

CSHG Logística FII

Abril 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 Mercado ¹	Cota patrimonial ¹	Valor de Mercado do Fundo ¹	Nº de cotistas	Rendimento
R\$ 164,02	R\$ 148,59	R\$ 3,5 bilhões	305.974	R\$ 1,10 por cota
ABL ¹ Total	Dividend Yield ¹	Retorno Mensal ¹	Vacância Física ¹	Vacância Financeira ¹
823 mil m ²	8,0 %	1,6 %	8,0 %	6,6 %

1. Comentários do Gestor

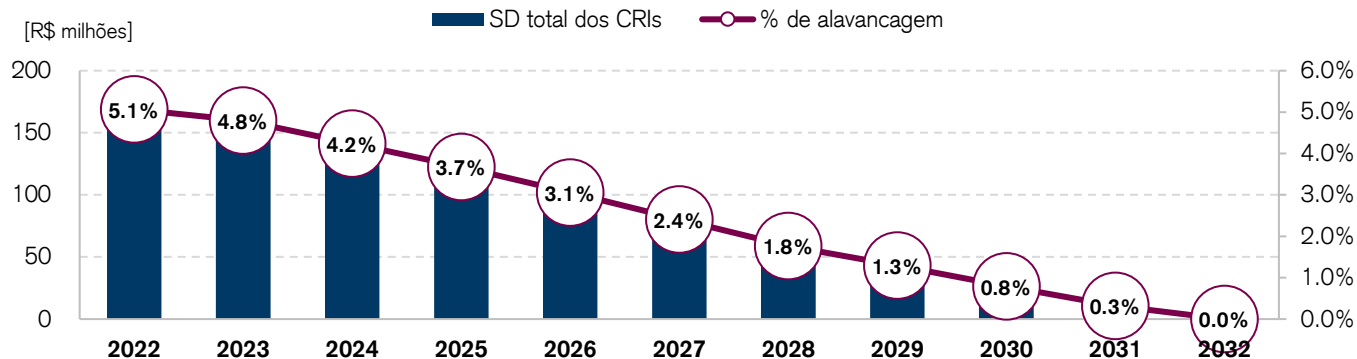
Neste mês, o Fundo apurou uma receita total de R\$ 29,7 milhões (R\$ 1,40 por cota), o que levou a um resultado de R\$ 27,6 milhões (R\$ 1,30 por cota). A distribuição deste mês foi de R\$ 1,10 por cota. No fechamento de abril, o fundo detinha um saldo de resultado acumulado de aproximadamente R\$ 74,7 milhões (R\$ 3,50/cota).

Dentro do semestre atual, o Fundo já distribuiu 61,7% do resultado apurado até o momento, sendo que o ajuste aos 95% de distribuição obrigatórios por lei será realizado ao final do semestre, conforme padrão adotado pela Administradora nos últimos semestres. O resultado do Fundo não foi impactado por eventos extraordinários, além do aluguel trimestral da Volkswagen no valor de aproximadamente R\$ 10,5 milhões (R\$ 0,50 por cota).

1.1 Alavancagem

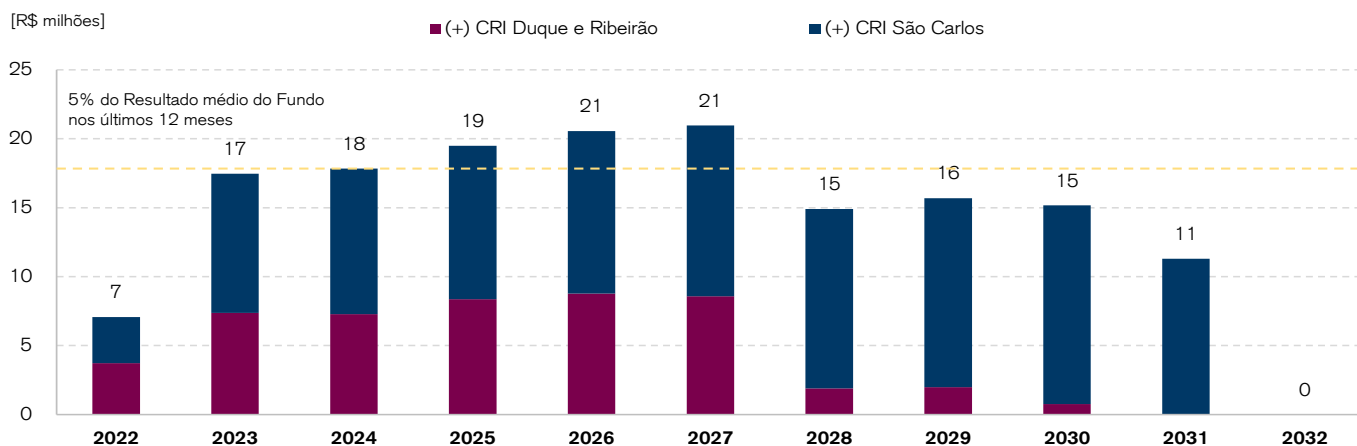
Na sequência, é possível verificar o gráfico de: (i) Saldo Devedor total e % de alavancagem do Fundo frente ao Patrimônio Líquido, o qual mostra a exposição frente a esse risco ano a ano; e (ii) amortização do Saldo Devedor atual, o qual mostra as tranches de pagamento que o Fundo precisa honrar ao longo 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

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).

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 correspondente a 5% do Resultado médio do Fundo nos últimos 12 meses, dado que seria este o valor remanescente o Fundo não estaria obrigado a distribuir aos cotistas, nos termos da regulamentação vigente. 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 e pagamentos previstos sem impacto direto nas distribuições de rendimentos.

1.2. Alteração no conceito de vacância financeira

Para calcular a vacância financeira do Fundo, a Administradora utilizava como base o valor do último aluguel pago pela área vaga e indicava, em forma percentual, sua representatividade em relação ao total de área locáveis do fundo (ocupadas ou não). Esse método vinha sendo utilizado pois, em tese, representaria o potencial de receita do Fundo.

No entanto, na avaliação da Administradora, esse conceito distorce a correta avaliação do potencial de geração de receitas do Fundo, especialmente nos casos em que o último aluguel pago não representa mais a realidade praticada no imóvel e/ou no mercado.

Dessa forma, para melhor embasar as análises feitas por cotistas e pelo mercado em geral, a Administradora passou, a partir deste Relatório, a calcular a vacância financeira com base no valor médio de locação por metro quadrado das áreas locadas no mesmo empreendimento. Com isso, a receita potencial e vacância financeira descritas no gráfico “Receita de Locação” representarão o aluguel potencial calculado com base nos valores efetivamente pagos em outras áreas daquele mesmo imóvel.

