

CSHG Logística FII

Dezembro 2020



Cota valor de Mercado ¹	Cota patrimonial ¹	Valor de Mercado do Fundo ¹	Nº de cotistas	Rendimento
R\$ 181,00	R\$ 147,99	R\$ 3,3 bilhões	264.024	R\$ 2,63 por cota
ABL ¹ Total	Dividend Yield ¹	Retorno Mensal ¹	Vacância Física ¹	Vacância Financeira ¹
691 mil m ²	17,4 %	8,4 %	16,6 %	7,7 % ²

Comentários do time de gestão

O Fundo encerrou o mês de dezembro com um resultado por cota de R\$ 2,82 e distribuindo uma renda por cota de R\$ 2,63, o que equivale a 96,0 % do resultado auferido no semestre. Conforme previsto e informado em relatórios passados, em dezembro ocorreu o pagamento de parte da multa de rescisão de contrato do Galpão Betim alugado para o Walmart. O pagamento recebido em dezembro foi de R\$ 37.957.781,62, correspondente a 33% da multa total. A liberação do restante do pagamento irá ocorrer mensalmente, de forma a manter um valor pago mensalmente a título de aluguel pelo WMB. Porém, na hipótese de o galpão ser ocupado por um novo locatário, todo o saldo restante será transferido para o Fundo. Isso explica a diferença entre a vacância física e financeira apontada neste relatório, pois o pagamento dessa multa não afeta a vacância financeira do Fundo. Por fim, o Fundo encerrou o mês de dezembro com R\$ 0,48 centavos por cota de resultados acumulados em períodos anteriores e ainda não distribuídos.

Ainda dentro do mês, dando continuidade na estratégia de maior exposição ao desenvolvimento imobiliário de galpões, o Fundo adquiriu 3 terrenos em Extrema/MG somando uma área total de aproximadamente 1,3 milhões m², onde estimamos a construção de aproximadamente 370 mil m² de galpão, em um investimento total de aproximadamente R\$ 640 milhões. Em momento oportuno, daremos maiores detalhes da transação, dos projetos e dos impactos no Fundo.

Neste relatório, dividimos os comentários do time de gestão em tópicos: **(1)** Resultados e Rendimentos; **(2)** Carteira e Mercado; **(3)** Resumo de Informações; **(4)** Terrenos em Extrema (MG); **(5)** Comentários sobre o ano de 2020.

1. Resultados e Rendimentos

Em relação ao fluxo de aluguéis, 100% dos aluguéis cobrados foram recebidos pelo Fundo. Neste mês, o Fundo apresentou uma receita total de R\$ 55,4 milhões (R\$ 3,00 por cota), o que levou a um resultado de R\$ 52,0 milhões (R\$ 2,82 por cota). Vale destacar que novamente houve o retorno positivo dos diferimentos negociados durante o primeiro semestre de 2020. Sobre receitas extraordinárias não recorrentes para o mês de dezembro, houveram: (i) o pagamento da multa de rescisão do Galpão Betim; e (ii) o adiantamento de parte (31%) do aluguel do imóvel **Volkswagen Vinhedo**, aluguel esse que seria recebido apenas em caixa janeiro de 2021.

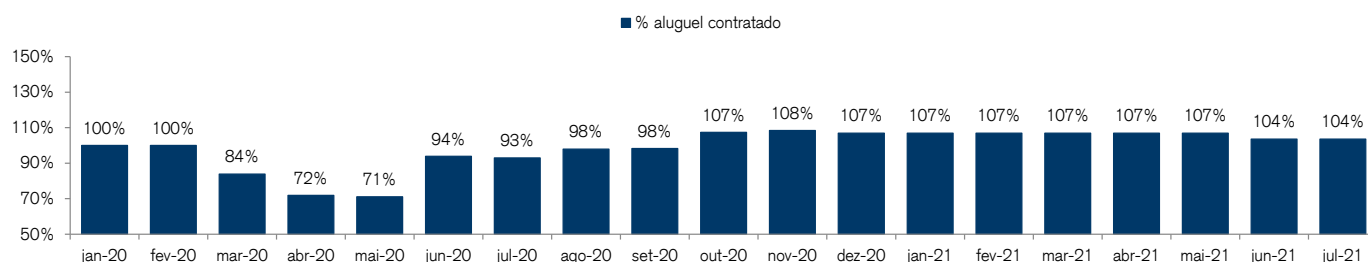
Com isso, o time de gestão decidiu aumentar a distribuição de rendimentos pontualmente para R\$ 2,63 por cota. Importante ressaltar essa distribuição não representa a geração de resultado recorrente do Fundo.

2. Carteira e Mercado

Neste mês, sobre os locatários e contrato de locação:

- i. **Galpão Itupeva - Bosch:** o Fundo foi notificado pela saída parcial da Bosch que ocupa cerca de 30.600 m² de área e passará a ocupar 26.260 m². A rescisão veio por uma tomada de decisão interna de descontinuar uma operação independente de logística para terceiros que ocupava dois módulos do galpão. A área remanescente não tem relação com essa operação.
- ii. **Galpão Itupeva – Anixter:** houve a renovação do contrato de locação que aumentou o prazo do contrato em 36 meses, sem alteara as demais clausulas ou valores.
- iii. **Brascabos:** em contrapartida a uma mudança na garantia do contrato, a inquilina aceito uma extensão de prazo do contrato em 36 meses, sem alterar demais clausulas ou valores.
- iv. **Louveira:** a equipe comercial concluiu a transferência de posse do ativo assinando os contratos de cessão e fazendo a apresentação comercial para iniciar a parceria com os atuais locatários.

