

HGLG11

# CSHG Logística FII

## Abril 2023

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**

Copyright © 2023 Credit Suisse AG and/or affiliates. All rights reserved.

**CREDIT SUISSE** 

| Cota valor de Mercado <sup>1</sup> | Cota patrimonial <sup>1</sup> | Valor de Mercado do Fundo <sup>1</sup> | Nº de cotistas             | Rendimento                                            |
|------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------|
| R\$ 162,50                         | R\$ 152,58                    | R\$ 3,8 bilhões                        | 343.538                    | R\$ 1,10 por cota                                     |
| ABL <sup>1</sup><br>Total          | Dividend Yield <sup>1</sup>   | R\$/m <sup>2</sup>                     | % Alavancagem <sup>1</sup> | Vacância Física <sup>1</sup> /Financeira <sup>1</sup> |
| 1 milhão m <sup>2</sup>            | 8,1 %                         | 3.168,20                               | 8,0%                       | 20,4%/11,5% <sup>2</sup>                              |

<sup>2</sup> Considera complementação de renda

## 1. Comentários do Gestor

No mês de abril de 2023 o Fundo apurou uma receita total de R\$ 32,3 milhões (R\$ 1,38 por cota), o que levou a um resultado de R\$ 26,2 milhões (R\$ 1,12 por cota). O resultado foi impactado pelo recebimento do aluguel trimestral da Volkswagen, locatária do **HGLG Vinhedo**, não havendo nenhum impacto de receitas extraordinárias. O Fundo manteve a distribuição de R\$ 1,10 por cota, o que representa 88,2% do resultado neste semestre.

Nesse mês, podemos destacar os seguintes eventos:

- (i) Aprovação da 9ª Emissão de Cotas do Fundo ([link](#)), seguindo resumidamente as condições:
  - a. Oferta destinada a investidores profissionais;
  - b. Valor de Emissão por Cota de R\$ 152,50;
  - c. Custo Unitário de Distribuição equivalente a até 2,10% incidente sobre o Valor de Emissão por Cota;
  - d. Valor da Oferta de até R\$ 1.500.000.000,00;
  - e. Distribuição Parcial a partir de um valor mínimo de R\$ 30.000.000,00;
  - f. Possibilidade de lote adicional.
- (ii) Avanço nas tratativas de locação e expansão nos imóveis **HGLG Itupeva – G200**, **HGLG Betim**, **HGLG São José dos Campos** e **HGLG Washington Luiz**, melhor detalhados na seção “Comercial”.

## 2. Relação com Investidores

### 2.1. Informe de Rendimentos

Os Informes de Rendimentos de Pessoa Física referentes ao ano-calendário de 2022 foram disponibilizados pelo Itaú, escriturador do fundo, de acordo com os procedimentos abaixo indicados:

- Os Informes de Rendimentos estão disponíveis integralmente no formato digital, no [Portal de Correspondências Digitais](https://correspondenciasdigitais.itaubr.com.br/login) do Itaú (<https://correspondenciasdigitais.itaubr.com.br/login>), desde o dia 28 de fevereiro de 2023;
- 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 ou 0800-720-5299 (outras regiões), em dias úteis, das 9h às 18h;
- Os Cotistas poderão, ainda, solicitar o recebimento da versão impressa de seus Informes de Rendimentos através do canal supracitado.

### 2.2. Assembleia Geral de Cotistas

No mês de abril de 2023, foi realizada a 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 2022. A ata da assembleia está disponível para consulta em <https://imobiliario.cshg.com.br/>.

Ainda, em 5 de maio de 2023, foi realizada a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas (AGE) para aprovar a realização da 9ª Emissão de Cotas do Fundo a respectiva Oferta Pública e a aquisição, pelo Fundo, de imóveis gravados com ônus de alienação fiduciária. A ata da assembleia está disponível para consulta em <https://imobiliario.cshg.com.br/>.



## 2.3. Apresentação Anual

A tradicional apresentação anual do fundo foi realizada em abril de 2023, e seu conteúdo pode ser acessado diretamente através desse [link](#).

## 3. Comercial

No mês de abril não tivemos alteração na vacância física do fundo, que permanece em 20,4%.

Recebemos a notificação de rescisão antecipada de um locatário do G1 no **Parque Torino**, que ocupa aproximadamente 15,6 mil m<sup>2</sup> e deverá deixar o imóvel até o final de maio. Estamos em tratativas para saída do inquilino e discussão da sua multa de rescisão. Em paralelo, há tratativas comerciais para a locação do espaço para outra empresa, que já é locatária do empreendimento.

No **HGLG Itupeva – G200** estamos evoluindo com a negociação do contrato de locação para 50% do galpão, com previsão de assinatura dentro deste semestre. Já o interessado na locação dos 50% remanescentes recuou na negociação, sendo que tal interessado está revendo o processo de ocupação e timing de sua operação. Sendo assim, a perspectiva mais conservadora para o galpão, nesse momento, é de ocupação da metade da ABL atualmente disponível até o final do primeiro semestre.

No **HGLG Betim**, estamos em fase de minuta do contrato para locação de dois módulos totalizando aproximadamente 12.000m<sup>2</sup> e assim que tivermos novidade sobre a sua assinatura reportaremos através do relatório gerencial subsequente.

Por fim, no **HGLG São José dos Campos**, estamos trabalhando na negociação da expansão de um locatário que ocupa 546m<sup>2</sup> e deverá expandir para uma ocupação total de aproximadamente 1.300m<sup>2</sup>. Além disso, estamos em fase de minuta contratual da locação de mais 2.765m<sup>2</sup> para uma indústria, sendo que a previsão de assinatura do contrato está para até o final do primeiro semestre do ano.

Por fim, no **HGLG Washington Luiz** estamos em processo de assinatura da expansão de um locatário do setor logístico que ocupa 1.902m<sup>2</sup> e deverá expandir em mais 536m<sup>2</sup>. O aditivo está previsto para ser assinado em maio e terá a sua vigência retroativa ao mês de abril/24, dado que o eles já estão utilizando o espaço.

## 4. Técnico

No mês de abril o time técnico acompanhou todas as frentes de projetos, obras e manutenções nos ativos, destacando-se a contratação e início de mobilização do novo projeto de instalações elétricas do imóvel **HGLG Betim**, que está sendo adequado para viabilizar a operação do imóvel como um empreendimento multiusuário. Também deverão ser feitas as adequações hidráulicas e de combate à incêndio para esse mesmo fim, porém, esses itens encontram-se em fase de análise e orçamento.

No imóvel **Master Labs** foi contratada a execução de impermeabilização da laje do bloco C, item necessário para a manutenção e conservação do empreendimento dado que foram mapeados pontos de infiltração que poderiam danificar a estrutura do imóvel e prejudicar a operação dos locatários.

No galpão de **Vinhedo** as obras de adequação da acessibilidade seguem em andamento e será realizada a adequação da rede de esgoto do empreendimento para conexão com a rede pública – hoje o imóvel opera com uma ETE (estação de tratamento de esgoto) interna e o projeto de ligação com a rede pública foi aprovado recentemente pela concessionária responsável.

