

CSHG Logística FII

Junho 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\$ 164,42	R\$ 146,59	R\$ 3,9 bilhões	314.356	R\$ 3,30 por cota
ABL ¹ Total	Dividend Yield ¹	Retorno Mensal ¹	Vacância Física ¹	Vacância Financeira ¹
823 mil m ²	24,1 %	0,3 %	7,8 %	6,0 %

1. Comentários do Gestor

Neste mês, o Fundo apurou uma receita total de R\$ 23,5 milhões (R\$ 1,00 por cota), o que levou a um resultado de R\$ 20,6 milhões (R\$ 0,88 por cota). O resultado do Fundo foi impactado positivamente pela terceira parcela de venda dos terrenos de Extrema – MG e gerou um resultado adicional de aproximadamente R\$ 2,5 milhões (R\$ 0,11 por cota).

A distribuição aumentou extraordinariamente para R\$ 3,30 por cota, três vezes o atual rendimento recorrente do Fundo, o que elevou a distribuições do Fundo para o patamar de 98,4% do resultado auferido no semestre. Costumamos adotar, para os nossos FIs, uma política de linearidade nos rendimentos, com o objetivo de pagar a melhor renda recorrente prevista, com base nos meses de janeiro a maio e julho a novembro e, com isso, ajudar o investidor a ter maior previsibilidade dos seus rendimentos. Para os meses de junho e dezembro, quando eventualmente existe algum resultado não recorrente, há um rendimento maior com o objetivo de atingir algo acima da distribuição mínima obrigatória, de 95% do lucro em regime de caixa.

Para este mês, decidimos por uma distribuição mais próxima dos 100% pois acreditamos que no atual cenário é mais adequado distribuir os recursos para os investidores, para que estes decidam individualmente sua melhor alocação, seja como reinvestimento, reserva ou qualquer outra destinação. Além disso, entendemos que o Fundo já possui uma boa reserva de saldo de resultado acumulado.

1.1 Pagamento de Prêmio CONE G04

Conforme fato relevante divulgado em 24 de junho de 2022 (link), o Fundo informou aos cotistas e ao mercado em geral que em complemento aos fatos relevantes publicados nas datas de 21 de outubro de 2020, 20 de novembro de 2020 e 17 de novembro de 2021, o Fundo firmou o 1º Aditivo ao Instrumento Particular de Confissão de Dívida com Condição Suspensiva a fim de modificar as condições de pagamento do prêmio, conforme definido no fato relevante publicado em 17 de novembro de 2021, devido pelo Fundo ao vendedor do ativo **CONE G4** em função da performance comercial do empreendimento.

Conforme condições originais referentes ao pagamento do Prêmio, informadas no fato relevante publicado em 17 de novembro de 2021, os valores do Prêmio seriam pagos pelo Fundo quando o ativo **CONE G4** estivesse 80% locado (atualmente 86% ocupado), e seriam apurados de acordo com as locações vigentes, em regime de caixa após carências e descontos.

Uma vez que a área locável do ativo já representa 86% de ocupação física, com um aluguel médio de R\$ 54,00/m² superior à meta definida com o Vendedor, de R\$ 45,00/m², de comum acordo foi definida a quitação antecipada, pelo Fundo, do pagamento do Prêmio, cujo cálculo está melhor detalhado abaixo.

Em contrapartida à antecipação, foi estabelecido que o Vendedor remunere o Fundo, enquanto o aluguel em regime de caixa esteja menor do que 80% da ocupação financeira do **CONE G04**, a uma taxa anual equivalente a 10% calculada sobre o somatório dos valores dispendidos pelo Fundo pela aquisição do ativo, no valor total de R\$ 45.533.496,00, equivalente a R\$ 3.497,70 /m².

Dessa forma, o valor mensal devido pelo Vendedor ao Fundo pela Remuneração acima descrita, será, em 24 de junho de 2022, de R\$ 363.090,49, equivalente a R\$ 0,02 por cota.

Neste mês, o Fundo realizou o pagamento do Prêmio no valor total de R\$ 15.533.496, sendo:

- O valor de R\$ 14.633.496,00, calculado e pago conforme fórmula detalhada abaixo:

$(VLV \times 12 / 9\%) \times 40\% - R\$ 30.000.000,00$

Onde:

VLV: É o valor das locações vigentes, assim entendido como o valor de locação efetivamente contratados no ativo, considerado seu valor nominal sem considerar carências e descontos, limitado ao valor de R\$ 45,00/m².

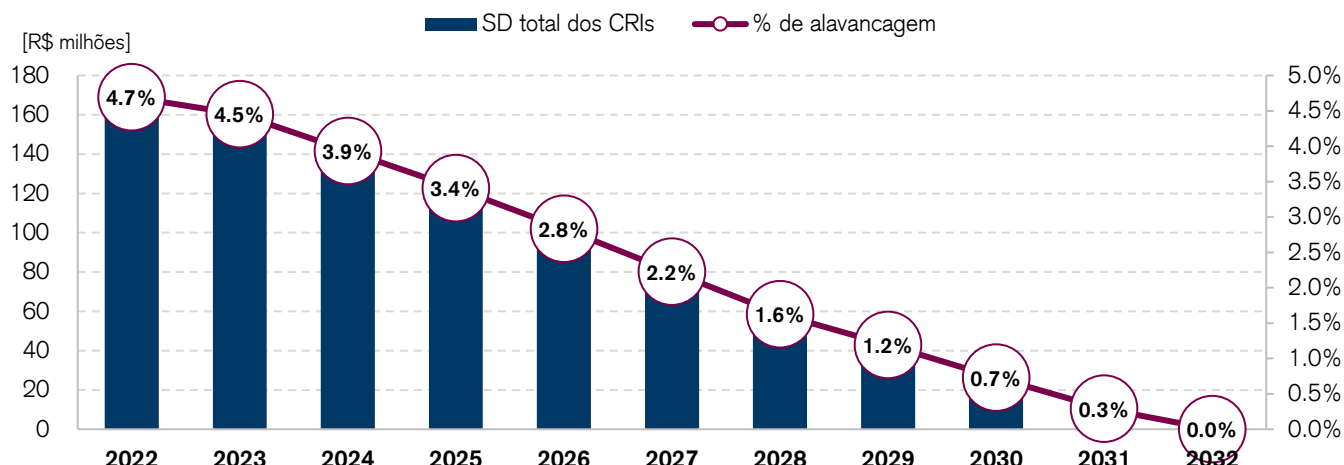
Dessa forma, com o acréscimo de área devido ao mezanino instalado para a locatária Seara, o VLV é $(18.597,20 \text{ m}^2) \times (\text{R\$ } 45/\text{m}^2) = \text{R\$ } 836.878,05$

- O valor de R\$ 900.000,00 pagos ao Vendedor pelo fato de que os aluguéis contratados para o ativo superam a meta de R\$ 45,00/m².

