

CSHG Logística FII

Março 2022

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 Mercado¹	Cota patrimonial¹	Valor de Mercado do Fundo¹	Nº de cotistas	Rendimento
R\$ 163,50	R\$ 148,79	R\$ 3,5 bilhões	304.133	R\$ 1,10 por cota
ABL¹ Total	Dividend Yield¹	Retorno Mensal¹	Vacância Física¹	Vacância Financeira¹
823 mil m ²	8,1 %	-1,4 %	8,0 %	6,8 %

1. Comentários do Gestor

Neste mês, o Fundo apurou uma receita total de R\$ 82 milhões (R\$ 3,85 por cota), o que levou a um resultado de R\$ 76,2 milhões (R\$ 3,58 por cota). A distribuição deste mês foi de R\$ 1,10 por cota. O resultado do Fundo foi impactado por dois eventos: (i) o recebimento da segunda parcela do preço da venda do ativo identificado como Lojas Americanas, parcela esta correspondente ao valor de R\$ 61.522.677,07 (R\$ 2,89 por cota); e (ii) o pagamento da comissão de intermediação de aproximadamente R\$ 3,3 milhões (R\$ 0,15 por cota). Todo excedente de resultado do Fundo no semestre, como de costume, será distribuído no final de cada semestre afim de manter a norma atual, que impõe a distribuição de 95% do resultado caixa apurado no semestre.

1.1. Segundo pagamento da venda do imóvel Galpão Uberlândia

Conforme divulgado em fato relevante dia 15 de março de 2022 ([link](#)), o Fundo recebeu o valor do pagamento da 2ª Parcela do preço de venda do Galpão Uberlândia, parcela esta correspondente a R\$ 61.924.526,37. O valor total a ser recebido pelo Fundo em decorrência da venda do Imóvel corresponde, em 15 de março de 2022, a aproximadamente R\$ 289.000.000,00, considerando todas as correções aplicáveis ao valor de venda até o momento, conforme descritas no fato relevante anterior ("Valor de Venda Atualizado"), ou R\$ 3.240,38 por metro quadrado. Tomando como base o Valor de Venda Atualizado, a operação gerará um lucro em regime de caixa aproximado de R\$ 102.700.000,00, o equivalente a aproximadamente R\$ 4,82 por cota.

Com o pagamento, ficou superada a última condição precedente da operação, estando, então, o Fundo apto a reconhecer e distribuir o lucro proporcional ao preço de aquisição já recebido até o momento, sendo tal lucro equivalente a R\$ 61.522.677,07, o equivalente a aproximadamente R\$ 2,89 por cota.

Com o pagamento da 2ª Parcela, o comprador fará jus ao recebimento mensal do aluguel proporcional de 59,88%, no valor de R\$ 1.044.154,91, equivalente a aproximadamente R\$ 0,05 por cota. No mais foi acordado que o comprador terá direito a uma bonificação de aluguel, além do proporcional mencionado acima, no valor mensal de R\$ 208.333,33, equivalente a R\$ 0,01 por cota, nos primeiros 12 meses contados de 2 de setembro de 2021.

2. Relacionamento com investidor

2.1. Informes de Rendimentos

Os Informes de Rendimentos de Pessoa Física referentes ao ano-calendário de 2021 foram disponibilizados pelo Itaú, escriturador do fundo, de acordo com os procedimentos abaixo indicados:

o Os Informes de Rendimentos estão disponíveis integralmente no formato digital, no Portal de Correspondências Digitais do Itaú (www.correspondenciasdigitais.itaubr.com.br/login), desde o dia 28 de fevereiro de 2022;

o Para solicitação da segunda via dos Informes de Rendimentos e/ou em caso de dúvidas, o escriturador poderá ser acessado através dos telefones 0800-720-5299 ou 3003-9285 (capitais e regiões metropolitanas) e 0800-720-9285 (outras regiões) em dias úteis das 9h às 18h;

o Os Cotistas poderão, ainda, solicitar o recebimento da versão impressa de seus Informes de Rendimentos através do canal supracitado.

2.2. AGO (Assembleia Geral Ordinária de Cotistas)

A participação dos investidores na Assembleia pode ocorrer de forma não presencial, por meio de voto eletrônico ou por procuração, podendo ser representados pela própria Administradora. Para tanto, o investidor poderá solicitar no endereço eletrônico ri.imobiliario@cshg.com.br o modelo de voto eletrônico ou de procuração, abrangendo as possíveis opções de deliberação, de forma a viabilizar o exercício do seu direito de voto.

As contas e demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, assim como o parecer do auditor independente e o Informe Anual do Fundo (nos termos do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada) encontram-se disponíveis para consulta em <https://imobiliario.cshg.com.br/>.

Fundo	Data de Convocação	Data de Realização	Horário de Realização	Documento
HGLG11	18-Mar-22	18-Abr-22	15h00	Link

2. Comercial

Durante o mês de março tivemos duas alterações de ocupação na carteira: o encerramento de uma locação temporária de um módulo do **HGLG Itupeva** pela Bosch e a dedução de área proporcional ao montante já recebido pelo Fundo sobre a venda do **Galpão Uberlândia**.

Em relação às novas locações, seguimos em discussão contratual com os dois futuros ocupantes do **HGLG Ribeirão Preto**, sendo que nossa expectativa é de assinar nas próximas semanas dado que a efetiva desocupação se dará apenas no início de junho; os detalhes dessas novas locações foram informados no relatório gerencial do mês de fevereiro. A negociação da locação de 7.120 m² no **HGLG SJC** tem levado mais tempo do que o previsto pois traz consigo uma complexidade que é o fechamento do acordo entre o potencial locatário e seu cliente – neste meio tempo, além das discussões contratuais, foram feitos ajustes comerciais para manter a viabilidade do negócio, estando a locação madura para ser concretizada por meio da assinatura do contrato; esperamos ter boas notícias a esse respeito no próximo relatório gerencial. No **CONE G04** seguimos evoluindo com a locação de mais dois ou três módulos, que podem levar a ocupação do imóvel para 85% poucos meses após a conclusão da obra, com valores substancialmente superiores aos projetados na viabilidade da construção.

Por último, durante o mês tivemos um aumento significativo de consultas e visitas tanto para os módulos prontos e disponíveis quanto para o galpão em fase final de construção do **HGLG Itupeva**, cujas imagens e detalhes da obra constam na seção "Técnico", a seguir.