No complexo **HGLG Itupeva**, as obras de terraplenagem e drenagem da fase II já haviam sido concluídas em março e a conclusão final do balanço financeiro da obra continua em análise, conforme será detalhado na seção de obras e desenvolvimentos.

## Composição do Resultado

| (Valores em reais: R\$)              | Abril de 2023      | Março de 2023      | 2023                | 12 Meses            |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|---------------------|---------------------|
| Receita de Locação <sup>1</sup>      | 26.151.134         | 15.744.743         | 86.942.753          | 231.079.783         |
| Rendimentos Mobiliário <sup>1</sup>  | 6.089.224          | 5.796.834          | 23.598.896          | 79.834.588          |
| Ganhos de Capital Bruto <sup>1</sup> | 19.130             | 8.736.757          | 25.123.002          | 81.052.394          |
| IR sobre Ganho de Capital            | -                  | -                  | (83)                | (1.837)             |
| <b>Total de Receitas</b>             | <b>32.259.488</b>  | <b>30.278.334</b>  | <b>135.664.567</b>  | <b>391.964.929</b>  |
| Despesas Financeiras                 | (1.515.464)        | (1.285.812)        | (5.859.939)         | (14.072.150)        |
| Despesas Imobiliárias <sup>1</sup>   | (1.089.741)        | (894.115)          | (2.941.413)         | (6.939.969)         |
| Despesas Operacionais <sup>1</sup>   | (3.406.676)        | (2.041.947)        | (9.887.789)         | (28.942.522)        |
| <b>Total de Despesas</b>             | <b>(6.011.881)</b> | <b>(4.221.874)</b> | <b>(18.689.142)</b> | <b>(49.954.642)</b> |
| <b>Resultado<sup>1</sup></b>         | <b>26.247.607</b>  | <b>26.056.460</b>  | <b>116.975.426</b>  | <b>342.010.287</b>  |
| Rendimento anunciado <sup>2</sup>    | 25.802.343         | 25.802.343         | 103.209.370         | 385.888.438         |
| Quantidade de Cotas                  | 23.456.675         | 23.456.675         |                     |                     |

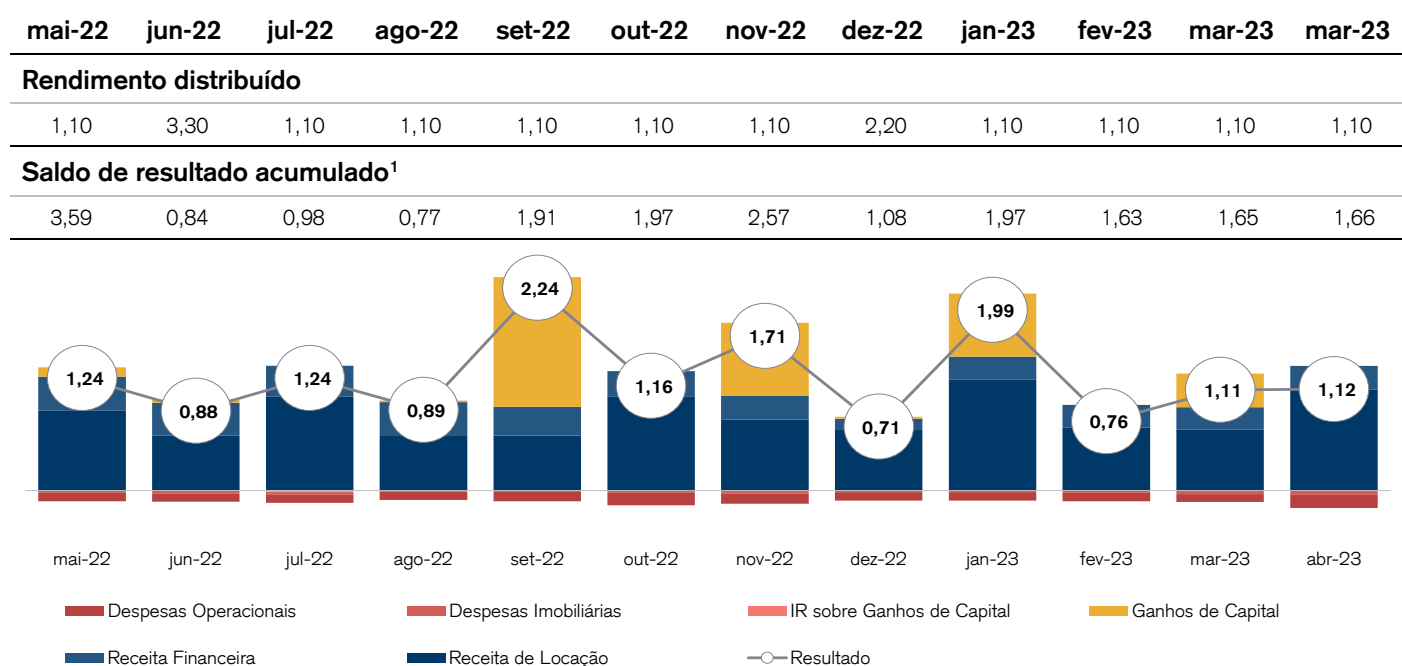
Fontes: CSHG.

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



Fontes: CSHG.

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

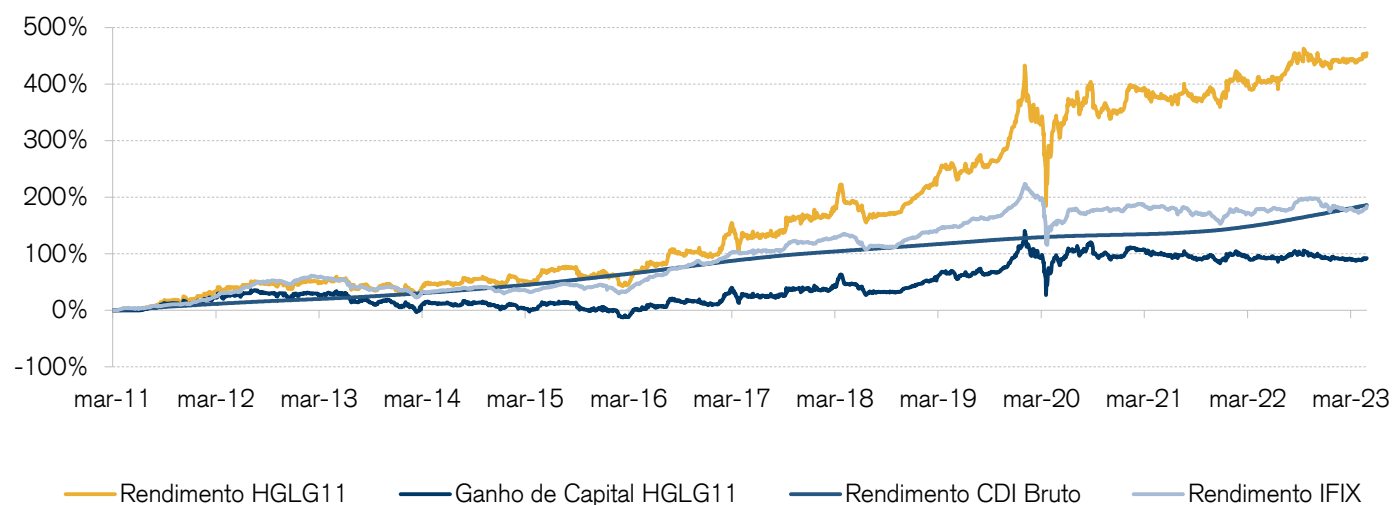


Fontes: CSHG.

