equiparar o resultado do Fundo com o rendimento distribuído, para assim não afetar o rendimento estabilizado do Fundo de médio prazo.

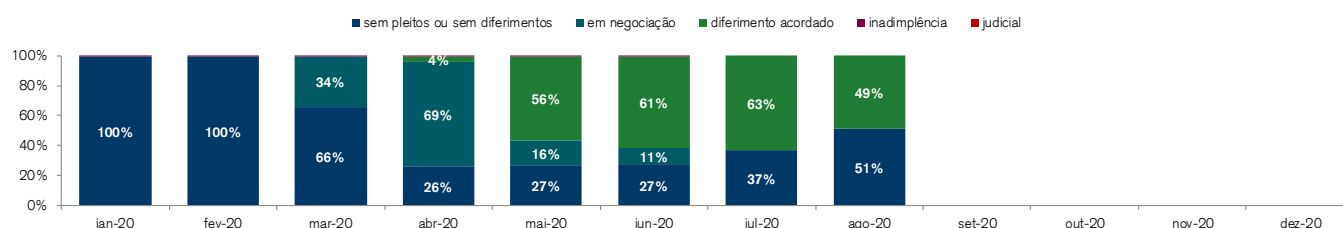
Em relação ao fluxo de aluguéis, 99% dos aluguéis cobrados foram recebidos pelo Fundo. Apenas um inquilino do imóvel **Master Offices** não realizou o pagamento por um erro operacional.

2. Carteira e Mercado

O setor logístico mostra uma leve retomada, impulsionada principalmente pela volta do varejo e pela catalisação do *e-commerce*. Com o isolamento devido à pandemia, o ticket médio de produtos *online* diminuiu consideravelmente, o que inflou a demanda da malha logística em operação *last mile*. Dessa forma, em regiões mais próximas aos grandes polos comerciais e urbanos, houve sensível crescimento da demanda por novas áreas para locação.

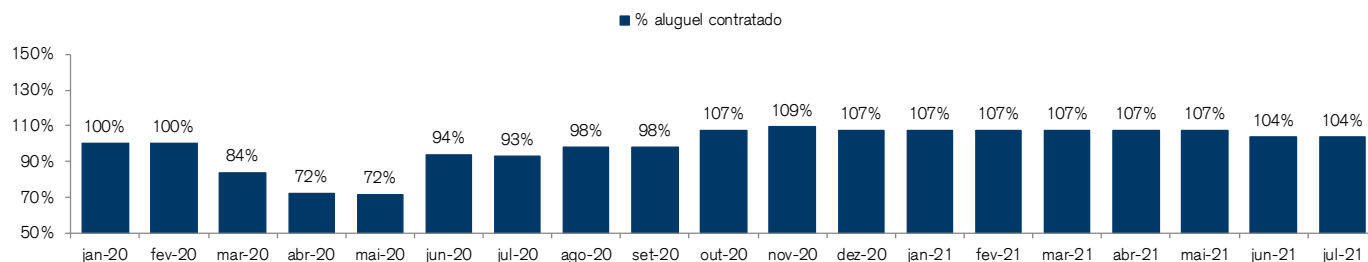
Durante o mês de agosto, o Fundo não recebeu pleitos dos locatários e já havia concluído todas as negociações pendentes. Vale destacar que o Fundo concluiu a aquisição de dois ativos. Isso fez com que o gráfico **Status dos aluguéis** mudasse, fazendo com que o Fundo tenha uma porcentagem maior de “aluguéis sem pleito ou sem diferimentos”, o que não impacta o Fundo com diferimento de aluguel. Dessa forma, o Fundo passa a ter 49% da receita contratada total já com diferimento acordado.

Evolução do Status dos aluguéis contratados do Fundo (% da receita contratada total)



Fonte: CSHG, em 31 de agosto de 2020. ATENÇÃO: Os dados acima não representam qualquer tipo de garantia ou promessa futura. O critério da Administradora foi utilizar como base aqueles contratos que tiveram algum tipo de confirmação de acordo por parte dos inquilinos, após apresentação dos termos pela Administradora. Vale ressaltar que pode haver atualização de valores de competências anteriores devido ao dinamismo das negociações e o alongamento da pandemia.

Para exemplificar a curva desses acordos, apresentamos o gráfico abaixo da evolução do % do aluguel contratado acordado já impactado pelos atuais diferimentos em regime de competência:



Fonte: CSHG, em 31 de agosto de 2020. ATENÇÃO: Os dados acima não representam qualquer tipo de garantia ou promessa futura. O critério da Administradora foi utilizar como base aqueles contratos que tiveram algum tipo de confirmação de acordo por parte dos inquilinos, após apresentação dos termos pela Administradora. Vale ressaltar que pode haver atualização de valores de competências anteriores devido ao dinamismo das negociações e o alongamento da pandemia.