1.2 Alavancagem

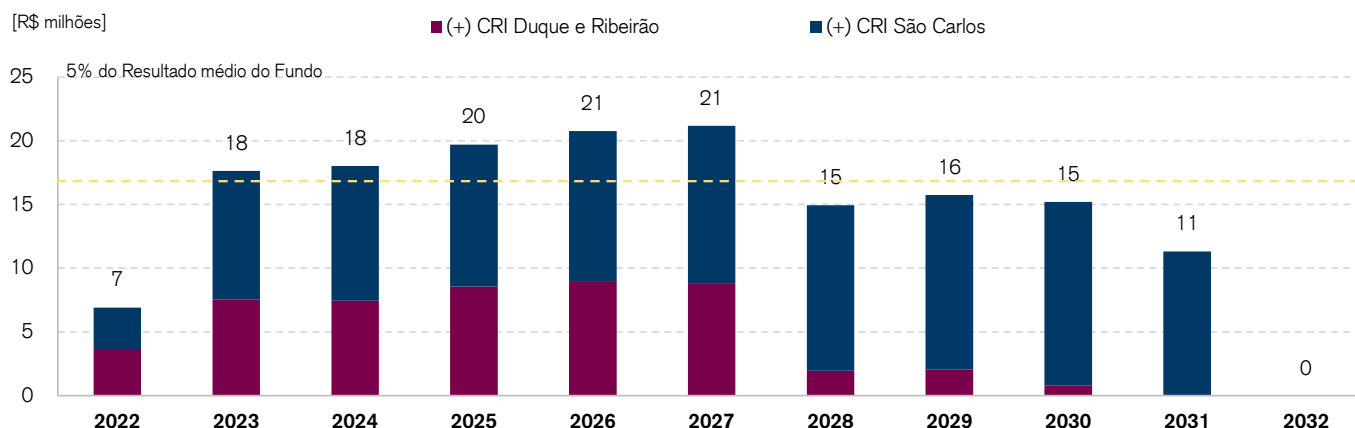
Na sequência, é possível verificar o gráfico de: (i) Saldo Devedor total e % de alavancagem do Fundo frente ao Patrimônio Líquido, o qual mostra a evolução desse indicador ano a ano; e (ii) amortização do Saldo Devedor atual, o qual mostra as tranches de pagamentos que o Fundo precisará honrar no período sobre o Saldo Devedor dos CRIs.

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 gráfico acima, mostramos o eventual consumo de caixa anual necessário 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 capital 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 junho tivemos algumas pequenas alterações de ocupação na carteira que serão descritas a seguir, impactando a vacância física do Fundo para uma leve para 7,8%.

No **HGLG Washington Luiz** estamos com dois processos em estudos que, caso concretizados, liquidam toda a área vaga do condomínio. Ambas as empresas buscam espaços de armazenagem refrigerados e congelados. Desta forma, estamos trabalhando em estudos para que o Fundo se encarregue do investimento, o qual será remunerado no contrato além do aluguel padrão e será convertido em multa rescisória, modelo que entendemos ser vantajoso ao Fundo.

No **CONE G06**, informamos no relatório passado sobre a notificação da devolução de alguns módulos e expansão de outro locatário. Com esta movimentação, o galpão ficará com 2 módulos disponíveis, os quais já se encontram em discussão avançada para locação por um novo ocupante, cuja expectativa de fechamento é durante o mês de julho.

No **CONE G04**, a locatária Seara assinou a expansão de sua ocupação para mais um módulo, restando portando apenas um módulo para locação no galpão. Dessa forma, atingimos a ocupação de 86% do ativo.

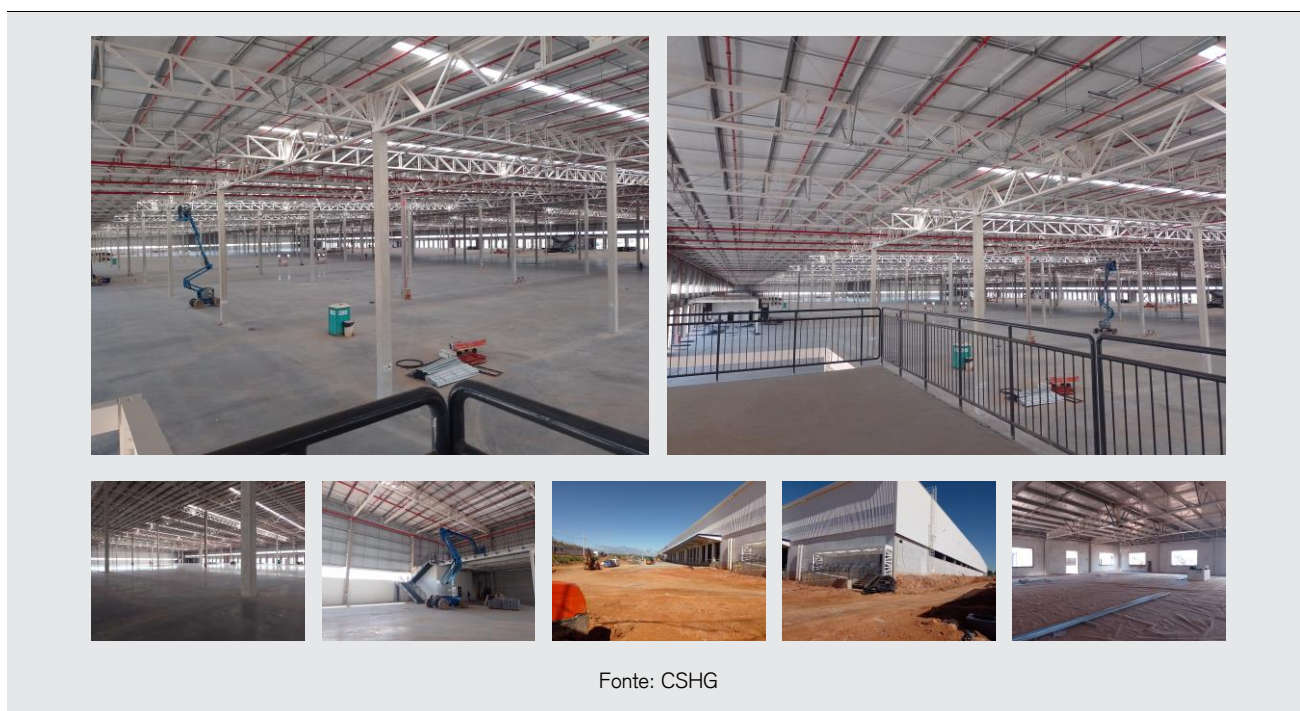
Para o **HGLG São José dos Campos** os processos de locação em fase final de negociação perderam velocidade. Ainda que não tenham sido oficialmente abortados, ambos os locatários informaram que ainda existem indefinições e, por isso, não devem seguir com os processos no curto prazo. Seguimos monitorando e buscando novos interessados.

