

CSHG Logística FII

Maio 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\$ 165,10	R\$ 149,29	R\$ 3,9 bilhões	311.356	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 %	1,3 %	8,1 %	6,2 %

1. Comentários do Gestor

Neste mês, o Fundo apurou uma receita total de R\$ 28,9 milhões (R\$ 1,36 por cota), o que levou a um resultado de R\$ 26,4 milhões (R\$ 1,24 por cota). Para os detentores das cotas HGLG11, a distribuição deste mês foi de R\$ 1,10 por cota mantendo a linearidade do semestre, equivalente à um total distribuído de 66,4% do resultado auferido até o momento. No fechamento de maio, o Fundo detinha um saldo de resultado acumulado de aproximadamente R\$ 76,5 milhões - R\$ 3,59 por cota sem considerar as novas cotas da 8ª Emissão ou R\$ 3,26 por cota considerando as novas cotas. Importante pontuar o ajuste aos 95% ou maior da distribuição obrigatória será realizado ao final do semestre, conforme padrão adotado pela Administradora nos últimos semestre.

Neste mês o resultado do Fundo foi impactado positivamente pelo ganho de capital bruto de aproximadamente R\$ 2,2 milhões de reais realizado pela compra e venda de alguns FIs e CRIs da carteira. Além de fazer uma gestão ativa imobiliária, temos sido bastante ativos nesses últimos meses na compra e venda de posições no mercado de ativos mobiliários (CRIs e FIs) que já estão trazendo resultados expressivos para o Fundo.

Na área de locações tivemos excelentes notícias no mês. Antes mesmo da saída da Magazine Luiza do **HGLG Ribeirão**, conseguimos alugar para dois players bem relevantes do varejo e do *e-commerce* com ganho real acima de 50% na locação, o que tende a valorizar sensivelmente o ativo. No **Cone G4**, nosso segundo desenvolvimento, alugamos mais dois módulos do galpão a R\$ 62 por m² atingindo 72% de locação. Nossa estimativa inicial era de R\$ 45 por m², ou seja, conseguimos locação 38% acima do previsto.

1.1 Enceramento e conversão de cotas da 8ª Emissão de cotas

Conforme anunciado em comunicado a mercado no dia 27 de maio de 2022 ([link](#)), o Fundo encerrou a Oferta Pública de Distribuição Primária da 8ª Emissão do Fundo em 26 de maio de 2022. A 8ª Emissão compreendeu a subscrição de 2.143.262 cotas nominativas e escriturais, cada uma com valor de emissão de R\$ 155,99, perfazendo a Oferta o valor total de R\$ 334.327.439,38, sem considerar o Custo Unitário de Distribuição.

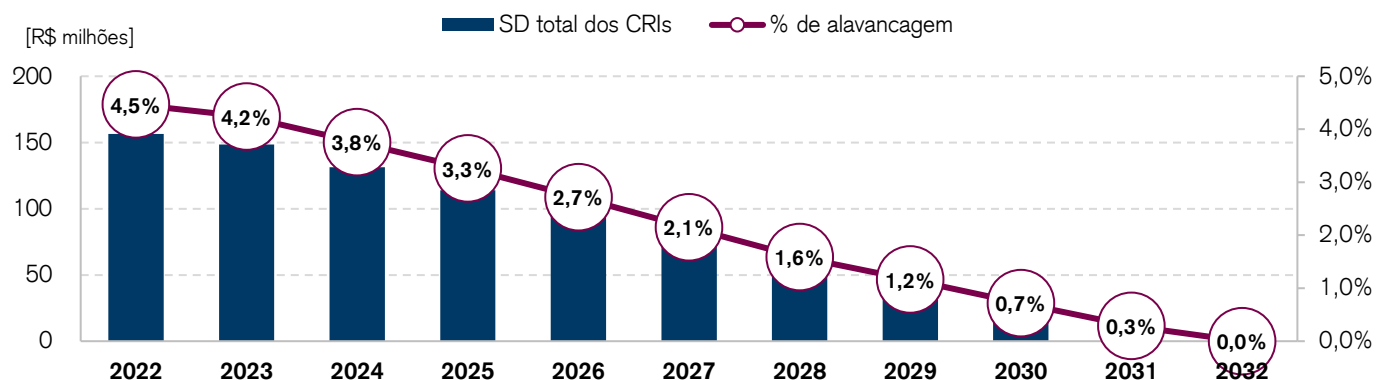
Os recibos de subscrição (**HGLG13** - BRHGLGR10M15 e **HGLG14** - BRHGLGR09M18) transformaram-se em cotas do Fundo (HGLG11 - BRHGLGCTF004) na abertura dos mercados do dia 1º de junho de 2022, de modo que todas as cotas integralizadas durante a 8ª Emissão de cotas do Fundo apenas poderão ser negociadas a partir desta data. Para os detentores dos recibos dentro do mês de maio serão distribuídos:

Recibos	Distribuição	Pagamento
HGLG13	R\$ 1,14	14 de junho de 2022
HGLG14	R\$ 0,17	14 de junho de 2022

1.2 Alavancagem

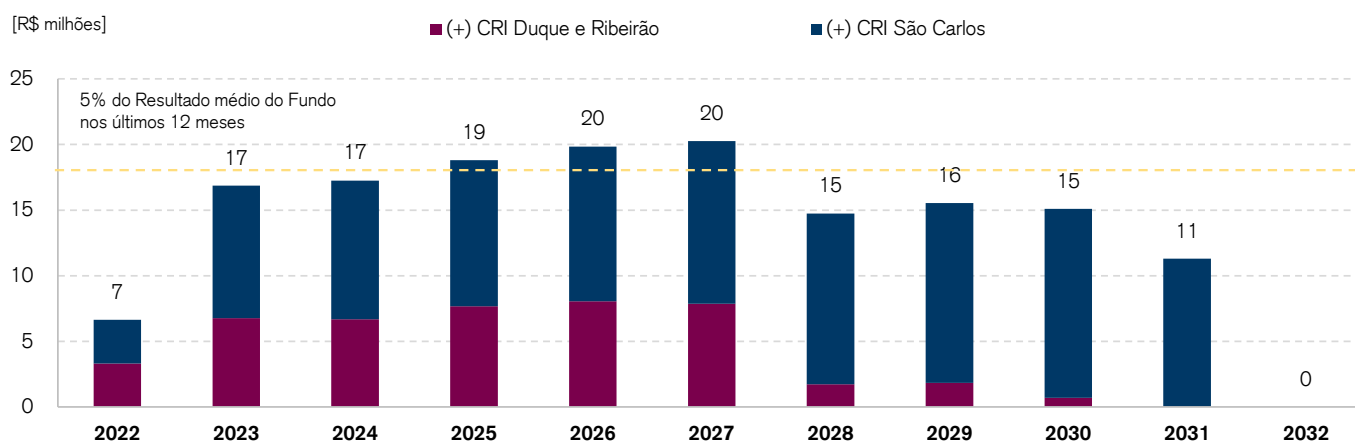
Na sequência, é possível verificar o gráfico de: (i) Saldo Devedor total e % de alavancagem do Fundo frente ao Patrimônio Líquido, o qual mostra a exposição frente a esse risco ano a ano; e (ii) amortização do Saldo Devedor atual, o qual mostra as tranches de pagamento que o Fundo precisa honrar ao longo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

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.