Por fim, quando não houver uma referência de área locada para o mesmo imóvel, utilizaremos como base o valor de aluguel por metro quadrado descrito no último laudo de avaliação anual do Imóvel, como, por exemplo, em casos de vacância em imóveis monolocatórios.

2. Relacionamento com investidor

2.2. 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.

2.3. Assembleia Geral Ordinária de Cotistas e Apresentação Anual

No mês de abril de 2022, houve Assembleia Geral Ordinária de Cotistas (AGO) para aprovação das contas e demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021. A ata da assembleia está disponível para consulta em <https://imobiliario.cshg.com.br/>.

Após a AGO, foi realizada a tradicional Apresentação Anual do fundo, cujo conteúdo pode ser acessado através desse [link](#).

2. Comercial

Durante o mês de abril não tivemos alterações de ocupação na carteira, permanecendo a vacância física sem alterações frente o mês anterior.

Em relação às novas locações, no **HGLG Ribeirão Preto** faltam apenas detalhes nas discussões contratuais com os dois futuros ocupantes, cuja locação está prevista para início de junho, conforme detalhes informados no relatório gerencial do mês de fevereiro. A negociação da locação de 7.120 m² no **HGLG SJC** que estava se alongando, infelizmente, não foi concretizada, uma vez que o interessado dependia do resultado de uma concorrência, porém o processo foi cancelado.

No **CONE G04** seguimos evoluindo com a locação de mais dois ou três módulos, que podem elevar 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, a atividade comercial no **HGLG Itupeva** tem se intensificado à medida que o galpão vai ficando pronto. Estamos com diversas demandas em fase de visita, análise e negociação e temos boas expectativas de celebrar locações antes da entrega do **G200**, prevista para o final de agosto.

3. Técnico

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

- (i) **HGLG Itupeva – Expansão Fase 1:** Ao longo do mês abril o desenvolvimento do novo galpão que fará parte do complexo de Itupeva alcançou o avanço físico de 64,3%. Toda a cobertura da construção principal já foi realizada possibilitando a execução, em paralelo, das instalações. O fechamento lateral e a execução do piso interno encontram-se em estágio bastante avançado de execução. As edificações de apoio desse complexo, como administração e refeitório, começaram a ser construídos. O avanço financeiro da obra ficou em 61,1%.



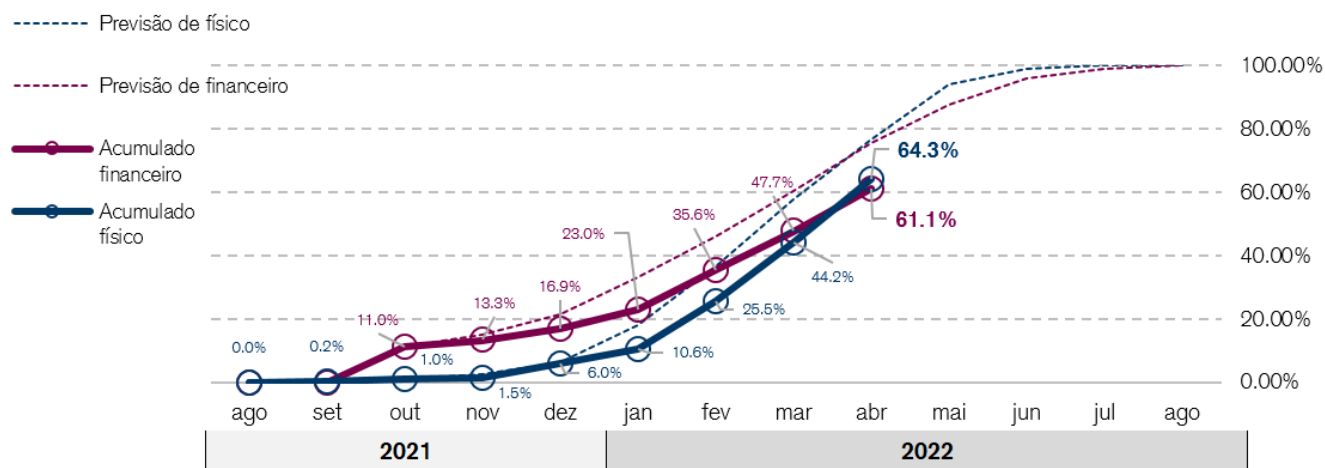
Acompanhamento do desenvolvimento de Itupeva - Fase 01

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	16.80	18.54	16.95	16.40	13.37	7.09	138.42
	Avanço físico mensal	0.0%	0.2%	0.8%	0.5%	4.5%	4.6%	15.0%	18.7%	20.0%	19.5%	12.5%	2.5%	1.2%	100%
	Acumulado físico	0.0%	0.2%	1.0%	1.5%	6.0%	10.6%	25.5%	44.2%	64.3%	83.8%	96%	99%	100%	
	Avanço financeiro mensal	0.0%	0.0%	11.0%	2.3%	3.6%	6.1%	12.6%	12.1%	13.4%	12.2%	11.8%	9.7%	5.1%	100%
	Acumulado financeiro	0.0%	0.0%	11.0%	13.3%	16.9%	23.0%	35.6%	47.7%	61.1%	73.4%	85.2%	95%	100%	
SPE	Desembolso da SPE (R\$ em milhões)	36.02	0.03	15.32	3.16	5.10	8.40	17.43	16.88	19.17	17.63	17.32	13.79	7.82	178.12
	Aporte do FII na SPE (R\$ em milhões)	37.00	-	17.00	6.00	1.00	11.00	15.00	18.50	17.50	17.50	17.50	13.50	7.50	179.00
realizado											previsto				

Fonte: CSHG.

