

CSHG Logística FII

Dezembro 2021

CSHG Logística
Fundo de Investimento Imobiliário – FII
("CSHG Logística FII", "Fundo" ou "HGLG11")
CNPJ nº 11.728.688/0001-47

Faça parte do nosso mailing

[Cadastre-se](#)



Cota valor de Mercado ¹	Cota patrimonial ¹	Valor de Mercado do Fundo ¹	Nº de cotistas	Rendimento
R\$ 170,56	R\$ 148,08	R\$ 3,6 bilhões	300.134	R\$ 1,75 por cota
ABL ¹ Total	Dividend Yield ¹	Retorno Mensal ¹	Vacância Física ¹	Vacância Financeira ¹
883 mil m ²	12,3 %	7,3 %	7,2 %	6,5 %

1. Comentários do Gestor

No mês de dezembro, pudemos verificar a melhor performance mensal do IFIX no ano (+ 8,8%), em parte corrigindo as quedas dos meses anteriores e contribuindo para o IFIX encerrar 2021 com performance anual de -2,3% (vs. -11,9% do Ibovespa). De qualquer forma, ao analisarmos o ano de 2021, tivemos diversos fatores influenciando nos preços dos FIIs e que devem perdurar em 2022, trazendo volatilidade ao mercado secundário, tais quais: (i) cenário político e fiscal, com eleições e teto de gastos em foco; (ii) inflação e aumento nos juros; (iii) novas variantes da Covid-19, índices de vacinação e suas implicações e; (iv) timing e magnitude do aumento das taxas de juros nos EUA.

Como destaque positivo no ano, tivemos a classe de Fundo de CRI (+9,4% em 2021), se beneficiando de indexadores mais elevados e resiliência de suas carteiras de ativos de renda fixa, em um cenário que premiou posições mais conservadoras. Por outro lado, tivemos as classes de Fundos de Fundos (-14,3% em 2021), Lajes Corporativas (-8,8% em 2021), Shoppings (-6,6% em 2021) e Logística (-6,3% em 2021) (vs. 4,0% do HGLG11) como detratores de performance do IFIX, impactadas pelo cenário adverso atual. Vale destacar que, quando considerando apenas os Fundos de Tijolo, o *dividend yield* do IFIX encerrou o ano com um *spread* em relação ao da NTN-B 35 de 3,1%, superior à média dos últimos 3 anos (2,6%) e 5 anos (2,3%). Sendo assim, é possível sugerir que há uma correção em parte “exagerada” nos preços observados dos Fundos de Tijolos, de modo que acreditamos viável um incremento de preços no médio prazo e reversão do *spread* às suas médias históricas.

dez/20		dez/21
R\$ 0,92 Rendimento médio anual	▲ 23%	R\$ 1,13 Rendimento médio anual
690.870 m² ABL ¹ Total	▲ 29%	889.376 m² ABL ¹ Total
264.024 Nº de Cotistas	▲ 14%	300.134 Nº de Cotistas
114.788 Vacância Física	▼ 44%	63.971 Vacância Física

Neste mês, o Fundo apurou uma receita total de R\$ 16,7 milhões (R\$ 0,78 por cota), o que levou a um resultado de R\$ 14,2 milhões (R\$ 0,67 por cota). A distribuição deste mês foi elevada para R\$ 1,75 por cota, representando 96,5 % do resultado auferido no semestre. Essa distribuição é uma distribuição fora dos patamares de receita recorrente do Fundo e resulta das rendas não recorrentes que ocorreram nesse semestre. Para 2022, nossa expectativa é de manutenção do patamar mensal de distribuição atual R\$ 1,10 por cota e detalharemos melhor este assunto no próximo relatório. Destaque no ano foi o crescimento do rendimento médio do Fundo de 23%, reflexo de todo trabalho em várias frentes no Fundo, apresentada nos tópicos abaixo.

Além disso, houve um crescimento no número de cotista de 264.024 em 2020 para 300.134 em 2021 e a melhora da vacância física do Fundo para o menor patamar histórico quase 11 anos de Fundo. Esse resultado veio acompanhado de alguns marcos importantes durante o ano:

Reavaliação dos ativos

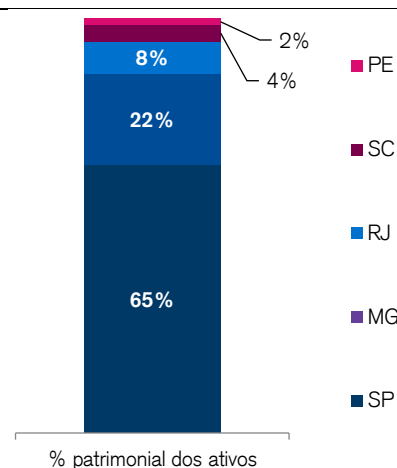
A reavaliação dos imóveis que resultaram em um valor 1,50% superior ao da última avaliação realizada pelo Fundo ([link](#)). Para facilitar a análise, elaboramos a seguir uma tabela com a sensibilidade de valores de cada segmento dos ativos (em R\$ por m²) pela variação da cota de mercado. Dado que a cota patrimonial do Fundo é de R\$ 148,08, é possível analisar como o desconto/prêmio da cota reflete na precificação dos ativos dentro do portfólio:

Sensibilidade - Atribuição de Valor aos Imóveis pelo Valor de Mercado

Cota Mercado (R\$)	133,27	140,68	148,08	162,89	177,70
% yield (R\$ 1,10 por cota)	9,9%	9,4%	8,9%	8,1%	7,4%
% cota patrimonial	-10%	-5%	0%	10%	20%

(Valores em: R\$ mil por m²)

HGLG	2,4	2,5	2,7	3,1	3,4
SP	2,5	2,7	2,9	3,3	3,6
MG	2,4	2,6	2,8	3,2	3,6
SC	1,2	1,3	1,4	1,6	1,8
PE	1,5	1,6	1,7	2,0	2,2



Fonte: CSHG

Aquisições de imóveis

HGLG Ribeirão Preto e HGLG Duque de Caxias

O HGLG Ribeirão Preto é um ativo logístico que está localizado na cidade de Ribeirão Preto – SP, com área bruta locável de 59.875 m² atualmente locado para inquilinos de diversos setores, com regimes de locação típicos e atípicos. O HGLG Duque de Caxias está localizado no município de Duque de Caxias – RJ, com ABL de 48.042 m² também locado para inquilinos de diversos setores com contratos típicos. O valor total da aquisição foi de aproximadamente R\$ 277,3 milhões por um *Cap Rate* de 8,5% a.a., realizada simultaneamente a uma emissão de um CRI com volume de aproximadamente R\$ 45,5 milhões, o que resultou em um primeiro momento no *YoC* de 9,2% a.a.. Para mais detalhes confira a Tese de Investimento ([link](#)).

HGLG Itupeva II, III e IV

Além do CONE G04 e Extrema, o projeto do HGLG Itupeva II, III e IV foi um outro grande passo do Fundo na exposição de capital em desenvolvimento de galpões logísticos. Nessa operação, o Fundo adquiriu dois terrenos pelo total de aproximadamente R\$ 59 milhões, pagos parceladamente. O galpão HGLG Itupeva II é um projeto com área bruta locável prevista de 89.600 m² com obras já iniciadas. Enquanto o HGLG Itupeva III e IV compõe um projeto com área bruta locável prevista de 147.392 m², os quais serão executados, a princípio, quando pronto e performado o HGLG Itupeva II. Para mais detalhes confira a Tese de Investimento ([link](#)).

HGLG São Carlos

O HGLG São Carlos está localizado na cidade de São Carlos – SP, com área bruta locável de 79.642 m² atualmente locado para três empresas: Mercado Envios Serviços de Logística Ltda (Mercado Livre), Electrolux do Brasil S.A e Muvx Indústria Plásticas Ltda, com regimes de locação típicos e atípicos. O valor total da aquisição foi de aproximadamente R\$ 181,3 milhões por um *Cap Rate* de 9,2% a.a junto com uma emissão de um CRI de aproximadamente R\$ 111,6 milhões o que resultou em um primeiro momento no *YoC* de 15,1% a.a.. Para mais detalhes confira a Tese de Investimento ([link](#)).

Venda de imóveis

Venda do terreno em Extrema-MG

Conforme Fato Relevante publicado no dia 21 de maio de 2021 ([link](#)), o Fundo alienou da totalidade de sua participação em uma sociedade de propósito específico que detinha direitos sobre 3 terrenos localizados na Rodovia Fernão Dias, próximo ao Km 937, na cidade de Extrema, estado de Minas Gerais. O valor de venda total de R\$ 90.000.047,86, pagos em parcelas detalhadas no fato relevante. Com o recebimento de todas as parcelas, a referida transação gerará um lucro em regime de caixa de R\$ 44.000.047,86, ou seja, 95,65% superior ao valor do investimento. Considerando todos os valores desembolsados para o investimento e os valores a receber pelo Fundo, a operação resultará em uma taxa interna de retorno anualizada de 198,5% sobre o valor total integralizado pelo Fundo na SPE.

Venda do CEA em Atibaia-SP

O CEA - Ed. Safira foi adquirido em 17 de fevereiro de 2011 e vendido em 22 de setembro de 2021 ([link](#)) pelo valor de R\$ 18.185.166,00, pagos na mesma data. Com o recebimento do preço, a operação gerou um lucro em regime de caixa

de R\$ 3.507.144,96. Este valor não é líquido do custo do prêmio de locação que o Fundo incorrerá nos 12 meses seguintes à venda. O preço de venda do Ed. Safira foi 24% superior ao valor investido e 25% superior ao valor contábil do CEA, com base na carteira de fechamento de agosto de 2021 e a taxa interna de retorno anualizada da operação será de aproximadamente 7,8%, já considerando o custo do prêmio de locação no cálculo.