3. Técnico

Destaca-se abaixo a atualização de março quanto às obras acompanhadas pelo time de engenharia:

- (i) **HGLG Itupeva – Expansão Fase 1:** A obra alcançou em março o avanço físico global de 44,2% de execução, enquanto o avanço financeiro ficou em 48,1%. As principais frentes de intervenção se concentram na execução da cobertura, chegando a 80% de avanço desse item em específico, e com a execução do fechamento lateral e dos pisos internos acompanhando progressivamente o avanço de área coberta do galpão.



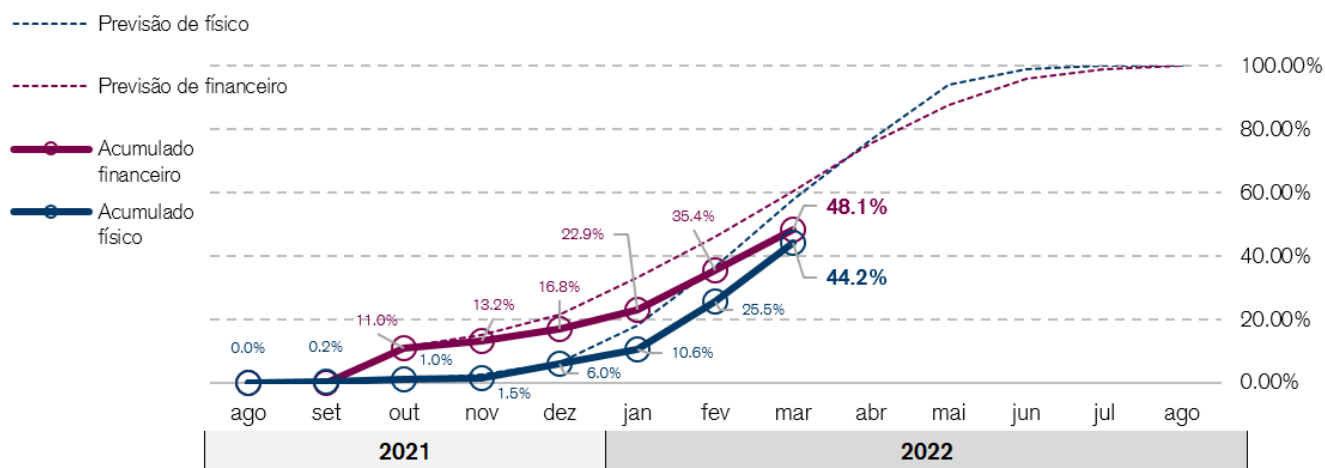
Fonte: CSHG

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	5.05	8.40	17.43	17.70	18.35	23.36	16.54	10.15	3.81	139.02
	Avanço físico mensal	0.0%	0.2%	0.8%	0.5%	4.5%	4.6%	15.0%	18.7%	22.1%	25.2%	7.2%	0.3%	1.0%	100%
	Acumulado físico	0.0%	0.2%	1.0%	1.5%	6.0%	10.6%	25.5%	44.2%	66.3%	91.5%	99%	99%	100%	
	Avanço financeiro mensal	0.0%	0.0%	11.0%	2.2%	3.6%	6.0%	12.5%	12.7%	13.2%	16.8%	11.9%	7.3%	2.7%	100%
	Acumulado financeiro	0.0%	0.0%	11.0%	13.2%	16.8%	22.9%	35.4%	48.1%	61.3%	78.1%	90.0%	97%	100%	
SPE	Desembolso da SPE (R\$ em milhões)	36.02	0.03	15.32	3.16	5.10	8.40	17.43	18.23	18.82	23.89	17.33	10.40	4.02	178.52
	Aporte do FIL na SPE (R\$ em milhões)	37.00	-	17.00	6.00	1.00	11.00	15.00	17.50	19.00	24.00	17.50	10.50	3.50	179.00
		realizado								previsto					

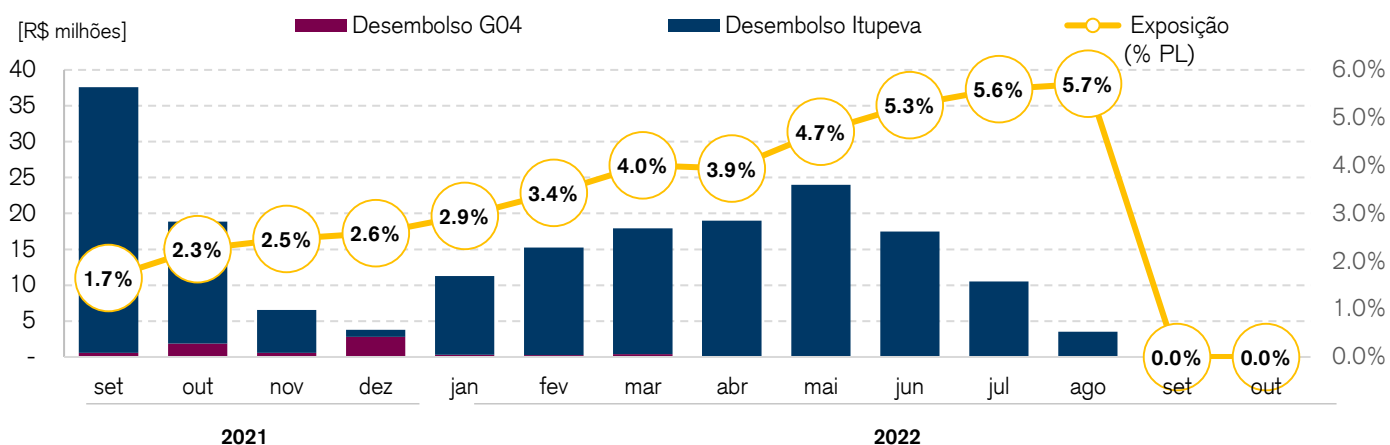
Fonte: CSHG.