Além disso, o time comercial atuou da seguinte forma:

- Master Offices:** Uma locatária que ocupa 866 m² (0,14% da área total do Fundo) informou à Administradora que pretende desocupar o imóvel, com isso, rescindir o contrato de locação. Vale destacar que o contrato possui um aviso prévio de 24 meses, isto é, não haverá impacto do Fundo no curto prazo.
- Extrema:** A nova locatária que ocupará a área recém vaga da Via Varejo já caminha para a assinatura de um contrato de locação ainda dentro do mês de setembro de 2020. Importante ressaltar que isso não impactará a receita de locação do imóvel, pois existe uma garantia desta receita que foi negociada com o vendedor por ocasião da compra, implicando em uma cobertura sobre a vacância financeira do ativo pelos próximos 13 meses.
- Betim e Itupeva:** A equipe comercial já está atuando no início da relação com os novos inquilinos, assim como nas demandas comerciais existentes em ambas as regiões.

3. Resumo de Informações

Com o objetivo de demonstrar os níveis de concentração por locatário, relacionamos abaixo todos aqueles que representam 5% ou mais da receita de locação contratada.

Locatário	Setor	% da receita de locação contratada
Volkswagen	Automobilístico	26,2%
Lojas Americanas	Varejo	13,6%
Walmart	Varejo	12,4%
Cremer	Têxtil Farmacêutico	8,6%
Tetra Pak	Embalagens	6,3%

Abaixo apresentamos os valores atualizados da Composição da Cota Patrimonial e Tabela de Sensibilidade de Atribuição de Valor aos Imóveis pelo Valor de Mercado.

Composição da Cota Patrimonial

(Valores em reais: R\$)	Valor na carteira
Imóveis	1.600.085.955
FII's	252.772.009
Obrigações	(57.175.836)
Caixa, Ativos Líquidos e Contas a Receber	776.287.782
Outros Ativos e Passivos	8.258.479
Patrimônio Líquido	2.580.228.390
Quantidade de cotas	18.436.967
Cota patrimonial	139,95

Fonte: CSHG * Descontados das provisões de taxa de administração e distribuição de rendimentos.

O Fundo hoje possui 22,7 milhões em obrigações para finalizar a aquisição dos **Galpões Extrema** e 34,4 milhões da transação do **Galpão Betim e Itupeva**. Além disso, possui aproximadamente R\$ 673,4 milhões em fundos de renda fixa, títulos públicos e letras de crédito imobiliária, R\$ 252,7 milhões em fundos de investimento imobiliário, R\$ 88,9 milhões em certificado de recebíveis imobiliários, e até R\$ 14 milhões a receber da venda dos imóveis localizados em Atibaia/SP.

Engenharia

Neste mês a equipe de engenharia está acompanhando os ativos do portfólio em 6 pontas:

- (i) **Centro Logístico Cumbica:** Com a transição de inquilinos no imóvel, o momento se tornou oportuno para a execução de obras que eram inviáveis com o ativo em plena operação. O time contratou uma empresa para execução de uma reforma do piso, dentre outros itens, de forma a melhorar o nivelamento, capacidade de carga e adequação das docas para novo inquilino.



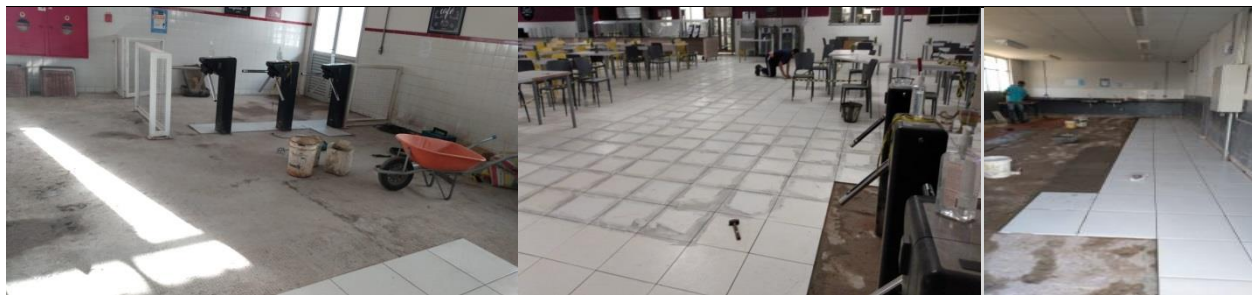
Fonte: CSHG

- (ii) **Volkswagen Vinhedo:** Como parte de uma negociação com a locatária, foi acertado que o Fundo iria realizar investimentos no ativo. Dessa forma, foi levantado pela locatária que seria necessário colocar revestimentos em uma área que não estava sendo utilizada no escritório existente no galpão, para futura expansão da operação do grupo Volkswagen no local.



Fonte: CSHG

- (iii) **Lojas Americanas Uberlândia:** O ativo apresentou problemas no piso cerâmico instalado na área de refeitório do imóvel. Dessa forma, foi contratada uma pequena obra de manutenção do local, de modo que o piso fosse reinstalado, garantindo a operação do espaço sem prejuízos ao locatário.



Fonte: CSHG

- (iv) **Condomínio São José dos Campos:** Como parte da negociação com um dos locatários, o Fundo irá realizar investimentos no ativo na parte de captação e encaminhamento da água pluvial, tratamento dos pontos de infiltração da cobertura, substituição de *sprinklers*, execução de trabalhos nas subestações transformadoras e complementação do sistema de hidrantes.
- (v) **Centro Logístico Itupeva:** A equipe de engenharia está acompanhando uma reforma que já estava sendo realizada pelo antigo proprietário no ativo nas áreas administrativas.