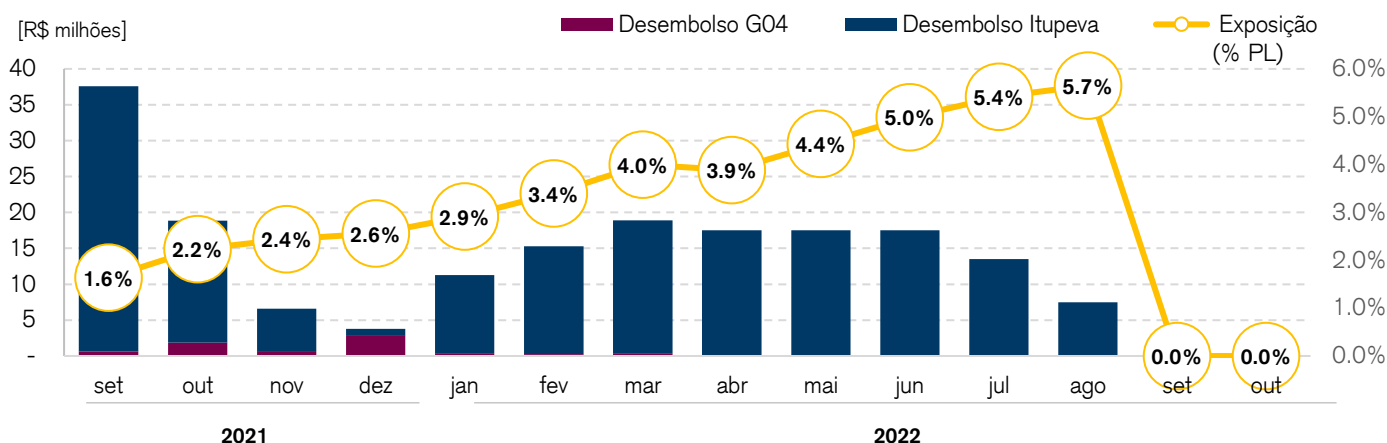
Os avisos obrigatórios (disclaimers) devem ser lidos em conjunto com o material. Consulte a última página e, para mais informações, entre em contato com a CSHG. ¹Termos e definições no glossário. Relatório Mensal de Gestão – 2022 (Database: 31/03/2022).

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	105,50	123,00	140,50	158,00	171,50	179,00	-	-	179,00
Exposição (% PL)	1,6%	2,2%	2,4%	2,6%	2,9%	3,4%	4,0%	3,9%	4,4%	5,0%	5,4%	5,7%	0,0%	0,0%	6,3%

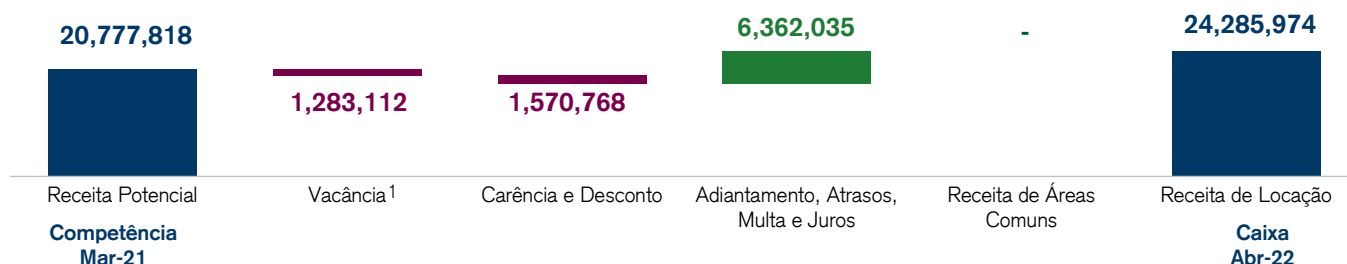
Fonte: CSHG

Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Abril de 2022	Março de 2022	2022	12 Meses
Receita de Locação ¹	24.285.974	14.967.735	77.378.156	234.834.362
Rendimentos Mobiliário ¹	5.690.687	5.753.083	22.041.596	52.038.576
Ganhos de Capital Bruto ¹	(228.313)	61.373.745	65.624.334	106.704.353
IR sobre Ganho de Capital	(32)	(10)	(42)	(80.009)
Total de Receitas	29.748.316	82.094.553	165.044.044	393.497.282
Despesas Imobiliárias ¹	(146.300)	(715.077)	(1.624.964)	(3.407.040)
Despesas Operacionais ¹	(1.994.104)	(5.175.368)	(11.445.586)	(27.181.335)
Total de Despesas	(2.140.404)	(5.890.445)	(13.070.550)	(30.588.375)
Resultado¹	27.607.912	76.204.108	151.973.494	362.908.907
Rendimento anunciado ²	23.444.754	23.444.754	93.779.017	301.571.342
Quantidade de Cotas	21.313.413	21.313.413		

Fontes: CSHG.

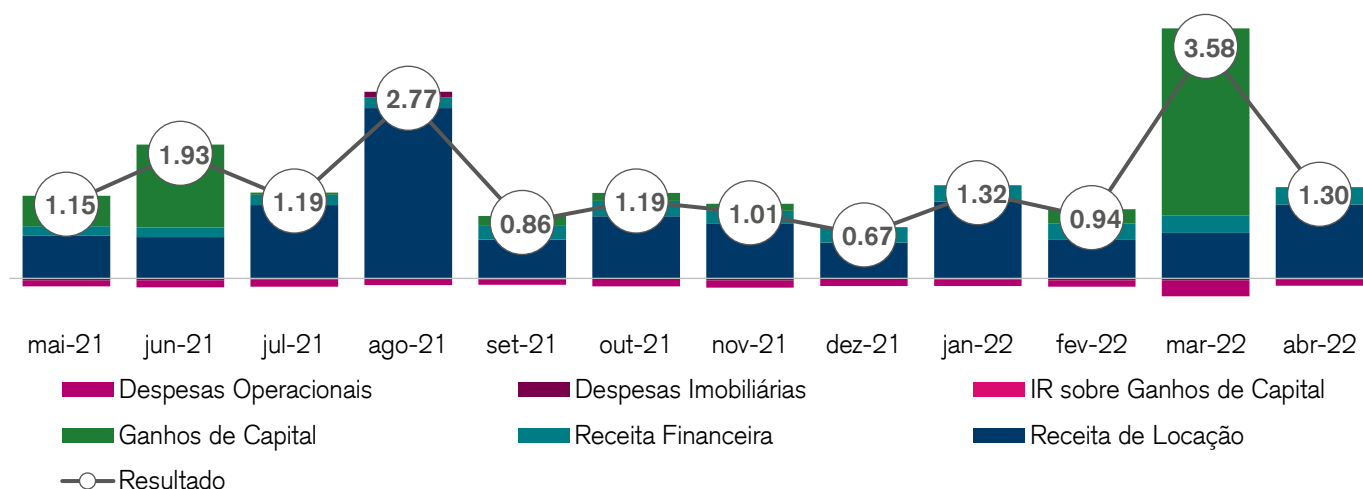
Receita de Locação (Valores em reais: R\$)



Fontes: CSHG.