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	20.38	20.64	21.06	-	-	-	-	-	-	-	21.06
Total investido Itupeva (R\$ em milhões)	37.00	54.00	60.00	61.00	72.00	87.00	104.50	123.50	147.50	165.00	175.50	179.00	-	-	179.00
Exposição (% PL)	1.7%	2.3%	2.5%	2.6%	2.9%	3.4%	4.0%	3.9%	4.7%	5.3%	5.6%	5.7%	0.0%	0.0%	6.4%

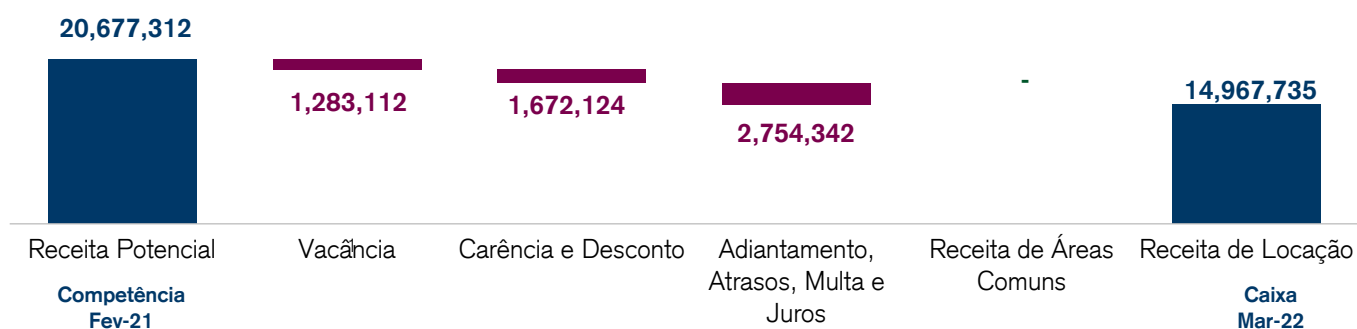
Fonte: CSHG

Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Março de 2022	Fevereiro de 2022	2022	12 Meses
Receita de Locação ¹	14.967.735	12.845.137	53.092.182	230.821.812
Rendimentos Mobiliário ¹	5.753.083	5.243.657	16.350.909	48.651.575
Ganhos de Capital Bruto ¹	61.373.745	4.595.111	65.852.647	107.275.905
IR sobre Ganho de Capital	(10)	-	(10)	(194.786)
Total de Receitas	82.094.553	22.683.905	135.295.728	386.554.506
Despesas Imobiliárias ¹	(715.077)	(575.828)	(1.478.664)	(3.807.533)
Despesas Operacionais ¹	(5.175.368)	(2.094.426)	(9.451.483)	(27.333.965)
Total de Despesas	(5.890.445)	(2.670.254)	(10.930.146)	(31.141.498)
Resultado¹	76.204.108	20.013.651	124.365.582	355.413.008
Rendimento anunciado ²	23.444.754	23.444.754	70.334.263	292.507.422
Quantidade de Cotas	21.313.413	21.313.413		

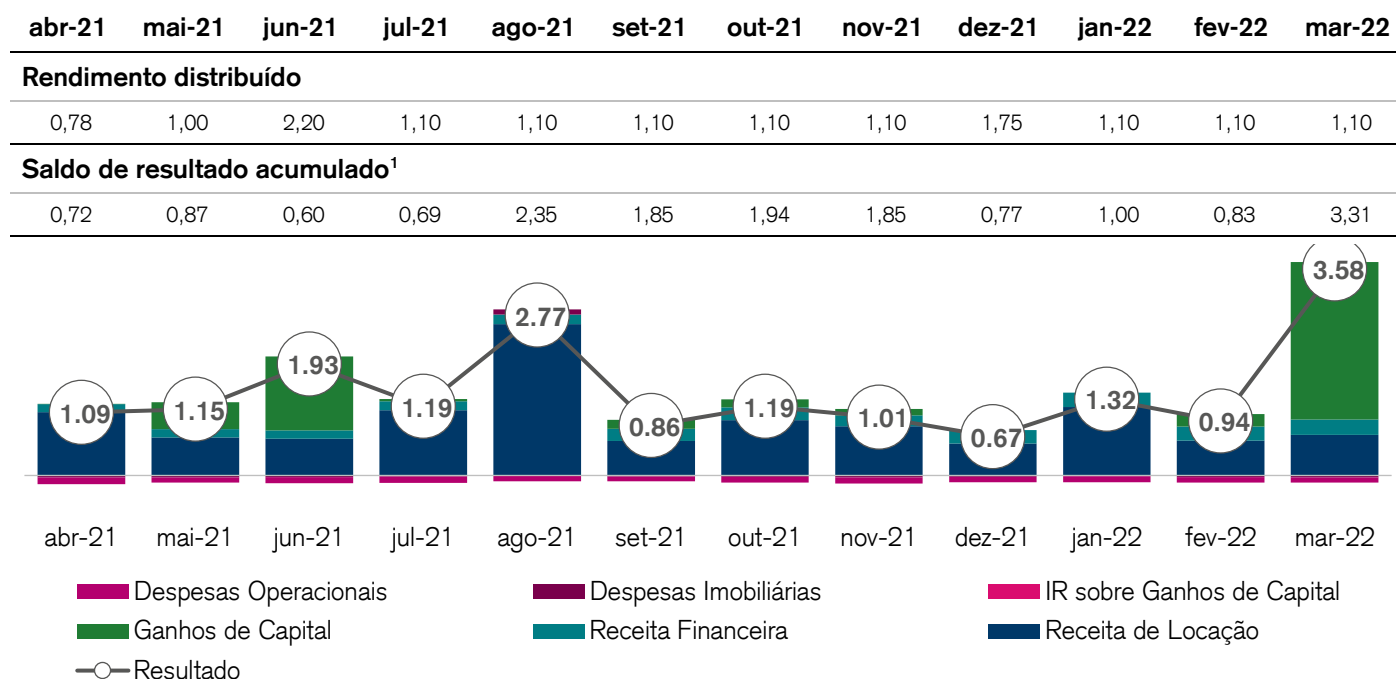
Fontes: CSHG.

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



Fontes: CSHG.