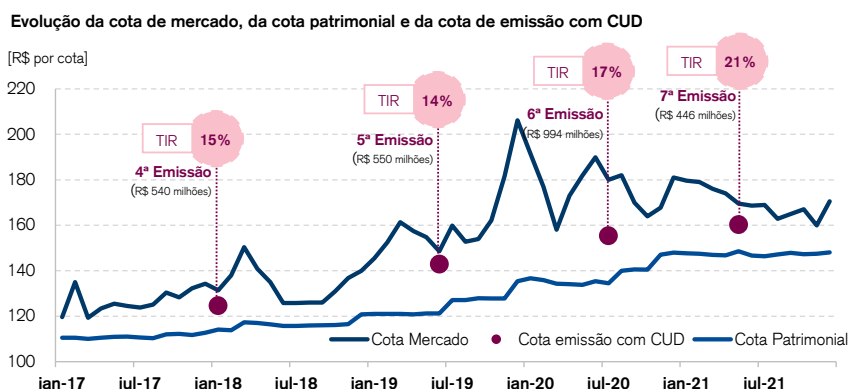
Vendo do galpão Lojas Americanas em Uberlândia - MG

Conforme fato relevante de 2 de setembro de 2021([link](#)), o Fundo se comprometeu a vender o ativo logístico Lojas Americanas pelo valor total de R\$ 253 milhões, recebidos em parcelas e corrigido como detalhado no fato relevante. O lucro será auferido pelo Fundo no momento da superação da condição precedente que ainda não ocorreu, mas poderá ocorrer no primeiro trimestre de 2022. Tomando como base o valor de venda atualizado (R\$ 278 milhões), a operação gerará um lucro em regime caixa aproximado de R\$ 90,4 milhões. A taxa interna de retorno anualizada da operação, considerando os valores atuais de transação, seria de aproximadamente 21% no período

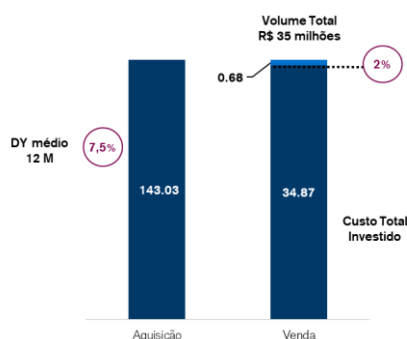
7ª Emissão de cotas do Fundo

Conforme anunciado em comunicado a mercado no dia 27 de agosto de 2021 ([link](#)), o Fundo encerrou a Oferta Pública de Distribuição Primária da 7ª Emissão, a qual compreendeu a subscrição de 2.876.446 cotas, cada uma com valor de emissão de R\$ 154,90 (sendo R\$ 160,32 com CUD), perfazendo a Oferta o valor total de R\$ 445.561.485,40, sem considerar o Custo Unitário de Distribuição ("CUD").

Ao lado está representado o gráfico da evolução da cota de mercado, patrimonial e de emissão do HGLG11. Vale destacar como a execução das emissões foram acompanhadas da tendência de crescimento das cotas patrimonial e de mercado, sendo as cotas de emissão sempre abaixo do valor de mercado e acima da patrimonial.



Gestão de caixa: compra e venda de ativo mobiliários (CRI e FII):

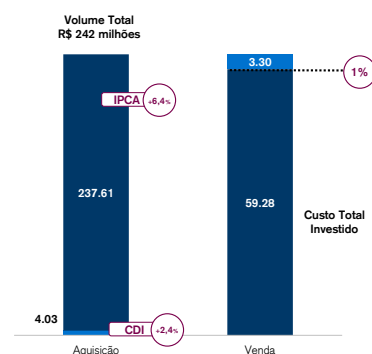


Apesar do foco do Fundo nas aquisições de imóveis, o time de gestão também adquire ativos mobiliários para utilizar melhor o caixa nos períodos entre as prospecções e aquisições de ativos. Para demonstrar a efetividade desse trabalho, mostramos abaixo o efeito da compra e venda desses ativos ao longo de 2021:

O Fundo investiu R\$ 143 milhões em aquisições de FIs e, considerando o DY médio desses fundos nos últimos 12 meses, chegamos em uma rentabilidade anual de 7,5% (vs. 3,4% do CDI Líquido²). Ainda no ano, vendemos aproximadamente R\$ 35 milhões em FIs que gerou um lucro de aproximadamente R\$ 680

mil no ano ao Fundo. Com isso, obtivemos um delta positivo de investimento na casa de R\$ 108 milhões, considerando que o lucro não é reinvestido, visando melhorar o rendimento do Fundo enquanto as obrigações futuras de desenvolvimento e aquisições ainda não se concretizam.

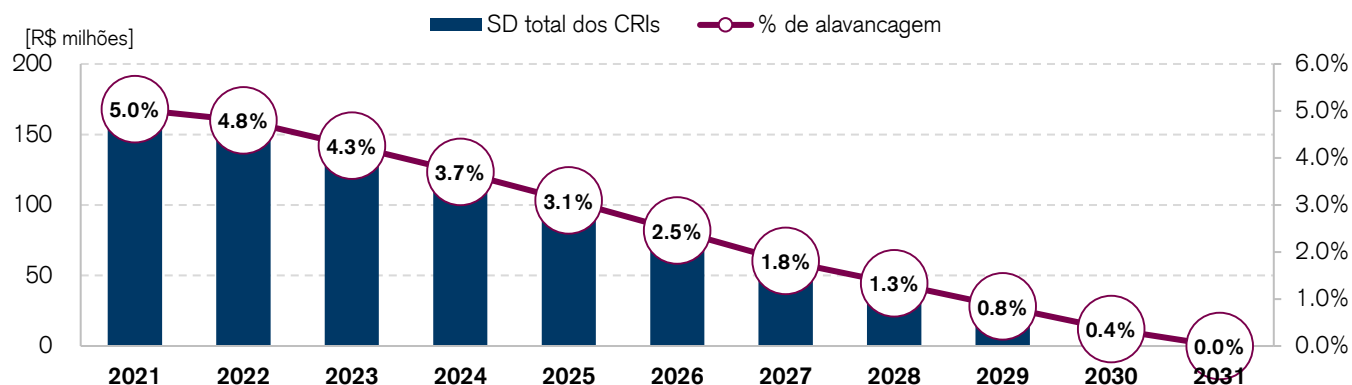
Em relação a CRIs, o Fundo investiu R\$ 238 milhões, sendo suas taxas médias de: IPCA + 6,4% e CDI + 2,4%, conforme gráfico ao lado. Em paralelo o Fundo vendeu ou teve o pré-pagamento de aproximadamente R\$ 60 milhões de CRIs resultando em um lucro de R\$ 3,3 milhões, além do carregamento positivo desses CRIs. Igualmente, em CRIs, o Fundo obteve um delta positivo de R\$ 175 milhões no ano, novamente visando melhorar os rendimentos do Fundo.



Alavancagem

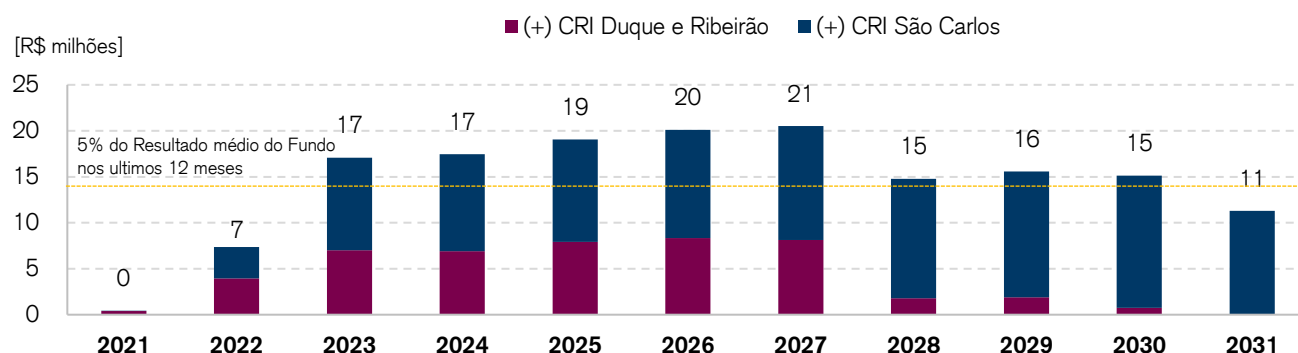
Conforme mencionado no último relatório, passaremos a informar as métricas de alavancagem do Fundo. Na sequência, é possível verificar o gráfico de: (i) Saldo Devedor total e % de alavancagem do Fundo frente ao Patrimônio Líquido, o qual mostra a exposição frente a esse risco ano a ano; e (ii) amortização do Saldo Devedor atual, o qual mostra as tranches de pagamento que o Fundo precisa honrar ao longo dos anos.

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



Fonte: CSHG

Gráfico de amortização do Saldo Devedor atual dos CRI’s



Fonte: CSHG

No segundo gráfico acima, mostramos o eventual consumo de caixa anual que o Fundo necessita para fazer frente às amortizações das dívidas e destacamos em amarelo o valor de 5% do Resultado médio do Fundo nos últimos 12 meses dado que seria o remanescente do mínimo que o Fundo deveria distribuir aos cotistas nos termos da regulamentação vigente. Uma vez que, 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.

2. Relacionamento com investidor

De acordo com a Instrução Normativa SRF N° 698, de 20 de dezembro de 2006, o Informe de Rendimentos Financeiros deverá ser, no caso de beneficiário pessoa física, relativo ao ano-calendário e fornecido, em uma única via, até o último dia útil do mês de fevereiro do ano-calendário subsequente.

Isso posto, o escriturador do Fundo disponibilizará os Informes de Rendimentos Financeiros, relativos ao ano-calendário de 2021, em 17 de fevereiro de 2022.

Mais informações podem ser solicitadas através do canal de relação com investidores ri.imobiliario@cshg.com.br.

3. Comercial

Ao longo do ano assinamos 43 contratos, sendo 6 novas locações (81.205m²), 4 renovações (27.874m²), 7 descontos, 3 reduções (14.600m²), 1 distrato (2.628m²) e 22 classificados como outros, que não afetam diretamente a ocupação, como cessões de contrato, alteração de índice, forma de pagamento, etc, mas que de alguma forma demandaram um trabalho comercial e jurídico.

Durante o mês de dezembro, tivemos uma devolução e uma ocupação no **HGLG SJC**, uma expansão no **HGLG Itupeva** e uma nova locação no **HGLG Washington Luiz**, as quais detalharemos a seguir. Desta forma, o Fundo fechou o ano de 2021 com 7,2% de vacância física e 6,5% de vacância financeira, a menor vacância histórica de fechamento de ano do Fundo.