Para exemplificar a curva dos acordos realizados, apresentamos o gráfico abaixo da evolução do % do aluguel contratado acordado já impactado pelos atuais diferimentos em regime de competência:



Fonte: CSHG, em 31 de dezembro de 2020. ATENÇÃO: Os dados acima não representam qualquer tipo de garantia ou promessa futura. O critério da Administradora foi utilizar como base aqueles contratos que tiveram algum tipo de confirmação de acordo por parte dos inquilinos, após apresentação dos termos pela Administradora. Vale ressaltar que pode haver atualização de valores de competências anteriores devido ao dinamismo das negociações e o alongamento da pandemia.

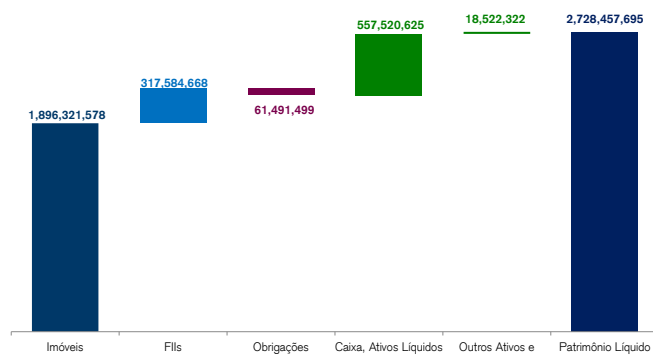
3. Resumo de Informações

Com o objetivo de demonstrar os níveis de concentração por locatário, relacionamos abaixo todos àqueles que representam 5% ou mais da receita de locação contratada:

Locatário	Setor	% da receita de locação contratada
Volkswagen	Automobilístico	23,3%
Lojas Americanas	Varejo	12,4%
Cremer	Têxtil Farmacêutico	7,6%
Ambev	Bebidas	5,9%
Tetra Pak	Embalagens	5,6%
Bosch	Automobilístico	4,6%

Abaixo apresentamos os valores atualizados da Composição da Cota Patrimonial e Tabela de Sensibilidade de Atribuição de Valor aos Imóveis pelo Valor de Mercado.

Composição da Cota Patrimonial



(Valores em reais: R\$)

Valor na carteira

Imóveis	1.896.321.578
FII's	317.584.668
Obrigações	(61.491.499)
Caixa, Ativos Líquidos e Contas a Receber*	557.520.625
Outros Ativos e Passivos	18.522.322
Patrimônio Líquido	2.728.457.695
Quantidade de cotas	18.436.967
Cota patrimonial	147,99

Fonte: CSHG * Descontados das provisões de taxa de administração e distribuição de rendimentos. Vale destacar também que em "Caixa, Ativos Líquidos e Contas a Receber" já existe uma provisão para o recebimento da multa rescisória do ativo HGLG Betim.

O Fundo em dezembro possuía R\$ 24,0 milhões em obrigações para finalizar a aquisição dos **Galpões Extrema**, R\$ 9,7 milhões de custos de transação do **Galpão Betim e Itupeva**, R\$ 20,8 milhões para finalizar a aquisição dos **Galpões CONE** e R\$ 6,1 milhões nos terrenos em Extrema. Além disso, o Fundo possui aproximadamente R\$ 384,6 milhões em fundos de renda fixa, títulos públicos e letras de crédito imobiliária, R\$ 317,5 milhões em fundos de investimento imobiliário, R\$ 84,0 milhões em certificados de recebíveis imobiliários, até R\$ 13 milhões a receber da venda dos imóveis localizados em Atibaia/SP e R\$ 75 milhões a receber da multa de rescisão do **Galpão Betim**.

Engenharia

Neste mês a equipe de engenharia está acompanhando os ativos do portfólio, com destaque para dois pontos abaixo:

- (i) **Centro Logístico Cumbica:** – Após o galpão ter sido entregue para o novo inquilino no mês de novembro, o time técnico está acompanhando o desfecho de apenas dois pontos finais: (i) adequações do sistema de combate a incêndio; e (ii) a emissão do AVCB referente a reforma.
- (ii) **Condomínio São José dos Campos:** Como acordo com os locatários atuais, o Fundo está fazendo manutenções e benfeitorias a fim de preservar o imóvel e melhorar aspectos que são fundamentais para os inquilinos. Atualmente o Fundo está finalizando o sistema de captação pluvial no imóvel, onde água da chuva poderá ser aproveitada para tarefas do dia-a-dia no condomínio. Além disso, está sendo realizada também a manutenção de cobertura e melhoramento das instalações elétricas.

4. Terrenos em Extrema (MG)

Conforme fato relevante divulgado em 23 de dezembro de 2020 ([link](#)), o Fundo integralizou o valor de R\$ 38.085.078,09 em uma Sociedade de Propósito Específico ("SPE"), que tem como único sócio o próprio Fundo.

Também nesta data, a SPE assinou escrituras de venda e compra, efetuou os primeiros pagamentos relacionados à compra e recebeu a posse integral de 3 ativos imobiliários (em conjunto denominados "Terrenos"), localizados na Rodovia Fernão Dias, próximo ao Km 937, na cidade de Extrema, estado de Minas Gerais. Em conjunto, os Terrenos têm área total registrada em matrícula de 1.293.654,00 m². O valor a ser pago pela aquisição dos Terrenos, adicionados os respectivos custos de transação, é de R\$ 44.149.198, sendo: (i) R\$ 38.085.078,09 pagos nesta data; e (ii) R\$ 6.064.120,57, a serem pagos quando cumpridas determinadas condições pelos vendedores dos Terrenos.