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

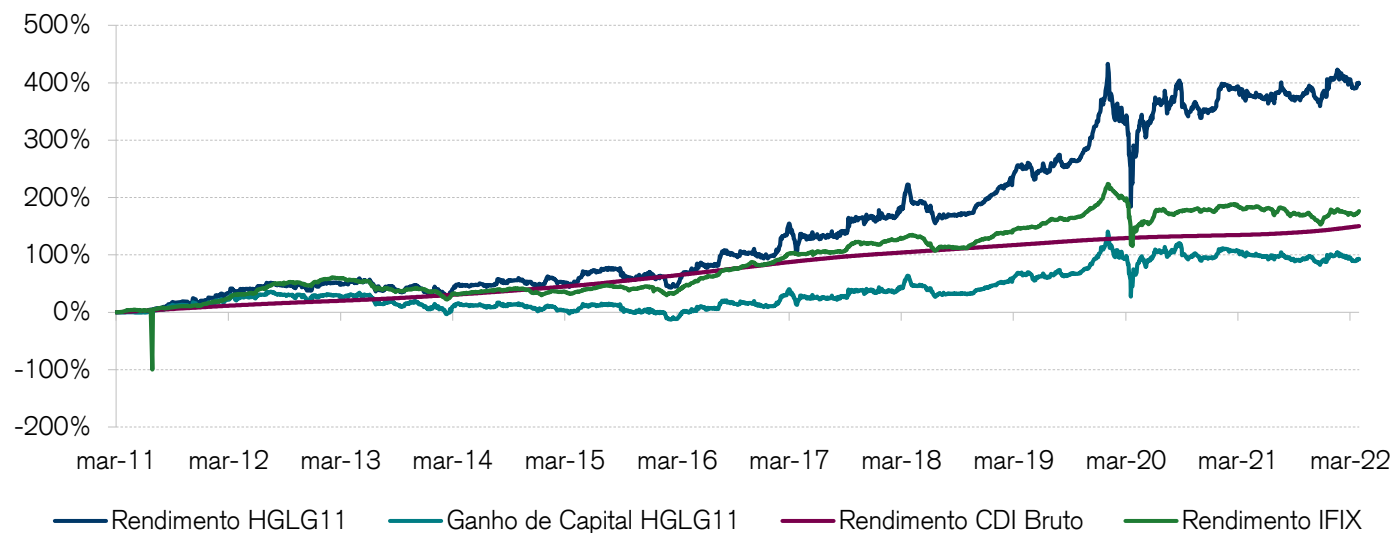


Fontes: CSHG.

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 – 2022 (Database: 31/03/2022).

Rentabilidade

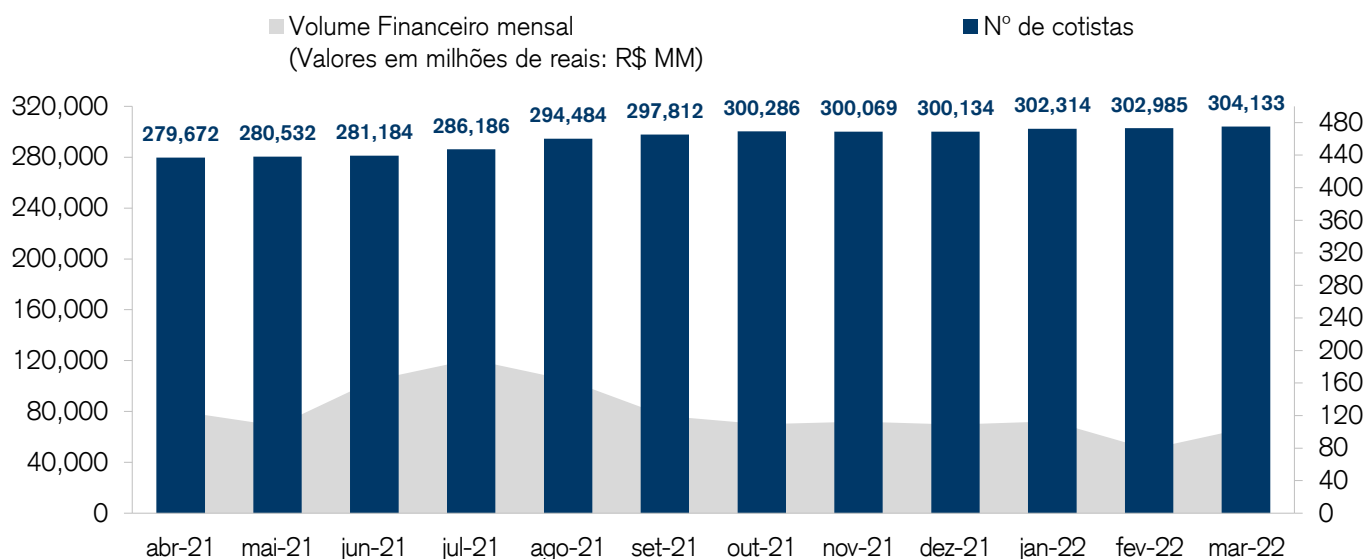
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início
HGLG11 ¹	-1,4%	-1,9%	2,6%	398,6%
IFIX	1,4%	-0,9%	-2,3%	*
CDI Bruto	0,9%	2,5%	6,4%	150,3%



Fontes: Economática. 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)	104,8	296,2	1.494,6
Giro	3,0%	8,3%	45,3%
Presença em pregões	100%	100%	100%

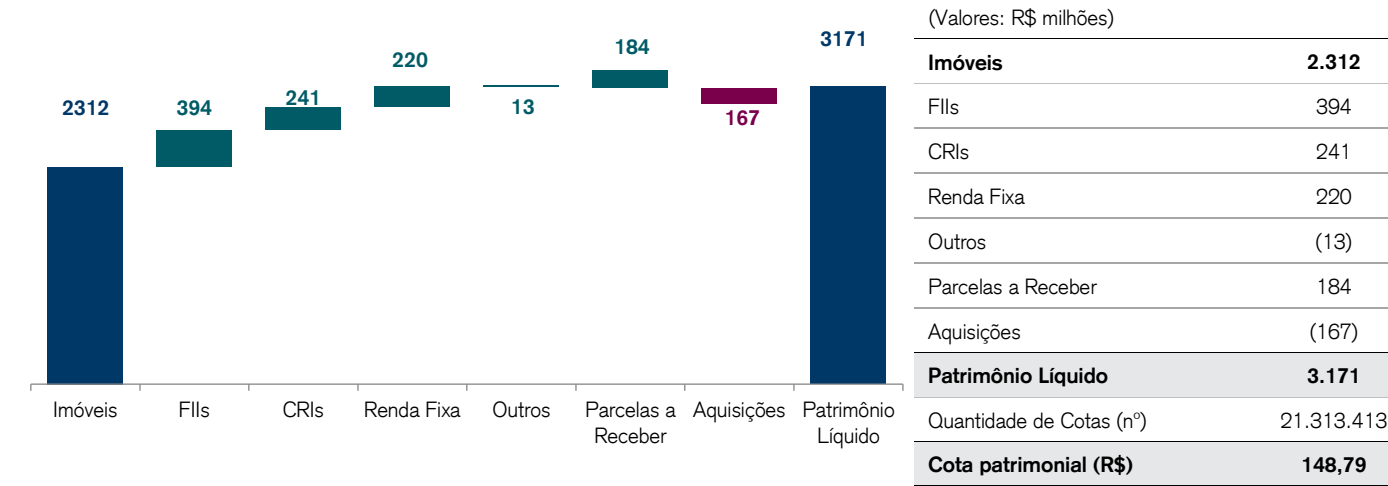


Fontes: Economática e CSHG.