Por fim, seguimos bastante ativos no processo de comercialização do **HGLG Itupeva**. Temos recebido visitas semanalmente para demandas de diversos tamanhos para o G200 (**HGLG Itupeva II** - Fase 1 do desenvolvimento), desde um módulo (7.500 m²) até para o galpão inteiro (90.000 m²) – cujo AVCB já foi expedido e o Habite-se é esperado para meados de agosto de 2022. Nosso desafio tem sido evoluir em termos comerciais aceitáveis para seguir com discussão contratual e fechamento. Algumas demandas se anulam, principalmente pela configuração de áreas, desta forma também estamos trabalhando para encaixar os locatários de tal forma que maximize a velocidade de absorção do prédio. Um dos processos, que busca um módulo, está em contrato e estamos buscando encaixar no G100 (**HGLG Itupeva I** - Galpão pronto), que possui esta disponibilidade pronta para ocupação.

3. Técnico

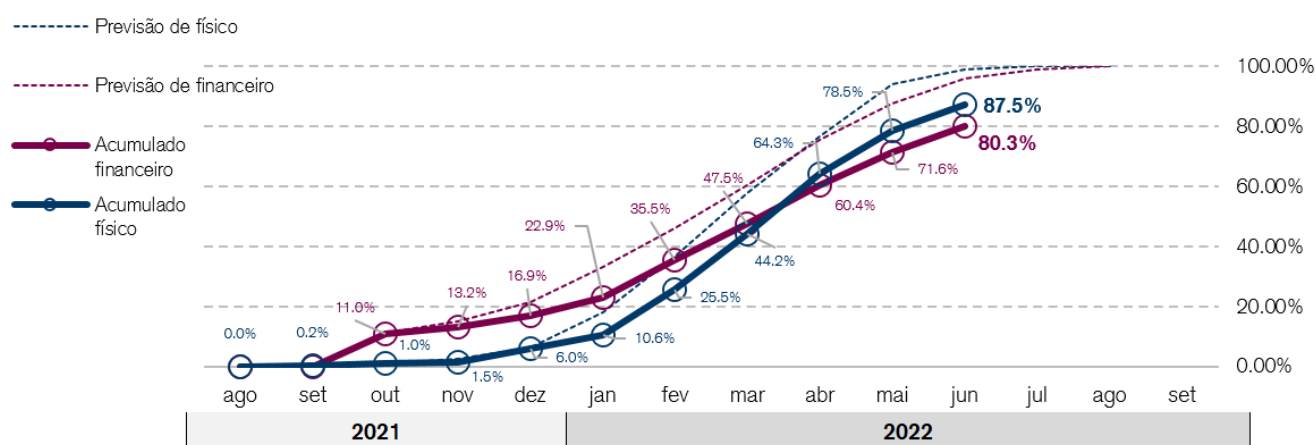
Destaca-se abaixo a atualização de junho quanto às obras acompanhadas pelo time de engenharia:

- (i) **HGLG Itupeva – Expansão Fase 1 (G200):** Ao longo do mês de junho, a obra de desenvolvimento do galpão alcançou um avanço físico de 87,5% enquanto o acumulado financeiro ficou em 80,3%, consolidando assim a curva de avanço físico-financeiro na tendência de que a obra agora avança mais rápido do que o desembolso, o que é bastante positivo dado o estágio de finalização da obra. Dentro do galpão principal estão sendo realizadas ações de ajustes nas instalações internas e no piso. As edificações de apoio e as demais áreas comuns do condomínio são a principal frente de obras em andamento.



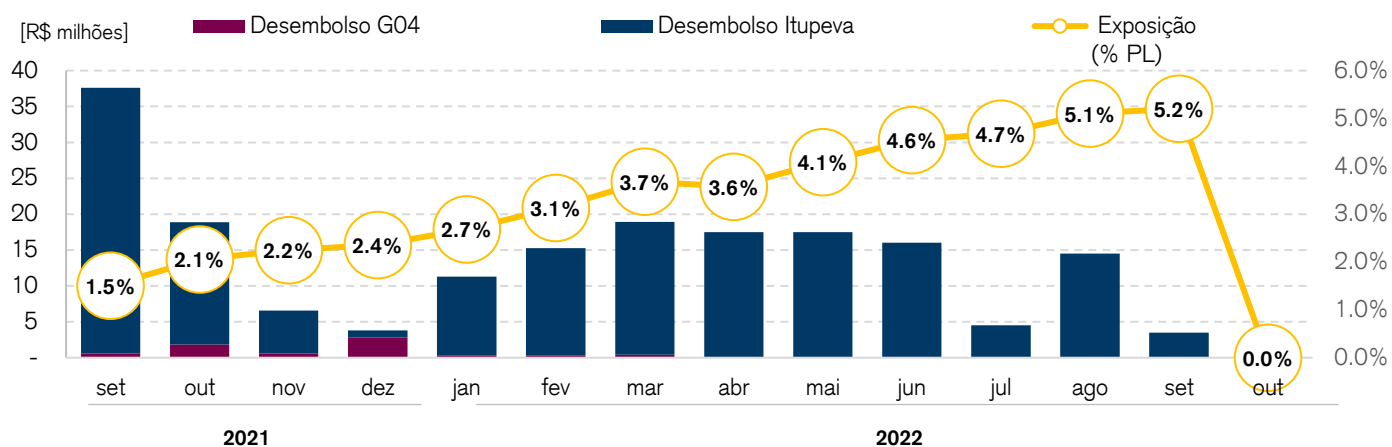
Ano		2021					2022								Total	
Mês	ago	set	out	nov	dez	jan	fev	mar	abr	mai	jun	jul	ago	set		
Fluxo da obra	Desembolso de obra mensal	-	-	15.28	3.13	5.05	8.40	17.43	16.80	17.87	15.54	12.10	9.82	13.24	4.36	139.00
	Avanço físico mensal	0.0%	0.2%	0.8%	0.5%	4.5%	4.6%	15.0%	18.7%	20.0%	14.2%	9.0%	9.1%	3.5%	0.0%	100%
	Acumulado físico	0.0%	0.2%	1.0%	1.5%	6.0%	10.6%	25.5%	44.2%	64.3%	78.5%	87.5%	97%	100%	100%	
	Avanço financeiro mensal	0.0%	0.0%	11.0%	2.2%	3.6%	6.0%	12.5%	12.1%	12.9%	11.2%	8.7%	7.1%	9.5%	3.1%	100%
	Acumulado financeiro	0.0%	0.0%	11.0%	13.2%	16.9%	22.9%	35.5%	47.5%	60.4%	71.6%	80.3%	87%	97%	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	15.51	13.04	11.15	14.47	4.47	178.86
	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	16.00	4.50	14.50	3.50	179.00
		realizado											previsto			