Os avisos obrigatórios (disclaimers) devem ser lidos em conjunto com o material. Consulte a última página e, para mais informações, entre em contato com a CSHG. <sup>1</sup>Termos e definições no glossário. <sup>2</sup>Imóvel vendido com parcelas a receber. Relatório Mensal de Gestão – 2023 (Database: 28/04/2023).

## Rentabilidade

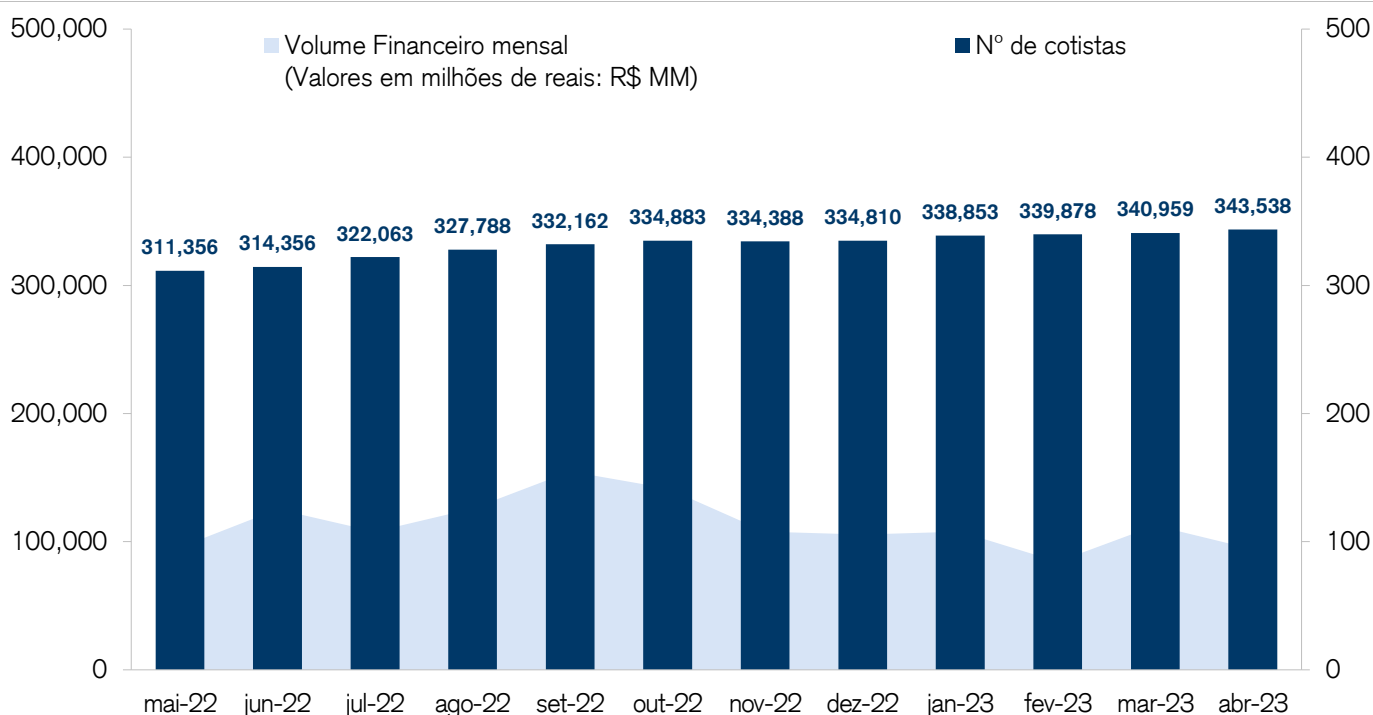
| Tabela de rentabilidade <sup>1</sup> | Mês  | Ano   | 12 Meses | Início (02/03/11) |
|--------------------------------------|------|-------|----------|-------------------|
| HGLG11 <sup>1</sup>                  | 2,0% | 2,2%  | 9,5%     | 454,7%            |
| IFIX <sup>1</sup>                    | 3,5% | -0,3% | 1,6%     | *                 |
| CDI Bruto                            | 0,9% | 4,2%  | 13,4%    | 186,1%            |



Fontes: 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 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|----------|
| <b>Volume Financeiro mensal<sup>1</sup></b><br>(Valores em milhões de reais: R\$ MM) | 94,0 | 398,7 | 1.362,9  |
| <b>Giro<sup>1</sup></b>                                                              | 2,5% | 10,3% | 34,9%    |
| <b>Presença em pregões<sup>1</sup></b>                                               | 100% | 100%  | 100%     |

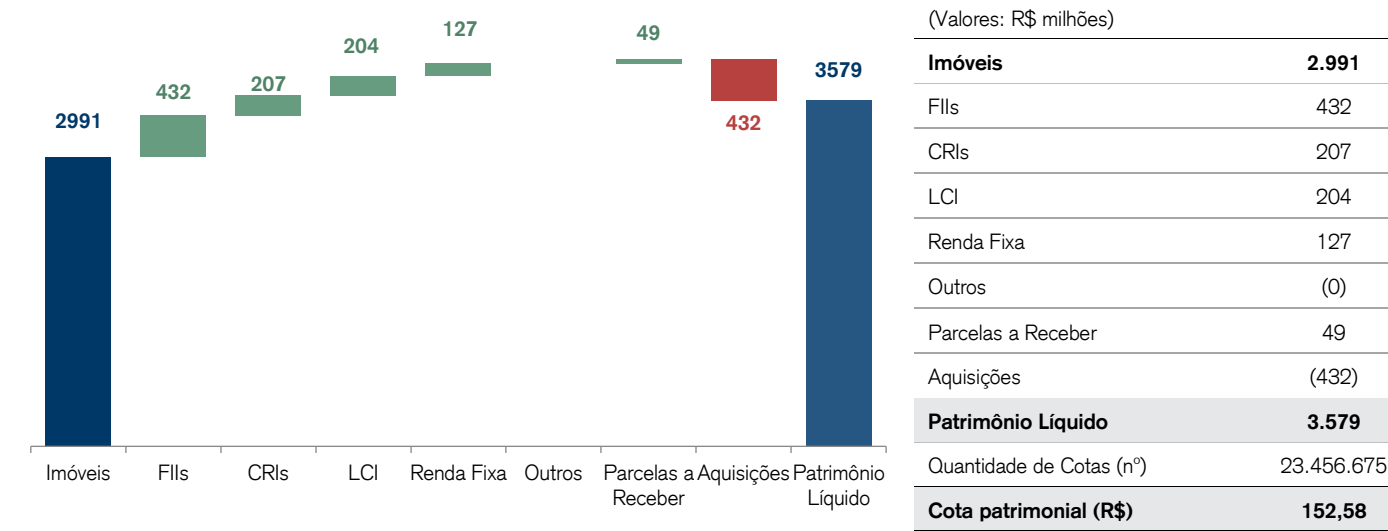


Fontes: Economatica e CSHG.