2. Comercial

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

Em relação às novas locações, no **HGLG Ribeirão Preto** foram assinados os dois contratos de locação que estavam em discussão, resultando na absorção completa da área que foi devolvida pela Magazine Luiza, com isso não houve vacância no empreendimento. Os contratos de locação foram fechados com as empresas Shopee e Grupo Pão de Açúcar pelo preço de R\$ 23 por m², aluguel este 63% maior do que a Magazine Luiza vinha pagando. Este resultado comprova a tese de aquisição do ativo e o novo patamar de preços deve ser repassado ao restante dos locatários em suas respectivas datas críticas, como revisionais e renovatórias.

Também com relação às novas locações, no **CONE G04** fechamos a locação de dois novos módulos com a empresa Dellys e Swift, no valor de R\$ 62,0 por m² e R\$ 57,5 por m² respectivamente – lembrando que se trata de um galpão congelado –, restando somente dois módulos desocupados, que já estão em fase de análise por empresas interessadas e poderão ser locados em breve.

No **CONE G06**, tivemos a notificação da devolução de 2 módulos. Um pela Amazon Transportes que irá deixar o empreendimento e outro pela GEL, que vai reduzir sua ocupação total de 3 para 2 módulos. Em contrapartida, estamos assinando a expansão de um dos nossos locatários, o que resultará, ao final de todas as movimentações mencionadas, na vacância de somente um módulo.

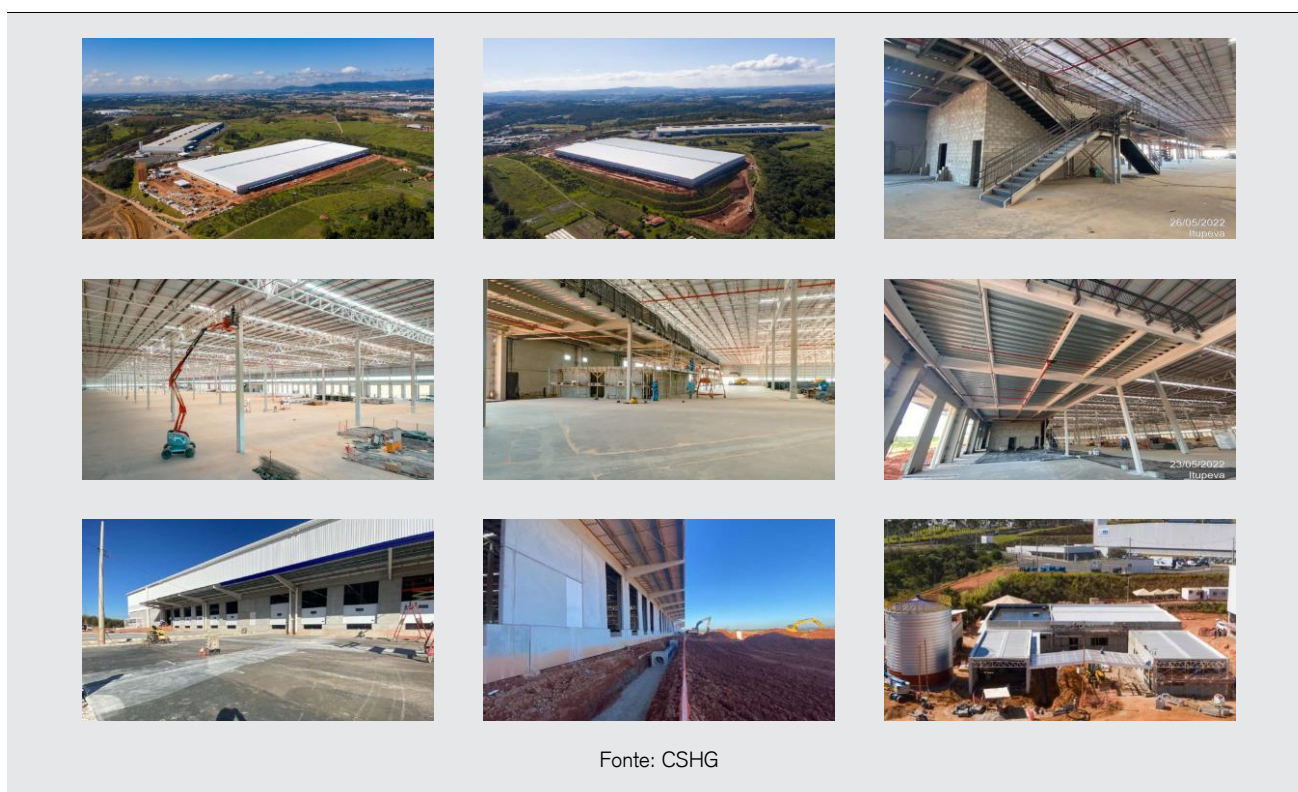
Por último, a atividade comercial no **HGLG Itupeva** continua se intensificando à medida que o galpão vai ficando pronto. Estamos com diversas demandas em fase de visita, análise e negociação, sendo que um dos processos superou a fase de negociação e iniciou as discussões contratuais, e temos boas expectativas de celebrar locações antes da entrega do **G200**, prevista para o final de agosto.

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: 31/05/2022).

3. Técnico

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

- (i) **HGLG Itupeva – Expansão Fase 1:** Em maio, o avanço físico da obra alcançou o patamar de 78,5% consolidando assim o avanço físico acima do financeiro, o qual ficou em 72,2%. Esse estágio é um bom indicador da obra, visto que o valor agregado ao imóvel se encontra maior que o valor desembolsado. As principais frentes de obra se concentram na finalização dos pisos, da pavimentação externa, do sistema de drenagem e nas estruturas das construções anexas, além também da finalização dos mezaninos e das docas no galpão principal. O projeto do empreendimento já se encontra aprovado na prefeitura de Itupeva; diante disso, foram iniciadas as etapas de pré instituição de condomínio do imóvel, de modo que, ao ser emitido o Habite-se, possa ser realizada a instituição e operacionalização do condomínio do empreendimento.