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	161,00	175,50	179,00	-	179,00
Exposição (% PL)	1,5%	2,1%	2,2%	2,4%	2,7%	3,1%	3,7%	3,6%	4,1%	4,6%	4,7%	5,1%	5,2%	0,0%	5,8%

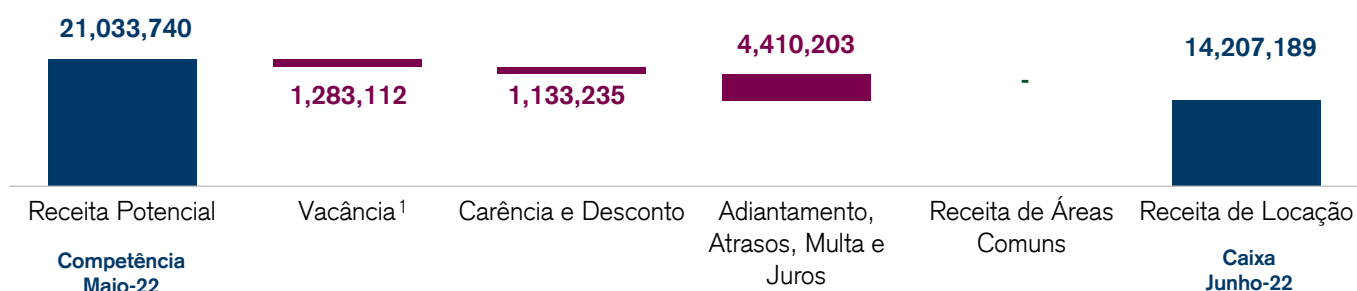
Fonte: CSHG

Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Junho	Maio	2022	12 Meses
Receita de Locação ¹	14.207.189	18.752.433	110.337.778	243.965.085
Rendimentos Mobiliário ¹	8.509.839	8.013.566	38.565.001	63.111.130
Ganhos de Capital Bruto ¹	789.358	2.189.346	68.603.038	77.494.790
IR sobre Ganho de Capital	(444)	(259)	(744)	(41.835)
Total de Receitas	23.505.943	28.955.086	217.505.073	384.529.170
Despesas Imobiliárias ¹	(740.342)	(417.994)	(2.783.300)	(3.407.029)
Despesas Operacionais ¹	(2.134.719)	(2.089.531)	(15.669.836)	(27.789.953)
Total de Despesas	(2.875.061)	(2.507.525)	(18.453.136)	(31.196.982)
Resultado¹	20.630.882	26.447.562	199.051.938	353.332.188
Rendimento anunciado ²	77.407.028	24.655.643	195.841.688	344.635.719
Quantidade de Cotas	23.456.675	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.

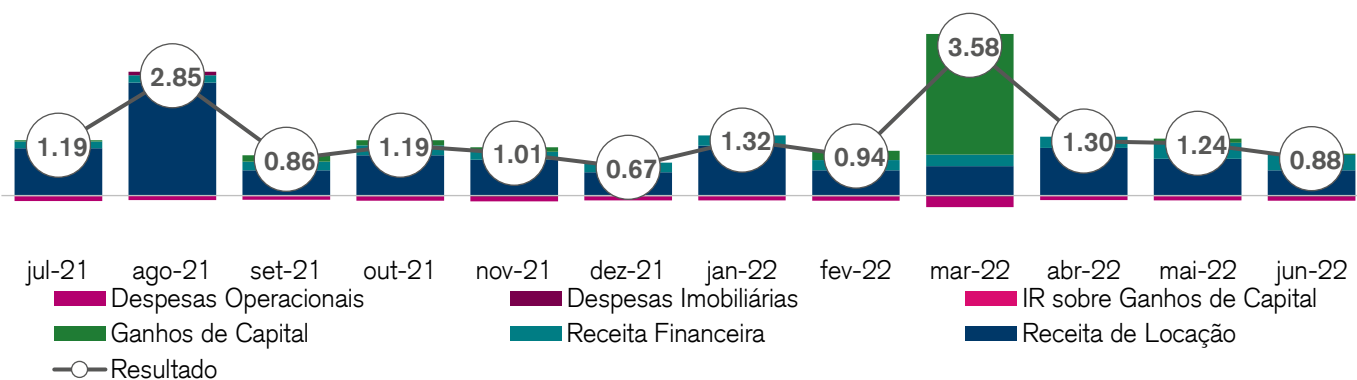
Receita de Locação (Valores em reais: R\$)



Fontes: CSHG.

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

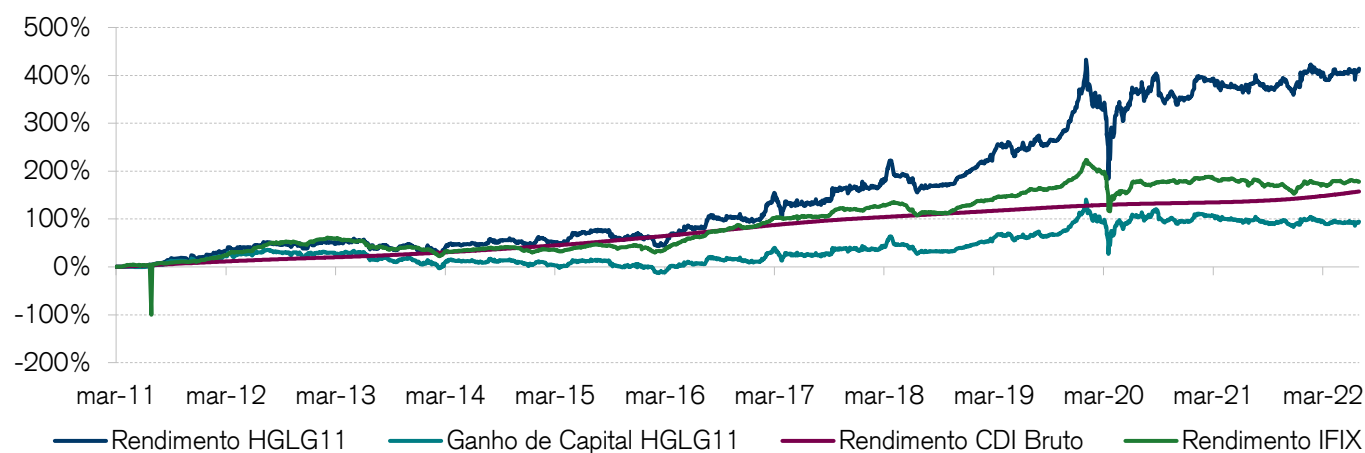
jul-21	ago-21	set-21	out-21	nov-21	dez-21	jan-22	fev-22	mar-22	abr-22	mai-22	jun-22
Rendimento distribuído											
1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,75	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	3,30
Saldo de resultado acumulado¹											
0,69	2,35	1,85	1,94	1,85	0,77	1,00	0,83	3,31	3,51	3,59	0,84



Fontes: CSHG.