Os avisos obrigatórios (*disclaimers*) devem ser lidos em conjunto com o material. Consulte a última página e, para mais informações, entre em contato com a CSHG. <sup>1</sup>Termos e definições no glossário. Relatório Mensal de Gestão – 2023 (Database: 28/04/2023).

Carteira

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



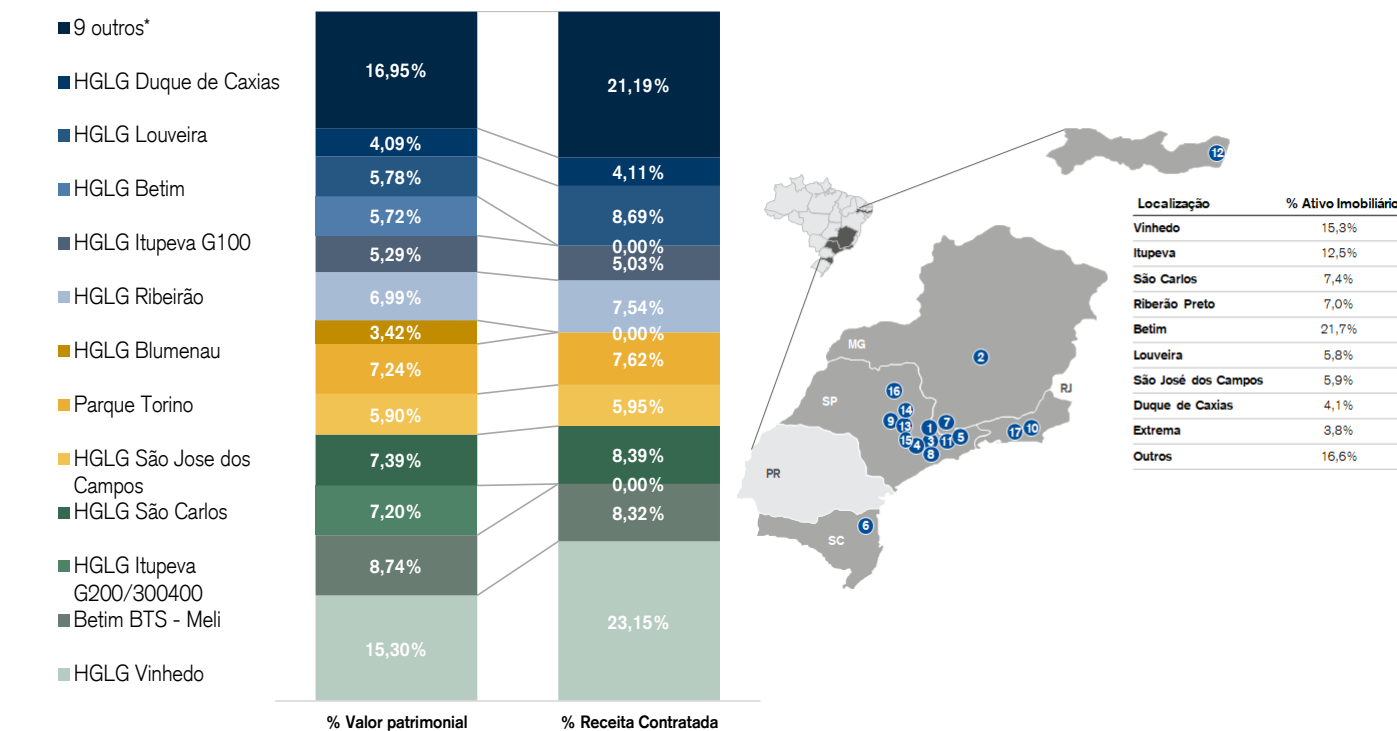
Fonte: CSHG.

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 | (1,4)               | (link)         |
|                    | Aquisições         | ITBI Torino                                | (4,3)               | (link)         |
|                    | Parcelas a receber | Venda de ativo em Uberlândia               | 30                  | (link)         |
| 6 a 12 meses       | Parcelas a receber | Venda de terrenos em Extrema               | 10                  | (link)         |
|                    | Aquisições         | Parcelas BTS Meli                          | (77,7)              | (link)         |
| Maior que 12 meses | Aquisições         | CRI HGLG Ribeirão Preto e Duque de Caxias  | (45,5)              | (link)         |
|                    | Aquisições         | CRI BTS Meli                               | (126,5)             | (link)         |
|                    | Aquisições         | CRI HGLG São Carlos                        | (114,2)             | (link)         |
|                    | Aquisições         | Parcelas Torino                            | (65,4)              | (link)         |
|                    | Parcela a receber  | Multa WBM Betim                            | 9,2*                | (link)         |

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

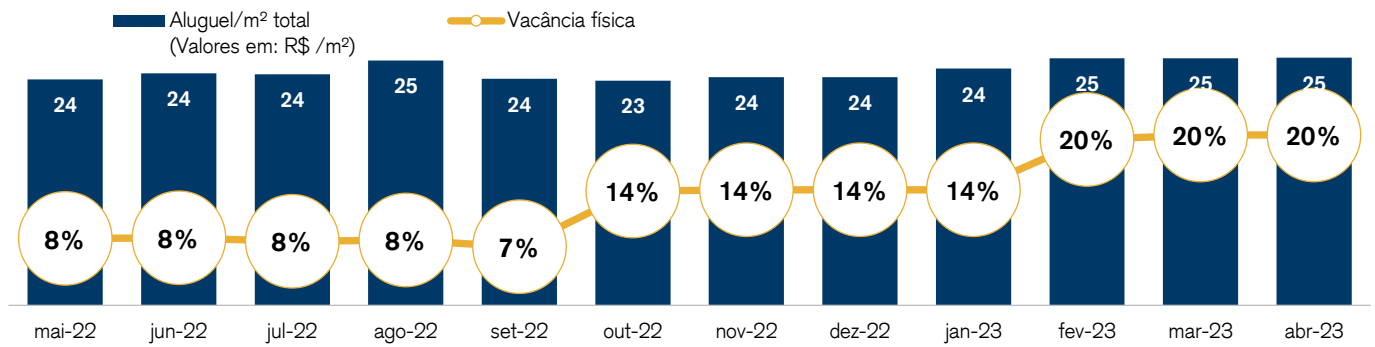
Ativos Imobiliários



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. <sup>1</sup>Termos e definições no glossário. <sup>2</sup>Imóvel vendido com parcelas a receber. Relatório Mensal de Gestão – 2023 (Database: 28/04/2023).

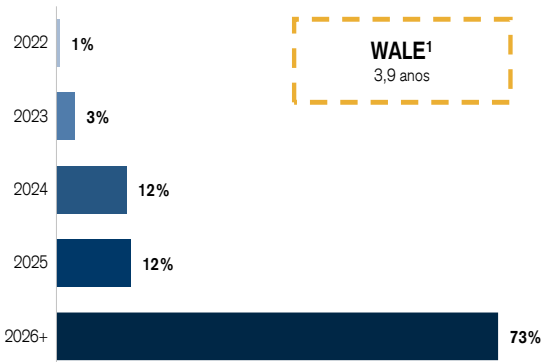
## Evolução da vacância física e do aluguel médio mensal<sup>1</sup> por m<sup>2</sup>



Fontes: CSHG.