Fonte: CSHG

- (vi) **Tech Town:** Como informado no relatório de julho, o Fundo assinou contrato de locação com uma empresa de insumos agrícolas da região. O Fundo está cotando empresas de engenharia para fazer as adequações necessárias para a nova inquilina. Será necessário fazer uma manutenção da calha, reformas nos banheiros e divisão da elétrica e do sistema de ar condicionado.



Fonte: CSHG

4. Devolução de sinal do G2

Conforme Fato Relevante divulgado em 24 de agosto de 2020 ([link](#)), o Fundo recebeu de volta o Sinal de Aquisição do imóvel descrito no Prospecto Definitivo ([link](#)) como "G2":

Ativo logístico multiusuário com área bruta locável de aproximadamente 121.000,00 m² (cento e vinte e um mil metros quadrados), localizado na região sudeste, compreendendo o preço de aquisição de R\$ 245.000.000,00 (duzentos e quarenta e cinco milhões de reais) a um cap rate aproximado de 8,8% (oito vírgula oito por cento);

O vendedor tomou a decisão, unilateral, de devolver o sinal corrigido, de forma que, o Fundo recebeu a devolução do sinal, no valor líquido de R\$ 10.033.541,90 (dez milhões, trinta e três mil, quinhentos e quarenta e um reais e noventa centavos), o que não representa, no entanto, o término do vínculo firmado entre as partes na assinatura do Memorando de Entendimentos em 25 de junho de 2020.

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 Crédito ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. Termos e definições no Glossário. CSHG Logística FII – Relatório mensal de Gestão – Agosto 2020 (Data-base: 31/08/2020)

A Administradora permanece empreendendo seus melhores esforços com vistas à conclusão da aquisição do **G2**, na forma descrita no Prospecto Definitivo ([link](#)), o que para o Fundo significa até um momento um atraso na alocação de capital de 6ª Emissão de cotas.

5. Conclusão da aquisição do G1 e G3

Conforme Fato Relevante divulgado em 28 de agosto de 2020 ([link](#)), o Fundo concluiu a aquisição da totalidade das ações de duas sociedades de propósito específicos ("SPEs"), detentoras dos seguintes ativos logísticos:

Ativo logístico multiusuário com área bruta locável de 58.828,04 m², localizado na Estrada Joaquim Bueno Neto, 9.835 – Itupeva/SP, compreendendo o preço de aquisição de R\$ 151.700.878,70 a um cap rate aproximado de 8,0%. O ativo está atualmente locado para a SEG Automotive, Bosch e Anixter. Tal imóvel havia sido identificado no Prospecto Definitivo como "**G1**";

Ativo logístico monousuário com área bruta locável de aproximadamente 62.587,38 m², localizado na Avenida Parque B, 347 – Betim/MG compreendendo o preço de aquisição de R\$ 194.379.392,58 a um cap rate aproximado de 8,7%. O ativo está totalmente locado para o Wal-Mart. Tal imóvel havia sido identificado no Prospecto Definitivo como "**G3**";

Vale destacar que o **G3**, apesar de alugado, atualmente não está sendo utilizado pelo inquilino, pois se tratava da operação de *e-commerce* do Wal-Mart que foi descontinuada no Brasil. Independente disso, o aluguel está sendo pago e o Wal-Mart está autorizado a sublocar o imóvel a terceiros. As estratégias comerciais estão sendo discutidas conjuntamente com o locatário atual e serão informadas nos relatórios gerenciais.

Os ativos mencionados acima estão exatamente assim descritos no Prospecto Definitivo ([link](#)) e identificados como **G1** e **G3** no estudo de viabilidade, que constitui o Anexo IV, localizado nas páginas 161 a 182 do Prospecto.

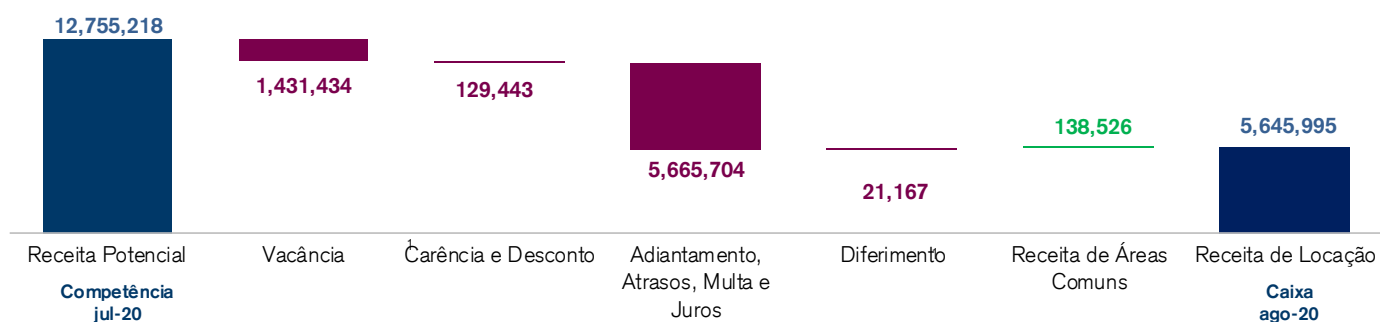
Para melhor explicar a tese de investimento, a equipe de gestão elaborou a apresentação **Tese de Investimento – Aquisição de Galpões em Betim e Itupeva**

Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Agosto de 2020	Julho de 2020	2020	12 Meses
Receita de Locação ¹	5.645.995	13.277.560	72.311.400	100.681.850
Rendimentos Mobiliários ¹	1.087.911*	2.453.918	12.367.578	17.943.368
Ganhos de Capital Bruto ¹	2.639	962.420	6.656.094	6.871.671
IR sobre Ganho de Capital	(10.472)	(29.689)	(340.849)	(340.976)
Total de Receitas	6.726.073	16.614.209	90.994.224	125.155.914
Despesas Imobiliárias ¹	(703.258)	(166.317)	(2.855.065)	(4.118.282)
Despesas Operacionais ¹	(1.269.832)	(1.229.683)	(9.887.930)	(15.100.611)
Total de Despesas	(1.973.091)	(1.396.000)	(12.742.995)	(19.218.893)
Resultado¹	4.752.983	15.218.209	78.251.228	105.937.021
Rendimento anunciado	9.268.125	9.268.125	74.145.003	111.217.504

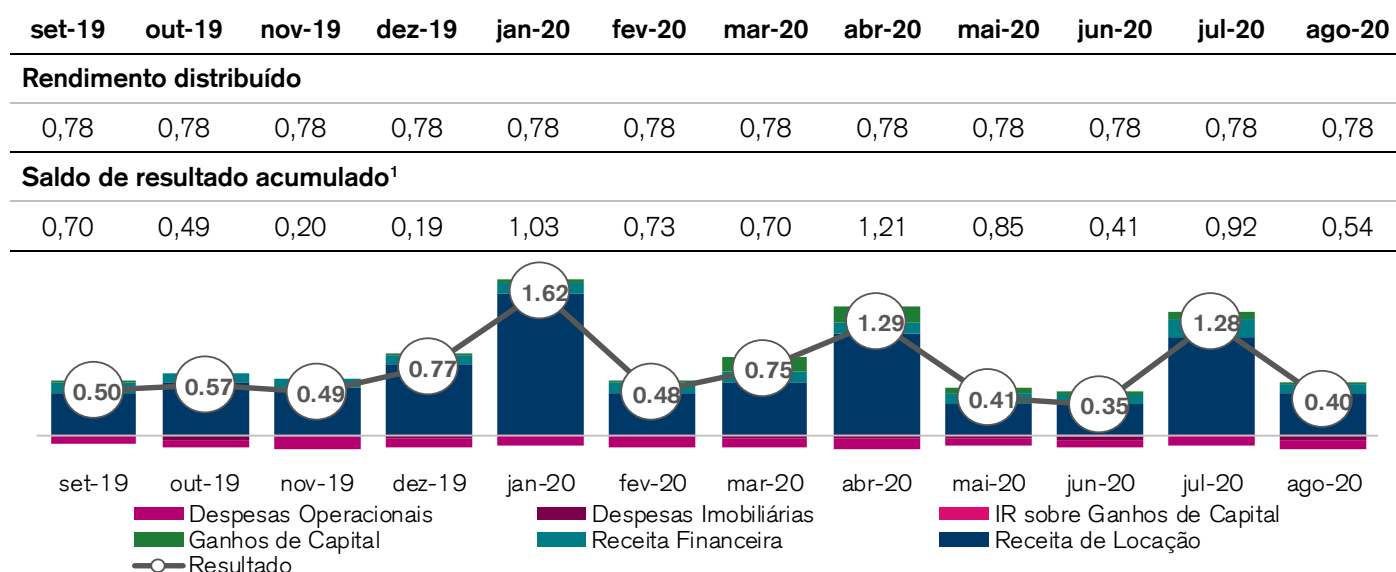
Fontes: CSHG. *Foram excluídos os valores dos pagamentos aos recibos da emissão

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



Fontes: CSHG

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

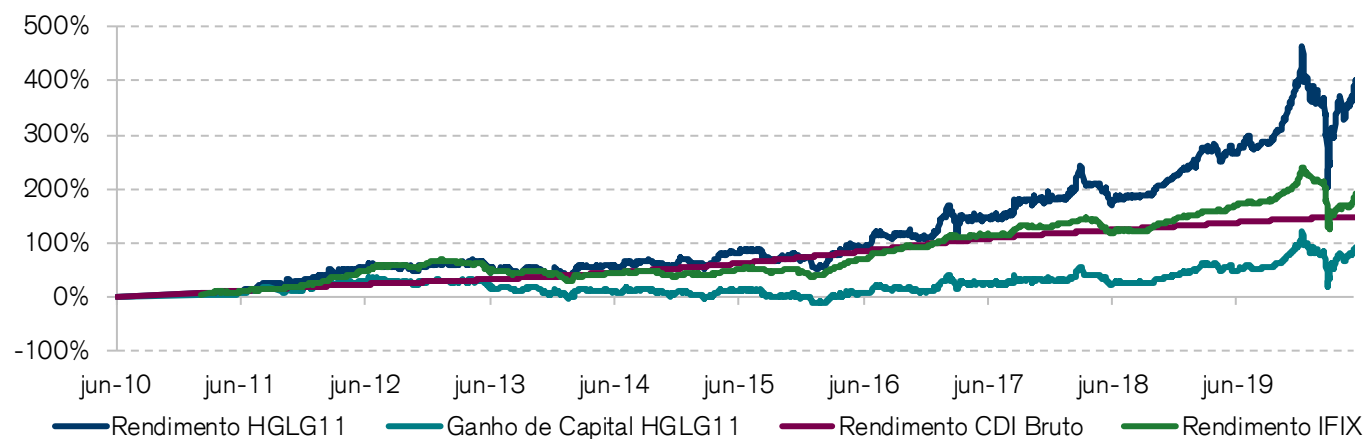


Fontes: CSHG.