Rentabilidade

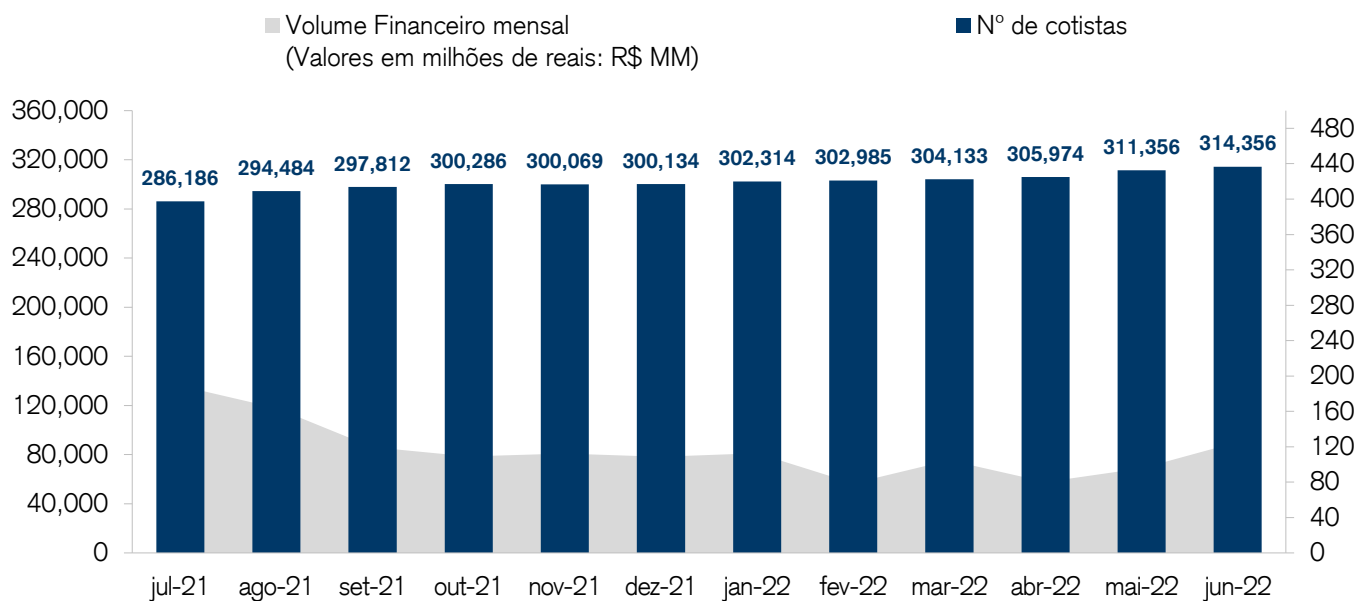
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início
HGLG11 ¹	0,3%	1,2%	8,8%	414,5%
IFIX	-0,9%	-0,3%	1,5%	*
CDI Bruto	1,0%	5,5%	8,7%	157,6%



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

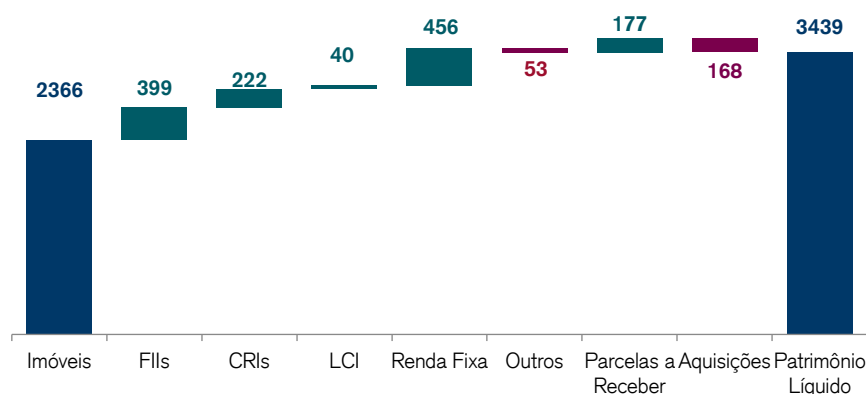
	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	125,3	597,1	1.399,6
Giro	3,3%	16,4%	40,7%
Presença em pregões	100%	100%	100%



Fontes: Economática e CSHG.

Carteira

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



(Valores: R\$ milhões)

Imóveis	2.366
Flls	399
CRIs	222
LCI	40
Renda Fixa	456
Outros	(53)
Parcelas a Receber	177
Aquisições	(168)
Patrimônio Líquido	3.439
Quantidade de Cotas (nº)	23.456.675
Cota patrimonial (R\$)	146,59