Fonte: CSHG

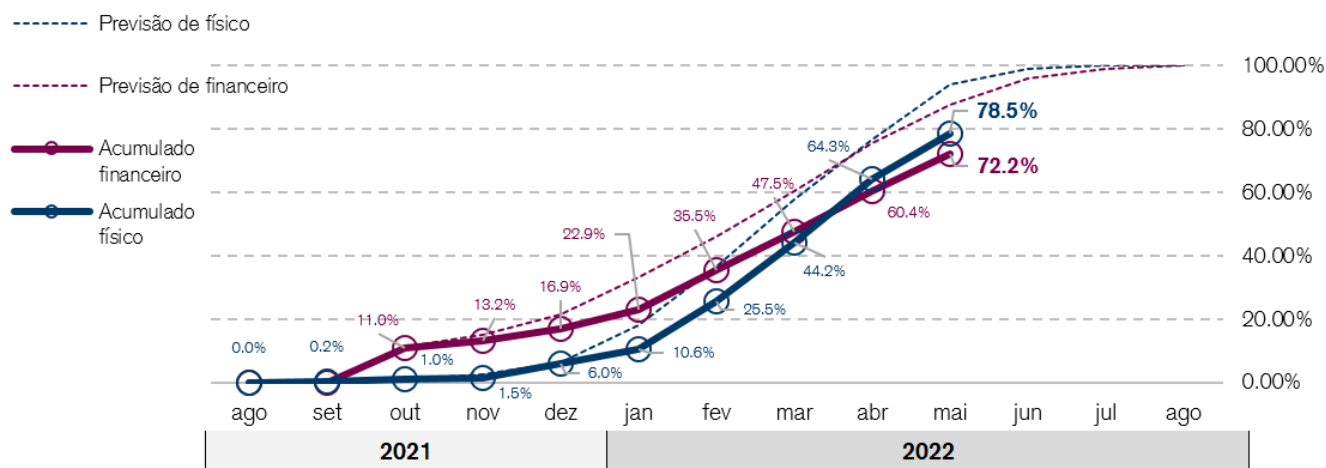
Acompanhamento do desenvolvimento de Itupeva - Fase 01

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	16.80	17.87	16.47	12.55	12.49	13.56	138.42
	Avanço físico mensal	0.0%	0.2%	0.8%	0.5%	4.5%	4.6%	15.0%	18.7%	20.0%	14.2%	12.8%	7.5%	1.3%	100%
	Acumulado físico	0.0%	0.2%	1.0%	1.5%	6.0%	10.6%	25.5%	44.2%	64.3%	78.5%	91%	99%	100%	
	Avanço financeiro mensal	0.0%	0.0%	11.0%	2.2%	3.6%	6.0%	12.5%	12.1%	12.9%	11.8%	9.0%	9.0%	9.8%	100%
	Acumulado financeiro	0.0%	0.0%	11.0%	13.2%	16.9%	22.9%	35.5%	47.5%	60.4%	72.2%	81.3%	90%	100%	
SPE	Desembolso da SPE (R\$ em milhões)	36.02	0.03	15.32	3.16	5.10	8.40	17.43	16.88	17.88	17.36	13.69	13.07	14.15	178.12
	Aporte do FIL na SPE (R\$ em milhões)	37.00	-	17.00	6.00	1.00	11.00	15.00	18.50	17.50	17.50	16.00	13.50	9.00	179.00
realizado												previsto			

Fonte: CSHG.

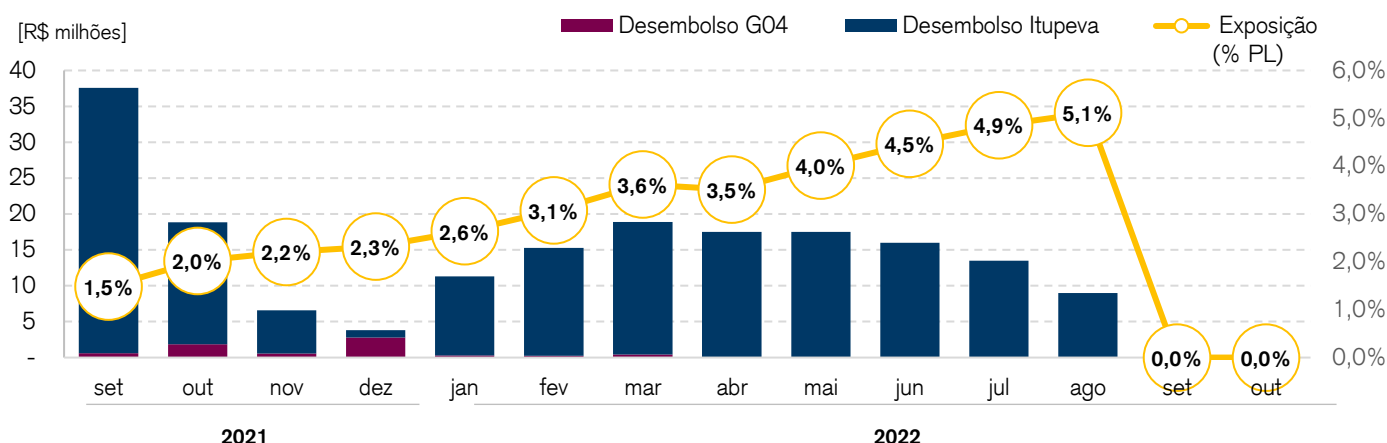
Os avisos obrigatórios (*disclaimers*) devem ser lidos em conjunto com o material. Consulte a última página e, para mais informações, entre em contato com a CSHG. ¹Termos e definições no glossário. Relatório Mensal de Gestão – 2022 (Database: 31/05/2022).

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	156.50	170.00	179.00	-	-	179.00
Exposição (% PL)	1.5%	2.0%	2.2%	2.3%	2.6%	3.1%	3.6%	3.5%	4.0%	4.5%	4.9%	5.1%	0.0%	0.0%	5.7%

Fonte: CSHG

Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Maio de 2022	Abril de 2022	2022	12 Meses
Receita de Locação ¹	18.752.433	24.285.974	96.130.589	241.457.782
Rendimentos Mobiliário ¹	8.013.566	5.690.687	30.055.162	57.339.226
Ganhos de Capital Bruto ¹	2.189.346	(228.313)	67.813.680	100.311.895
IR sobre Ganho de Capital	(259)	(32)	(300)	(65.292)
Total de Receitas	28.955.086	29.748.316	193.999.130	399.043.610
Despesas Imobiliárias ¹	(417.994)	(146.300)	(2.042.958)	(3.169.909)
Despesas Operacionais ¹	(2.089.531)	(1.994.104)	(13.535.117)	(27.643.444)
Total de Despesas	(2.507.525)	(2.140.404)	(15.578.075)	(30.813.353)
Resultado¹	26.447.562	27.607.912	178.421.055	368.230.257
Rendimento anunciado ²	24.655.643	23.444.754	118.434.661	307.790.019
Quantidade de Cotas	21.313.413*	21.313.413		

Fontes: CSHG. *De acordo com os documentos da 8ª emissão do Fundo, os Recibos de Subscrição (HGLG13 - BRHGLGR13M12 e HGLG14 - BRHGLGR12M13) que não tenham sido objeto de retratação transformar-se-ão em cotas do Fundo (HGLG11 - BRHGLGCTF004) na abertura dos mercados do dia 1º de junho de 2022.