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 Crédito ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Logística FII – Relatório mensal de Gestão – Agosto 2020 (Data-base: 31/08/2020)

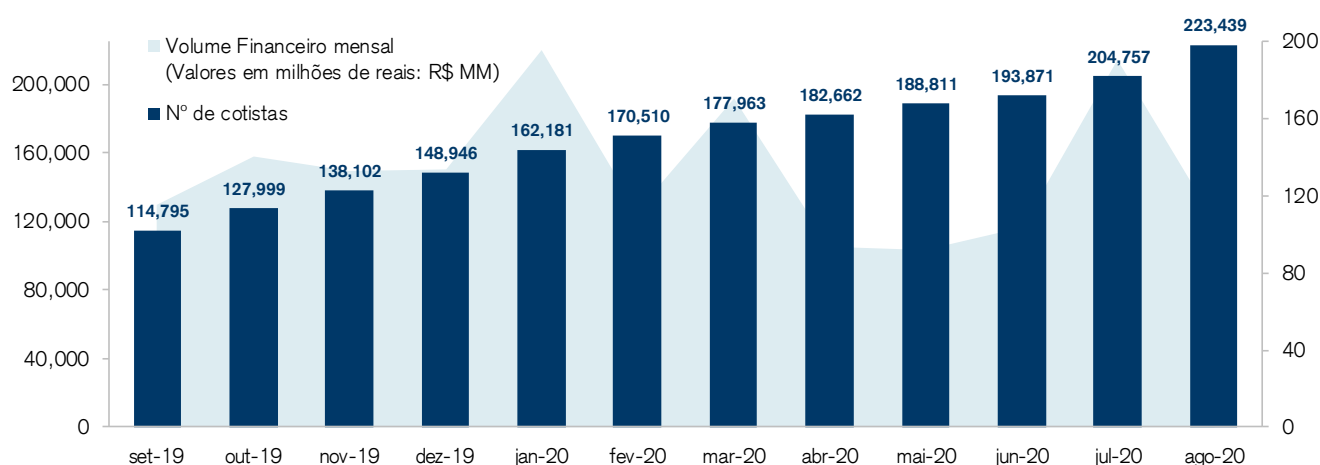
Rentabilidade

Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início
HGLG11¹	1,6 %	-2,4 %	34,2%	411,5%
IFIX	1,8 %	-13,0 %	4,7%	*
CDI Bruto	0,2 %	2,1 %	3,9%	149,5%



Liquidez

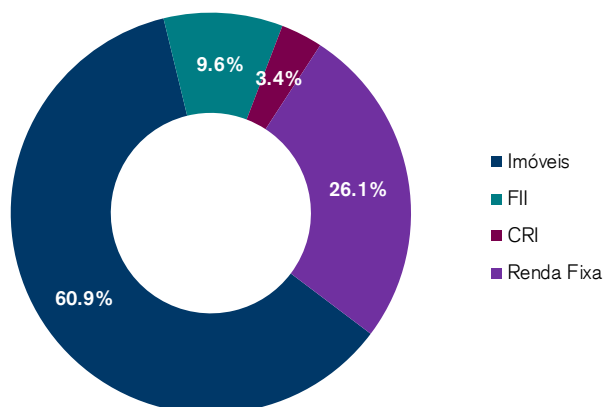
	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	107,4	1.066,2	1.589,4
Giro	4,9%	42,2%	76,7%
Presença em pregões	100%	100%	100%



Fontes: Quantum Axis e CSHG

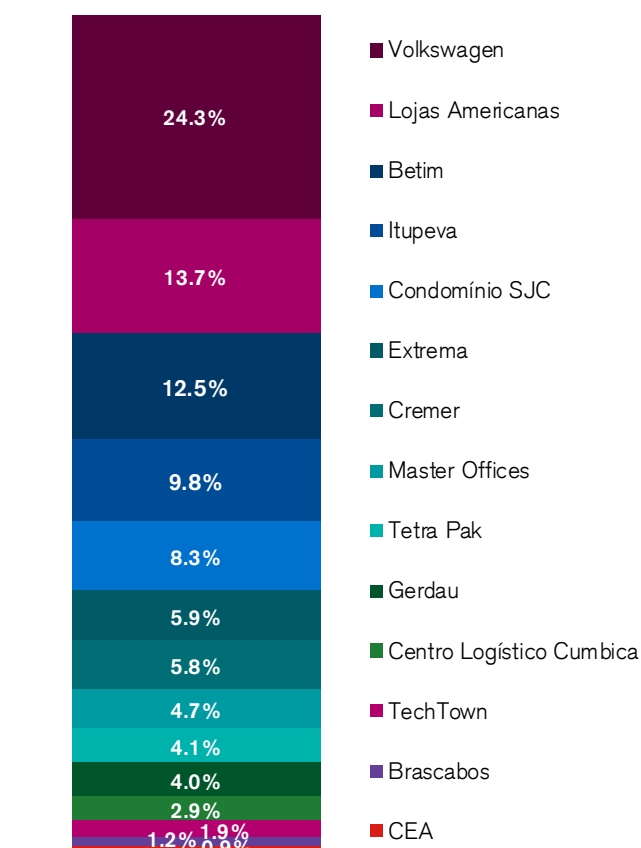
Carteira

Classe de ativos (% dos Investimentos)