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

mai-21	jun-21	jul-21	ago-21	set-21	out-21	nov-21	dez-21	jan-22	fev-22	mar-22	abr-22
Rendimento distribuído											
1,00	2,20	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,75	1,10	1,10	1,10	1,10
Saldo de resultado acumulado¹											
0,87	0,60	0,69	2,35	1,85	1,94	1,85	0,77	1,00	0,83	3,31	3,51

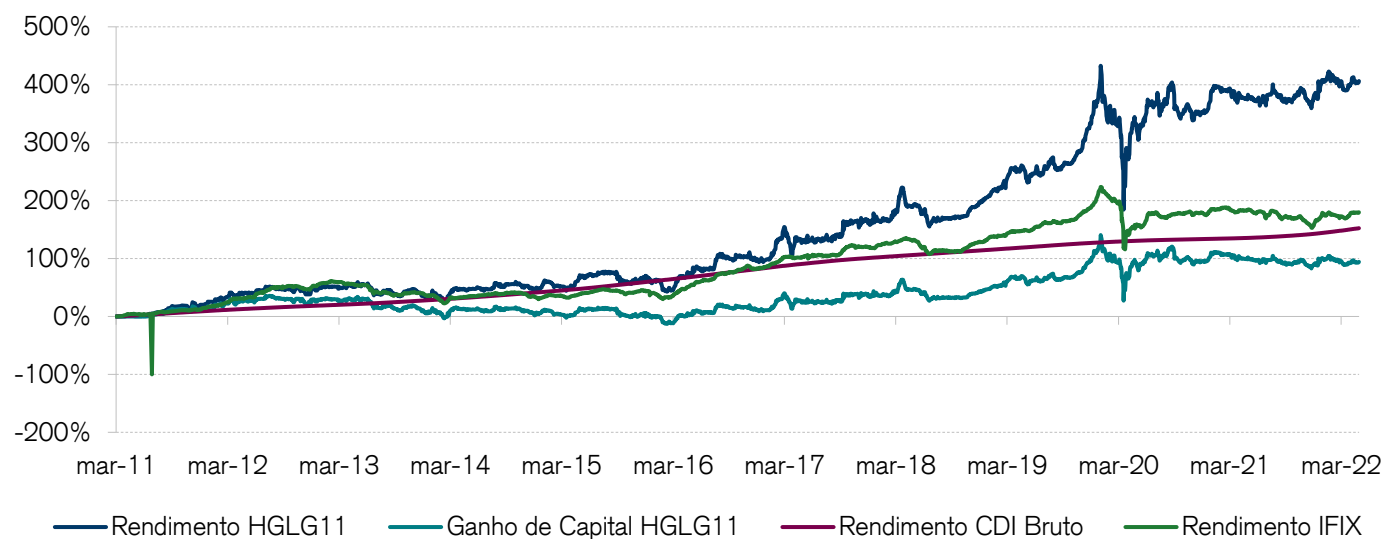


Fontes: CSHG.

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

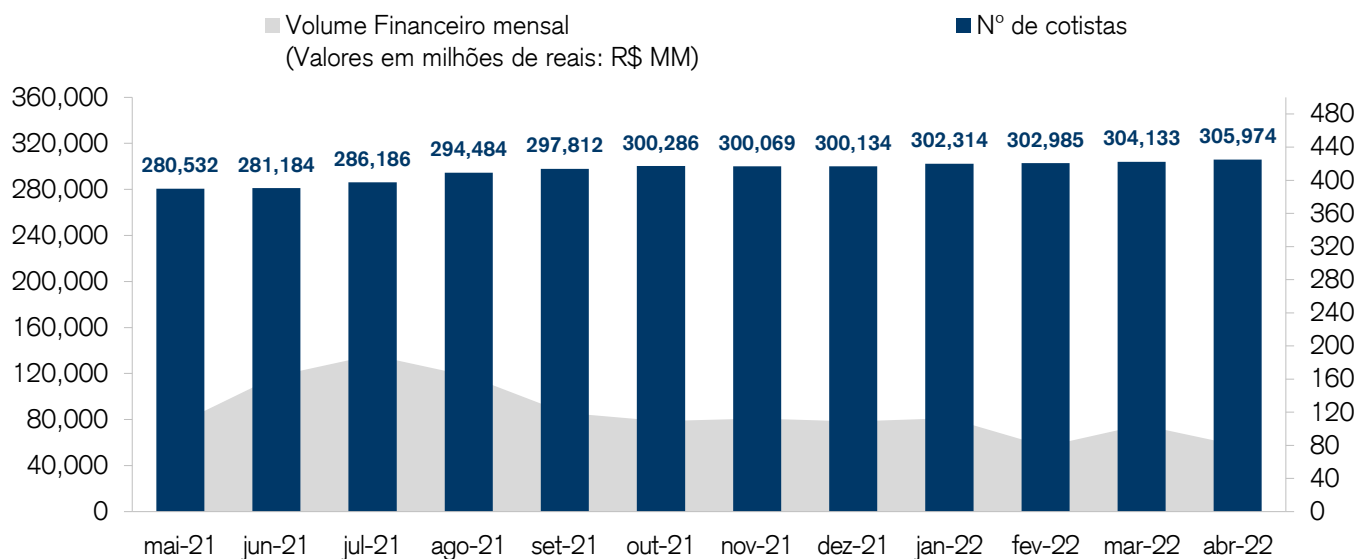
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início
HGLG11 ¹	1,6%	-0,3%	4,9%	406,4%
IFIX	1,2%	0,3%	-1,7%	*
CDI Bruto	0,8%	3,3%	7,1%	152,4%



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)	80,0	376,2	1.449,7
Giro	2,3%	10,6%	43,6%
Presença em pregões	100%	100%	100%