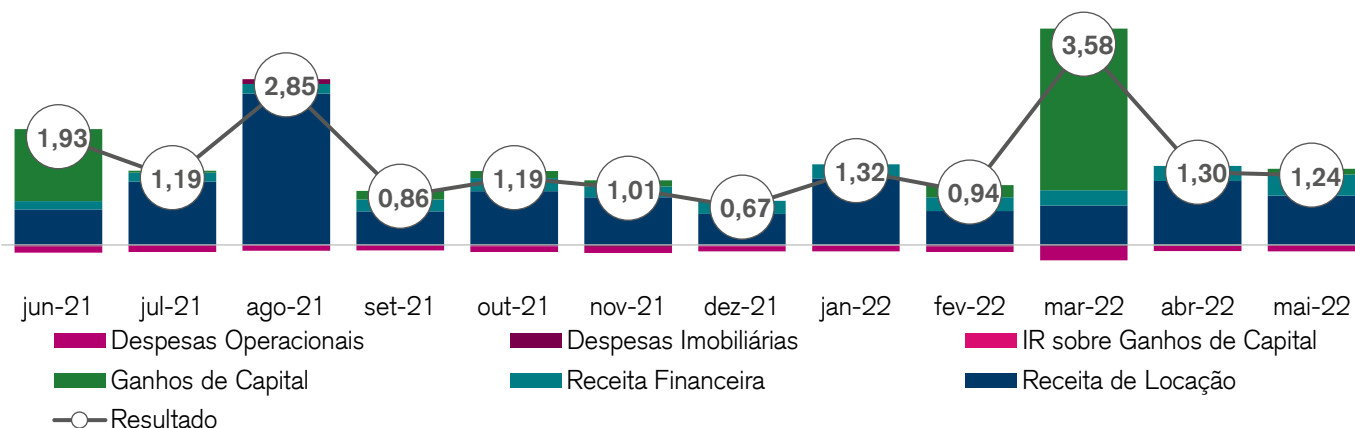
Receita de Locação (Valores em reais: R\$)



Fontes: CSHG.

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

jun-21	jul-21	ago-21	set-21	out-21	nov-21	dez-21	jan-22	fev-22	mar-22	abr-22	mai-22
Rendimento distribuído											
2,20	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,75	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10
Saldo de resultado acumulado¹											
0,60	0,69	2,35	1,85	1,94	1,85	0,77	1,00	0,83	3,31	3,51	3,59

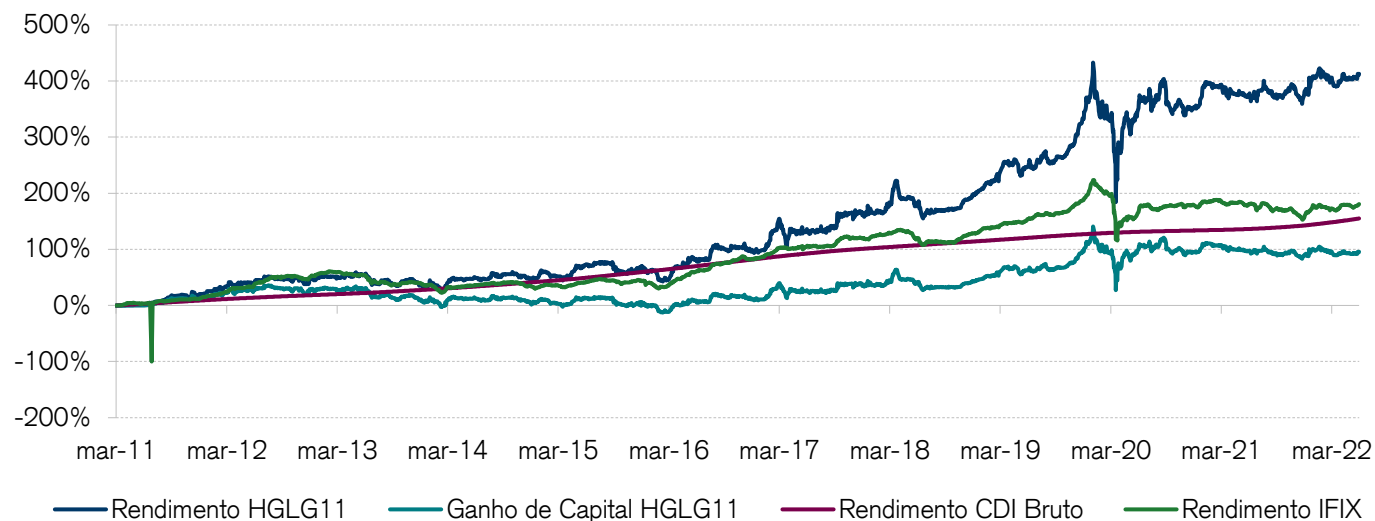


Fontes: CSHG.

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: 31/05/2022).

Rentabilidade

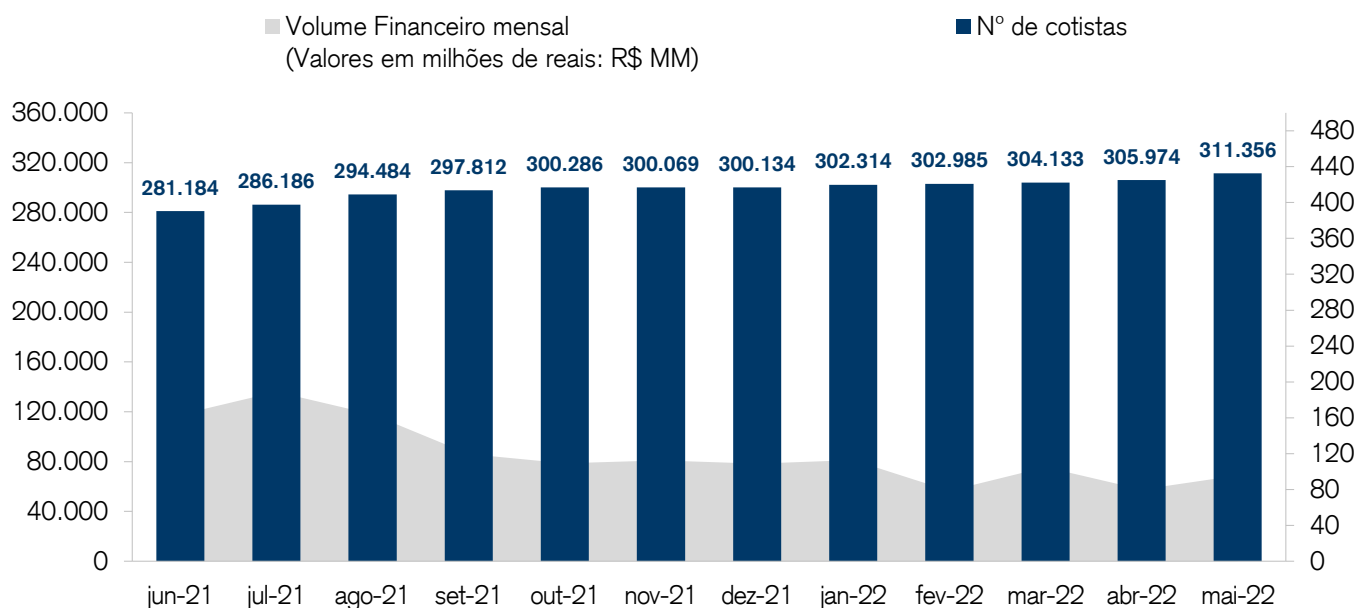
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início
HGLG11 ¹	1,3%	1,0%	8,6%	413,2%
IFIX	0,3%	0,6%	0,1%	*
CDI Bruto	1,0%	4,4%	7,9%	155,0%