## Vencimento dos contratos

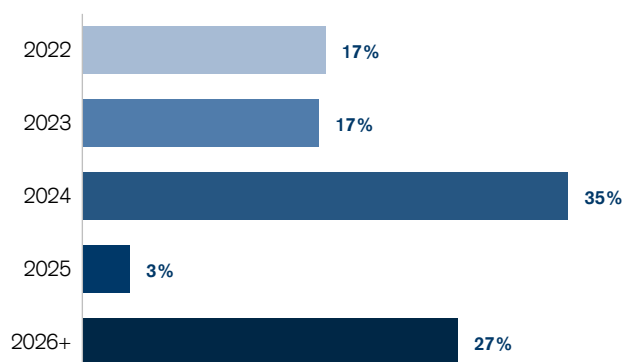
(% da Receita Contratada)



Fonte: CSHG.

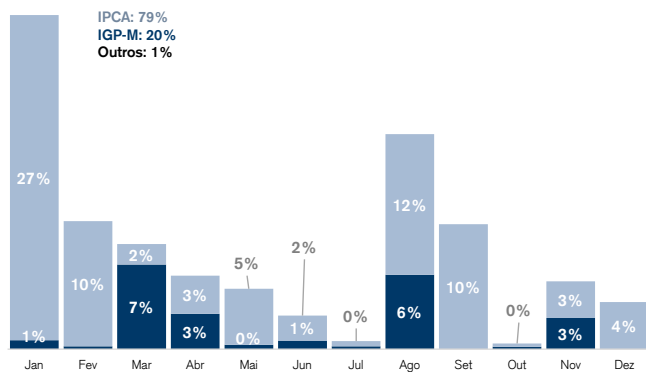
## Revisão dos contratos

(% da Receita Contratada)



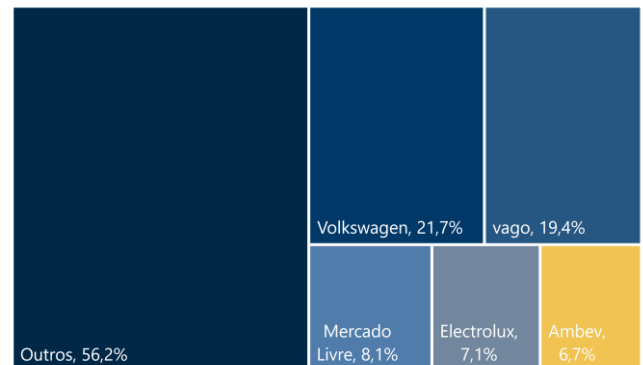
Fonte: CSHG.

## Mês de Reajuste (% da Receita Contratada)



Fonte: CSHG

## Exposição por locatário (% da Receita Contratada)



Fonte: CSHG. Total de 77 inquilinos.

## Tipologia dos contratos (% da Receita Contratada)



Fonte: CSHG.

## Classificação dos ativos (% da Receita Contratada)



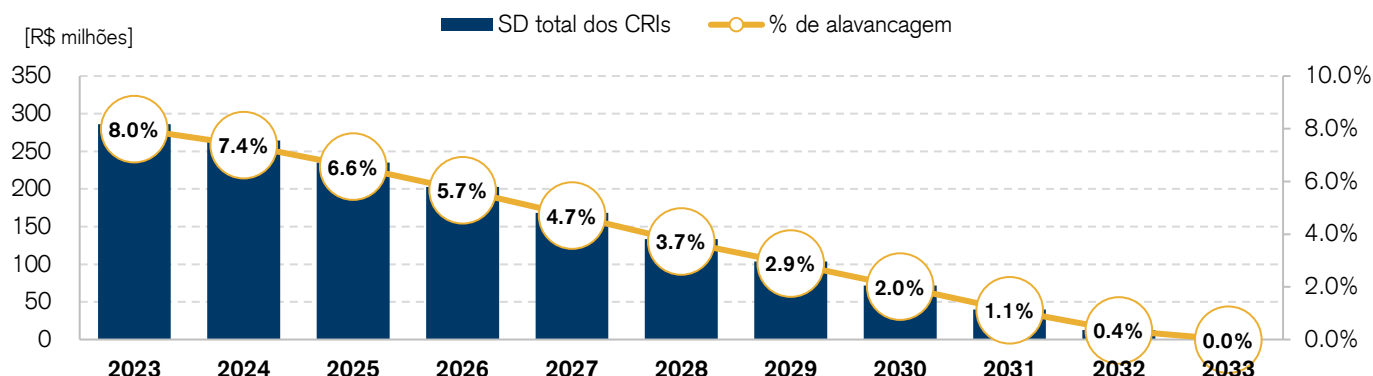
Fonte: CSHG.

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. <sup>1</sup>Termos e definições no glossário. Relatório Mensal de Gestão – 2023 (Database: 28/04/2023).

## Alavancagem

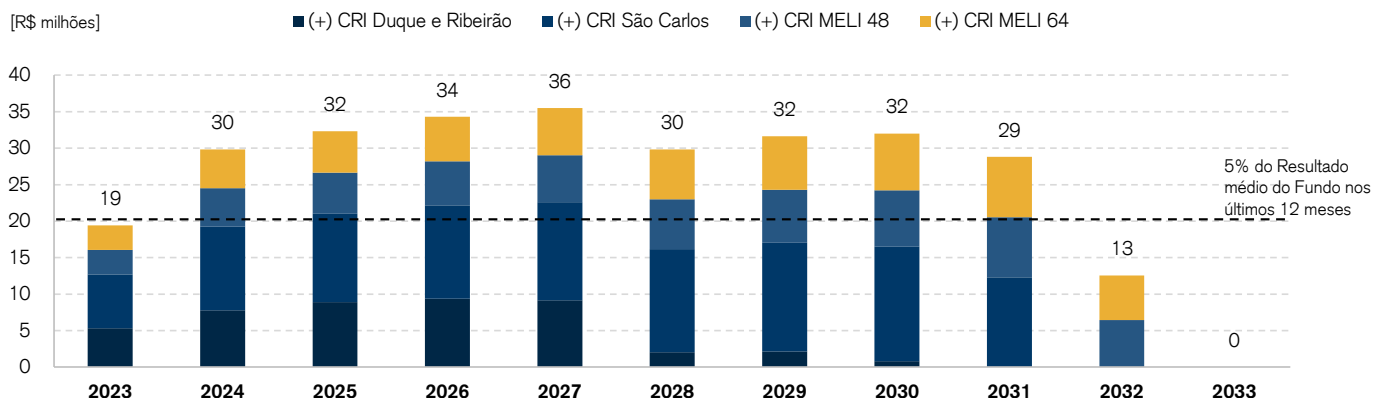
Na sequência, é possível verificar o gráfico de: (i) Saldo Devedor total e % de alavancagem do Fundo frente ao Patrimônio Líquido, o qual mostra a evolução desse indicador ano a ano; e (ii) amortização do Saldo Devedor atual, o qual mostra as tranches de pagamentos que o Fundo precisará honrar no período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

| CRI                         | Codigo            | Saldo Devedor     | Indexador | Taxa  | Data de início | Prazo    | Carencias |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|-----------|-------|----------------|----------|-----------|
| <b>CRI Duque e Ribeirão</b> | <b>21G0048448</b> | R\$ 46,0 milhões  | IPCA      | 5,00% | jul-21         | 8,7 anos | -         |
| <b>CRI São Carlos</b>       | <b>21I0682823</b> | R\$ 116,0 milhões | IPCA      | 5,25% | set-21         | 10 anos  | -         |
| <b>CRI Meli 48</b>          | <b>22I0150943</b> | R\$ 62,8 milhões  | IPCA      | 6,25% | set-22         | 10 anos  | 6 meses   |
| <b>CRI Meli 64</b>          | <b>22I0150269</b> | R\$ 63,0 milhões  | IPCA      | 6,25% | set-22         | 10 anos  | -         |