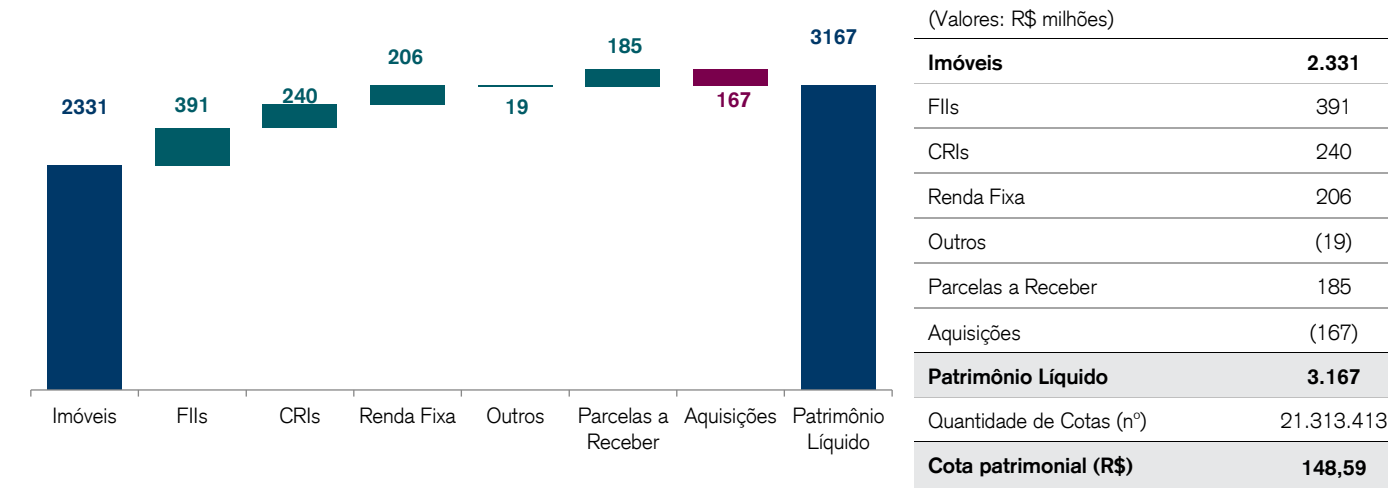


Fontes: Economática e CSHG.

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)



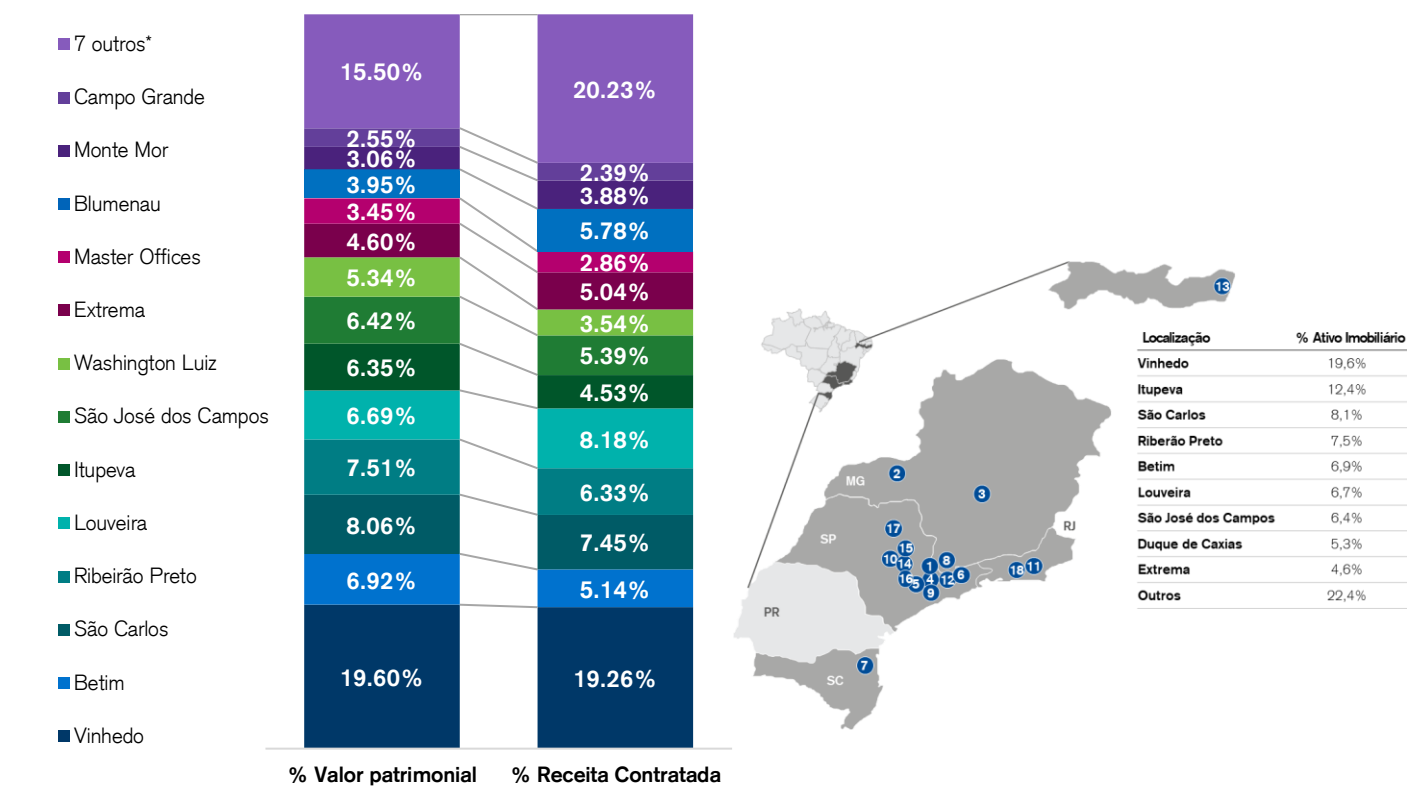
Fonte: CSHG.

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	63,6	(link)
Maior que 12 meses	Parcelas a receber	Venda de terrenos em Extrema	10	(link)
	Parcelas a receber	Venda de ativo em Uberlândia	65,4	(link)
	Parcela a receber	Venda imóveis Atibaia	16,3	(link)
	Aquisições	CRI HGLG Ribeirão Preto e Duque de Caxias	(48.7)	(link)
	Aquisições	CRI HGLG São Carlos	(111.7)	(link)
	Parcela a receber	Multa WBM Betim	19.7*	(link)