As movimentações no **HGLG SJC** consistiram na já antecipada devolução da TI Fluid Systems, que durante o ano havia notificado a saída total do condomínio e que devolveu o espaço em duas etapas, a primeira durante o ano com a redução de 5.000m² e em dezembro a saída total, devolvendo os 2.000m² remanescentes em dezembro. Por outro lado a Ericsson, maior ocupante do

condomínio, celebrou uma locação temporária de 800 m² no condomínio, com duração mínima de 3 meses e que pode ser renovada para uma ocupação de mais longo prazo.

No **HGLG Washington Luiz**, assinamos a locação de aproximadamente 2.000 m² que antecipamos no relatório anterior. A locatária, um operador logístico chamado *Prime Logística*, foi o primeiro locatário convertido após a definição da estratégia de comercialização em conjunto com a empresa *Colliers*, contratada para trabalhar as locações no imóvel. Dado que a aquisição do ativo contou com uma renda complementar sobre os espaços vagos, conseguimos conceder uma carência de 9 meses sem impactar o Fundo e, com isso, o valor de locação foi superior ao esperado, informação está mais sensível e que não divulgaremos por proteção ao negócio no futuro.

No **HGLG Itupeva**, celebramos uma locação temporária da Bosch na totalidade de um módulo recém devolvido pela empresa com área total de aproximadamente 5.200 m² pelo prazo de 3 meses. A Bosch segue como maior ocupante do condomínio e sempre trabalhamos buscando atender as demandas temporárias de locatários que já estão no imóvel pois, além de trazer uma renda extra ao Fundo, muitas vezes se tornam ocupações permanentes. Em relação ao projeto de expansão do condomínio, estamos evoluindo em uma negociação para um contrato de *Built-to-Suit* para a totalidade de um dos galpões da fase 3 do complexo, cuja entrega está prevista para o segundo semestre de 2023. Esperamos converter o negócio ainda no primeiro trimestre deste ano e, caso seja concretizada, informaremos todos os detalhes do negócio no relatório gerencial.

Por fim, no mês de janeiro de 2022 assinamos a locação da totalidade do prédio 05 do **Tech Town**, com área total de 2.920 m² sendo o fundo detentor de 90% de participação. A locação foi celebrada com a empresa Algar Tech, com prazo de 39 meses e estrutura similar a um *build-to-suit*, uma vez que o Fundo será responsável por executar a obra de *layout* do locatário, sendo remunerado durante todo o contrato por isso e com uma multa equivalente ao saldo de parcelas devidas integralmente até o final da vigência. Os impactos de ocupação estarão expressos no próximo relatório, referente ao mês do início de vigência da locação.

Expectativas para 2022

Para o ano de 2022, temos alguns grandes desafios comerciais no Fundo, concentrados principalmente na redução de vacâncias e performance da carteira, buscando extrair o máximo de valor dos contratos, aproveitando o bom momento do mercado logístico. Os maiores desafios em relação à vacância existente se concentram majoritariamente no **HGLG SJC** (27 mil m² - 38%), **HGLG Washington Luiz** (13 mil m² - 27%), **HGLG Itupeva I** (14 mil m² - 22%) e **Tech Town** (4 mil m² - 48%), sendo que cada imóvel possui suas próprias particularidades e que demandam tipos de estratégias diferentes. Um bom exemplo é o **HGLG SJC**, ativo com perfil industrial localizado em uma região com baixa vocação logística. A estratégia de locação busca abordar indústrias da região com condições agressivas, e em paralelo temos um trabalho de aproximação com a divisão de fomento a novos negócios da prefeitura de São José dos Campos, que tem um time dedicado a atender empresas que buscam novos locais para suas operações. Por outro lado, no caso do **HGLG Itupeva** a estratégia é buscar operadores logísticos e industriais que buscam valores mais acessíveis em comparação com os mercados mais valorizados (Cajamar e Guarulhos), com eficiência de ocupação e escala, fatores mais dificilmente encontrados no mercado de Jundiaí, que tem perfil mais fragmentado de ativos disponíveis para locação.

Ainda, temos os galpões em desenvolvimento, com destaque para o **HGLG Itupeva II** que deve ser entregue no início do segundo semestre e contará com aproximadamente 90.000 m² de área locável em um padrão Triple A e com possibilidade de operação *cross-docking*, característica bastante valorizada pelos operadores logísticos. Neste caso o trabalho é concentrado na busca de grandes ocupantes, com áreas superiores a 20.000 m² cada, para operações que atenderão tanto a região metropolitana da capital quanto cidades do interior, como Campinas e região.

4. Técnico

Em 2021 foram realizadas diversas intervenções nos ativos do HGLG11, sendo as principais obras a construção do galpão CONE G04 e a expansão do HGLG Itupeva com o desenvolvimento de mais um galpão. Além dessas obras de maior porte, foram realizadas outras intervenções para melhorias gerais e modernização de instalações nos empreendimentos performados. Tais benfeitorias e/ou manutenções são consideradas estratégicas comercialmente e levam à conservação da qualidade do portfólio como um todo, promovendo também a maior segurança e eficiência nas instalações civis e técnicas dos imóveis. Destacam-se as seguintes ações realizadas ao longo do ano:

- **HGLG São José dos Campos:** o condomínio, que contém edificações diversas bastante antigas, passou por uma modernização das instalações elétricas, hidráulicas e de incêndio, melhorando as condições técnicas e comerciais do complexo. O imóvel teve sua comunicação visual substituída para a melhoria da sinalização direcional dentro do empreendimento – parte dessa sinalização ainda será entregue no começo de 2022. Além desses pontos, os estudos visando a possibilidade de desenvolvimento no terreno do empreendimento seguem em andamento alinhado com as estratégias comerciais;
- **HGLG Louveira:** assim como no caso de São José dos Campos, o empreendimento também está passando por um processo de reforma da comunicação visual do complexo. Adicionalmente, também foi iniciada também a renovação da pintura das fachadas da edificação que demandavam esse investimento para conservação do imóvel;
- **HGLG Ribeirão Preto:** por se tratar de um empreendimento de aquisição recente, o ativo também está passando pelo processo de revisão de comunicação visual do complexo bem como pela necessidade pintura das fachadas com a realização do tratamento de vazamentos e corrosões identificados em calhas e telhas. Em 2022 está previsto uma melhoria das instalações da rede de incêndio do empreendimento;

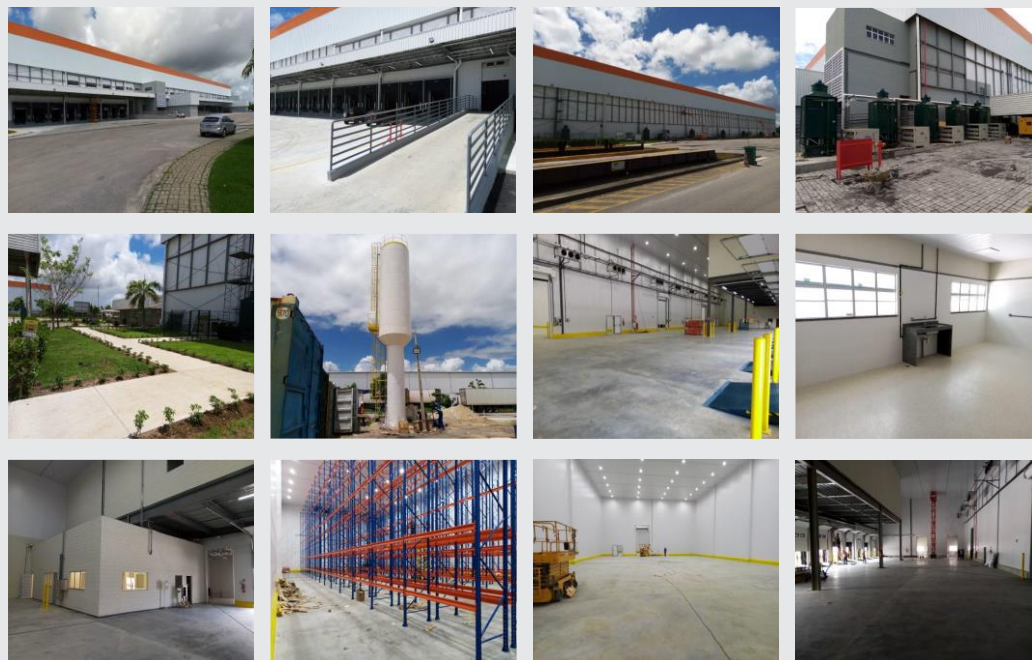


- **CL Cumbica:** o imóvel necessitou passar um processo de modernização das instalações de incêndio para renovação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, todas as intervenções de melhorias dos sistemas foram acompanhadas pelo time técnico da CSHG;
- **Galpão Vinhedo:** foi realizada a manutenção do talude do galpão para evitar problemas futuros de deslizamentos na conformação do platô do galpão;

A operação dos condomínios de todos os empreendimentos é acompanhada pelo time técnico visando possíveis alterações contratuais que possam melhorar os serviços e taxas ofertados nos locais, melhorando assim as condições técnicas e comerciais desses complexos. Nesse sentido, foram monitorados os empreendimentos HGLG Itupeva, HGLG São José dos Campos, HGLG Louveira, HGLG Ribeirão Preto, HGLG Washington Luiz e Master Offices.

Além das ações acima, destaca-se abaixo a atualização de dezembro quanto às obras acompanhadas pelo time de engenharia:

- (i) **CONE G04:** A obra de desenvolvimento do galpão G04 do complexo CONE foi realizada ao longo de todo o ano de 2021 chegando ao final de dezembro com avanço físico-financeiro bem próximo ao esperado, de 98,94%, restando alguns itens finais de obra para entrega definitiva em janeiro de 2022.