## Principais Eventos

06/10/2022 ([link](#))

### Termo de Fechamento – Condomínio Logístico – Betim/MG

O Fundo firmou com a LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade anônima de capital aberto inscrita no CNPJ sob o nº 09.041.168/0001-10, e outros 11 vendedores, o termo de fechamento do contrato de compra e venda de ações e outras avenças por meio do qual concluiu a aquisição das ações representativas de 47,88% da companhia ("SPE") que detém o condomínio logístico multiusuário, com 8 galpões logísticos construídos e alugados, denominado Parque Torino, com área bruta locável de 137.929 m², localizado no loteamento Parque Industrial de Betim na cidade de Betim, estado de Minas Gerais ("Condomínio Parque Torino").

11/11/2022 ([link](#))

### Venda G04 – Cabo de Santo Agostinho/PE

O Fundo firmou a Escritura Pública de Compra e Venda e Outras Avenças, por meio da qual concluiu a venda da totalidade de sua fração ideal correspondente a 70% do galpão logístico frigorificado localizado na Rodovia BR-101 Sul, 5225, Distrito Industrial Diper, no município de Cabo de Santo Agostinho, estado de Pernambuco, descrito e identificado como CONE G04. A área total de terreno é de 59.672,97 m² e a área construída do Imóvel é de 18.597 m². O valor a ser recebido pelo Fundo em decorrência da venda do Imóvel é de R\$ 103.436.766,00 ("Preço"), equivalente a R\$ 7.945,73/m². A operação gerará um lucro a regime de caixa de R\$ 31.792.357,00 equivalente a aproximadamente R\$ 1,36 /cota.

23/12/2022 ([link](#))

### Aquisição 10% Tech Town – Hortolândia/SP

O Fundo firmou a escritura pública de venda e compra ("Escritura") e outros instrumentos assessórios, por meio da qual concluiu a aquisição da fração ideal de 10% das unidades de nºs 05, 21 e 30, todas localizadas no condomínio logístico denominado Tech Town, situado na Rodovia SP 101, Km 9,5, cidade de Hortolândia, estado de São Paulo ("Unidades"). Tais imóveis integram o portfólio do Fundo, na proporção de 90% desde o dia 30 de março de 2011. O valor de aquisição que corresponde à fração ideal de 10% restante das Unidades é de R\$ 2.365.449,00.

24/03/2023 ([link](#))

### Proposta de Aquisição – GTLG11

O Fundo enviou para a BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob nº 13.486.793/0001-42, na qualidade de instituição administradora do GTIS BRAZIL LOGISTICS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 36.200.677/0001-10 ("GTLG"), proposta para aquisição de 100% (cem por cento) dos ativos detidos pelo GTLG, exceto recursos financeiros de caixa, conforme descrito em Fato Relevante.

30/03/2023 ([link](#))

### Conclusão de Venda – Uberlândia/MG

O Fundo firmou a Escritura Pública de Venda e Compra ("Escritura"), por meio da qual concluiu a venda do ativo logístico localizado na Avenida CTR Empresarial, no loteamento fechado denominado CTR Centro Empresarial, localizado no Km 1.480, BR-497, s/n – Jardim Europa, Uberlândia, MG ("Imóvel"). A forma de pagamento da 4ª (quarta) parcela do preço, que passou a ser um valor fixo de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) pago em duas parcelas iguais, conforme descrito em Fato Relevante.

31/03/2023 ([link](#))

### Aquisição de Fração G200 – Itupeva/SP

O Fundo firmou o Contrato de Compromisso de Venda e Compra e Outros Pactos ("CVC") por meio do qual comprometeu-se a adquirir, desde que cumpridas determinadas condições precedentes previstas no CVC e implementados determinados atos previstos em instrumentos assessórios a serem formalizados ("Acordos Societários"), fração ideal do imóvel situado na Estrada Joaquim Bueno Neto, s/nº, Bairro Rio Baixo, cidade de Itupeva, estado de São Paulo ("HGLG Itupeva G200" ou "Imóvel"). Por meio da celebração o CVC e dos Acordos Societários, o Fundo tem como objetivo tornar-se o titular de 100% (cem por cento) da matrícula imobiliária do HGLG Itupeva G200.

## Obras e desenvolvimentos

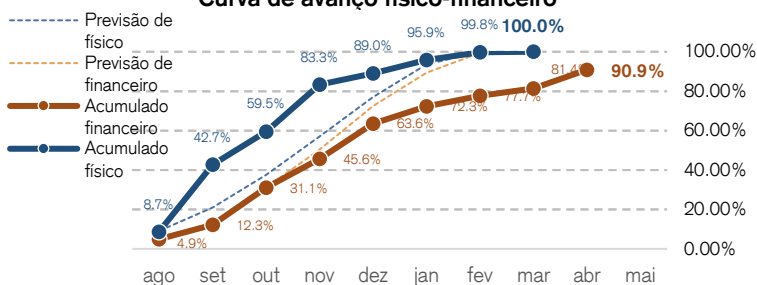
### • HGLG Itupeva G300 e G400: Terraplenagem da expansão Fase II

As obras já tinham sido concluídas em março e o desembolso financeiro final ainda segue em análise para fechamento final de contrato.