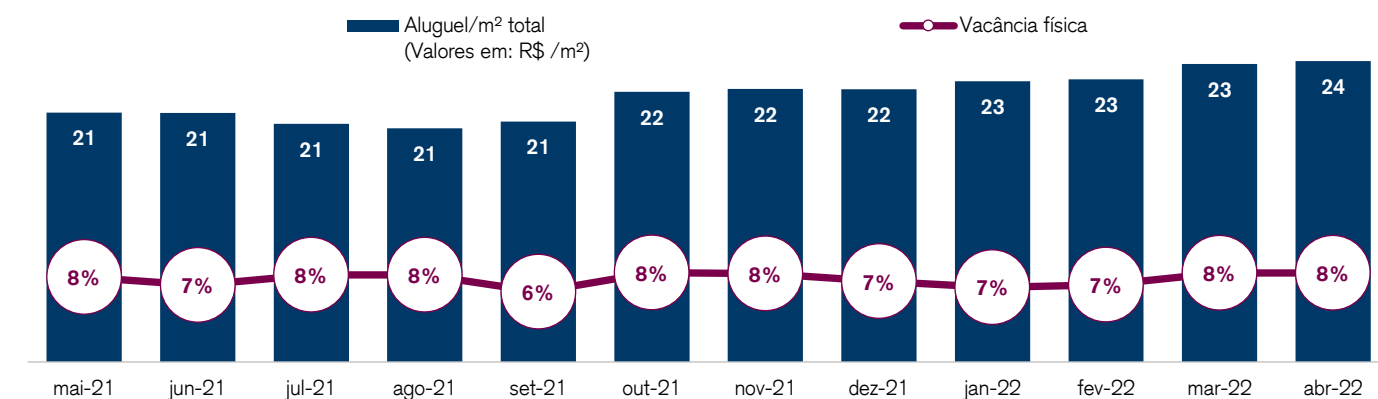
Fonte: CSHG. * Leia ao fato relevante para mais detalhes.

Ativos Imobiliários



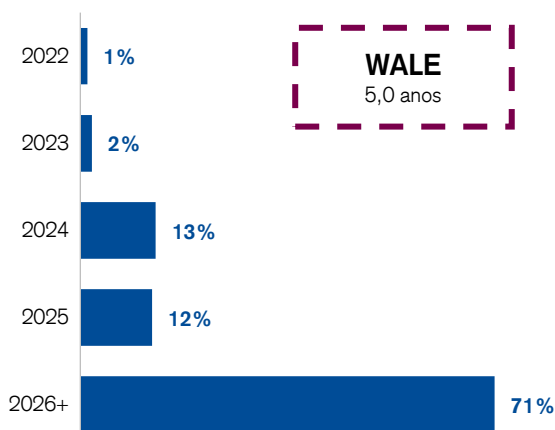
Fontes: CSHG. *Os 7 outros imóveis são Cone G06, Centro Logístico Cumbica, terrenos de Itupeva e de Pernambuco, TechTown, Brascabos. Os avisos obrigatórios (disclaimers) devem ser lidos em conjunto com o material. Consulte a última página e, para mais informações, entre em contato com a CSHG. ¹Termos e definições no glossário. Relatório Mensal de Gestão – 2022 (Database: 31/03/2022).

Evolução da vacância física e do aluguel médio mensal¹ por m²



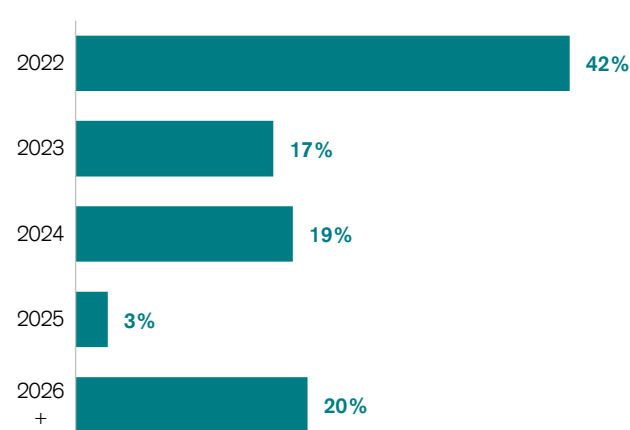
Fontes: CSHG.

Vencimento dos contratos (% da Receita Contratada)



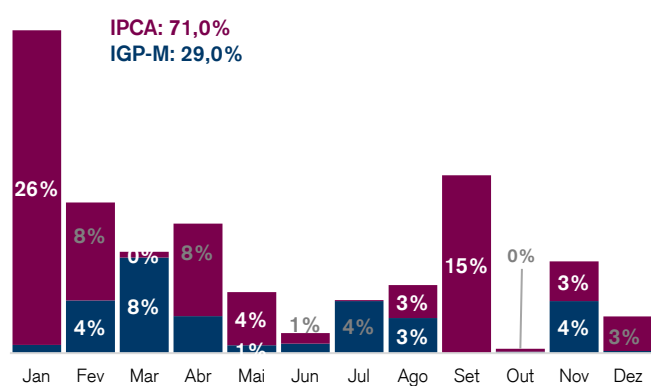
Fonte: CSHG.

Revisão dos contratos (% da Receita Contratada)



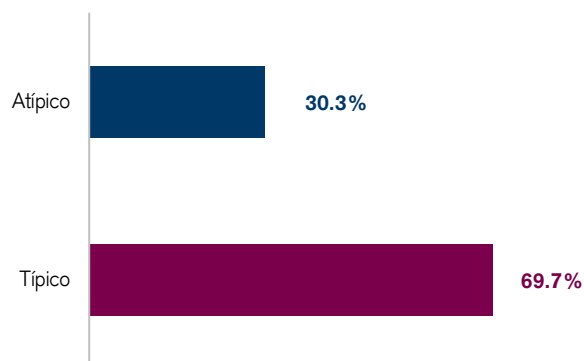
Fonte: CSHG.

Mês de Reajuste (% da Receita Contratada)



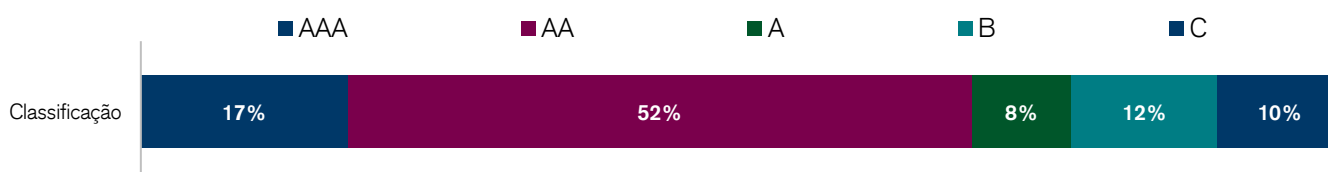
Fonte: CSHG * Para o entendimento do cotista, colocamos o gráfico nas datas que impactam.

Tipicidade dos Contratos (% da Receita Contratada)



Fonte: CSHG.

Classificação dos setores de atuação (% da Receita Contratada)



Fonte: CSHG.

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).

Principais Eventos

05/11/2021 (link)	Escritura da aquisição do galpão logístico São Carlos 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.
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.