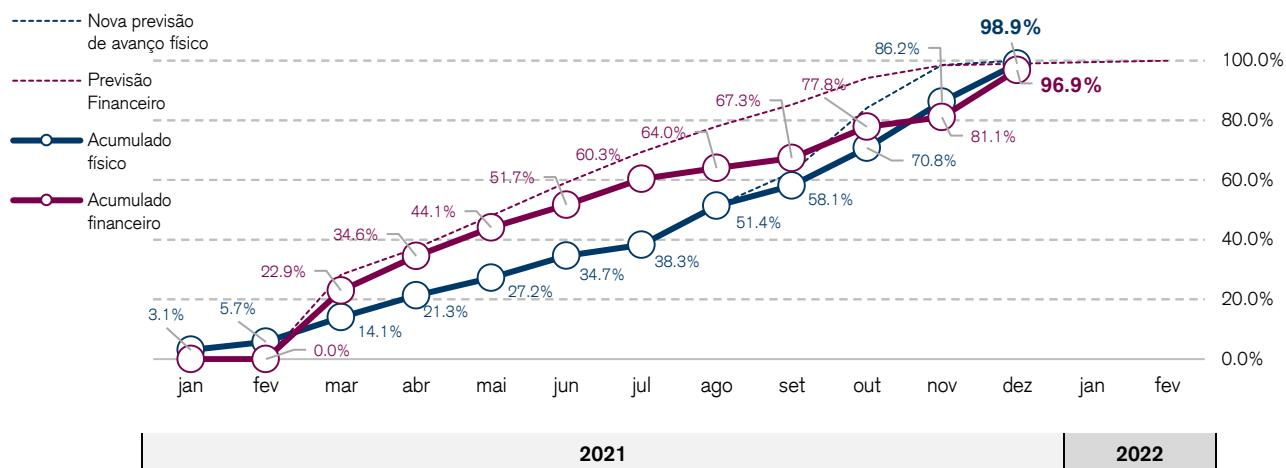
Fonte: CSHG

CONE G04: Acompanhamento de obra

Ano	2021												2022		Total
Mês	jan	fev	mar	abr	mai	jun	jul	ago	set	out	nov	dez	jan	fev	
Avanço físico mensal	3.1%	2.7%	8.3%	7.3%	5.9%	7.5%	3.7%	13.1%	6.7%	12.7%	15.4%	12.8%	1.1%	0.0%	100%
Acumulado físico	3.1%	5.7%	14.1%	21.3%	27.2%	34.7%	38.3%	51.4%	58.1%	70.8%	86.2%	98.9%	100%	100%	
Avanço financeiro mensal	0.0%	0.0%	22.9%	11.6%	9.5%	7.6%	8.6%	3.6%	3.4%	10.5%	3.2%	15.8%	2.1%	1.1%	100%
Acumulado financeiro	0.0%	0.0%	22.9%	34.6%	44.1%	51.7%	60.3%	64.0%	67.3%	77.8%	81.1%	96.9%	98.9%	100%	
Medição geral (R\$ em milhões)	1.54	2.51	9.89	6.96	5.63	4.50	5.11	2.15	1.98	6.20	1.91	9.33	1.12	0.24	59.06
Desembolso² (R\$ em milhões)	-	-	4.06	2.06	1.69	1.35	1.53	0.64	0.59	1.86	0.57	2.80	0.37	0.19	17.72
	realizado												previsto		

Fonte: CSHG

Desenvolvimento CONE G04: Curva de evolução físico-financeira da obra



- (ii) **HGLG Itupeva – Expansão Fase 1:** Os pilares pré-moldados, em produção fora da obra, continuam sendo entregues e içados no local. A estrutura metálica da cobertura também começou a ser montada. Ambas as atividades deverão continuar no decorrer do mês de janeiro. Com relação às áreas externas, encontram-se em andamento a execução das contenções e drenagem definitiva do empreendimento.

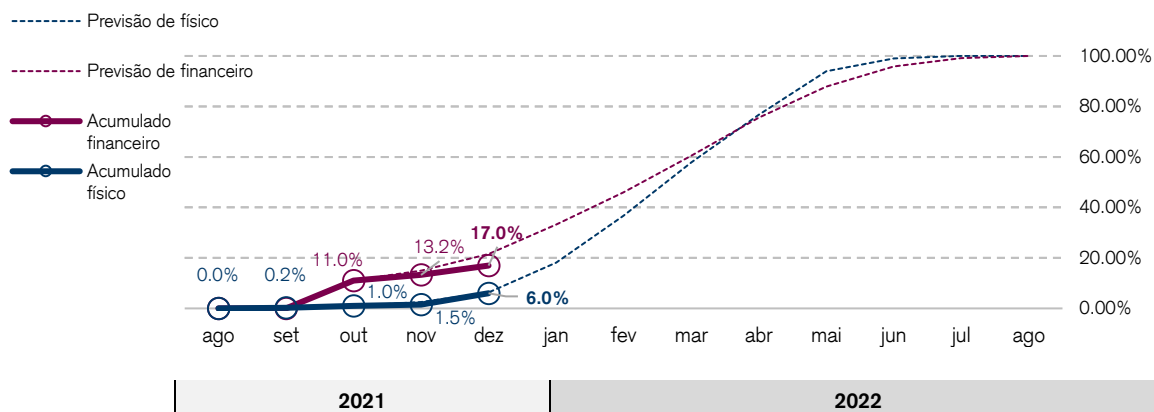


Acompanhamento do desenvolvimento de Itupeva - Fase 01

Ano		2021					2022								Total
Mês		ago	set	out	nov	dez	jan	fev	mar	abr	mai	jun	jul	ago	
Fluxo da obra	Desembolso de obra mensal	-	-	15.28	3.13	5.19	9.50	17.36	20.20	21.46	17.22	15.10	10.79	3.83	139.06
	Avanço físico mensal	0.0%	0.2%	0.8%	0.5%	4.5%	8.8%	22.1%	25.6%	16.9%	14.6%	5.1%	1.0%	0.0%	100%
	Acumulado físico	0.0%	0.2%	1.0%	1.5%	6.0%	14.8%	36.9%	62.4%	79.3%	93.9%	99%	100%	100%	
	Avanço financeiro mensal	0.0%	0.0%	11.0%	2.3%	3.7%	6.8%	12.5%	14.5%	15.4%	12.4%	10.9%	7.8%	2.8%	100%
	Acumulado financeiro	0.0%	0.0%	11.0%	13.2%	17.0%	23.8%	36.3%	50.8%	66.2%	78.6%	89.5%	97%	100%	
SPE	Desembolso da SPE (R\$ em milhões)	36.02	0.03	15.32	3.16	5.51	9.81	17.67	20.51	21.75	17.48	15.67	9.19	5.64	177.76
	Aporte do FII na SPE (R\$ em milhões)	37.00	-	17.00	6.00	1.00	11.00	17.00	21.00	22.00	17.00	16.00	11.00	3.00	179.00
		realizado					previsto								

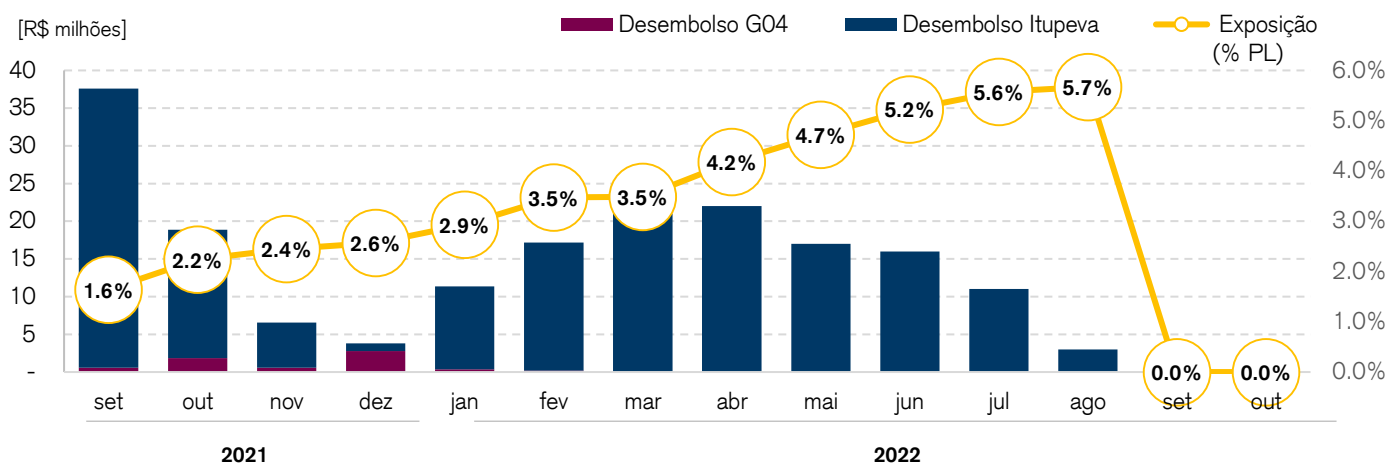
Fonte: CSHG

Desenvolvimento ITUPEVA FASE I: Curva de evolução físico-financeira da obra



Fonte: CSHG.