Para os Terrenos, é previsto um complexo de galpões logísticos com área bruta locável total projetada de aproximadamente 370.000 m², constantes num Memorando de Entendimentos assinado entre o Fundo e determinados parceiros que desenvolverão

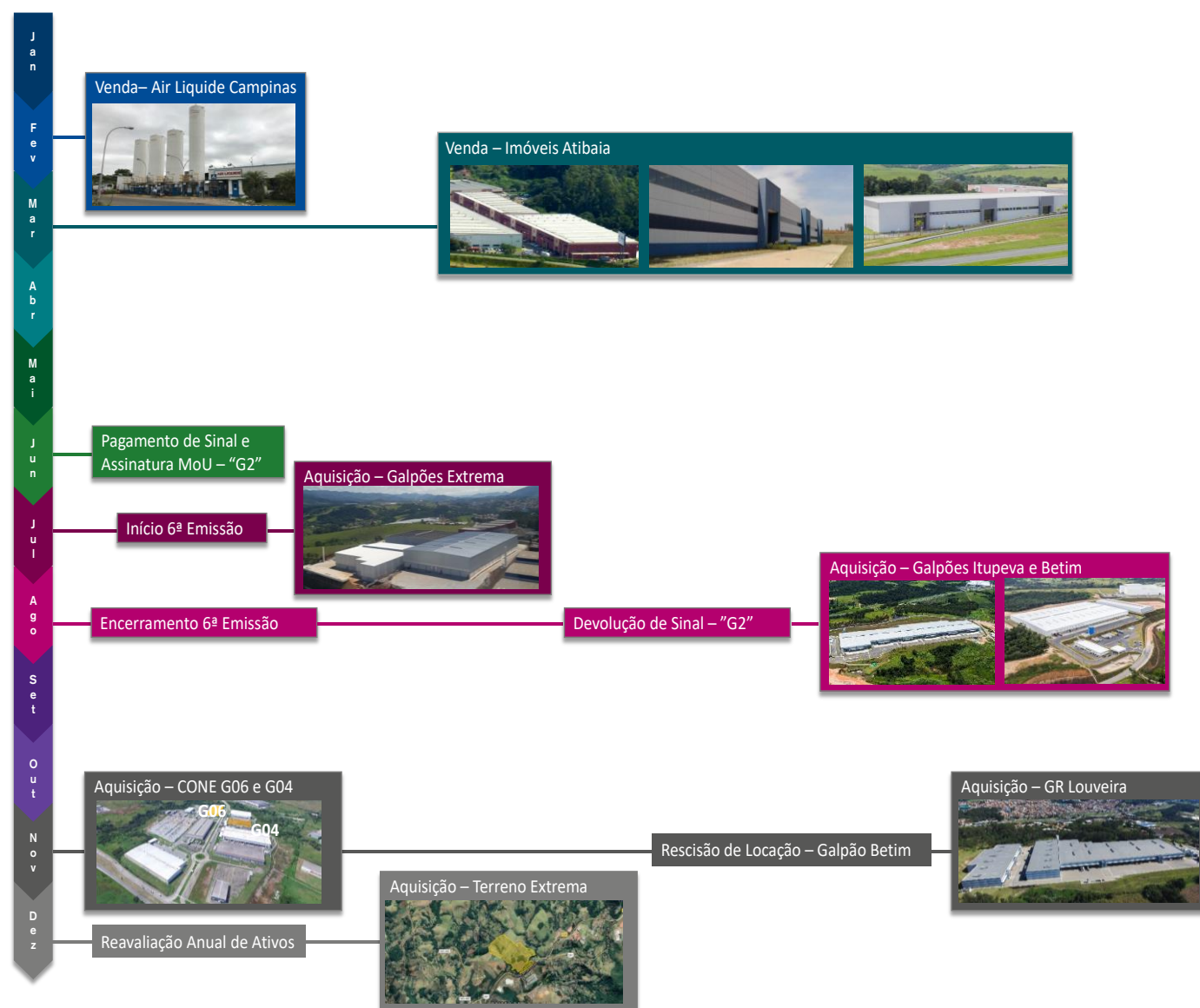
o empreendimento o qual prevê uma estimativa de custos totais para o projeto de aproximadamente R\$ 640.000.000,00, correspondendo a uma participação de no mínimo 88% no empreendimento pronto. Os investimentos previstos equivalerão a aproximadamente R\$ 1.960,00/m² de área bruta locável referente à participação do Fundo no empreendimento pronto, o que já inclui o custo dos Terrenos. Já existem projetos aprovados no maior terreno, possibilitando início de obras no primeiro trimestre de 2021 em função da demanda por potenciais locatários.

Conforme o avanço das negociações e do projeto, o time de gestão apresentará a tese de desenvolvimento junto aos principais aspectos da transação.