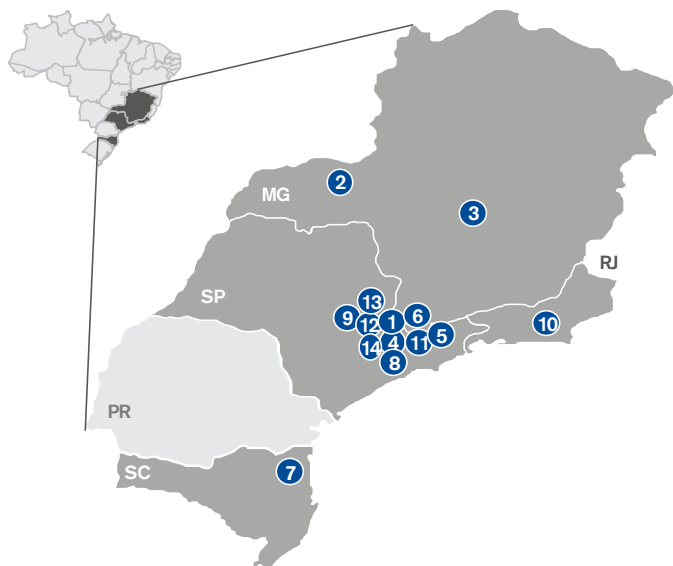
Fontes: CSHG

Empreendimentos (% dos Ativos Imobiliários)



Fontes: CSHG

Ativos Imobiliários – Distribuição Geográfica



#	Localização	% Ativo Imobiliário
1	Vinhedo	24.3%
2	Uberlândia	13.7%
3	Betim	12.5%
4	Itupeva	9.8%
5	São José dos Campos	8.3%
6	Extrema	5.9%
7	Blumenau	5.8%
8	Santo Amaro	4.7%
9	Monte Mor	4.1%
10	Campo Grande	4.0%
11	Guarulhos	2.9%
12	Hortolândia	1.9%
13	Rio Claro	1.2%
14	Atibaia	0.9%

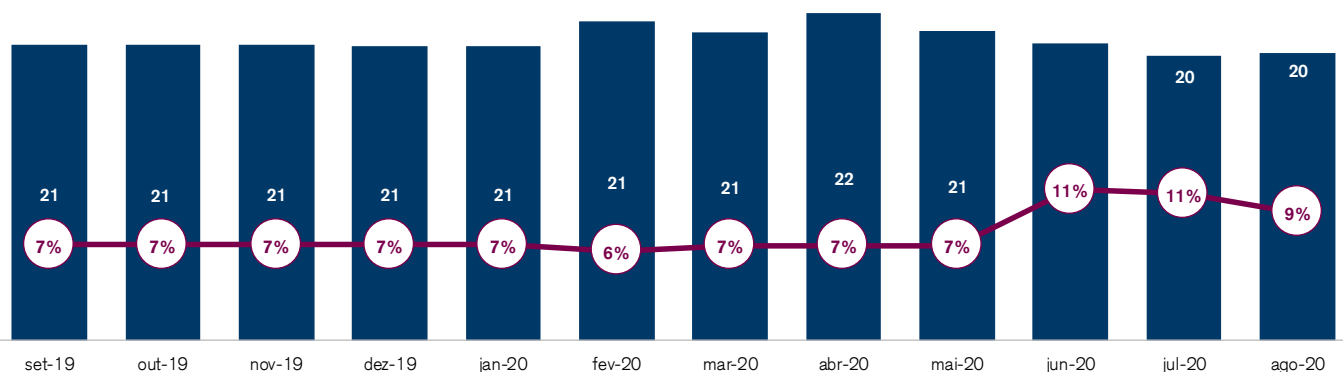
Fontes: CSHG

Radiografia da carteira imobiliária

Evolução da vacância física e do aluguel médio mensal¹ por m²

■ Aluguel/m² total
(Valores em: R\$ /m²)