Os avisos obrigatórios (disclaimers) devem ser lidos em conjunto com o material. Consulte a última página e, para mais informações, entre em contato com a CSHG. ¹Termos e definições no glossário. Relatório Mensal de Gestão – 2022 (Database: 31/03/2022).

Carteira

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



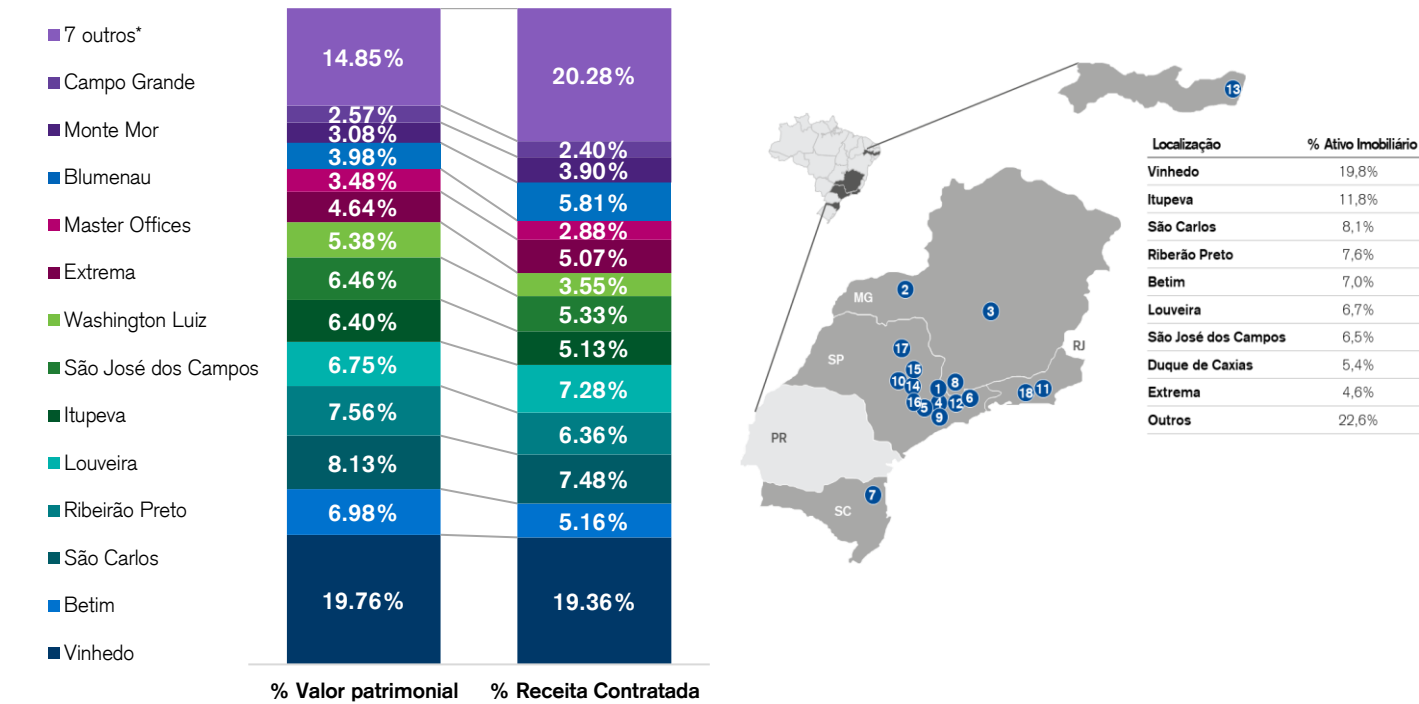
Fonte: CSHG.

Detalhamento de Aquisições e Parcelas a Receber

Prazo	Classificação	Descrição	Valor (R\$ milhões)	Fato Relevante
Até 6 meses	Aquisições	ITBI HGLG Ribeirão Preto e Duque de Caxias	(7.0)	(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)
	Parcelas a receber	Venda de ativo em Uberlândia	62,7	(link)
Maior que 12 meses	Parcelas a receber	Venda de terrenos em Extrema	10	(link)
	Parcelas a receber	Venda de ativo em Uberlândia	64,5	(link)
	Parcela a receber	Venda imóveis Atibaia	16,3	(link)
	Aquisições	CRI HGLG Ribeirão Preto e Duque de Caxias	(48,3)	(link)
	Aquisições	CRI HGLG São Carlos	(111,7)	(link)
	Parcela a receber	Multa WBM Betim	20,4*	(link)

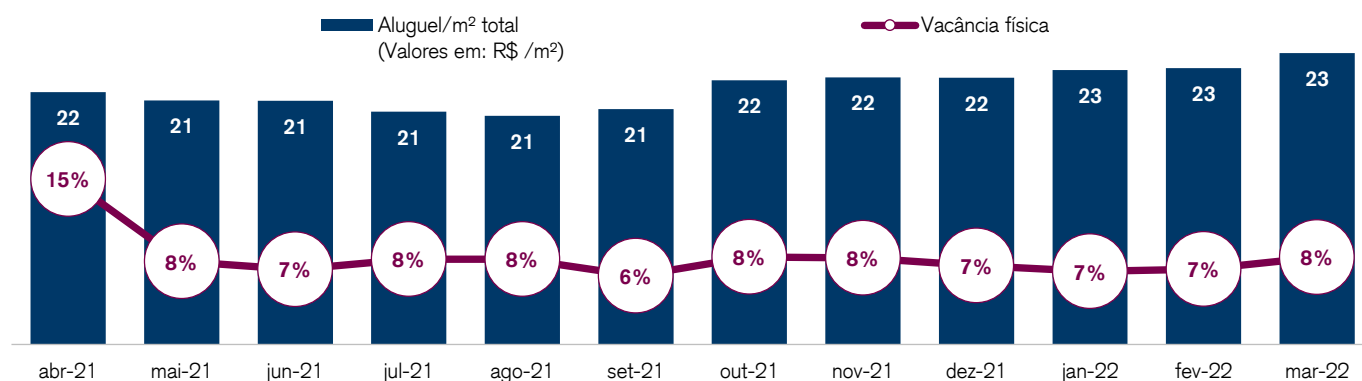
Fonte: CSHG. * Leia ao fato relevante para mais detalhes.