5. Comentários sobre o ano de 2020

O ano de 2020 foi um período importante que o Fundou atuou: (i) na reciclagem do portfólio, realizando lucro com ativos fora da estratégia atual; (ii) na expansão da carteira, realizando a emissão e aquisição de novos empreendimentos; e (iii) no início do primeiro ciclo de desenvolvimento, realizando as primeiras aquisições de terrenos para construção. Durante o ano de 2020, o HGLG11 teve um retorno total bruto de -1,3% a.a., frente a -10,2% a.a. do IFIX. Sua liquidez aumentou consideravelmente dado que o volume médio de negociações em bolsa que foi de R\$ 4,9 milhões por dia em 2019 para R\$ 7,4 milhões em 2020. Além disso, houve um crescimento no número de cotista de 148.946 em 2019 para 264.024 em 2020. Esse resultado veio acompanhado de marcos importantes na história do Fundo:

Histórico do Fundo durante 2020:



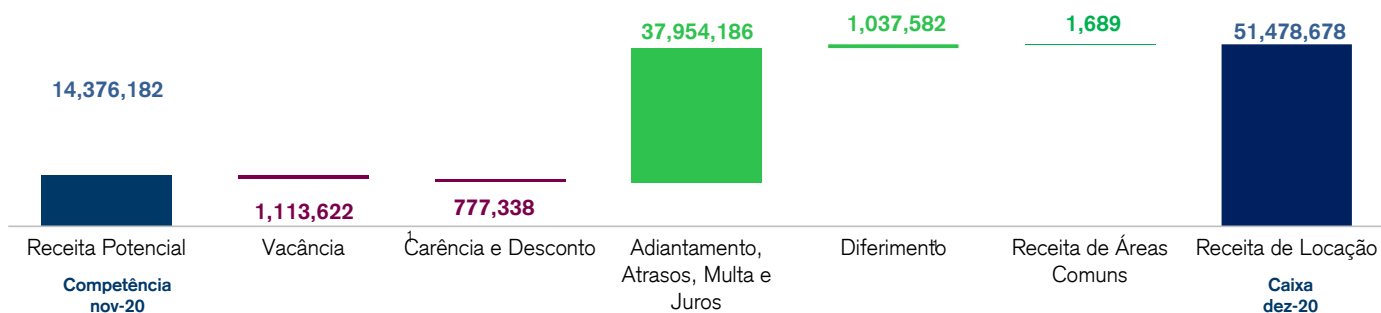
Fonte: CSHG.

Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Dezembro de 2020	Novembro de 2020	2020	12 Meses
Receita de Locação ¹	51.478.678	9.197.329	156.203.004	156.203.004
Rendimentos Mobiliários ¹	2.601.316	3.292.294	26.200.679	26.200.679
Ganhos de Capital Bruto ¹	1.818.505	122.894	10.740.375	10.740.375
IR sobre Ganho de Capital	(26.545)	(123.720)	(499.564)	(499.564)
Total de Receitas	55.871.954	12.488.796	192.644.454	192.644.454
Despesas Imobiliárias ¹	(902.348)	(587.795)	(5.486.312)	(5.486.312)
Despesas Operacionais ¹	(2.504.080)	(1.712.566)	(17.576.863)	(17.576.863)
Total de Despesas	(3.406.428)	(2.300.361)	(23.063.175)	(23.063.175)
Resultado¹	52.465.526	10.188.436	169.581.175	169.581.175
Rendimento anunciado	48.489.223	14.380.834	162.458.075	162.458.075

Fontes: CSHG.

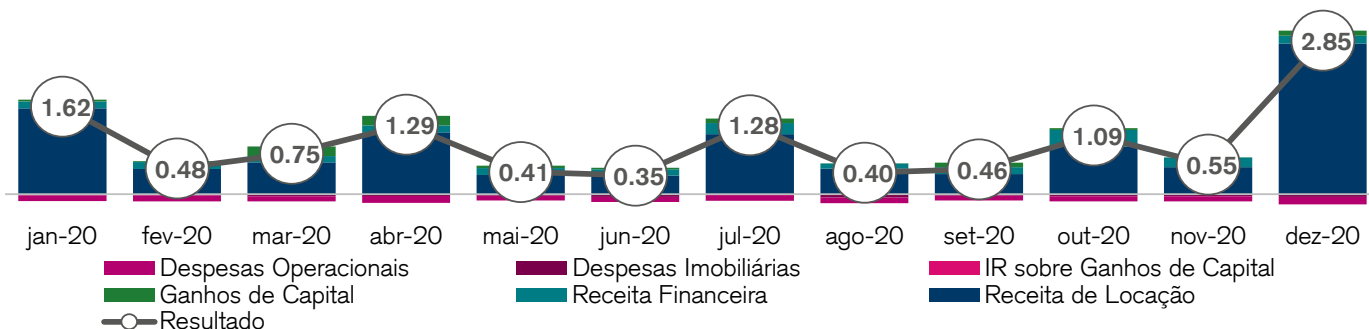
Receita de Locação (Valores em reais: R\$)



Fontes: CSHG

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

jan-20	fev-20	mar-20	abr-20	mai-20	jun-20	jul-20	ago-20	set-20	out-20	nov-20	dez-20
Rendimento distribuído											
0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,60	0,78	0,78	2,63
Saldo de resultado acumulado¹											
1,03	0,73	0,70	1,21	0,85	0,41	0,92	0,54	0,21	0,52	0,29	0,51

