

CSHG Logística FII

Janeiro 2021



Cota valor de Mercado ¹	Cota patrimonial ¹	Valor de Mercado do Fundo ¹	Nº de cotistas	Rendimento
R\$ 179,65	R\$ 147,70	R\$ 3,3 bilhões	270.351	R\$ 0,78 por cota
ABL ¹ Total	Dividend Yield ¹	Retorno Mensal ¹	Vacância Física ¹	Vacância Financeira ¹
691 mil m ²	5,2 %	0,7 %	15,5 %	6,8 % ²

Comentários do time de gestão

No mês de janeiro, o Fundo teve um resultado de R\$ 1,00 por cota e distribuiu uma renda de R\$ 0,78 por cota, seguindo com o patamar estabelecido no semestre anterior. Neste mês, com a entrada efetiva da Gedeon Richter no Master Offices e as locações no ativo CONE G6, o Fundo teve uma queda na vacância física e financeira, passando de 16,6% e 7,7% para 15,5% e 6,8% respectivamente.

Neste relatório, dividimos os comentários do time de gestão em tópicos: **(1)** Resultados e Rendimentos; **(2)** Carteira e Mercado; **(3)** Resumo de Informações;

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\$ 21,1 milhões (R\$ 1,14 por cota), o que levou a um resultado de R\$ 18,4 milhões (R\$ 1,00 por cota). Vale destacar que, novamente, houve o retorno positivo dos diferimentos negociados durante o primeiro semestre de 2020 e foi realizado o pagamento do aluguel trimestral da Volkswagen – vale destacar que o Fundo recebeu um adiantamento de parte do aluguel de competência outubro, novembro e dezembro no próprio mês de dezembro.

Com isso, o time de gestão manteve a distribuição de rendimentos nos patamares anteriores de R\$ 0,78 por cota.

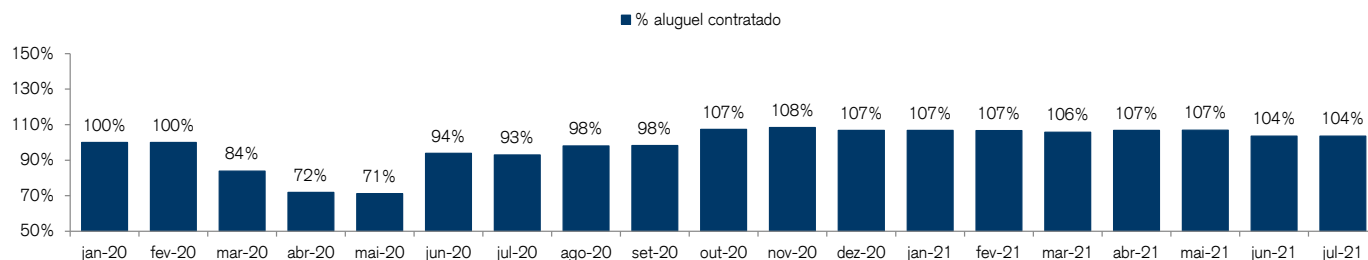
2. Carteira e Mercado

Em janeiro, o Fundo pagou duas de suas obrigações: (i) R\$ 5.093.392,99 a título de parcela de aquisição dos **Galpões Extrema**, completando 80,7% de todo valor a ser pago ([link para Fato Relevante](#)); (ii) R\$ 760.000,00 a título de parcela de aquisição do **Galpão CONE G06**, completando 56,1% de todo o valor a ser pago.

Neste mês, sobre os locatários e contrato de locação:

- i. **Galpão Itupeva - Bosch:** Conforme já divulgado no relatório gerencial do mês passado, a locatária Robert Bosch notificou o Fundo de sua saída parcial de aproximadamente 14% da área atualmente ocupada. O contrato de locação prevê um aviso prévio de 3 meses e uma multa de 3 aluguéis proporcionais + devolução de carências + devolução de benfeitorias realizadas. Tal desocupação, afetará o Fundo em R\$ 0,01 por cota e impactará em um aumento de 1,4% na vacância física do Fundo e em 1,6% na vacância financeira. O time de gestão já o iniciou tratativas com atual locatário e, em paralelo, iniciou estudos para um eventual reposicionamento das áreas. Vale destacar que o HGLG Itupeva é um galpão AA localizado ao lado da Rodovia dos Bandeirantes. Segundo relatórios da Buildings, a região de Itupeva fechou o ano com uma taxa de vacância de 16,0% e uma média de preço de R\$ 19,23 por m².
- ii. **IBM Tech Town:** No dia 29 de janeiro de 2021, o Fundo recebeu pela locatária IBM Brasil a notificação de rescisão do contrato de locação. O contrato de locação prevê um aviso prévio de 3 meses e uma multa contratual de 3 aluguéis proporcionais, sendo assim, a data de desocupação prevista é para dia 30 de abril de 2021 com multa contratual prevista de R\$ 177.258,55. Tal desocupação, afetará o Fundo em R\$ 0,01 por cota e será responsável por um aumento de 0,4% na taxa de vacância física do Fundo e de 0,8% na taxa de vacância financeira do Fundo. A equipe comercial já está estudando demandas e está realizando a contratação de um consultor imobiliário para captar possíveis inquilinos.
- iii. **Master Offices**
 - a. **Promedon:** Houve a renovação do contrato de locação que aumentou o prazo do contrato em 36 meses, e diminuindo o valor de locação de aproximadamente R\$ 50 por m² para R\$ 45 por m²
 - b. **Gedeon Richter:** Fim da carência estipulada no contrato de locação. A locatária pagou o seu 1º aluguel para o Fundo.
- iv. **CONE G06**
 - a. **Amazon Transportes:** O time comercial concluiu a negociação de uma nova locação para o ativo CONE G06, o novo inquilino, Amazon Transportes, empresa nacional de logística ocupará 1.960,06 m² (1 módulo). Tal locação, ora já efetivada, terá impacto financeiro a partir da competência de maio, onde o período de carência acaba e a inquilina passa a pagar aluguel regularmente.
 - b. **Maravilhas da Terra:** Foi concluída a negociação de outra locação para o ativo CONE G06. A empresa é uma varejista de produtos naturais e ocupará 5.880,18 m² (3 módulos). O contrato de locação já foi efetivado e terá impacto apenas na competência de fevereiro, devido a concessão de carência.