Ativos Imobiliários



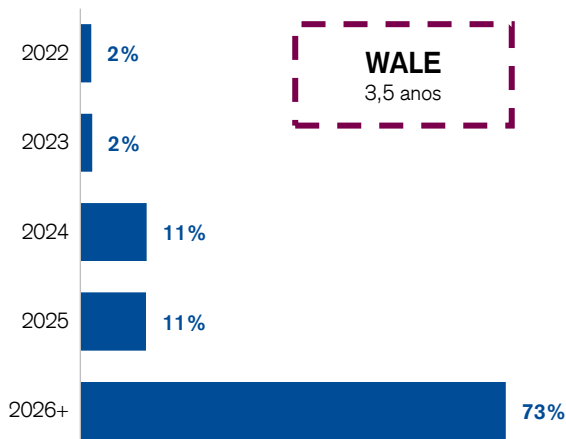
Fontes: CSHG. *Os 7 outros imóveis são Cone G06, Centro Logístico Cumbica, terrenos de Itupeva e de Pernambuco, TechTown, Brascabos.

Evolução da vacância física e do aluguel médio mensal¹ por m²



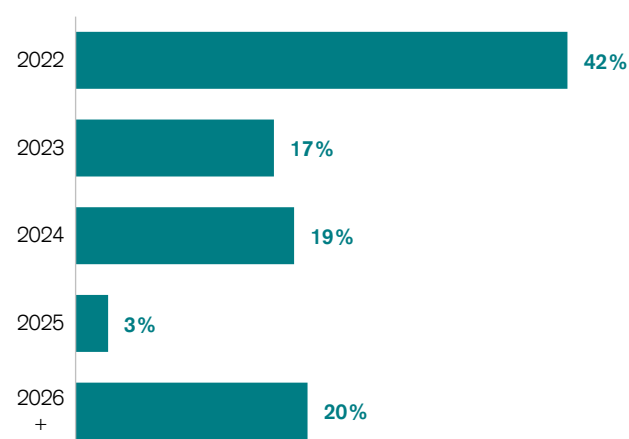
Fontes: CSHG.

Vencimento dos contratos (% da Receita Contratada)



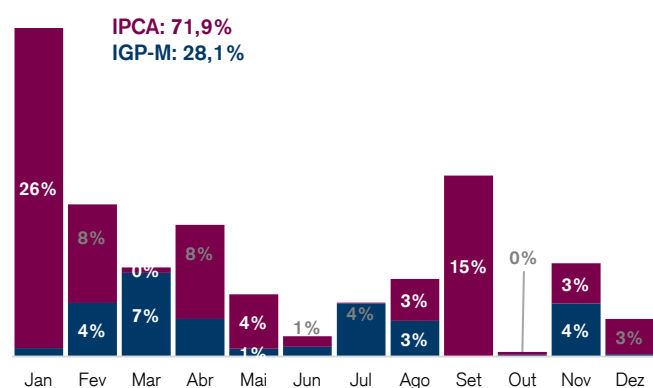
Fonte: CSHG.

Revisional dos contratos (% da Receita Contratada)



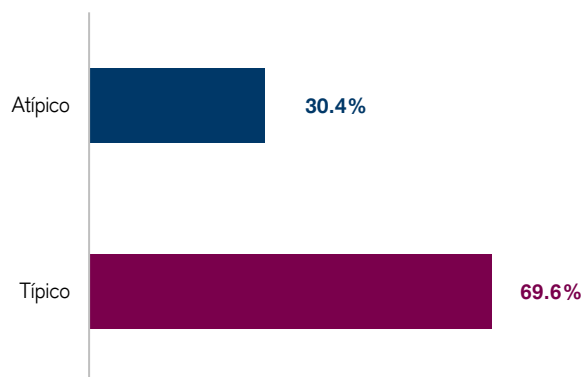
Fonte: CSHG.

Mês de Reajuste (% da Receita Contratada)



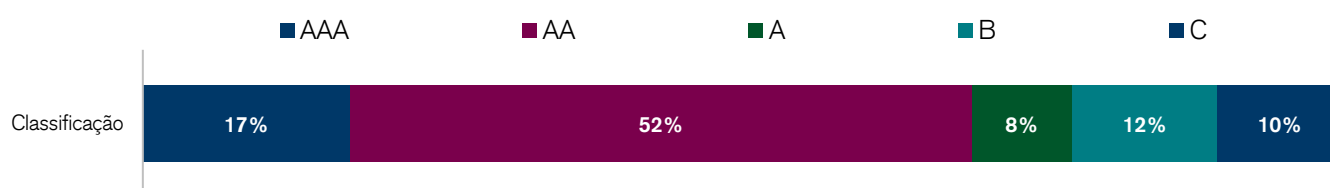
Fonte: CSHG * Para o entendimento do cotista, colocamos o gráfico nas datas que impactam.

Tipicidade dos Contratos (% da Receita Contratada)



Fonte: CSHG.

Classificação dos setores de atuação (% da Receita Contratada)



Fonte: CSHG.