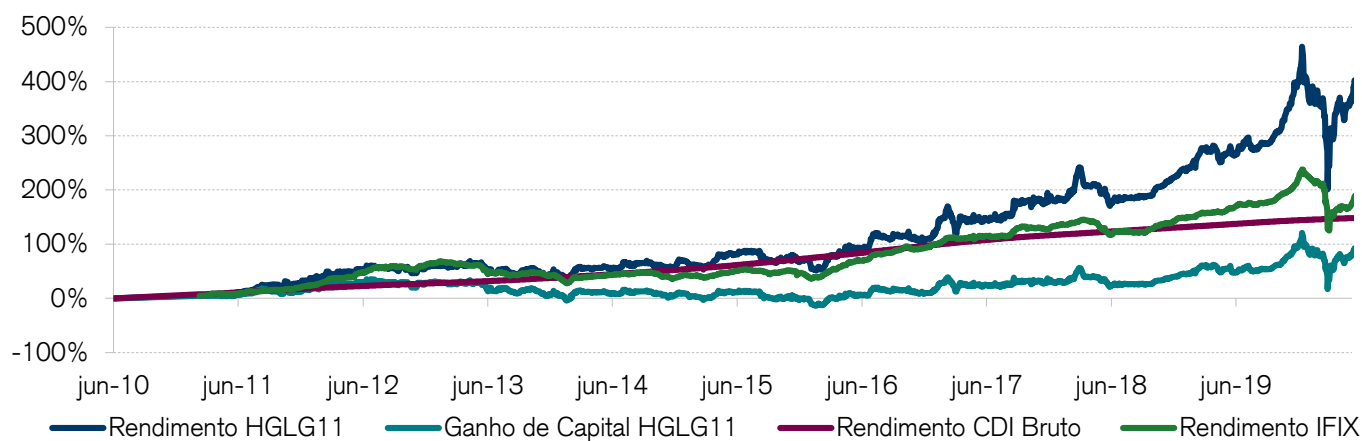


Fontes: CSHG.

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 Crédito ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco.¹Termos e definições no Glossário. CSHG Logística FII – Relatório mensal de Gestão – Dezembro 2020 (Data-base: 31/12/2020)

Rentabilidade

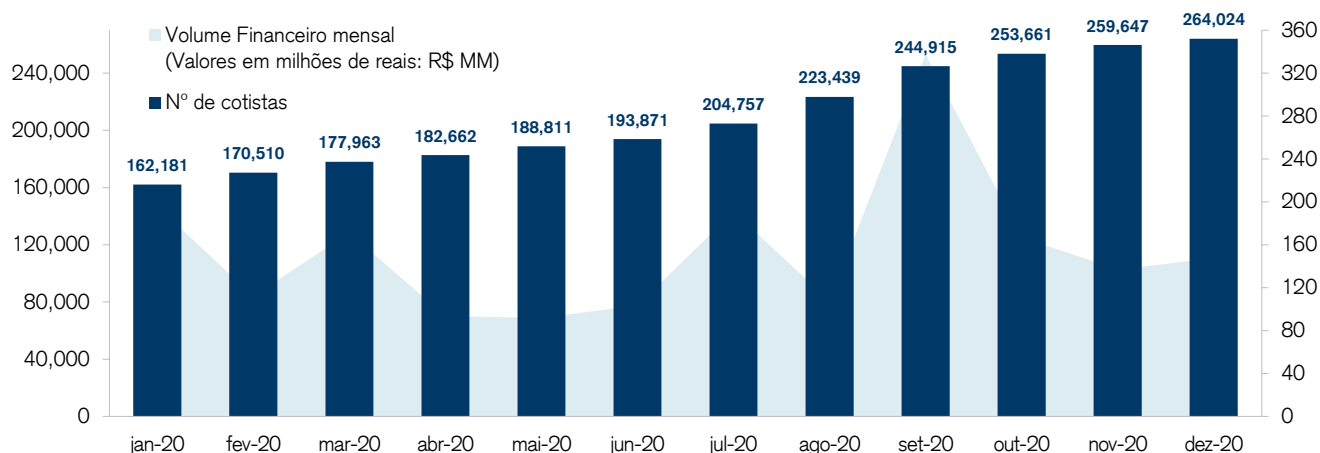
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início
HGLG11 ¹	8,4 %	-1,3 %	-1,3%	417,6%
IFIX	2,2 %	-10,2 %	-10,2%	*
CDI Bruto	0,2 %	2,8 %	2,8%	151,1%



Fontes: Quantum Axis. * Não havia começado o índice quando o Fundo foi constituído.

Liquidez

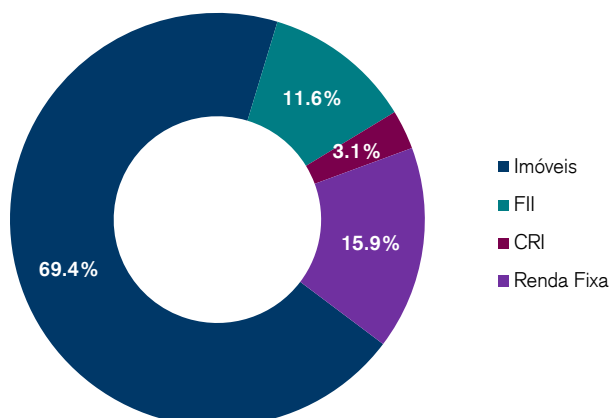
	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	147,6	1.855,0	1.855,0
Giro	4,7%	75,7%	75,7%
Presença em pregões	100%	100%	100%