Exposição do Fundo em desenvolvimento



Ano	2021				2022										Total
Mês	set	out	nov	dez	jan	fev	mar	abr	mai	jun	jul	ago	set	out	
Total investido G04 (R\$ em milhões)	14.86	16.72	17.29	20.09	20.46	20.65	-	-	-	-	-	-	-	-	20.65
Total investido Itupeva (R\$ em milhões)	37.00	54.00	60.00	61.00	72.00	89.00	110.00	132.00	149.00	165.00	176.00	179.00	-	-	176.00
Exposição (% PL)	1.6%	2.2%	2.4%	2.6%	2.9%	3.5%	3.5%	4.2%	4.7%	5.2%	5.6%	5.7%	0.0%	0.0%	6.2%

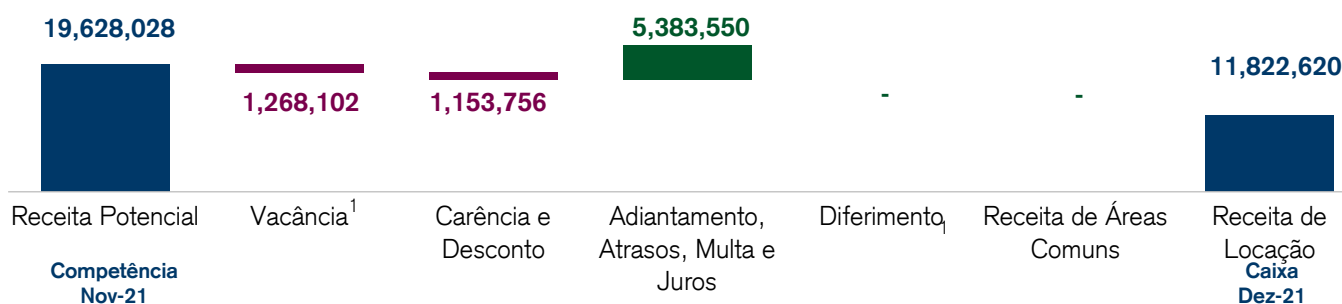
Fonte: CSHG

Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Dezembro de 2021	Novembro de 2021	2021	12 Meses
Receita de Locação ¹	11.822.620	18.125.481	217.418.765	217.418.765
Rendimentos Mobiliário ¹	4.983.985	4.078.054	40.060.906	40.060.906
Ganhos de Capital Bruto ¹	(116.210)	2.328.236	43.112.712	43.112.712
IR sobre Ganho de Capital	-	-	(343.707)	(343.707)
Total de Receitas	16.690.395	24.531.771	300.248.676	300.248.676
Despesas Imobiliárias ¹	(370.132)	(742.111)	(4.738.551)	(4.738.551)
Despesas Operacionais ¹	(1.994.352)	(2.269.459)	(23.063.832)	(23.063.832)
Total de Despesas	(3.364.484)	(3.011.570)	(27.802.383)	(27.802.383)
Resultado¹	14.325.911	21.520.201	272.446.294	272.446.294
Rendimento anunciado ²	37.298.473	23.444.754	265.315.662	265.315.662
Quantidade de Cotas	21.313.413	21.313.413		

Fontes: CSHG.

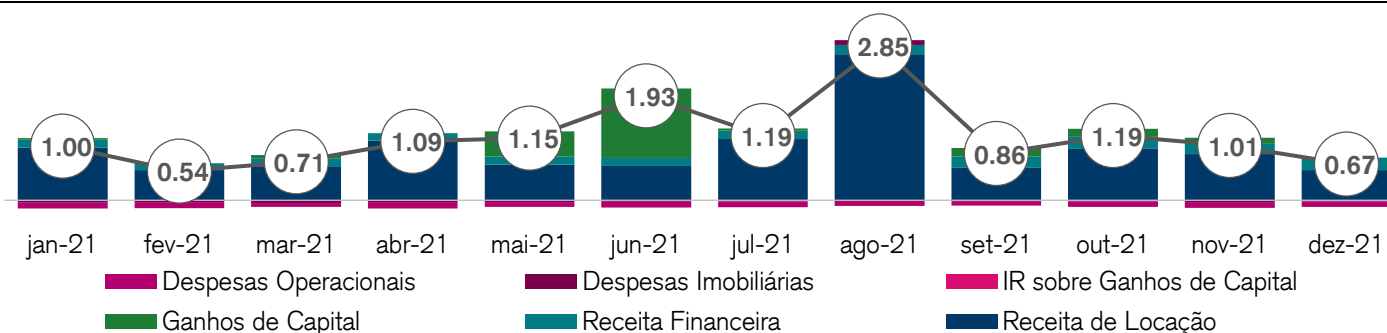
Receita de Locação (Valores em reais: R\$)



Fontes: CSHG.

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

	jan-21	fev-21	mar-21	abr-21	mai-21	jun-21	jul-21	ago-21	set-21	out-21	nov-21	dez-21
Rendimento distribuído	0,78	0,78	0,78	0,78	1,00	2,20	1,10	1,13	1,10	1,10	1,10	1,75
Saldo de resultado acumulado¹	0,73	0,48	0,41	0,72	0,87	0,60	0,69	2,41	1,85	1,94	1,85	0,77



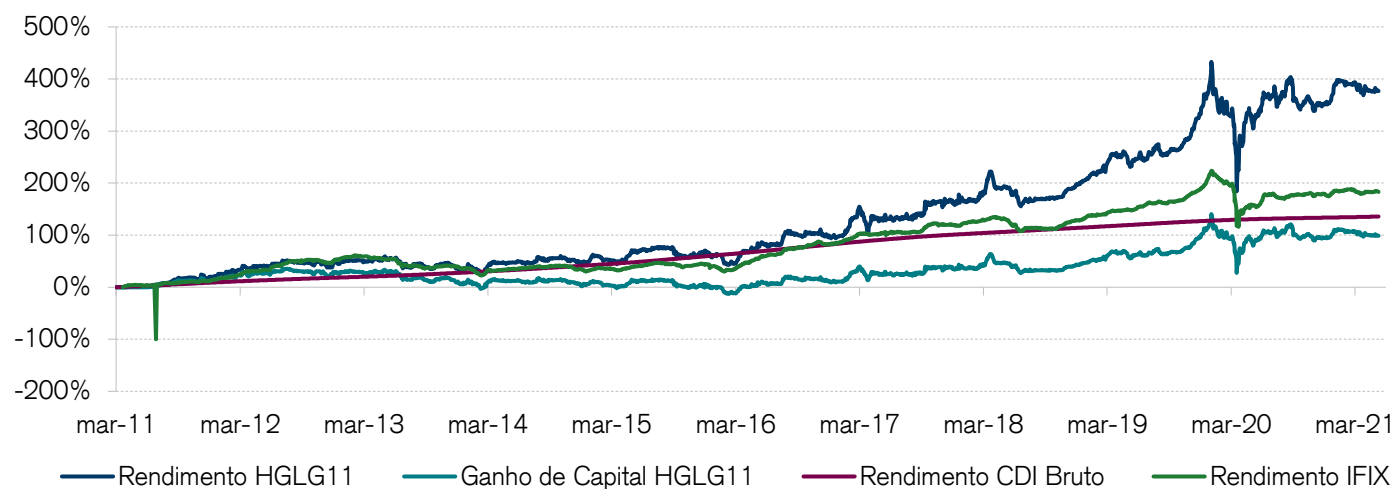
Fontes: CSHG.

Reclassificações pontuais foram realizadas no período, alterando o saldo de resultado acumulado. Nenhuma das alterações realizadas impactam a rentabilidade.

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 – 2021 (Database: 31/12/2021).

Rentabilidade

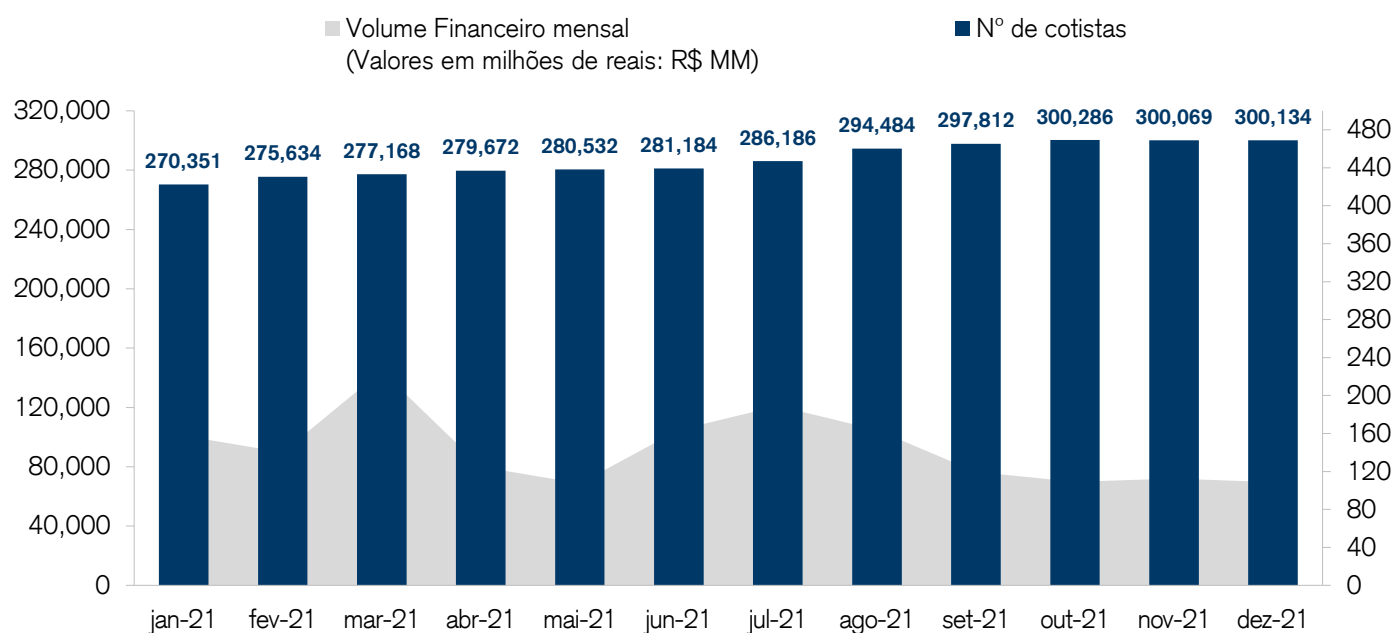
Tabela de rentabilidade ¹	Dezembro	Ano	12 Meses	Início
HGLG11 ¹	7,3%	4,0%	4,0%	408,1%
IFIX	8,8%	-2,3%	-2,3%	*
CDI Bruto	0,8%	4,4%	4,4%	144,3%



Fontes: Economatica. 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").

Liquidez

	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	108,8	1.722,1	1.722,1
Giro	3,1%	52,4%	52,4%
Presença em pregões	100%	100%	100%



Fontes: Economatica 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 – 2021 (Database: 31/12/2021).