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

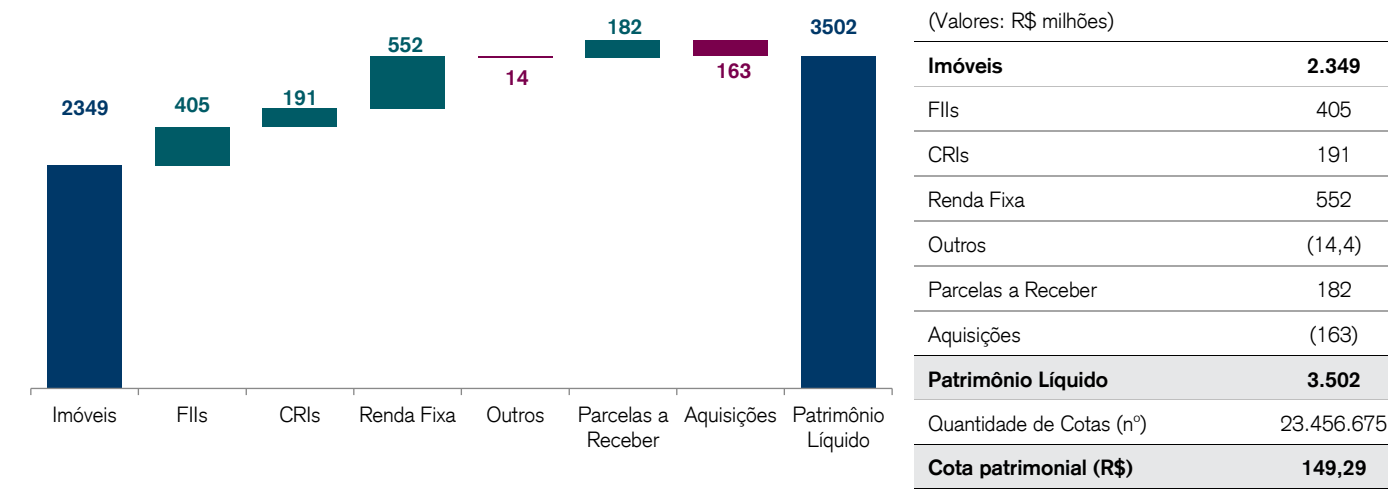
	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	95,6	471,8	1.437,9
Giro	2,5%	13,1%	42,7%
Presença em pregões	100%	100%	100%



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: 31/05/2022).

Carteira

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



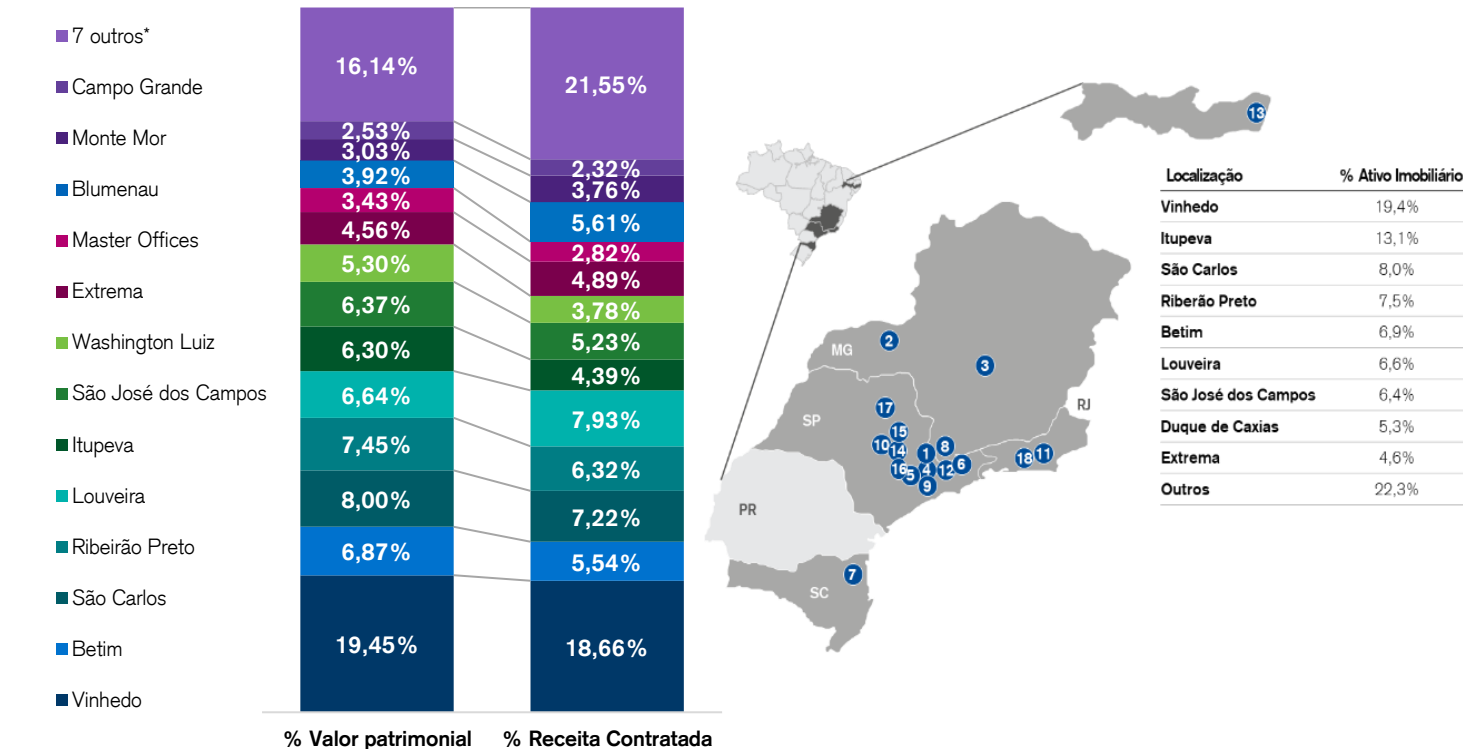
Fonte: CSHG.