Fontes: Quantum Axis e CSHG

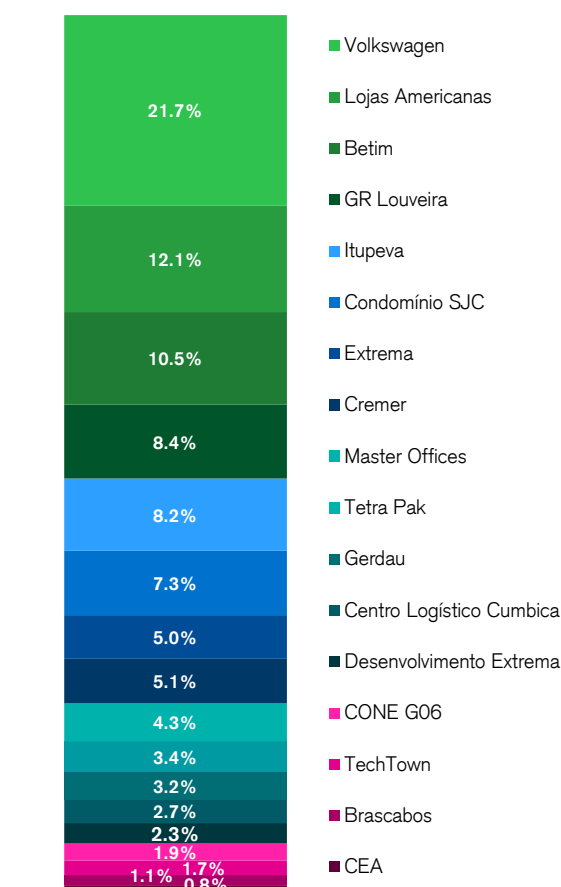
Carteira

Classe de ativos (% dos Investimentos)



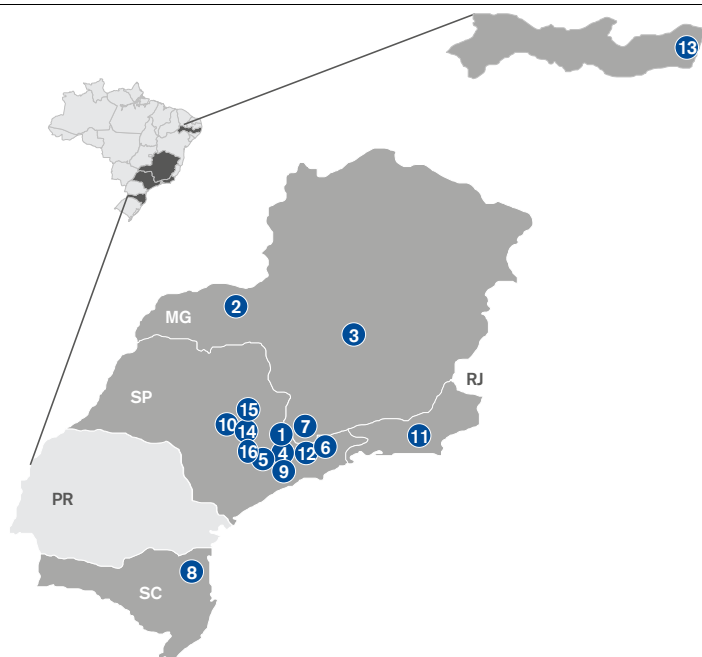
Fontes: CSHG

Empreendimentos (% dos Ativos Imobiliários)



Fontes: CSHG *CONE G04: 0,2%

Ativos Imobiliários – Distribuição Geográfica



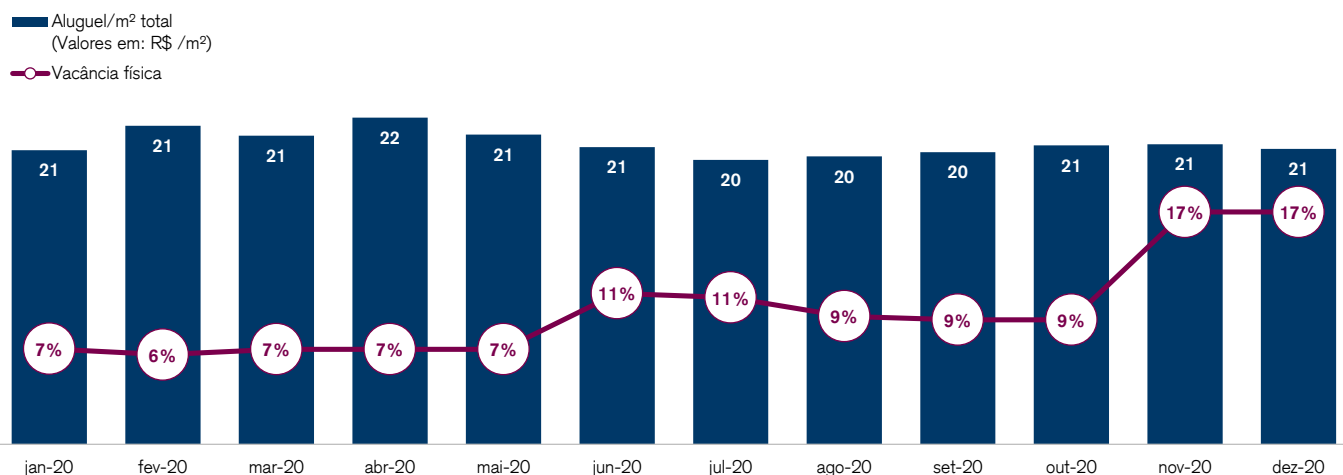
#	Localização	% Ativo Imobiliário
1	Vinhedo	21.7%
2	Uberlândia	12.1%
3	Betim	10.5%
4	Louveira	8.4%
5	Itupeva	8.2%
6	São José dos Campos	7.3%
7	Extrema	7.3%
8	Blumenau	5.1%
9	Santo Amaro	4.3%
10	Monte Mor	3.4%
11	Campo Grande	3.2%
12	Guarulhos	2.7%
13	Cabo de Santo Agostinho	2.1%
14	Hortolândia	1.7%
15	Rio Claro	1.1%
16	Atibaia	0.8%