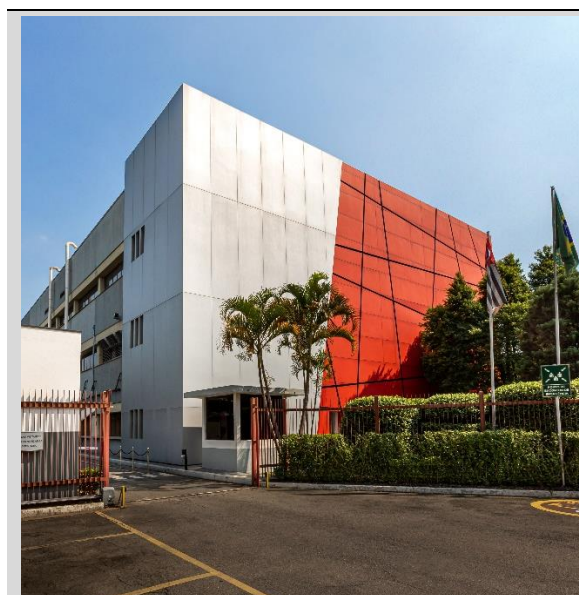
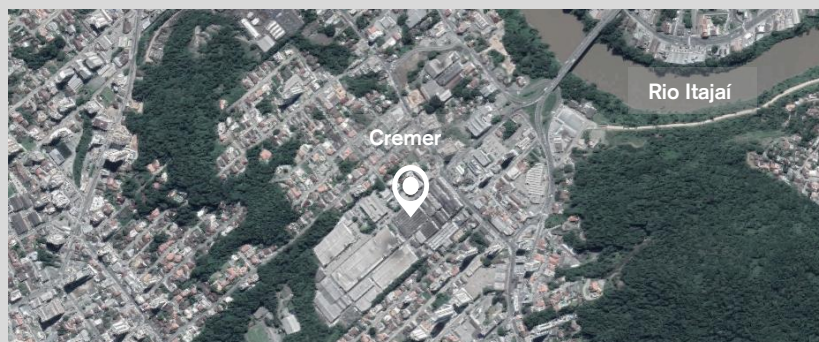
Imóveis logísticos



HGLG Blumenau

Rua Iguaçu, 291
Blumenau - SC

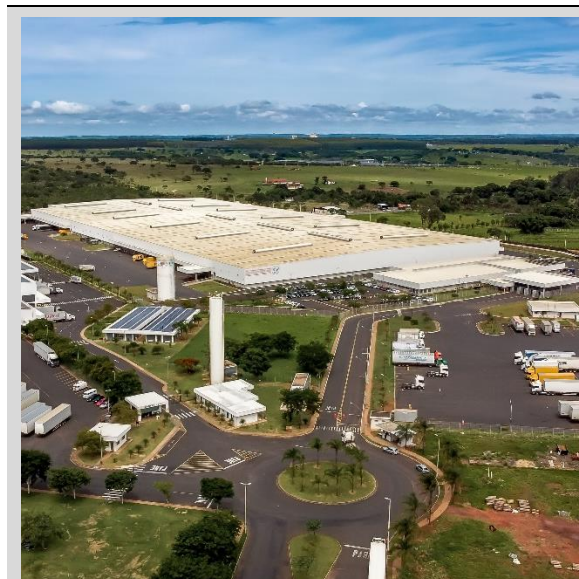
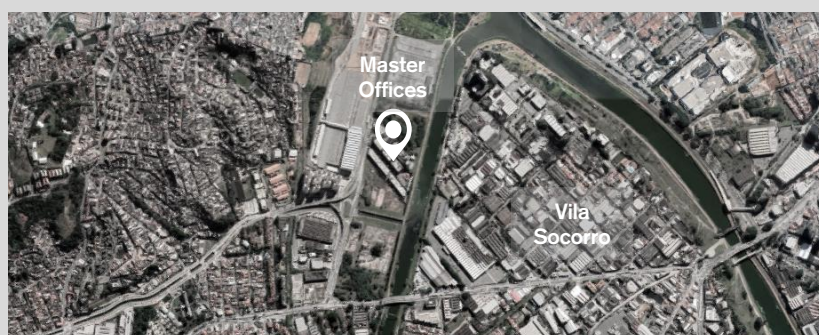
ABL: 65.825 m²
Participação: 100%
Vacância: 0%
Nº de locatários: 1
Classificação: C



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

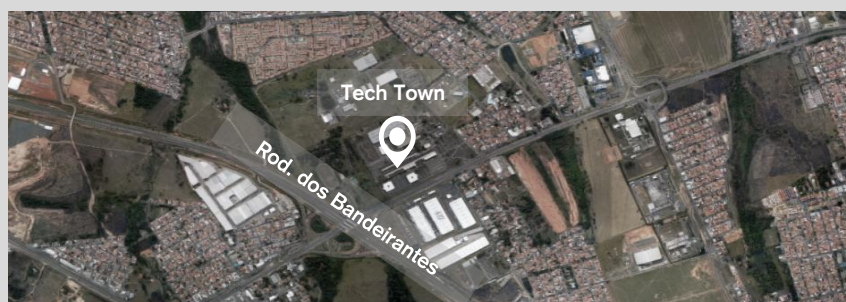
ABL: 7.885 m²

Participação: 90%

Vacância: 52%

Nº de locatários: 2

Classificação: C



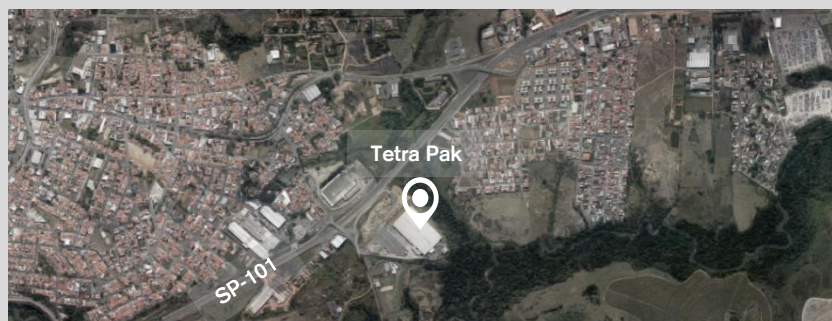


HGLG Monte Mor

Rua Tobias Bueno de Oliveira, 701

Monte Mor - SP

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

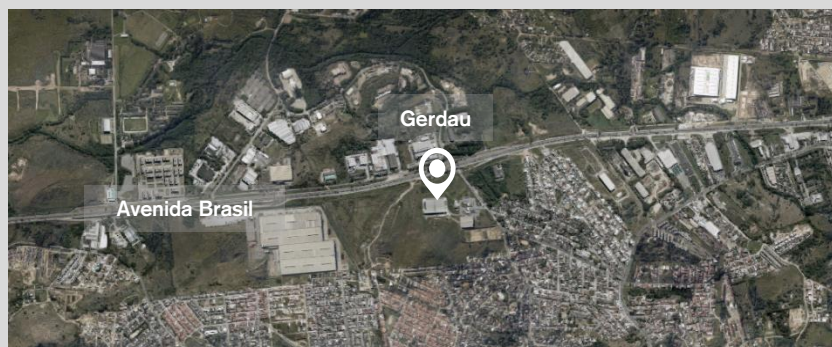


HGLG Campo Grande

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.