#### Acompanhamento dos serviços

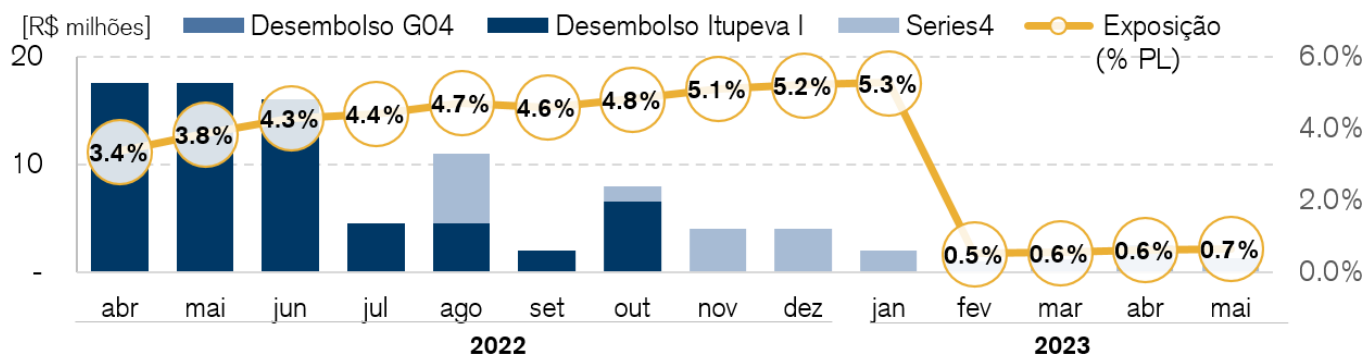
|               | Ano                       | 2022      |       |       |       |       | 2023  |       |        |        |          | Total |
|---------------|---------------------------|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|----------|-------|
|               | Mês                       | ago       | set   | out   | nov   | dez   | jan   | fev   | mar    | abr    | mai      |       |
| Fluxo da obra | Desembolso de obra mensal | 1.13      | 1.68  | 4.28  | 3.33  | 4.09  | 1.99  | 1.24  | 0.84   | 2.16   | 2.09     | 22.81 |
|               | Avanço físico mensal      | 8.7%      | 34.0% | 16.8% | 23.8% | 5.7%  | 6.9%  | 3.9%  | 0.3%   | 0.0%   | 0.0%     | 100%  |
|               | Acumulado físico          | 8.7%      | 42.7% | 59.5% | 83.3% | 89.0% | 95.9% | 99.8% | 100.0% | 100.0% | 100.0%   |       |
|               | Avanço financeiro mensal  | 4.9%      | 7.4%  | 18.8% | 14.6% | 17.9% | 8.7%  | 5.4%  | 3.7%   | 9.5%   | 9.1%     | 100%  |
|               | Acumulado financeiro      | 4.9%      | 12.3% | 31.1% | 45.6% | 63.6% | 72.3% | 77.7% | 81.4%  | 90.9%  | 100.0%   |       |
|               |                           | realizado |       |       |       |       |       |       |        |        | previsto |       |

#### Curva de avanço físico-financeiro



Fonte: CSHG

#### Exposição do Fundo em desenvolvimento



| Ano                                              | 2022      |       |       |       |       |       |       |       |       |       | 2023 |      |      |          |        | Total |
|--------------------------------------------------|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|------|------|----------|--------|-------|
| Mês                                              | abr       | mai   | jun   | jul   | ago   | set   | out   | nov   | dez   | jan   | fev  | mar  | abr  | mai      |        |       |
| Total investido Itupeva Fase I (R\$ em milhões)  | 123.0     | 140.5 | 156.5 | 161.0 | 165.5 | 167.5 | 174.0 | 174.0 | 174.0 | 174.0 | -    | -    | -    | -        | 174.00 |       |
| Total investido Itupeva Fase II (R\$ em milhões) | -         | -     | -     | -     | 6.5   | -     | 1.5   | 12.0  | 16.0  | 18.0  | 19.0 | 20.2 | 22.7 | 24.00    | 22.70  |       |
| Exposição (% PL)                                 | 3.4%      | 3.8%  | 4.3%  | 4.4%  | 4.7%  | 4.6%  | 4.8%  | 5.1%  | 5.2%  | 5.3%  | 0.5% | 0.6% | 0.6% | 0.7%     | 5.4%   |       |
|                                                  | realizado |       |       |       |       |       |       |       |       |       |      |      |      | previsto |        |       |

## Imóveis logísticos

| Ativo                    | UF | Cidade                  | ABL (m²) | Participação | Vacância | Classificação |
|--------------------------|----|-------------------------|----------|--------------|----------|---------------|
| HGLG Itupeva G200        | SP | Itupeva                 | 80,978   | 90,4%        | 100.0%   | AAA           |
| HGLG Betim               | MG | Betim                   | 62,587   | 100%         | 100.0%   | AAA           |
| Betim BTS - Meli         | MG | Betim                   | 95,730   | 100%         | 0.0%     | AAA           |
| HGLG Rio Claro           | SP | Rio Claro               | 11,492   | 100%         | 0.0%     | C             |
| HGLG São Carlos          | SP | São Carlos              | 79,642   | 100%         | 0.0%     | AAA           |
| HGLG Cumbica             | SP | Guarulhos               | 18,276   | 100%         | 0.0%     | AA            |
| HGLG Blumenau            | SC | Blumenau                | 65,825   | 100%         | 0.0%     | C             |
| CONE G06                 | PE | Cabo de Santo Agostinho | 15,732   | 73%          | 0.0%     | AA            |
| HGLG Extrema             | MG | Extrema                 | 34,101   | 100%         | 0.0%     | AA e A        |
| HGLG Campo Grande        | RJ | Campo Grande            | 16,532   | 100%         | 0.0%     | B             |
| HGLG Louveira            | SP | Louveira                | 55,202   | 90%          | 3.7%     | AA            |
| HGLG Itupeva G100        | SP | Itupeva                 | 58,828   | 100%         | 23.6%    | AA            |
| Master Labs              | SP | São Paulo               | 14,337   | 100%         | 23.1%    | B             |
| HGLG Ribeirão            | SP | Ribeirão Preto          | 59,875   | 100%         | 0.0%     | AA            |
| TechTown                 | SP | Hortolândia             | 7,885    | 100%         | 44.9%    | C             |
| Parque Torino            | BH | Betim                   | 66,040   | 48%          | 0.8%     | AAA           |
| HGLG Vinhedo             | SP | Vinhedo                 | 132,353  | 100%         | 0.0%     | AA            |
| HGLG São Jose dos Campos | SP | São José dos Campos     | 69,466   | 100%         | 37.4%    | B             |
| HGLG Duque de Caxias     | RJ | Duque de Caxias         | 48,042   | 100%         | 26.8%    | A             |
| HGLG Monte Mor           | SP | Monte Mor               | 24,696   | 100%         | 0.0%     | AA            |

## Deliberações das assembleias do mês

| Data da Assembleia | Ativo  | Matéria                      | Voto Proferido                                               | Resultado da Matéria                                         |
|--------------------|--------|------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 10-Apr-23          | PNDL11 | (i)<br>(ii)                  | (i) Aprovar<br>(ii) Aprovar                                  | (i) Aprovar<br>(ii) Aprovar                                  |
| 24-Apr-23          | GTLG11 | (i)<br>(ii)<br>(iii)<br>(iv) | (i) Aprovar<br>(ii) Aprovar<br>(iii) Aprovar<br>(iv) Aprovar | (i) Aprovar<br>(ii) Aprovar<br>(iii) Aprovar<br>(iv) Aprovar |
| 24-Apr-23          | GTLG11 | (i)<br>(ii)                  | (i) Abstenção<br>(ii) Abstenção                              | (i) Aprovar<br>(ii) Aprovar                                  |
| 27-Apr-23          | FIIB11 | (i)                          | (i) Aprovar                                                  | (i) Aprovar                                                  |
| 27-Apr-23          | HLOG11 | (i)                          | (i) Aprovar                                                  | (i) Aprovar                                                  |
| 27-Apr-23          | BRCO11 | (i)                          | (i) Aprovar                                                  | (i) 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\$ 3.505.079.070,26

| mai-22                                              | jun-22  | jul-22  | ago-22  | set-22  | out-22  | nov-22  | dez-22  | jan-23  | fev-23  | mar-23  | abr-23  |
|-----------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| <b>Patrimônio Líquido últimos 12 meses (MM R\$)</b> |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| 3.501,8                                             | 3.438,5 | 3.430,8 | 3.460,2 | 3.451,6 | 3.454,3 | 3.466,8 | 3.613,0 | 3.593,9 | 3.594,8 | 3.577,1 | 3.579,1 |