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	64,1	(link)
Maior que 12 meses	Parcelas a receber	Venda de terrenos em Extrema	10	(link)
	Parcelas a receber	Venda de ativo em Uberlândia	65,9	(link)
	Parcela a receber	Venda imóveis Atibaia	16,3	(link)
	Aquisições	CRI HGLG Ribeirão Preto e Duque de Caxias	(44,7)	(link)
	Aquisições	CRI HGLG São Carlos	(111,7)	(link)
	Parcela a receber	Multa WBM Betim	15,1*	(link)

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

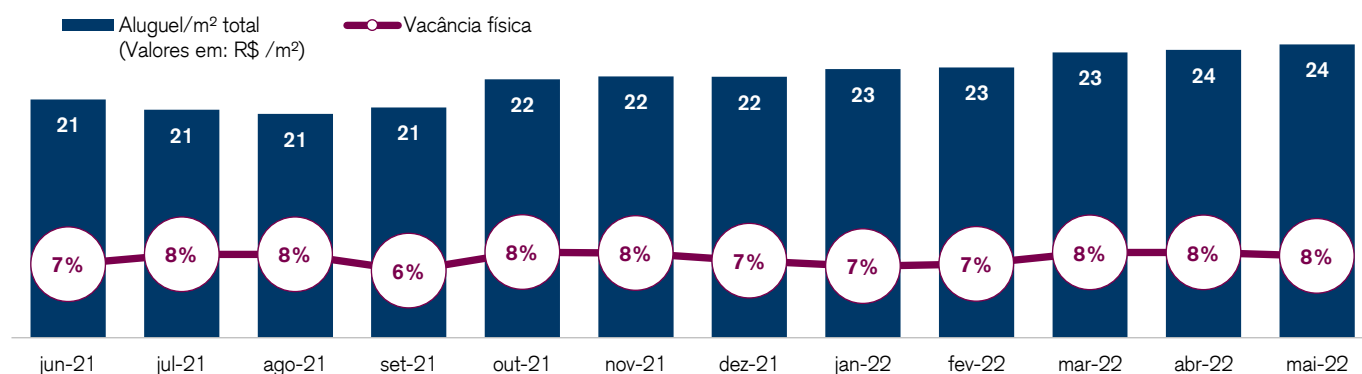
Ativos Imobiliários



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: 31/05/2022).

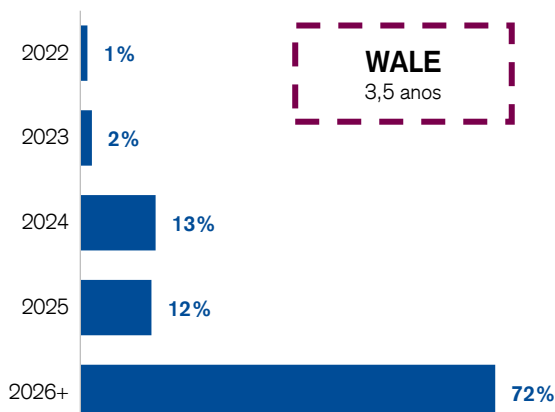
Fontes: CSHG. *Os 7 outros imóveis são Cone G06, Centro Logístico Cumbica, terrenos de Itupeva e de Pernambuco, TechTown, Brascabos.

Evolução da vacância física e do aluguel médio mensal¹ por m²



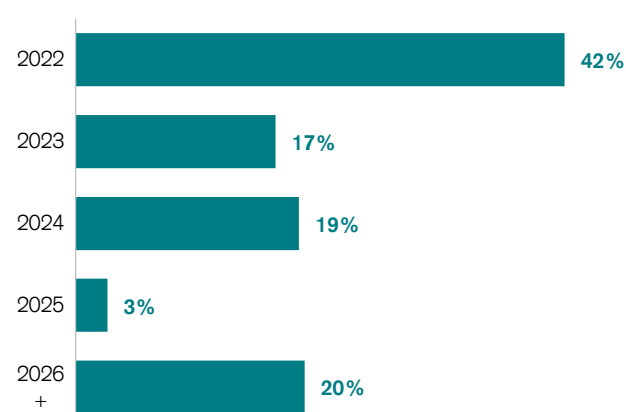
Fontes: CSHG.

Vencimento dos contratos (% da Receita Contratada)



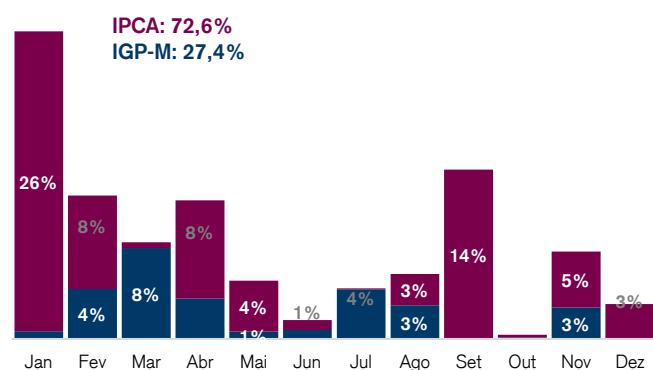
Fonte: CSHG.

Revisional dos contratos (% da Receita Contratada)



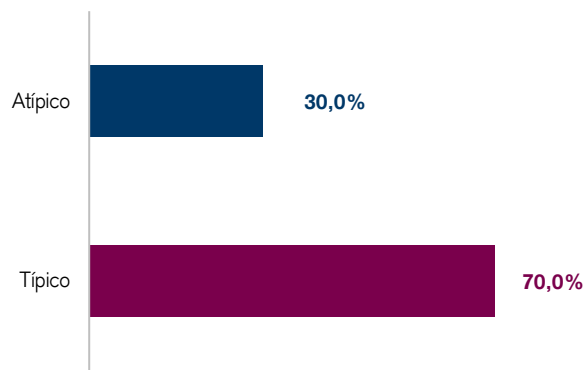
Fonte: CSHG.

Mês de Reajuste (% da Receita Contratada)



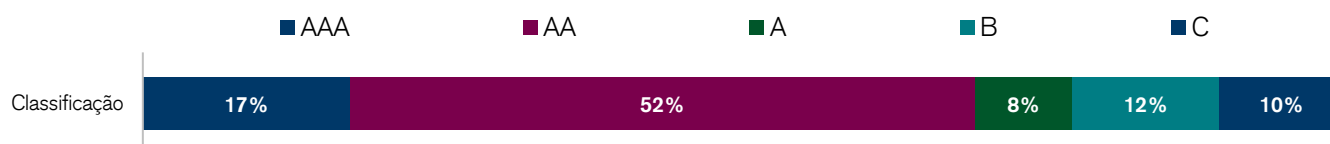
Fonte: CSHG * Para o entendimento do cotista, colocamos o gráfico nas datas que impactam.

Tipicidade dos Contratos (% da Receita Contratada)



Fonte: CSHG.

Classificação dos setores de atuação (% da Receita Contratada)



Fonte: CSHG.

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: 31/05/2022).

Principais Eventos

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.

12/04/2022 ([link](#))

Data Base para Exercício do Direito de Preferência - Oitava Emissão de Cotas

O Fundo informa aos Cotistas e ao mercado em geral, no âmbito da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 8ª Emissão do Fundo registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº CVM/SRE/RFI/2022/014, em 6 de abril de 2022, que a Data Base, tal como definida no "Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 8ª Emissão do CSHG Logística – Fundo de Investimento Imobiliário – FII" ("Prospecto Definitivo"), na qual será verificada a relação de Cotistas que poderão exercer o Direito de Preferência para subscrição das Cotas objeto da Oferta, será a data divulgada, qual seja, o dia 12 de abril de 2022.

01/06/2022 ([link](#))

Alteração de Regulamento

O Fundo comunicou os cotistas sobre a atualização feita no regulamento do Fundo ("Regulamento"), por meio de Instrumento Particular de Alteração, datado de 1º de junho de 2022 ("IPA"), tendo em vista o Anúncio de Encerramento da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 8ª Emissão do Fundo divulgado pela Administradora em 26 de maio de 2022.