Carteira

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

(Valores: R\$ milhões)

Imóveis 2.504

FILs 379

CRIs 191

Renda Fixa 329

Outros (29)

Parcelas a Receber (42)

Aquisições (175)

Patrimônio Líquido 3.156

Quantidade de Cotas (nº) 21.313.413

Cota patrimonial (R\$) 148.08

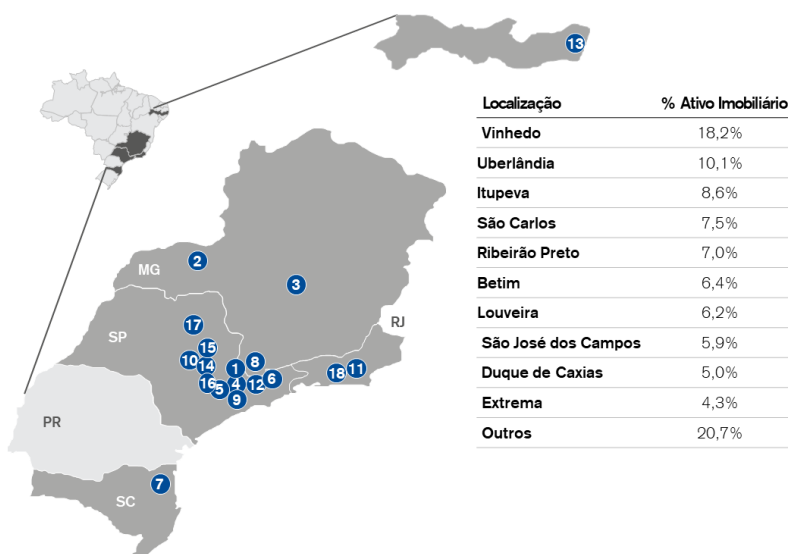
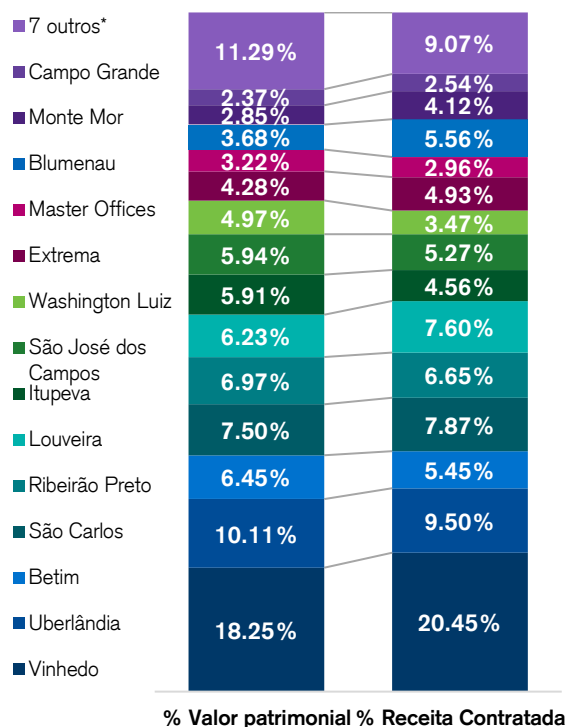
Fonte: CSHG.

Detalhamento de Aquisições e Parcelas a Receber

Prazo	Classificação	Descrição	Valor (R\$ milhões)	Fato Relevante
Até 6 meses	Aquisições	Aquisição – Aumento de Participação G04	(8.1)	(link)
	Aquisições	ITBI HGLG Ribeirão Preto e Duque de Caxias	(7.0)	(link)
	Venda	Sinal LASA	101.5	(link)
	Parcelas a receber	Venda de terrenos em Extrema	5	(link)
6 a 12 meses	Parcelas a receber	Venda de terrenos em Extrema	5	(link)
Maior que 12 meses	Parcelas a receber	Venda de terrenos em Extrema	10	(link)
	Parcela a receber	Venda imóveis Atibaia	16.4	(link)
	Aquisições	CRI HGLG Ribeirão Preto e Duque de Caxias	(47.5)	(link)
	Aquisições	CRI HGLG São Carlos	(111.8)	(link)
	Parcela a receber	Multa WBM Betim	22.9*	(link)

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

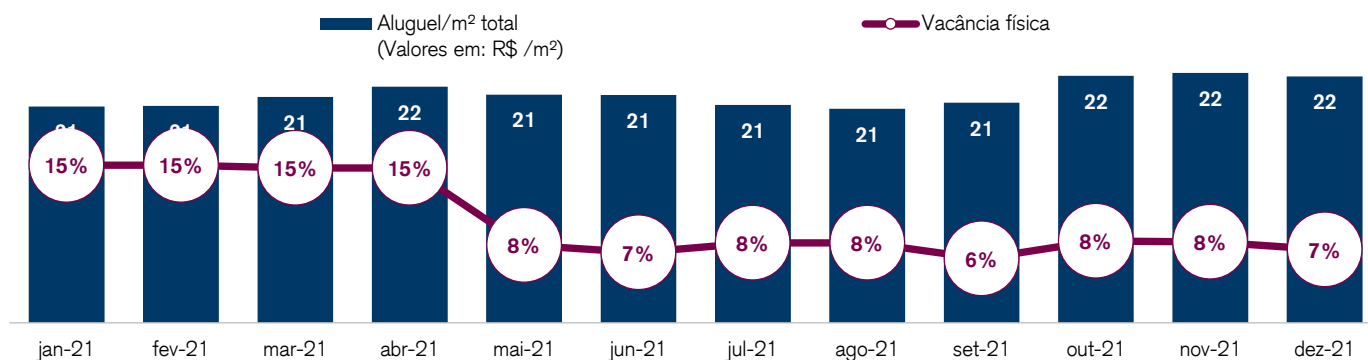
Ativos Imobiliários



Fontes: CSHG. *Os 7 outros imóveis são Cone G06. Centro Logístico Cumbica. terrenos de Itupeva e de Pernambuco. TechTown e Brascabos.

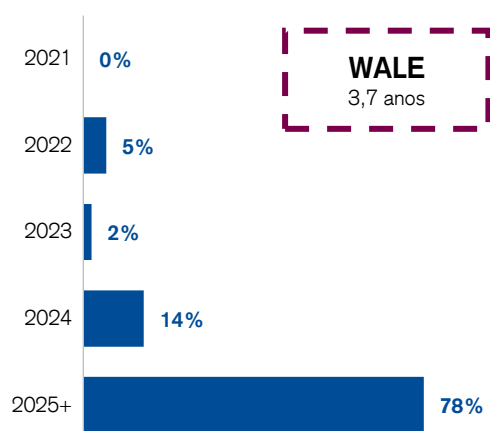
Os avisos obrigatórios (disclaimers) devem ser lidos em conjunto com o material. Consulte a última página e, para mais informações, entre em contato com a CSHG. *Termos e definições no glossário. Relatório Mensal de Gestão – 2021 (Database: 31/12/2021).

Evolução da vacância física e do aluguel médio mensal¹ por m²



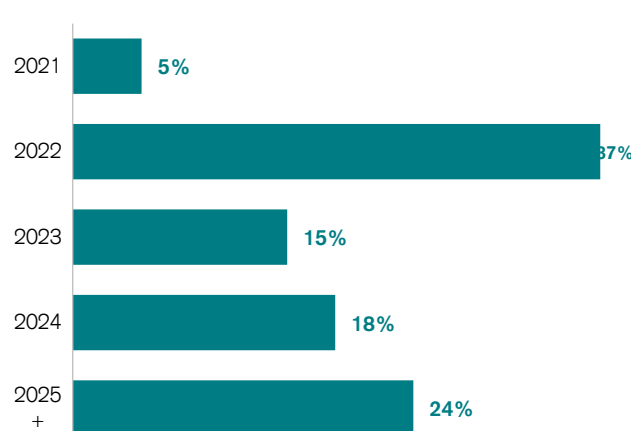
Fontes: CSHG.

Vencimento dos contratos (% da Receita Contratada)



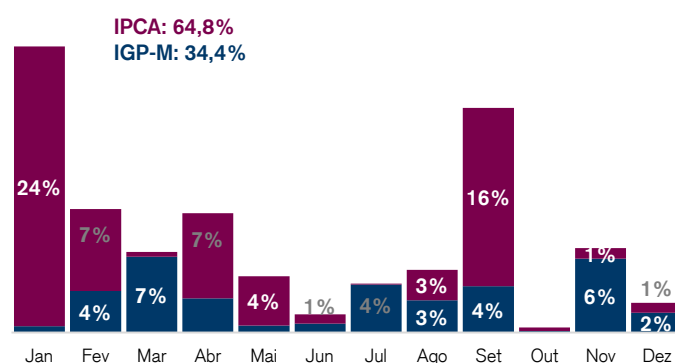
Fonte: CSHG.

Revisional dos contratos (% da Receita Contratada)



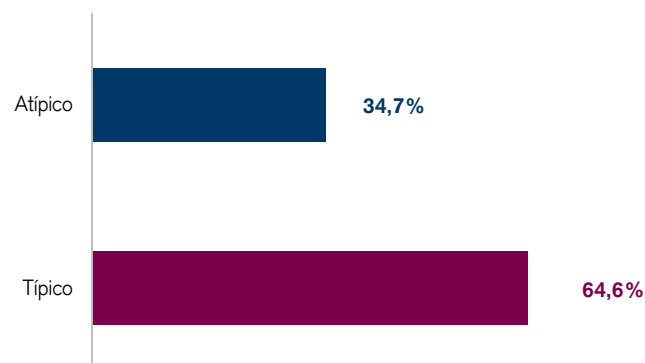
Fonte: CSHG.

Mês de Reajuste (% da Receita Contratada)



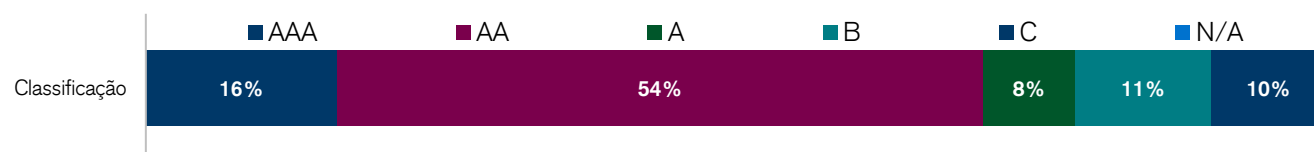
Fonte: CSHG * Para o entendimento do cotista, colocamos o gráfico nas datas que impactam.

Tipicidade dos Contratos (% da Receita Contratada)



Fonte: CSHG.

Classificação dos setores de atuação (% da Receita Contratada)



Fonte: CSHG.