Principais Eventos

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 Dipe - 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.
02/02/2022 (link)	Aditamentos aos Termos de Fechamento O Fundo firmou dois aditamentos aos termos de fechamento originalmente firmados em 23 de julho de 2021, por meio dos quais, formalizou um ajuste de preço de aquisição das SPEs que detinham os ativos HGLG Ribeirão Preto e HGLG Washington Luiz. Tal ajuste teve como objetivo realizar a equalização financeira da transação e foi calculado de comum acordo com o Vendedor, tendo como base o saldo líquido entre as obrigações contra o caixa das duas SPEs vendidas ao Fundo, então detentoras dos Imóveis. Para o HGLG Ribeirão Preto, o preço foi ajustado adicionando R\$ 349.417,01, e passou a ser de R\$168.422.778,76. Para o HGLG Washington Luiz o preço foi ajustado subtraindo R\$ 735.803,02 e passou a ser de R\$ 108.531.717,48.
15/03/2022 (link)	Alienação de Imóvel em Uberlândia (MG) Em complemento ao fato relevante publicado em 2 de setembro de 2021, o Fundo recebeu o valor do pagamento da 2ª Parcela do preço de venda correspondente ao valor de R\$ 61.924.526,37 do ativo logístico descrito no Relatório Gerencial e identificado como Lojas Americanas. O valor total a ser recebido pelo Fundo em decorrência da venda do Imóvel corresponde, a aproximadamente R\$ 289.000.000,00. Com o pagamento, ficou superada a última condição precedente da operação, estando, então, o Fundo apto a reconhecer e distribuir o lucro proporcional ao preço de aquisição já recebido até o momento, sendo tal lucro equivalente a R\$ 61.522.677,07 o equivalente a aproximadamente R\$ 2,89 por cota. Com o pagamento da 2ª Parcela, o comprador fará jus ao aluguel proporcional de 59,88% equivalente a aproximadamente R\$ 0,05 por cota.

Imóveis logísticos



HGLG Blumenau

Rua Iguazu, 291

Blumenau - SC

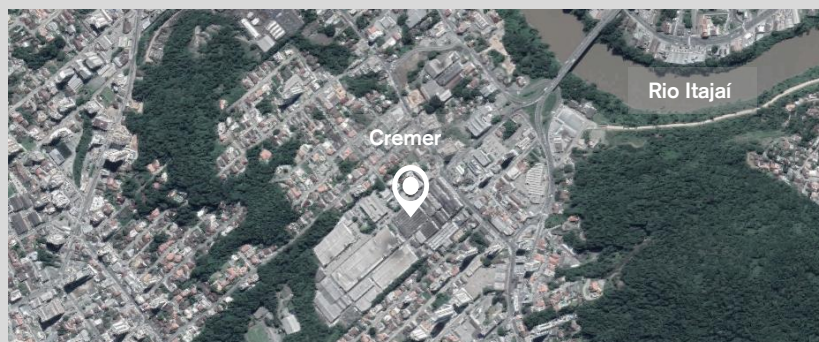
ABL: 65.825 m²

Participação: 100%

Vacância: 0%

Nº de locatários: 1

Classificação: C



Master Labs

Avenida Guido Caloi, 1935

São Paulo - SP

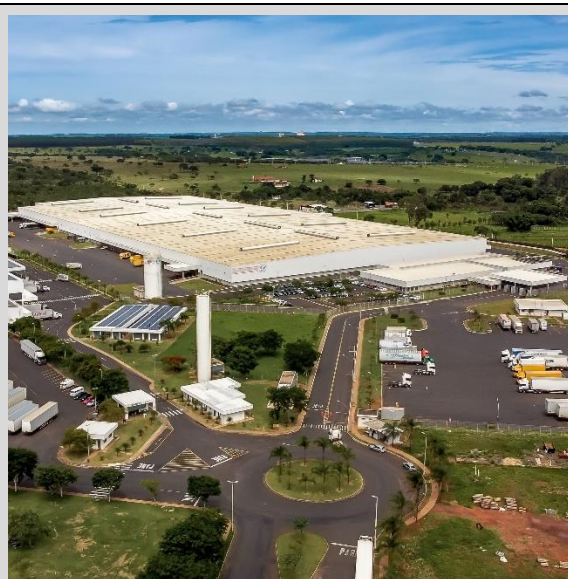
ABL: 14.377 m²

Participação: 100%

Vacância: 21%

Nº de locatários: 14

Classificação: B



Galpão Uberlândia¹

BR 497, Km 1480

Uberlândia - MG

¹em processo de venda

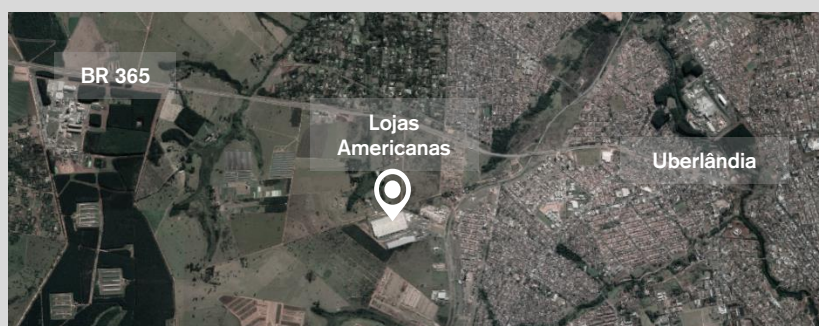
ABL: 89.187 m²

Participação: 40,12%

Vacância: 0%

Nº de locatários: 1

Classificação: AA





HGLG São Carlos

Rod Engenheiro Thales de
Lorena Peixoto Júnior
São Carlos - SP

ABL: 79.642 m²
Participação: 100%
Vacância: 0%
Nº de locatários: 3
Classificação: AAA



HGLG Rio Claro

Av. Brasil, 3464
Rio Claro - SP

ABL: 11.492 m²
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: 52%
Nº de locatários: 2
Classificação: C