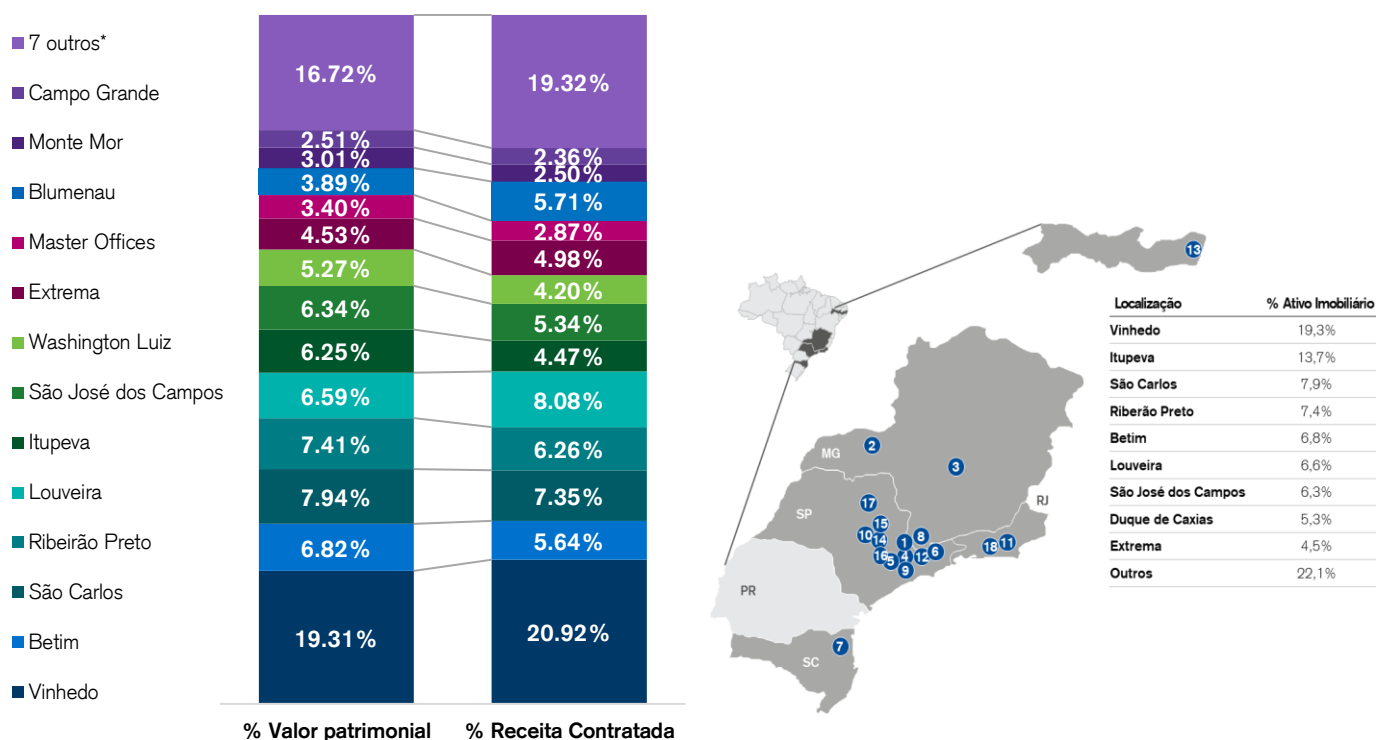
Fonte: CSHG.

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 ativo em Uberlândia	64,5	(link)
	Parcelas a receber	Venda de terrenos em Extrema	10	(link)
Maior que 12 meses	Parcelas a receber	Venda de ativo em Uberlândia	66,4	(link)
	Parcela a receber	Venda imóveis Atibaia	16,3	(link)
	Aquisições	CRI HGLG Ribeirão Preto e Duque de Caxias	(49.7)	(link)
	Aquisições	CRI HGLG São Carlos	(111.7)	(link)
	Parcela a receber	Multa WBM Betim	14.4*	(link)

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

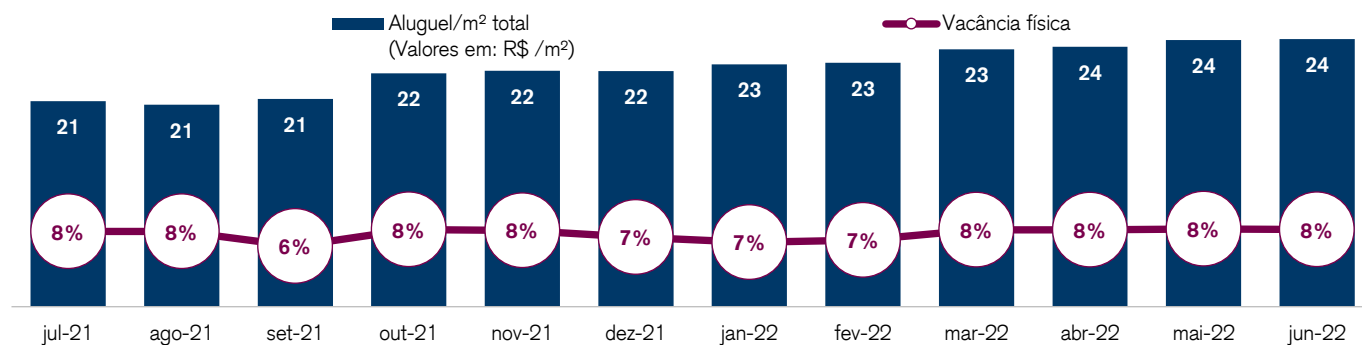
Ativos Imobiliários



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

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).

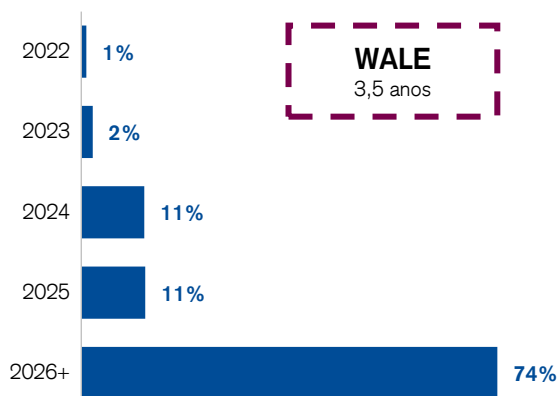
Evolução da vacância física e do aluguel médio mensal¹ por m²



Fontes: CSHG.

Vencimento dos contratos

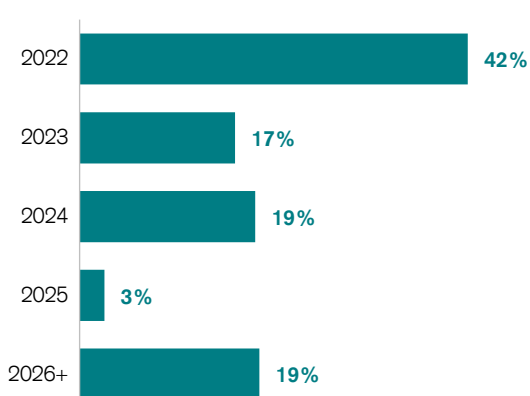
(% da Receita Contratada)



Fonte: CSHG.