Principais Eventos

08/10/2021 (link)	Comunicado ao Mercado – Novo Mailing, Logos, Identificação Visual, Fotos e Vídeos A CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A., informa aos cotistas e ao mercado em geral sobre a reformulação da comunicação da CSHG junto a seus investidores, através da implementação de (i) novo mailing para relacionamento com os investidores, (ii) logos exclusivos para cada um dos fundos de investimento imobiliário ("FII's") sob sua administração, (iii) identificação visual dos ativos imobiliários e (iv) fotos e vídeos dos empreendimentos imobiliários detidos por cada um dos FIIs no site da CSHG.
18/10/2021 (link)	Conclusão de pagamento pela aquisição de galpões em Extrema O Fundo firmou o Termo de Quitação da Quarta Parcela da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóveis ("Termo") e realizou o pagamento do valor de R\$ 16.000.000,00, a título de adiantamento da última parcela do Preço pela aquisição da totalidade de um conjunto de galpões logísticos localizados na cidade de Extrema, estado de Minas Gerais.
05/11/2021 (link)	Distrato ao Memorando Vinculante de Entendimentos O Fundo firmou a Escritura de Cessão de Direitos Aquisitivos de Propriedade Resolúvel por meio da qual o adquiriu os direitos aquisitivos de um imóvel logístico multiusuário no valor de R\$ 181.299.929.81. O ativo possui área bruta locável de 79.642 m² e está 100% locado.
17/11/2021 (link)	Exercício da opção de compra do CONE G04 O Fundo firmou a Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel ("Escritura") concluindo a aquisição da fração ideal adicional àquela já detida, correspondente a 40% (quarenta por cento) de um terreno, onde já existe um galpão logístico em construção, identificado como "G04", integrante do complexo logístico denominado Cone Multimodal, localizado na Rodovia BR-101 Sul, 5225, Distrito Industrial Diper - no município de Cabo de Santo Agostinho, estado de Pernambuco. O valor de aquisição inicial da fração ideal de 40% do terreno foi de R\$ 30.000.000,00. Em adição à fração ideal de 30% do Ativo que foi adquirida pelo Fundo em 20 de novembro de 2020, nesta data o Fundo passa a deter a fração ideal de 70% do terreno.
30/11/2021 (link)	Reavaliação Anual de Imóveis O Fundo vem informar aos cotistas e ao mercado em geral que, em cumprimento ao disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 516, de 29 de dezembro de 2011, os imóveis do Fundo foram avaliados a mercado (valor justo) pela empresa Cushman & Wakefield Negócios Imobiliários, resultando em valor 1,50 superior aos valores contábeis dos referidos imóveis.
10/12/2021 (link)	Complemento Reavaliação Anual de Imóveis A reavaliação resulta, além da variação positiva informada anteriormente, de 0,91% no valor patrimonial da cota do Fundo com base na carteira de fechamento de 29 de outubro de 2021, em uma nova variação positiva de 0,53% no valor patrimonial da cota do Fundo com base na carteira de fechamento de 30 de novembro de 2021.

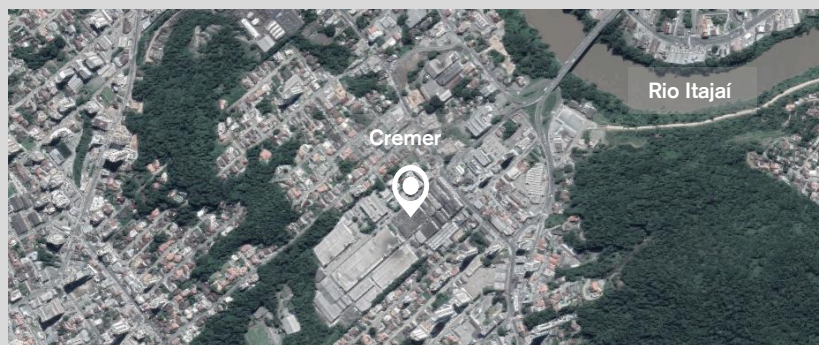
Imóveis logísticos



Cremer

Rua Iguaçu, 291
Blumenau - SC

ABL: 65.825 m²
Participação: 100%
Vacância: 0%
Nº de locatários: 1
Classificação: C



Master Offices

Avenida Guido Caloi, 1935
São Paulo - SP

ABL: 14.377 m²
Participação: 100%
Vacância: 21%
Nº de locatários: 14
Classificação: B



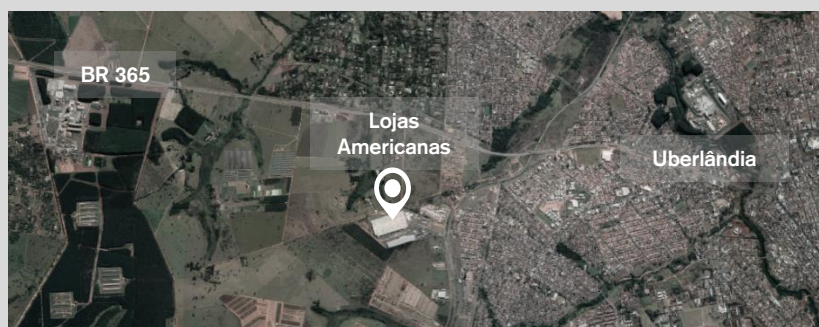


Lojas Americanas

BR 497, Km 1480

Uberlândia - MG

ABL:	89.187 m ²
Participação:	100%
Vacância:	0%
Nº de locatários:	1
Classificação:	AA



HGLG São Carlos

Rod Engenheiro Thales de Lorena Peixoto Júnior

São Carlos - SP

ABL:	79.642 m ²
Participação:	100%
Vacância:	0%
Nº de locatários:	3
Classificação:	AAA



Brascabos Rio Claro

Av. Brasil, 3464

Rio Claro - SP

ABL:	11.492 m ²
Participação:	100%
Vacância:	0%
Nº de locatários:	1
Classificação:	C

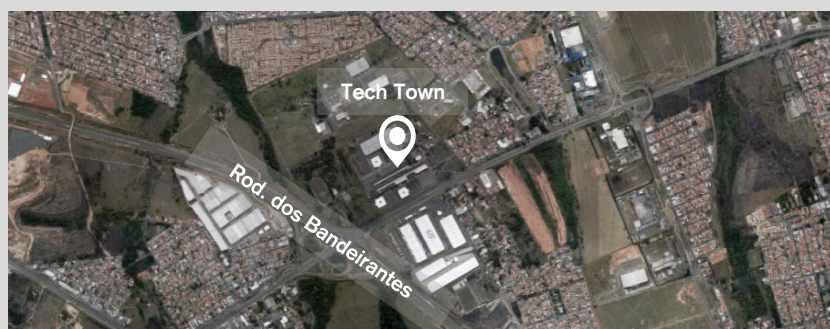




Tech Town

Rodovia SP 101, Km 09
 Hortolândia - SP

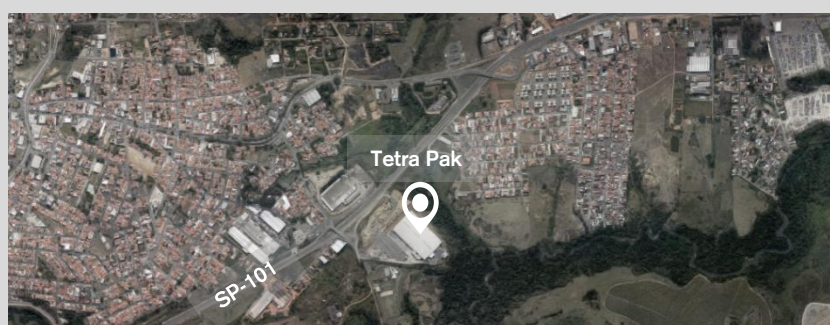
ABL: 7.885 m²
Participação: 90%
Vacância: 85%
Nº de locatários: 2
Classificação: B e C



Tetra Pak

Rua Tobias Bueno de Oliveira,
 701
 Monte Mor - SP

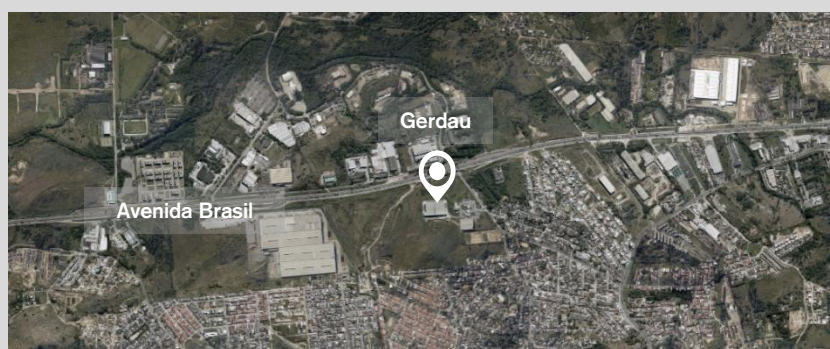
ABL: 24.696 m²
Participação: 100%
Vacância: 0%
Nº de locatários: 1
Classificação: AA



Gerdau

Estrada do Pedregoso, 900
 Campo Grande - RJ

ABL: 16.532 m²
Participação: 100%
Vacância: 0%
Nº de locatários: 1
Classificação: B

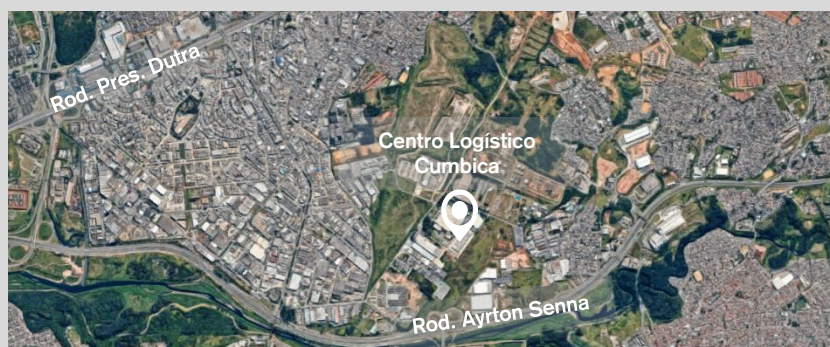




Centro Logístico Cumbica

Rua Antônio Utrilla, 1062
Guarulhos - SP

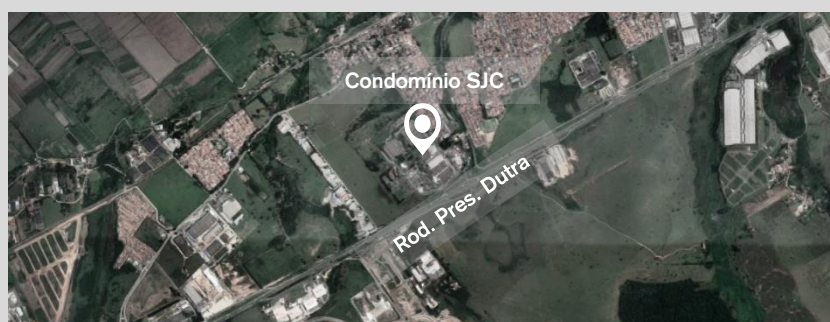
ABL: 18.276 m²
Participação: 100%
Vacância: 0%
Nº de locatários: 1
Classificação: AA