**Quantidade de Cotas:** 23.456.675,00 cotas**Início das atividades**

Junho de 2010

**Público-alvo**

Investidores em geral

**Escriturador**

Itaú Unibanco 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 - segmento de atuação**

FII Renda Gestão Ativa – Logística

**Código de negociação**

HGLG11

# <sup>1</sup>Glossário

## Termos e definições

| Seção: Resumo do Fundo              |                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Cota valor de mercado</b>        | Valor da cota no mercado secundário na data de fechamento do mês.                                                                                                                                    |
| <b>Cota patrimonial</b>             | Representação do valor financeiro de uma cota dentro do patrimônio líquido do Fundo. (arredondada em duas casas decimais).                                                                           |
| <b>Valor de mercado</b>             | Valor da cota valor de mercado multiplicado por todas as cotas do Fundo.                                                                                                                             |
| <b>ABL</b>                          | Abreviação de Área Bruta Locável. Refere-se ao espaço total na parte interna de um edifício que pode ser destinado à locação.                                                                        |
| <b>Dividend Yield</b>               | 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.                      |
| <b>R\$/m²</b>                       | É o valor de mercado excluído todos ativos mobiliários dividido pela ABL do fundo.                                                                                                                   |
| <b>% Alavancagem</b>                | É o saldo devedor da operação de securitização realizadas antes da aquisição do imóvel em percentual do patrimônio líquido                                                                           |
| <b>Vacância física</b>              | Compreende a porcentagem da área bruta locável vaga em m² dentre a área bruta locável total do Fundo.                                                                                                |
| <b>Vacância financeira</b>          | Compreende a porcentagem da receita de locação potencial das áreas vagas sobre a receita de locação total do Fundo.                                                                                  |
| Seção: Comentário da Gestão         |                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Cap Rate</b>                     | Jargão estrangeiro para índice de capitalização que é calculado como o aluguel anual do imóvel dividido pelo seu custo de aquisição.                                                                 |
| <b>SPE</b>                          | Sociedade de Propósito Específico.                                                                                                                                                                   |
| <b>Built-to-suit</b>                | Construção sob medida.                                                                                                                                                                               |
| <b>TIR</b>                          | Taxa Interna de Retorno                                                                                                                                                                              |
| <b>CRI</b>                          | Certificado de recebíveis imobiliários.                                                                                                                                                              |
| Seção: Composição do Resultado      |                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Receita de Locação</b>           | Compreende aluguéis, aluguéis em atraso e recuperações, adiantamentos, multas e receitas obtidas por meio da exploração das áreas comuns dos empreendimentos.                                        |
| <b>Rendimento Mobiliário</b>        | Compreende os ganhos com rendimento de fundos imobiliários, CRI, LCI, fundos de renda fixa líquidos de IR e lucro ou prejuízos advindos de SPEs.                                                     |
| <b>Ganhos de Capital Bruto</b>      | Compreende o ganho de capital na venda de imóveis, fundos de investimento imobiliário, CRI e LCI brutos e outros ativos mobiliários.                                                                 |
| <b>Despesas Imobiliárias</b>        | Compreende despesas diretamente relacionada aos imóveis, tais como: condomínio, IPTU, taxas, seguros, energia, intermediações, entre outros.                                                         |
| <b>Despesas Financeira</b>          | Compreende despesas diretamente relacionadas ao pagamento de encargos e juros associados à parcelas de aquisição de imóveis, CRI, entre outros                                                       |
| <b>Despesas Operacionais</b>        | 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. |
| <b>Resultado</b>                    | Compreende os ganhos financeiros gerados pelo Fundo no período.                                                                                                                                      |
| <b>Saldo de resultado acumulado</b> | Compreende os ganhos financeiros acumulados auferidos pelo regime caixa ainda não distribuídos pelo Fundo historicamente desde sua constituição.                                                     |
| <b>Receita Contratada</b>           | É a soma dos aluguéis contratados sem considerar vacância e descontos.                                                                                                                               |



|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vacância</b>                            | 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. monousuários).. |
| <b>Antecipação, Atrasos, Multa e Juros</b> | É a saldo no mês dos recebimentos de multas, juros e aluguéis antecipados subtraído dos não recebimentos de aluguéis não pagos no mês.                                                                                                                                   |

### Seção: Rentabilidade

|                                |                                                                                                                                                                |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tabela de Rentabilidade</b> | A rentabilidade é calculada mediante o retorno da cota ajustada (e.g. considera o reinvestimento dos dividendos) ou do número do índice no período em questão. |
| <b>IFIX</b>                    | Índice de fundos imobiliários, cuja composição quadrimestral é calculada e divulgada pela B3.                                                                  |

### Seção: Liquidez

|                            |                                                                                                     |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Volume financeiro</b>   | É a movimentação financeira feita pelas negociações de cotas do Fundo no mercado secundário no mês. |
| <b>Giro</b>                | Refere-se a porcentagem de quantas cotas foram negociadas dentre todas as cotas do Fundo no período |
| <b>Presença em pregões</b> | Refere-se a porcentagem de dias em que as cotas do Fundo foram negociadas.                          |

### Seção: Carteira

|                             |                                                                                                                                     |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PL</b>                   | Representação abreviação do patrimônio líquido do Fundo.                                                                            |
| <b>Renda Fixa</b>           | Compreende a parte do patrimônio líquido aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos e privados. |
| <b>FII</b>                  | Fundo de Investimento Imobiliário.                                                                                                  |
| <b>SPVJ11</b>               | Fundo de Investimento Imobiliário Succespar Varejo                                                                                  |
| <b>CRI</b>                  | Certificado de Recebível Imobiliário.                                                                                               |
| <b>LCI</b>                  | Letra de Crédito Imobiliário                                                                                                        |
| <b>WALE</b>                 | Vencimento médio dos contratos ponderado pela receita contratada.                                                                   |
| <b>Aluguel médio mensal</b> | É a média da receita contratada por área bruta locável                                                                              |
| <b>Renda Fixa</b>           | Compreende a parte do patrimônio líquido aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos e privados. |

### Seção: Alavancagem

|                      |                                                                                         |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Alavancagem</b>   | É o saldo devedor da operação de securitização realizadas antes da aquisição do imóvel. |
| <b>Saldo Devedor</b> | É o montante financeiro das operações de alavancagem.                                   |

**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 e/ou potenciais, dos Fundos Imobiliários 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). Antes de realizar qualquer investimento, o cliente ou potencial cliente deverá se atentar aos relacionamentos e agentes envolvidos na estruturação e/ou distribuição do produto de investimento, assim como aos fatores de risco e potenciais conflitos de interesse descritos nos materiais oficiais. Tal responsabilidade de verificação e ciência recai exclusivamente sobre tal cliente ou potencial cliente. 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.