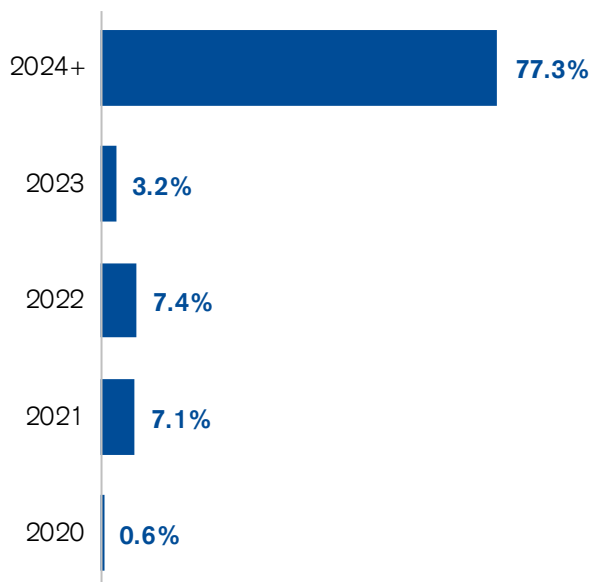
○ Vacância física



Fontes: CSHG

Vencimento dos contratos

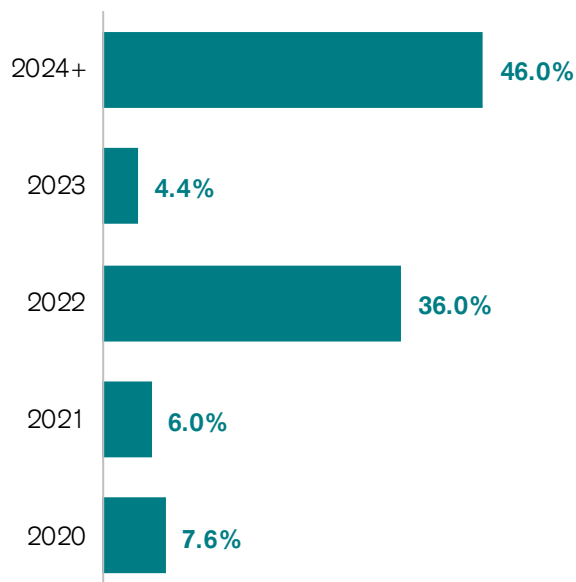
(% da Receita Contratada)



Fontes: CSHG

Revisional dos contratos

(% da Receita Contratada)



Fontes: CSHG

Índices de reajuste (% da Receita Contratada)



Fontes: CSHG

Tipologia dos contratos (% da Receita Contratada)



Fontes: 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 Crédito ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco.¹Termos e definições no Glossário. CSHG Logística FII – Relatório mensal de Gestão – Agosto 2020 (Data-base: 31/08/2020)

Imóveis



Cremer Blumenau (100%)

Rua Iguaçu, 291
Blumenau - SC.

Uso: Industrial Leve
ABL: 65.825 m²
Locado: 100%
Nº de locatários: 1
Pé- direito: 9 m
Capacidade do piso: 5 ton./m²



Master Offices (100%)

Avenida Guido Caloi, 1.935
Santo Amaro - SP.

Uso: Laboratorial Farmacêutico
ABL: 14.359 m²
Locado: 77%
Nº de locatários: 12
Pé- direito: 4 m



Lojas Americanas Uberlândia (100%)

BR-497, Km 1480
Uberlândia - MG.

Uso: Logístico
ABL: 89.187 m²
Locado: 100%
Nº de locatários: 1
Pé- direito: 9 a 12 m
Capacidade do piso: 6 ton./m²



Ed. Safira - Centro Empresarial Atibaia (100%)

Avenida Tégula, 888
Atibaia - SP.

Uso: Logístico
ABL: 7.747 m²
Locado: 0,0%
Nº de locatários: 0
Pé- direito: 9 a 11 m
Capacidade do piso: 5 ton./m²



Brascabos Rio Claro (100%)

Avenida Brasil, 3.464
Rio Claro - SP.

Uso: Industrial Leve
ABL: 11.492 m²
Locado: 100%
Nº de locatários: 1
Pé- direito: 9 a 11 m
Capacidade do piso: 5 ton./m²



Tech Town (90% de três módulos)

Rodovia SP 101, Km 09
Hortolândia - SP.

Uso: Escritório
ABL: 7.885 m²
Locado: 33,33%
Nº de locatários: 1
Pé- direito: 4 m

Imóveis



Tetra Pak Monte Mor (100%)

Rua Tobias Bueno de Oliveira, 701
Monte Mor - SP.

Uso: _____ Logístico
ABL: _____ 24.696 m²
Locado: _____ 100%
Nº de locatários: _____ 1
Pé- direito: _____ 11 a 12 m
Capacidade do piso: _____ 6 ton./m²



Gerdau Rio de Janeiro (100%)

Estrada do Pedregoso, 900
Campo Grande-RJ.

Uso: _____ Logístico
ABL: _____ 16.532 m²
Locado: _____ 100%
Nº de locatários: _____ 1
Pé- direito: _____ 12 a 13 m
Capacidade do piso: _____ 7 ton./m²



Centro Logístico Cumbica (100%)

Rua Antônio Utrilla, 1062.
Guarulhos - SP

Uso: _____ Logístico
ABL: _____ 18.276 m²
Locado: _____ 0%
Nº de locatários: _____ 0
Pé- direito: _____ 10 m
Capacidade do piso: _____ 6 ton./m²



Condomínio SJC (100%)

Rua Ambrósio Molina, 1090/1100,
São José dos Campos - SP.