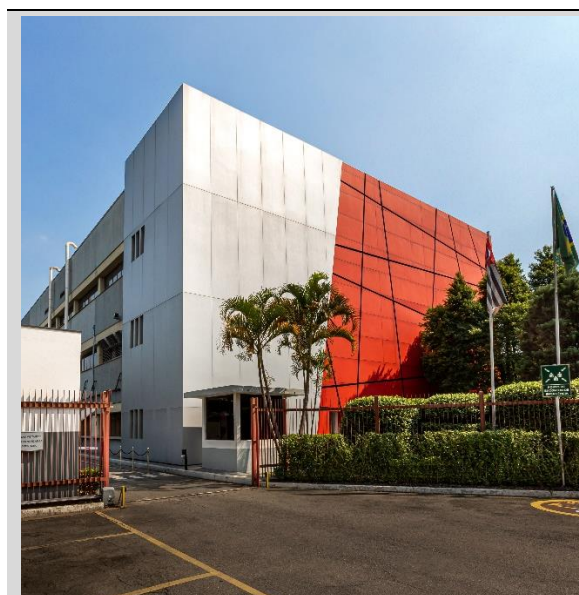
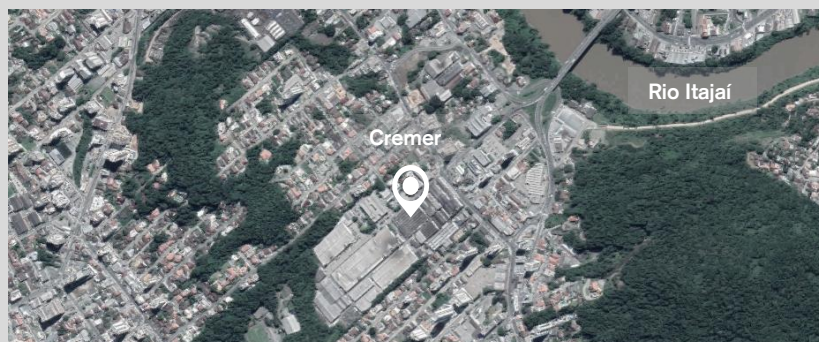
Imóveis logísticos



HGLG Blumenau

Rua Iguaçu, 291
Blumenau - SC

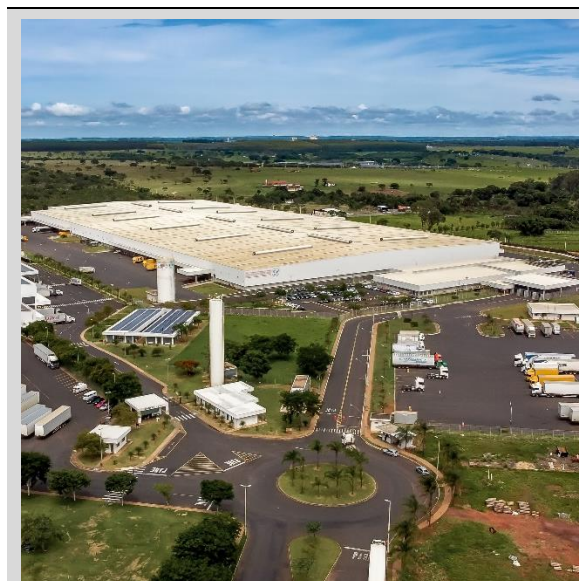
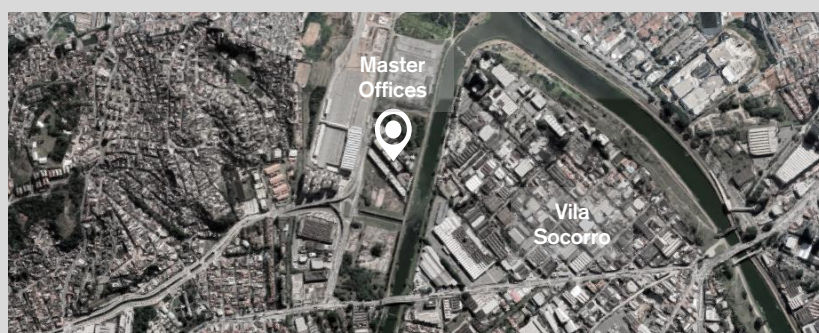
ABL: 65.825 m²
Participação: 100%
Vacância: 0%
Nº de locatários: 1
Classificação: C



Master Labs

Avenida Guido Caloi, 1935
São Paulo - SP

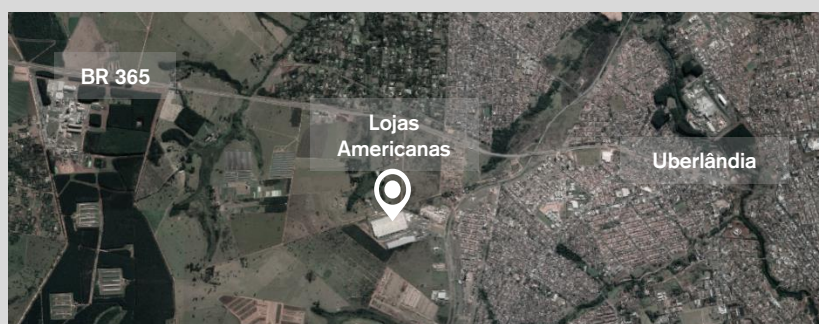
ABL: 14.377 m²
Participação: 100%
Vacância: 23%
Nº de locatários: 12
Classificação: B



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

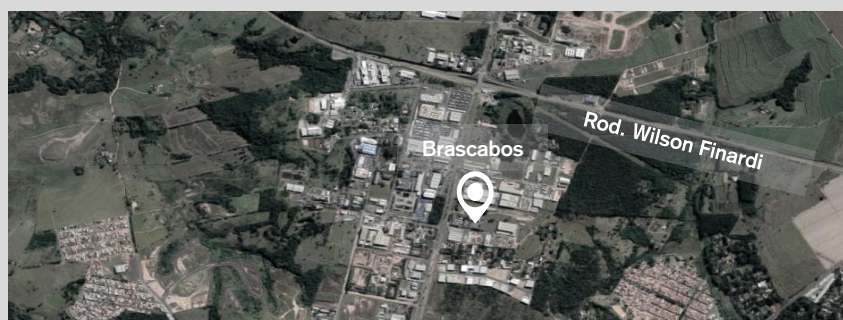


HGLG Rio Claro

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 m ²
Participação:	90%
Vacância:	48%
Nº de locatários:	2
Classificação:	C