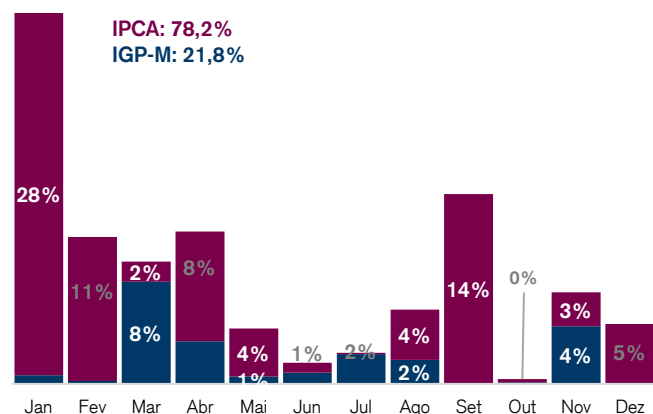
Revisão dos contratos

(% da Receita Contratada)



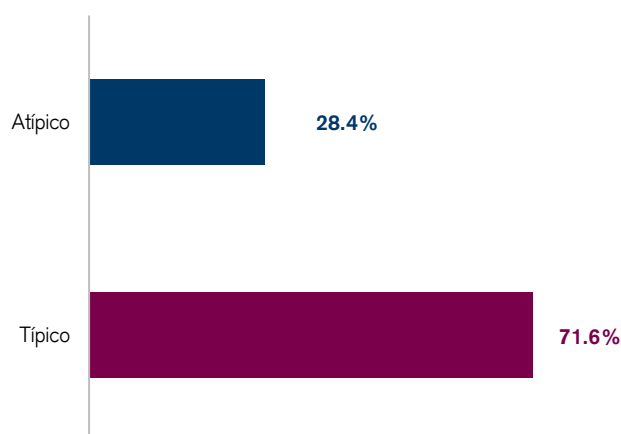
Fonte: CSHG.

Mês de Reajuste (% da Receita Contratada)



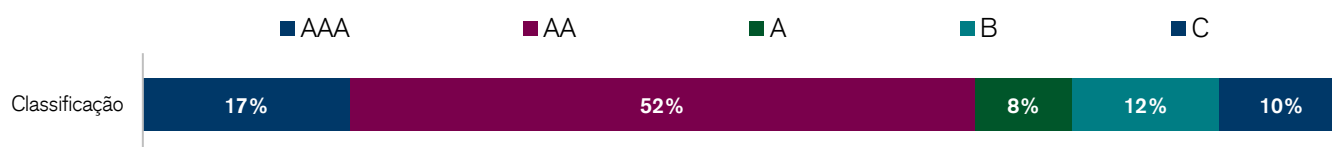
Fonte: CSHG * Para o entendimento do cotista, colocamos o gráfico nas datas que impactam.

Tipicidade dos Contratos (% da Receita Contratada)



Fonte: CSHG.

Classificação dos setores de atuação (% da Receita Contratada)



Fonte: CSHG.

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.
24/06/2022 (link)	Fato Relevante - Pagamento de Prêmio Cone Em complemento aos fatos relevantes publicados nas datas de 21 de outubro de 2020, 20 de novembro de 2020 e 17 de novembro de 2021, o Fundo firmou o 1º Aditivo ao Instrumento Particular de Confissão de Dívida com Condição. Uma vez que a área locável do ativo já representa mais de 80% de ocupação física, com um aluguel médio superior à meta definida com o Vendedor, de R\$ 45,00/m², de comum acordo foi definida a quitação antecipada, pelo Fundo, do pagamento do Prêmio. Nesta mesma data de publicação, o Fundo realizou o pagamento do Prêmio no valor total de R\$ 15.533.496,00.

Imóveis logísticos



HGLG Blumenau

Rua Iguazu, 291

Blumenau - SC

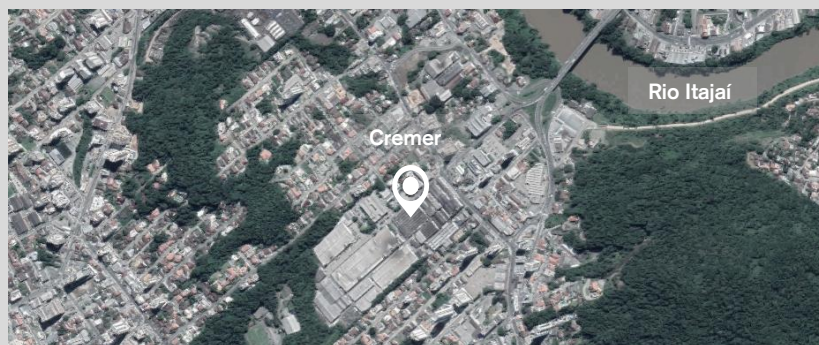
ABL: 65.825 m²

Participação: 100%

Vacância: 0%

Nº de locatários: 1

Classificação: C



Master Labs

Avenida Guido Caloi, 1935

São Paulo - SP

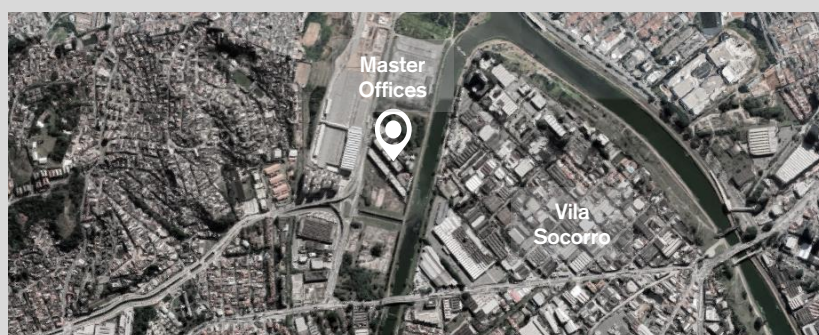
ABL: 14.377 m²

Participação: 100%

Vacância: 23%

Nº de locatários: 12

Classificação: B



Galpão Uberlândia¹

BR 497, Km 1480

Uberlândia - MG

¹em processo de venda

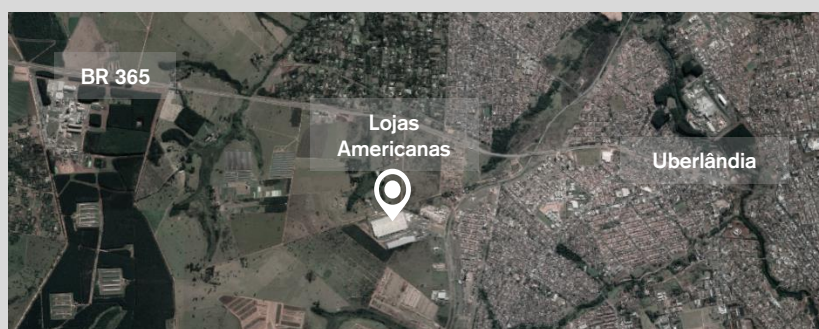
ABL: 89.187 m²

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 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: 48%