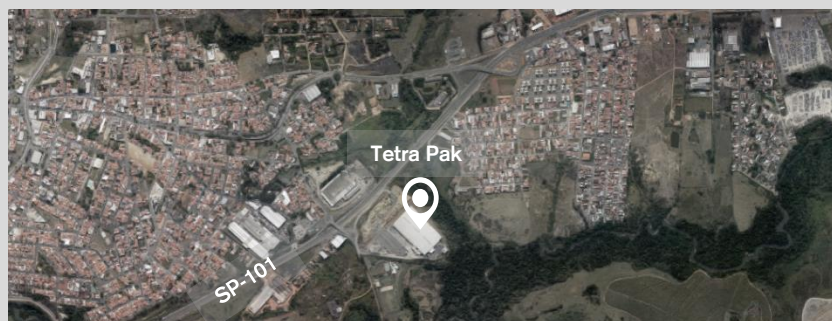


HGLG Monte Mor

Rua Tobias Bueno de Oliveira, 701

Monte Mor - SP

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

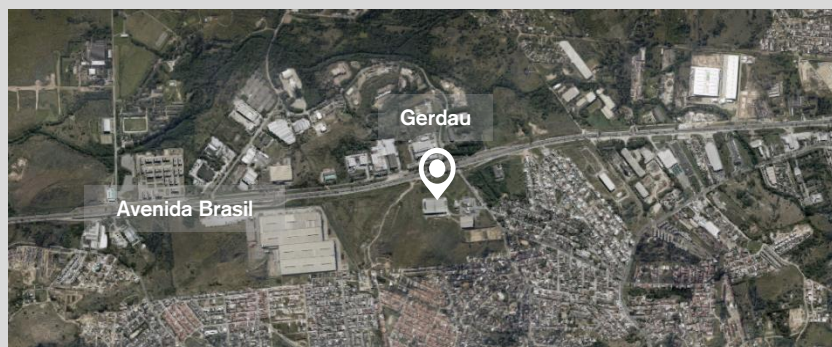


HGLG Campo Grande

Estrada do Pedregoso, 900

Campo Grande - RJ

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



HGLG 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.

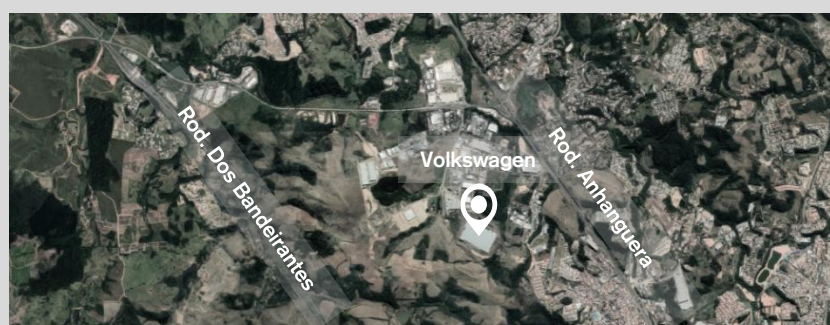
ABL:	69.466 m ²
Participação:	100%
Vacância:	38%
Nº de locatários:	9
Classificação:	B



HGLG Vinhedo

Avenida das Indústrias, s/nº
Vinhedo - SP.

ABL:	132.353 m ²
Participação:	100%
Vacância:	0%
Nº de locatários:	1
Classificação:	AA



HGLG Extrema

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

ABL:	34.101 m ²
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 m ²
Participação:	100%
Vacância:	24%
Nº de locatários:	3
Classificação:	AA



HGLG Betim

Avenida Parque B, 347

Betim - MG.

ABL:	62.587 m ²
Participação:	100%
Vacância:	0%
Nº de locatários:	1
Classificação:	AAA



HGLG Louveira

Rua Atílio Biscuola, 1831

Louveira - SP.

ABL:	55.202 m ²
Participação:	90%
Vacância:	4%
Nº de locatários:	3
Classificação:	AA

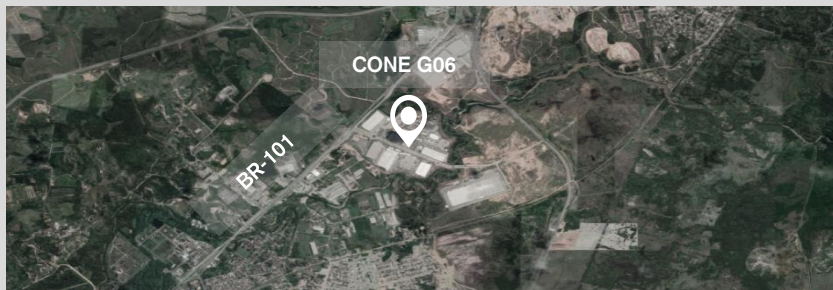




CONE G06

Rodovia BR-101, 5225
Cabo de Santo Agostinho - PE

ABL: 21.551 m²
Participação: 73%
Vacância: 12%
Nº de locatários: 7
Classificação: AA



CONE G04

Rodovia BR-101, 5225
Cabo de Santo Agostinho - PE

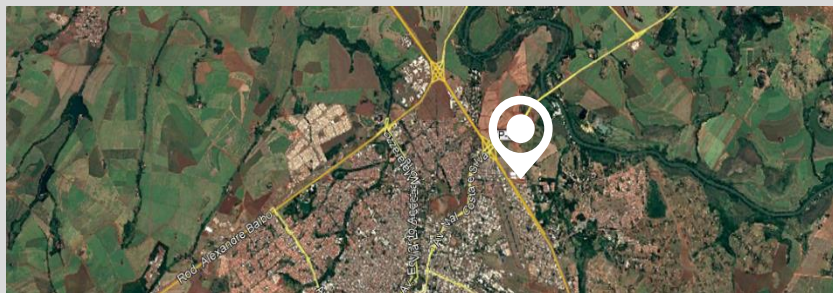
ABL: 18.471 m²
Participação: 70%
Vacância: 82%
Nº de locatários: 1
Classificação: AA



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: 4
Classificação: A

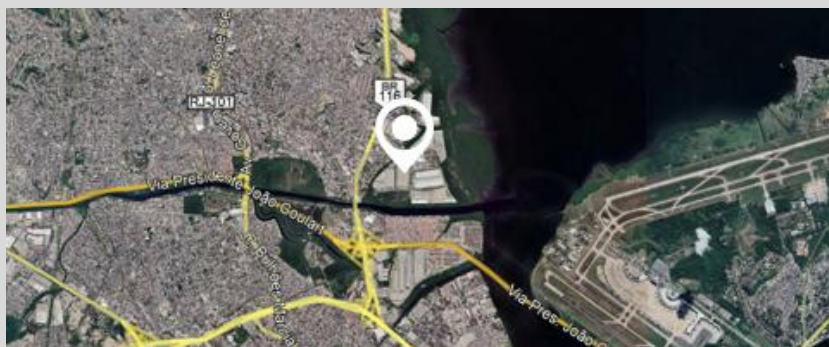


Tabela de potencial expansão dos ativos

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

Fonte: CSHG. * Sujeito a alterações.

Deliberações das assembleias do mês

Data da Assembleia	Ativo	Matéria	Voto Proferido	Resultado da Matéria

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\$ 2.979.138.097,95

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 – 2022 (Database: 31/03/2022).

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.