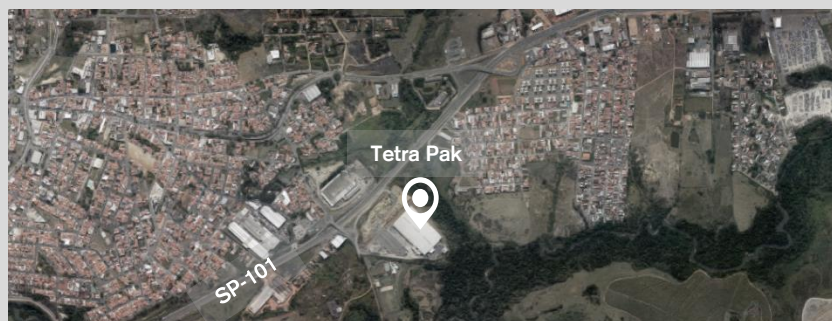




HGLG Monte Mor

Rua Tobias Bueno de Oliveira, 701
Monte Mor - SP

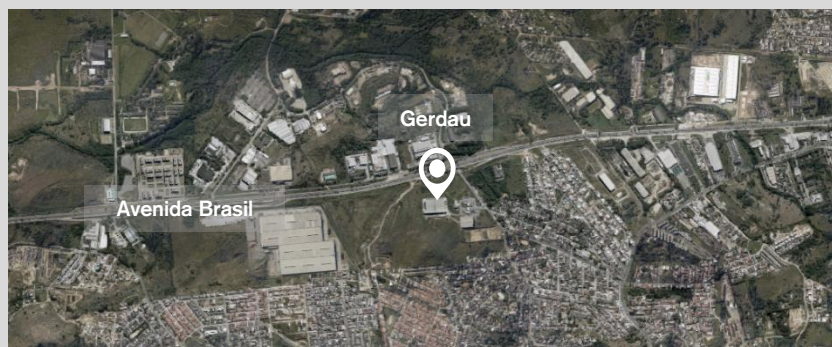
ABL: 24.696 m²
Participação: 100%
Vacância: 0%
Nº de locatários: 1
Classificação: AA



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

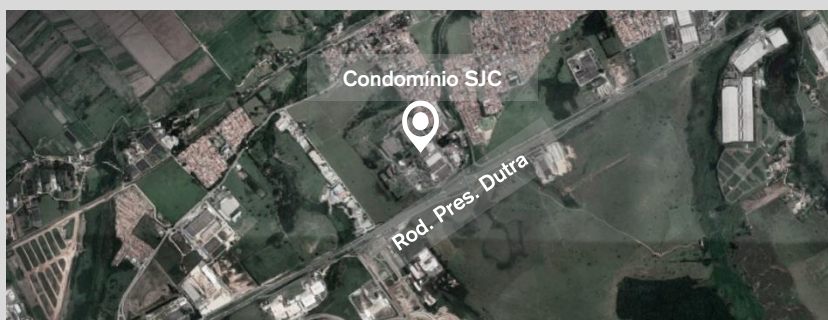




Condomínio SJC

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

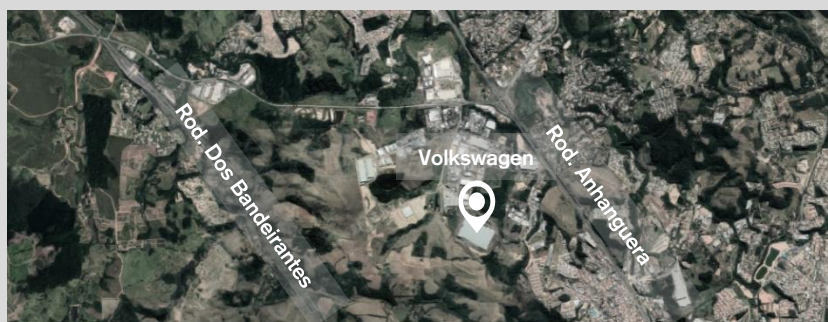
ABL:	69.466 m ²
Participação:	100%
Vacância:	38%
Nº de locatários:	9
Classificação:	B



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

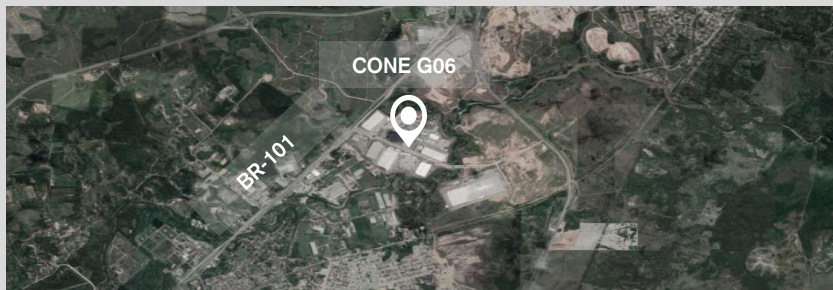




CONE G06

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

ABL: 21.551 m²
Participação: 73%
Vacância: 9,1%
Nº de locatários: 7
Classificação: AA



CONE G04

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

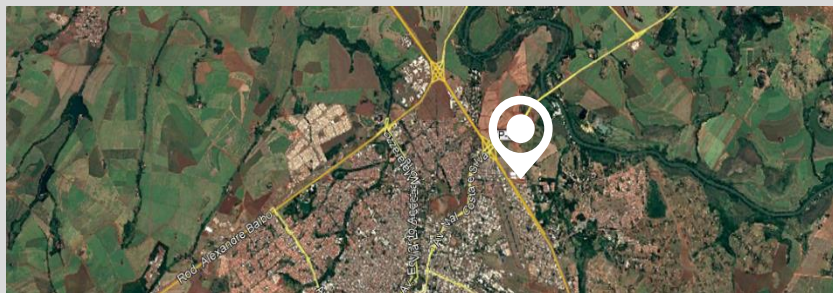
ABL: 18.471 m²
Participação: 70%
Vacância: 28%
Nº de locatários: 1
Classificação: AA



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: 24%
Nº de locatários: 4
Classificação: A

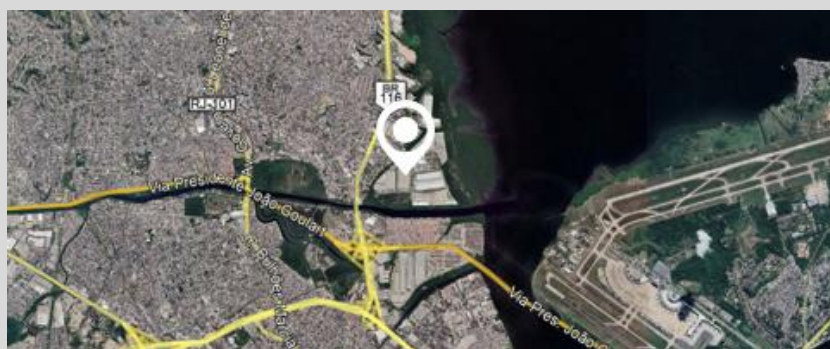


Tabela de potencial expansão dos ativos

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
2-May-22	LGCP11	(i)	Aprovar	Aprovar
3-May-22	KNCR11	(i)	Aprovar	Aprovar
4-May-22	BRCO11	(i)	Aprovar	Aprovar
4-May-22	PATL11	(i)	Aprovar	Aprovar
5-May-22	XPLG11	(i)	Aprovar	Aprovar
15-May-22	RBRL11	(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\$ 3.058.991.031,15

Quantidade de Cotas: 23.456.675,00 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

8 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.