Nº de locatários: 2

Classificação: C



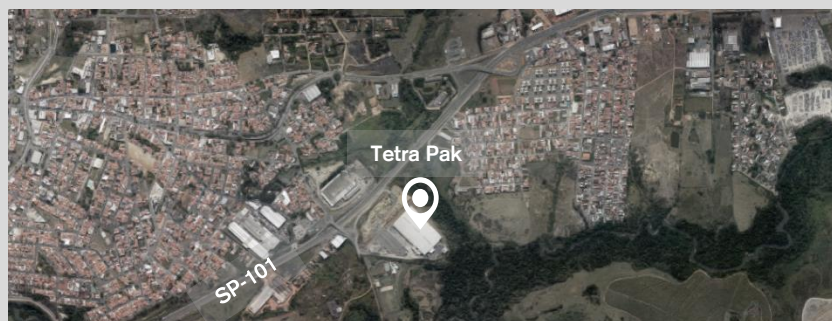


HGLG Monte Mor

Rua Tobias Bueno de Oliveira, 701

Monte Mor - SP

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

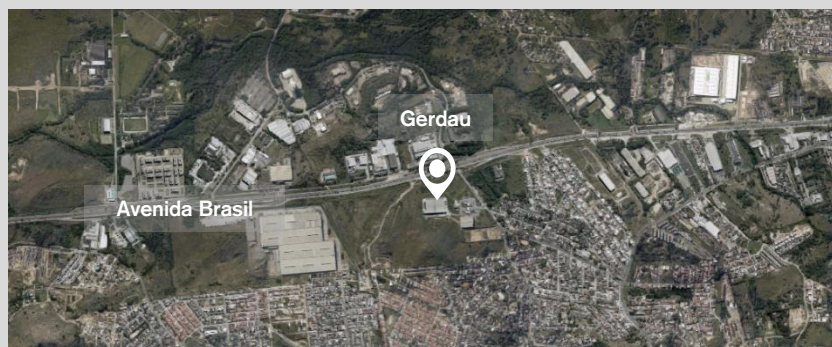


HGLG Campo Grande

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.

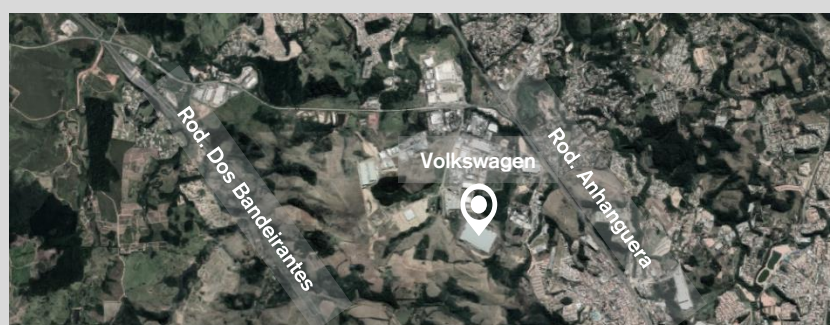
ABL:	69.466 m ²
Participação:	100%
Vacância:	39%
Nº de locatários:	9
Classificação:	B



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

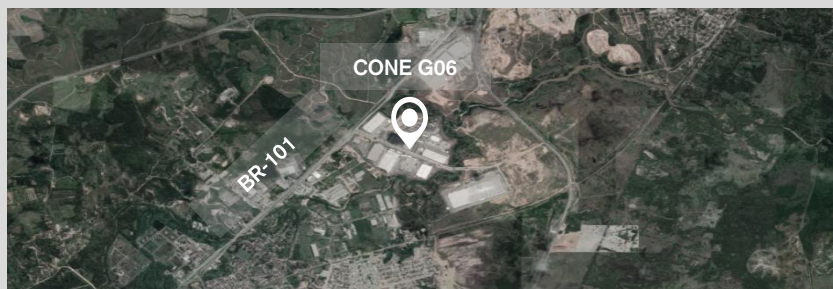




CONE G06

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

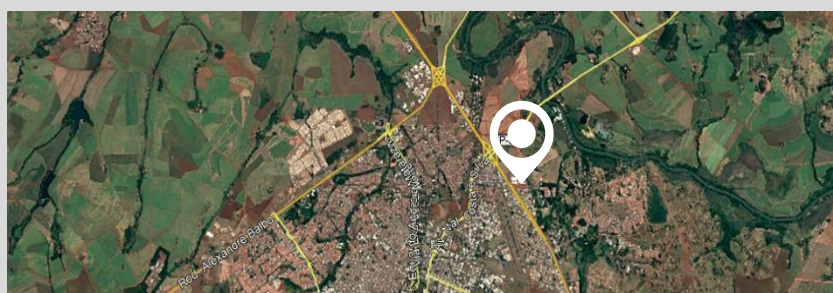
ABL: 18.597 m²
Participação: 70%
Vacância: 14%
Nº de locatários: 3
Classificação: AA



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

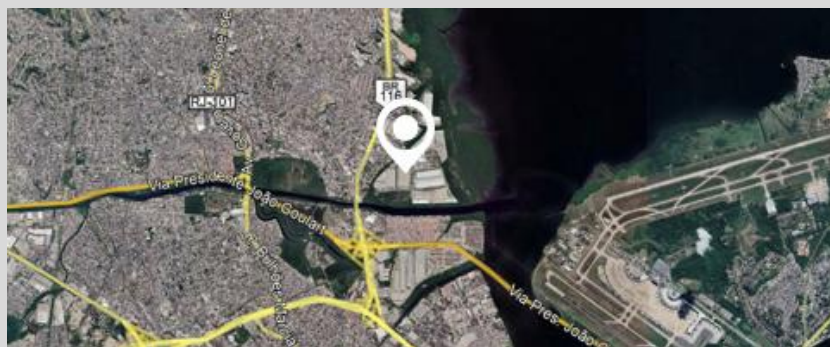


Tabela de potencial expansão dos ativos

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

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\$ 3.122.860.554,35

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.
<i>Dividend Yield</i>	Termo em inglês representa a rentabilidade relativa dos rendimentos pagos aos cotistas do Fundo. Calculado pela divisão do rendimento anualizado sobre a cota valor de mercado.
Retorno mensal	Retorno considerando ganho de capital e rendimentos distribuídos.
Cota patrimonial	Representação do valor financeiro de uma cota dentro do patrimônio líquido do Fundo. (arredondada em duas casas decimais).
ABL	Abreviação de Área Bruta Locável. Refere-se ao espaço total na parte interna de um edifício que pode ser destinado à locação.
Vacância física	Compreende a porcentagem da área bruta locável vaga em m ² dentre a área bruta locável total do Fundo.
Vacância financeira	Compreende a porcentagem da receita de locação potencial das áreas vagas sobre a receita de locação total do Fundo.

Seção: Comentário da Gestão

<i>Cap Rate</i>	Jargão estrangeiro para índice de capitalização que é calculado como o aluguel anual do imóvel dividido pelo seu custo de aquisição
<i>Pro-rata</i>	Proporcional ou rateado.
<i>YoC</i>	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.