Fontes: CSHG

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 Crédito ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco.¹Termos e definições no Glossário. CSHG Logística FII – Relatório mensal de Gestão – Dezembro 2020 (Data-base: 31/12/2020)

Radiografia da carteira imobiliária

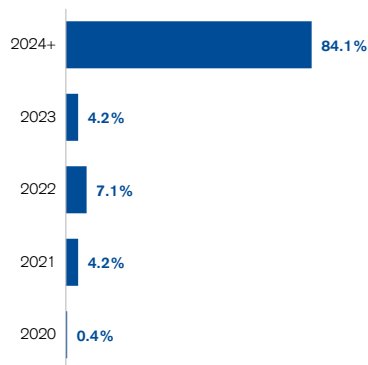
Evolução da vacância física e do aluguel médio mensal¹ por m²



Fontes: CSHG

Vencimento dos contratos

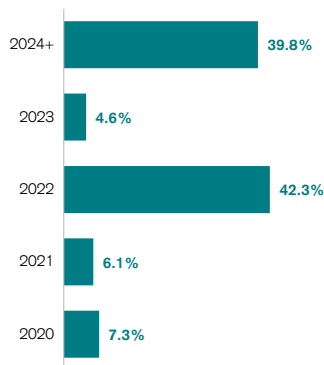
(% da Receita Contratada)



Fontes: CSHG

Revisional dos contratos

(% da Receita Contratada)



Fontes: CSHG

Índices de reajuste (% da Receita Contratada)



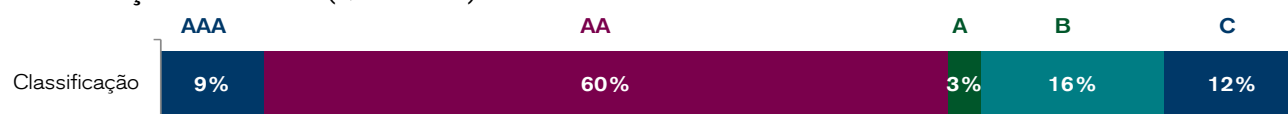
Fontes: CSHG

Tipologia dos contratos (% da Receita Contratada)



Fontes: CSHG

Classificação dos ativos (% da ABL)



Fontes: Buildings e Cushman & Wakefield

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 Crédito ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco.¹Termos e definições no Glossário. CSHG Logística FII – Relatório mensal de Gestão – Dezembro 2020 (Data-base: 31/12/2020)

Imóveis



Cremer Blumenau (100%)

Rua Iguaçu, 291
Blumenau - SC.

Uso: Industrial Leve
ABL: 65.825 m²
Locado: 100%
Nº de locatários: 1
Pé- direito: 9 m
Capacidade do piso: 5 ton./m²
Classificação: C



Master Offices (100%)

Avenida Guido Caloi, 1.935
Santo Amaro - SP.

Uso: Laboratorial Farmacêutico
ABL: 14.359 m²
Locado: 79%
Nº de locatários: 12
Pé- direito: 4 m
Classificação: B



Lojas Americanas Uberlândia (100%)

BR-497, Km 1480
Uberlândia - MG.

Tese de Investimento ([link](#))

Uso: Logístico
ABL: 89.187 m²
Locado: 100%
Nº de locatários: 1
Pé- direito: 9 a 12 m
Capacidade do piso: 6 ton./m²
Classificação: AA



Ed. Safira - Centro Empresarial Atibaia (100%)

Avenida Tégula, 888
Atibaia - SP.

Uso: Logístico
ABL: 7.747 m²
Locado: 0,0%
Nº de locatários: 0
Pé- direito: 9 a 11 m
Capacidade do piso: 5 ton./m²
Classificação: B



Brascabos Rio Claro (100%)

Avenida Brasil, 3.464
Rio Claro - SP.

Uso: Industrial Leve
ABL: 11.492 m²
Locado: 100%
Nº de locatários: 1
Pé- direito: 9 a 11 m
Capacidade do piso: 5 ton./m²
Classificação: C



Tech Town (90% de três módulos)

Rodovia SP 101, Km 09
Hortolândia - SP.

Uso: Escritório
ABL: 7.885 m²
Locado: 44%
Nº de locatários: 1
Pé- direito: 4 m
Classificação: B e C

Imóveis



Tetra Pak Monte Mor (100%)

Rua Tobias Bueno de Oliveira, 701
Monte Mor - SP.

Uso: _____ Logístico
ABL: _____ 24.696 m²
Locado: _____ 100%
Nº de locatários: _____ 1
Pé- direito: _____ 11 a 12 m
Capacidade do piso: _____ 6 ton./m²
Classificação: _____ AA



Gerdau Rio de Janeiro (100%)

Estrada do Pedregoso, 900
Campo Grande-RJ.