Uso: _____ Industrial Leve/Logístico
ABL: _____ 69.466 m²
Locado: _____ 76%
Nº de locatários: _____ 9
Pé- direito: _____ 7,5 a 12 m
Capacidade do piso: _____ 5 ton./m²



Volkswagen Vinhedo(100%)

Avenida das Indústrias, s/n,
Bairro Industrial Benedito Storani,
Vinhedo - SP

Uso: _____ Logístico
ABL: _____ 132.353 m²
Locado: _____ 100%
Nº de locatários: _____ 1
Pé- direito: _____ 10 a 12 m
Capacidade do piso: _____ 6 ton./m²



Galpões Extrema (100%)

Estrada Municipal José Geraldo
Aparecido e Rua Josepha Gomes de
Souza, Extrema - MG

Uso: _____ Logístico
ABL: _____ 34.101 m²
Locado: _____ 100%
Nº de locatários: _____ 2
Pé- direito: _____ 11,5 a 12 m
Capacidade do piso: _____ 6 ton./m²

Imóveis



Itupeva (100%)

Estrada Joaquim Bueno Neto, 9.835
Itupeva - SP.

Uso: _____ Logístico

ABL: _____ 58.828 m²

Locado: _____ 92%

Nº de locatários: _____ 3

Pé- direito: _____ 12 m

Capacidade do piso: _____ 6 ton./m²



Betim (100%)

Avenida Parque B, 347
Betim - MG.

Uso: _____ Logístico

ABL: _____ 62.587 m²

Locado: _____ 100%

Nº de locatários: _____ 1

Pé- direito: _____ 12 m

Capacidade do piso: _____ 6 ton./m²

Deliberações das assembleias do mês

Data da Assembleia	Ativo	Matéria	Voto Proferido	Resultado da Matéria
31/08/2020	VVPR11	1 2	Aprovar Aprovar	Aprovado Aprovado

CSHG Logística
Fundo de Investimento Imobiliário – FII
CNPJ nº 11.728.688/0001-47



Objetivo do Fundo

O Fundo tem por objeto a exploração de empreendimentos imobiliários voltados primordialmente para operações logísticas e industriais, por meio de aquisição de terrenos para sua construção ou aquisição de imóveis em construção ou prontos, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados, bem como outros imóveis com potencial geração de renda, e bens e direitos a eles relacionados, desde que atendam à política de investimentos do Fundo.

Patrimônio Líquido médio último 12 meses:

R\$ 1.645.503.910,46

Quantidade de cotas: 18.436.967 cotas

Início das atividades

Junho de 2010

Público-alvo

Investidores em geral

Escriturador e Custodiante

Itaú Unibanco S.A.

Taxa de administração

0,6% ao ano sobre valor de mercado de negociação em bolsa do Fundo.

Administradora

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

Ofertas concluídas

6 emissões de cotas realizadas

Tipo Anbima - foco de atuação

FII Renda Gestão Ativa - Logística

Código de negociação

HGLG11

¹Glossário

Termos e definições

Seção: Resumo do Fundo

Cota valor de mercado	Valor da cota no mercado secundário na data de fechamento do relatório.
Valor de mercado	Valor da cota valor de mercado multiplicado por todas as cotas do Fundo.
<i>Dividend Yield</i>	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.
Retorno mensal	Retorno considerando ganho de capital e rendimentos distribuídos.
Cota patrimonial	Representação do valor financeiro de uma cota dentro do patrimônio líquido do Fundo. (arredondada em duas casas decimais).
ABL	Abreviação de Área Bruta Locável. Refere-se ao espaço total na parte interna de um edifício que pode ser destinado à locação.
Vacância física	Compreende a porcentagem da área bruta locável vaga em m ² 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

CCV	Instrumento Particular de Compra e Venda.
<i>Cap Rate</i>	Jargão em inglês o qual significa a taxa dos alugueis anualizados divididos pelo investimento.
<i>Pipeline</i>	Ativos em processo de negociação que visam sua aquisição

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, lucro ou prejuízos advindos de SPEs e outros rendimentos extraordinários outros ativos mobiliários.
Ganhos de Capital Bruto	Compreende o ganho de capital na venda de imóveis, fundos de investimento imobiliário, CRI e LCI brutos.
Despesas Imobiliárias	Compreende despesas diretamente relacionadas aos imóveis, tais como: condomínio, IPTU, taxas, seguros, energia, intermediações, 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 no período.
Receita Potencial	É a soma dos aluguéis contratados mais o alugueis potenciais das áreas vagas.
Vacância	Aluguel potencial da área vaga. (último aluguel contratado)
Adiantamento, Atrasos, Multa e Juros	É o saldo no mês dos recebimentos de multas, juros e alugueis adiantados subtraído dos não recebimentos de alugueis não pagos no mês.

Seção: Rentabilidade

Tabela de Rentabilidade	A rentabilidade é calculada mediante o retorno da cota ajustada ou do número do índice no período em questão.
--------------------------------	---

Seção: Liquidez

Volume financeiro mensal	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 negociada 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	Patrimônio Líquido do Fundo.
FII	Fundo de Investimento Imobiliário.
CRI	Certificado de Recebível Imobiliário.
LCI	Letra de Crédito Imobiliário.
Renda Fixa	Compreende a parte do patrimônio líquido aplicada em fundos de renda fixa e títulos públicos.

Seção: Radiografia da carteira imobiliária

Aluguel médio mensal	É a média da receita contratada por área bruta locável.
-----------------------------	---



Atendimento a clientes

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 dos Fundos 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. 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. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Leia o Regulamento antes de investir. É vedada a cópia, distribuição ou reprodução total ou parcial deste material sem a prévia e expressa concordância da 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 Crédito ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Logística FII – Relatório mensal de Gestão – Agosto 2020 (Data-base: 31/08/2020)