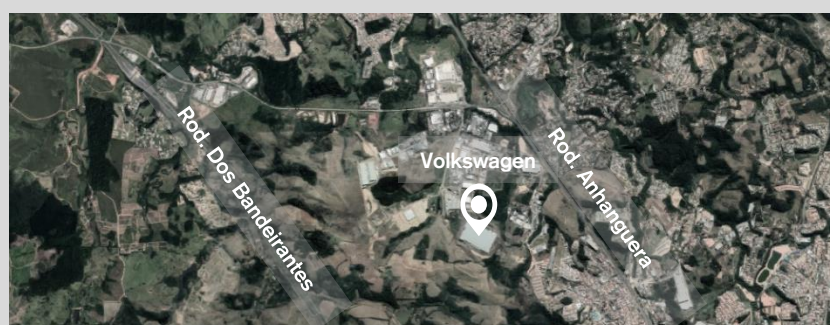
ABL:	69.466 m ²
Participação:	100%
Vacância:	38%
Nº de locatários:	9
Classificação:	B



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 m²

Participação: 100%

Vacância: 24%

Nº de locatários: 3

Classificação: AA



HGLG Betim

Avenida Parque B, 347

Betim - MG.

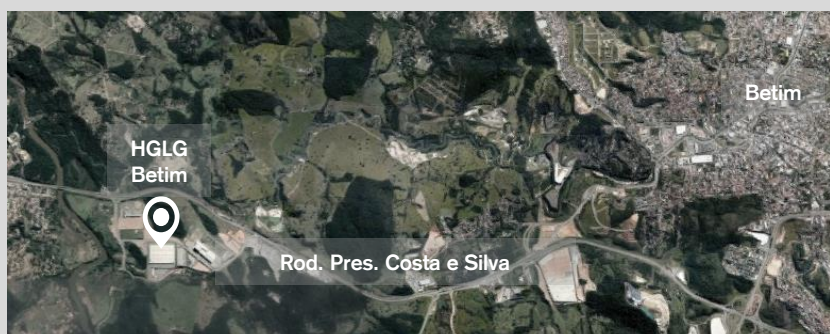
ABL: 62.587 m²

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

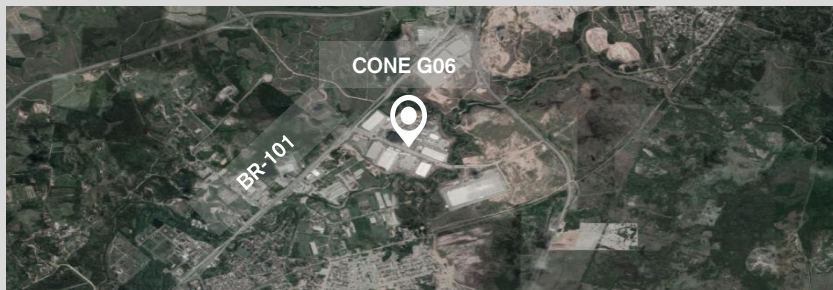




CONE G06

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

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



CONE G04

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

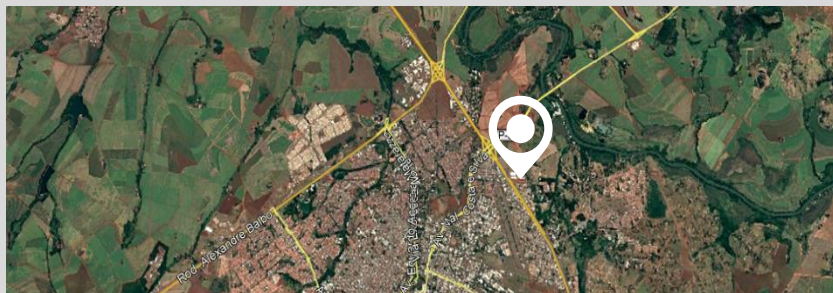
ABL: 18.471 m²
Participação: 70%
Vacância: 82%
Nº de locatários: 1
Classificação: AA



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

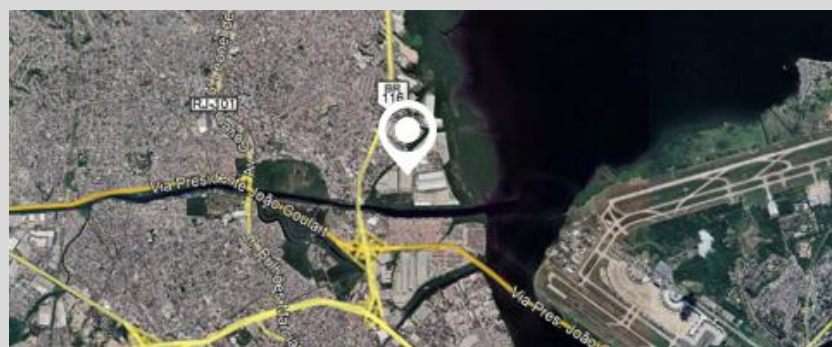


Tabela de potencial expansão dos ativos

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
25-Apr-22	FII SPVJ	(i)	Aprovar	Aprovar
25-Apr-22	FIIB11	(i)	Aprovar	Aprovar
28-Apr-22	GTLG11	(i) (ii)	Aprovar	Aprovar
28-Apr-22	SDIL11	(i)	Aprovar	Aprovar
28-Apr-22	PNDL11	(i)	Aprovar	Aprovar
29-Apr-22	HLOG11	(i)	Aprovar	Aprovar

**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\$ 3.015.503.439,90

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

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.
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. É utilizado o valor da média do aluguel das áreas locadas do mesmo imóvel. Em casos que não houver referência de área locada no mesmo imóvel, será utilizado o aluguel divulgado no último laudo de avaliação anual (eg. monolocatários).
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

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.