Uso: _____ Logístico
ABL: _____ 16.532 m²
Locado: _____ 100%
Nº de locatários: _____ 1
Pé- direito: _____ 12 a 13 m
Capacidade do piso: _____ 7 ton./m²
Classificação: _____ B



Centro Logístico Cumbica (100%)

Rua Antônio Utrilla, 1062.
Guarulhos - SP

Uso: _____ Logístico
ABL: _____ 18.276 m²
Locado: _____ 100%
Nº de locatários: _____ 0
Pé- direito: _____ 10 m
Capacidade do piso: _____ 6 ton./m²
Classificação: _____ AA



Condomínio SJC (100%)

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

Tese de Investimento ([link](#))

Uso: _____ Industrial Leve/Logístico
ABL: _____ 69.466 m²
Locado: _____ 76%
Nº de locatários: _____ 7
Pé- direito: _____ 7,5 a 12 m
Capacidade do piso: _____ 5 ton./m²
Classificação: _____ B



Volkswagen Vinhedo(100%)

Avenida das Indústrias, s/n,
Bairro Industrial Benedito Storani,
Vinhedo - SP

Tese de Investimento ([link](#))

Uso: _____ Logístico
ABL: _____ 132.353 m²
Locado: _____ 100%
Nº de locatários: _____ 1
Pé- direito: _____ 10 a 12 m
Capacidade do piso: _____ 6 ton./m²
Classificação: _____ AA



Galpões Extrema (100%)

Estrada Municipal José Geraldo
Aparecido e Rua Josepha Gomes de
Souza, Extrema – MG

Tese de Investimento ([link](#))

Uso: _____ Logístico
ABL: _____ 34.101 m²
Locado: _____ 100%
Nº de locatários: _____ 1
Pé- direito: _____ 11,5 a 12 m
Capacidade do piso: _____ 6 ton./m²
Classificação: _____ AA e A



Galpão Itupeva (100%)

Estrada Joaquim Bueno Neto, 9.835
Itupeva – SP.

Tese de Investimento ([link](#))

Uso: _____ Logístico
ABL: _____ 58.828 m²
Locado: _____ 92%
Nº de locatários: _____ 3
Pé- direito: _____ 12 m
Capacidade do piso: _____ 6 ton./m²
Classificação: _____ AA



Galpão Betim (100%)

Avenida Parque B, 347
Betim – MG.

Tese de Investimento ([link](#))

Uso: _____ Logístico
ABL: _____ 62.587 m²
Locado: _____ 100%
Nº de locatários: _____ 1
Pé- direito: _____ 12 m
Capacidade do piso: _____ 6 ton./m²
Classificação: _____ AAA



Galpão GR Louveira (90%)

Rua Atílio Biscuola, 1.831
Louveira – SP.

Tese de Investimento ([link](#))

Uso: _____ Logístico
ABL: _____ 55.202 m²
Locado: _____ 96%
Nº de locatários: _____ 3
Pé- direito: _____ 12 m
Capacidade do piso: _____ 6 ton./m²
Classificação: _____ AA



Galpão CONE G06 (73%)

Rodovia BR-101, 5.225
Cabo de Santo Agostinho – PE.

Tese de Investimento ([link](#))

Uso: _____ Logístico
ABL: _____ 15.731 m²
Locado: _____ 36%
Nº de locatários: _____ 3
Pé- direito: _____ 12 m
Capacidade do piso: _____ 6 ton./m²
Classificação: _____ AA



Terreno CONE G04 (30%)

Rodovia BR-101, 5.225
Cabo de Santo Agostinho – PE.

Tese de Investimento ([link](#))

Uso: _____ Logístico
ABL futura proporcional: _____ 5.541 m²
Terreno proporcional: _____ 17.901
Início da obra: _____ 2021 - 1ºS

Deliberações das assembleias do mês

Data da Assembleia	Ativo	Matéria	Voto Proferido	Resultado da Matéria
12/11/2020	HSML11	()	Aprovar	Aprovado

CSHG Logística
Fundo de Investimento Imobiliário – FII
CNPJ nº 11.728.688/0001-47



Objetivo 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 último 12 meses:

R\$ 2.016.039.795,37

Quantidade de cotas: 18.436.967 cotas

Início das atividades

Junho de 2010

Público-alvo

Investidores em geral

Escriturador e Custodiante

Itaú Unibanco S.A.

Taxa de administração

0,6% ao ano sobre valor de mercado de negociação em bolsa do Fundo.

Administradora

Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A..

Ofertas concluídas

6 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

CCV	Instrumento Particular de Compra e Venda.
<i>Cap Rate</i>	Jargão em inglês o qual significa a taxa dos alugueis anualizados divididos pelo investimento.
<i>Pipeline</i>	Ativos em processo de negociação que visam sua aquisição

Seção: Composição do Resultado

Receita de Locação	Compreende alugueis, alugueis 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, lucro ou prejuízos advindos de SPEs e outros rendimentos extraordinários outros ativos mobiliários.
Ganhos de Capital Bruto	Compreende o ganho de capital na venda de imóveis, fundos de investimento imobiliário, CRI e LCI brutos.
Despesas Imobiliárias	Compreende despesas diretamente relacionadas 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 Potencial	É a soma dos alugueis contratados mais o alugueis potenciais das áreas vagas.
Vacância	Aluguel potencial da área vaga. (último aluguel contratado)
Adiantamento, Atrasos, Multa e Juros	É o 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: Liquidez

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

Seção: Carteira

PL	Patrimônio Líquido do Fundo.
FII	Fundo de Investimento Imobiliário.
CRI	Certificado de Recebível Imobiliário.
LCI	Letra de Crédito Imobiliário.
Renda Fixa	Compreende a parte do patrimônio líquido aplicada em fundos de renda fixa e títulos públicos.

Seção: Radiografia da carteira imobiliária

Aluguel médio mensal	É a média da receita contratada por área bruta locável.
-----------------------------	---



Atendimento a clientes

list.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. 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. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor

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 Crédito ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco.¹Termos e definições no Glossário. CSHG Logística FII – Relatório mensal de Gestão – Dezembro 2020 (Data-base: 31/12/2020)

de Créditos (FGC). Leia o Regulamento antes de investir. É vedada a cópia, distribuição ou reprodução total ou parcial deste material sem a prévia e expressa concordância da CSHG.