Condomínio SJC

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

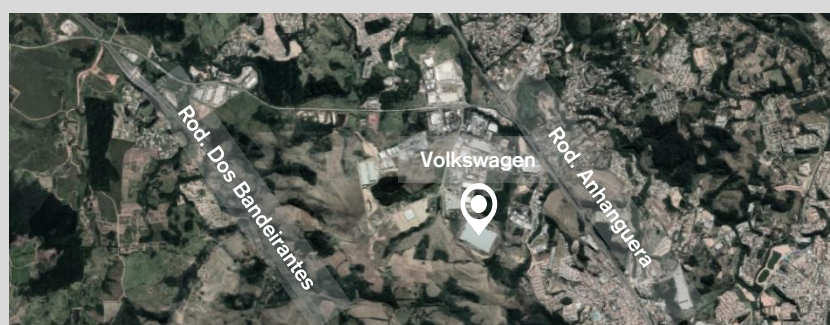
ABL: 69.466 m²
Participação: 100%
Vacância: 38%
Nº de locatários: 9
Classificação: B



Volkswagen Vinhedo

Avenida das Indústrias, s/nº
Vinhedo - SP.

ABL: 132.353 m²
Participação: 100%
Vacância: 0%
Nº de locatários: 1
Classificação: AA

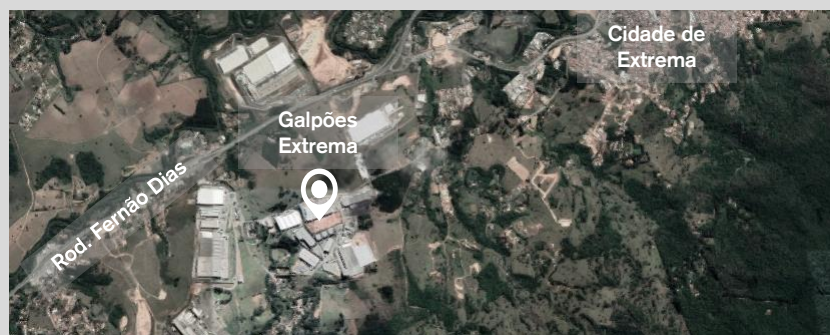




Galpões Extrema

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

ABL: 34.101 m²
Participação: 100%
Vacância: 0%
Nº de locatários: 1
Classificação: AA e A



HGLG Itupeva I

Estrada Joaquim Bueno Neto,
9835
Itupeva - SP.

ABL: 58.828 m²
Participação: 100%
Vacância: 14%
Nº de locatários: 3
Classificação: AA



HGLG Betim

Avenida Parque B, 347
Betim - MG.

ABL: 62.587 m²
Participação: 100%
Vacância: 0%
Nº de locatários: 1
Classificação: AAA





HGLG Louveira

Rua Atílio Biscuola, 1831

Louveira - SP.

ABL: 55.202 m²

Participação: 90%

Vacância: 4%

Nº de locatários: 3

Classificação: AA



CONE G06

Rodovia BR-101, 5225

Cabo de Santo Agostinho - PE

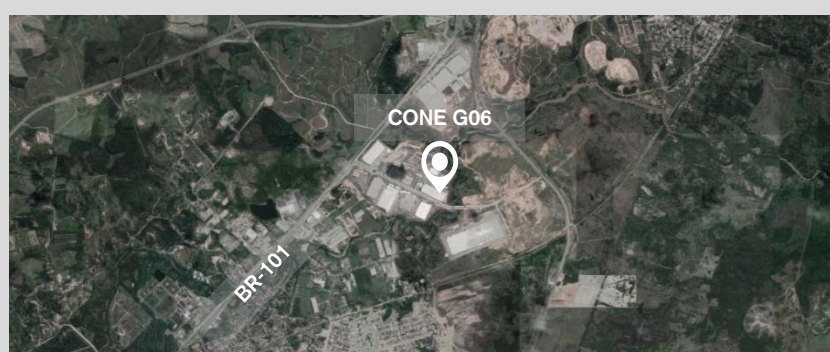
ABL: 21.551 m²

Participação: 73%

Vacância: 18%

Nº de locatários: 7

Classificação: AA



CONE G04

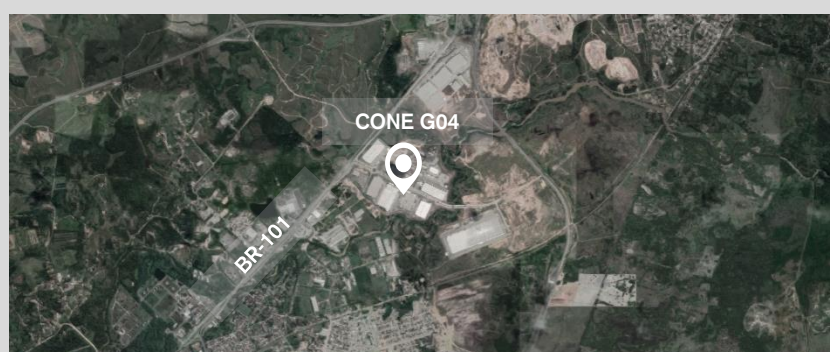
Rodovia BR-101, 5225

Cabo de Santo Agostinho - PE

ABL futura: 18.471 m²

Participação: 70%

Terreno: 59.672 m²

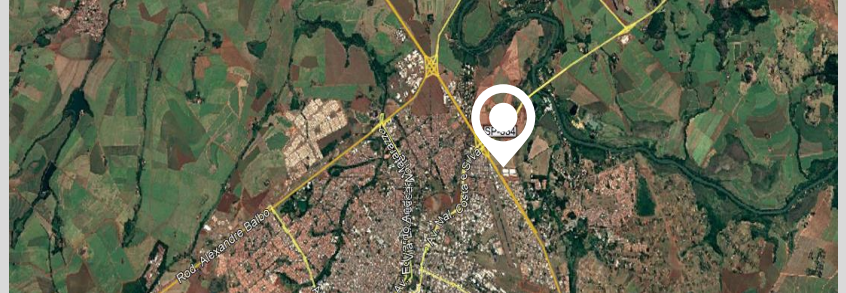




HGLG Ribeirão Preto

Rodovia Anhanguera, Km 317,5
Cidade de Ribeirão Preto - SP

ABL: 59.875 m²
Participação: 100%
Vacância: 0%
Nº de locatários: 7
Classificação: AA



HGLG Washington Luiz

Avenida SN 1, 280
Cidade de Duque de Caxias - RJ

ABL: 48.042 m²
Participação: 100%
Vacância: 27%
Nº de locatários: 3
Classificação: A



Tabela de potencial expansão dos ativos

Ativo	Link	Área Potencial	Ativo	Link	Área Potencial
HGLG Itupeva	link	236.992 m ²	Gerdau	link	~30 mil m ²
Cond SJC	link	~240.000 m ²	Tetra Pak	link	~10 mil m ²

Fonte: CSHG. * Sujeito a 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. *Termos e definições no glossário. Relatório Mensal de Gestão – 2021 (Database: 31/12/2021).

Deliberações das assembleias do mês

Data da Assembleia	Ativo	Matéria	Voto Proferido	Resultado da Matéria
13/12/2021	GTLG11	(i)	(i) Aprovado	(i) Aprovado
		(ii)	(ii) Aprovado	(ii) Aprovado
17/12/2021	HSML11	(i)	(i) Aprovado	(i) Aprovado

CSHG Logística

Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ nº 11.728.688/0001-47



Objeto 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 dos últimos 12 meses:

R\$ 2.873.518.098,66

Quantidade de Cotas: 21.313.413,00 cotas

Início das atividades

Junho de 2010

Público-alvo

Investidores em geral

Escriturador

Itaú Corretora de Valores S.A.

Taxa de administração:

0.6% ao ano sobre valor de mercado de negociação em bolsa do Fundo.

Custodiante

Itaú Unibanco S.A.

Administradora

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

Ofertas concluídas

7 emissões de cotas realizadas

Tipo Anbima - foco de atuação

FII Renda Gestão Ativa – Logística

Código de negociação

HGLG11

Glossário

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.
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.
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

Cap Rate	Jargão estrangeiro para índice de capitalização que é calculado como o aluguel anual do imóvel dividido pelo seu custo de aquisição
Pro-rata	Proporcional ou rateado.
YoC	Jargão estrangeiro para índice utilizado para medir o rendimento de dividendos com base no preço original pago pelo investimento.
ABL	Abreviação de Área Bruta Locável. Refere-se ao espaço total na parte interna de um edifício que pode ser destinado à locação..

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 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 Contratada	É a soma dos aluguéis contratados sem considerar vacância e descontos.
Vacância	Aluguel potencial da área vaga. (último aluguel contratado)
Adiantamento. Atrasos. Multa e Juros	É a saldo no mês dos recebimentos de multas, juros e alugueis adiantados subtraído dos não recebimentos de alugueis não pagos no mês.

Seção: Rentabilidade

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 – 2021 (Database: 31/12/2021).

Tabela de Rentabilidade

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

Seção: Carteira

Imóveis	Compreende todos ativos imobiliários sendo eles diretamente ligados ao Fundo ou indiretamente por meio de sociedades de propósito específico.
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.



Atendimento a clientes

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 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. 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. À 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). 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.