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:



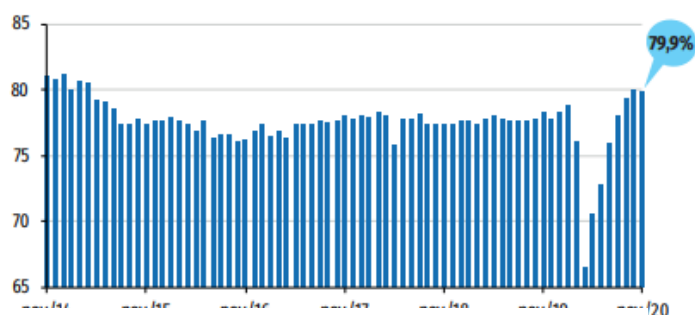
Fonte: CSHG, em 29 de janeiro de 2021. ATENÇÃO: Os dados acima não representam qualquer tipo de garantia ou promessa futura. O critério da Administradora foi utilizar como base aqueles contratos que tiveram algum tipo de confirmação de acordo por parte dos inquilinos, após apresentação dos termos pela Administradora. Vale ressaltar que pode haver atualização de valores de competências anteriores devido ao dinamismo das negociações e o alongamento da pandemia.

Panorama Econômico Logístico e Industrial

No âmbito do mercado de logístico-industrial, nota-se que os impactos da pandemia foram pontuais e rápidos. Os principais indicadores de atividade já voltaram a patamares até maiores do que o pré-crise. Isto porque, durante esse período, as empresas se adaptaram para manter as atividades mesmo com os novos códigos sanitários e a demanda de produtos internos aumentou.

No mercado logístico, a Confederação Nacional do Transporte ("CNT") divulgou em novembro de 2020 a evolução e o comparativo sobre o fluxo de veículos pesados em 3 momentos: (i) a recessão de 2014-2016; (ii) a paralisação dos caminhoneiros; e (iii) a atual pandemia de Covid-19. Pelo gráfico ao lado, o fluxo de veículos pesados já é maior do que os níveis pré-crise da Covid-19, datado nesse gráfico em fevereiro de 2020. Além disso, o desempenho mais recente mostra um movimento de retomada, porém ainda 7,3% abaixo do nível do pré-recessão de 2014-2016.

Utilização da Capacidade Instalada ("UCI")
Dessazonalizado (Percentual médio)



Fonte: CNI, em novembro de 2020

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	22,7%
Lojas Americanas	Varejo	12,0%
Cremer	Têxtil Farmacêutico	7,4%
Ambev	Bebidas	6,7%
Tetra Pak	Embalagens	5,4%

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

Evolução mensal do Índice ABCR de fluxo de veículos
(Período base: fev/2014)

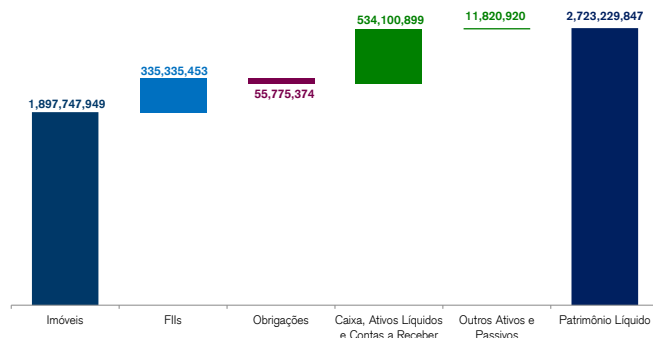


Fonte: CNT e ABCR, em novembro de 2020

Por outro lado, a Utilização da Capacidade Instalada ("UCI"), divulgada pela Confederação Nacional da Indústria ("CNI") em novembro de 2020, encontra-se em 79,9%, valor também maior do que os níveis pré-crise da Covid-19.

Portanto, o principal desafio é lidar com o reequilíbrio de caixa nas empresas do setor, superar as rupturas de cadeias de fornecimento e sustentar um crescimento suficiente para repor as perdas da recessão de quase cinco anos atrás.

Composição da Cota Patrimonial



(Valores em reais: R\$)

Valor na carteira

Imóveis	1.897.747.949
FIs	335.335.453
Obrigações	(55.775.374)
Caixa, Ativos Líquidos e Contas a Receber*	534.100.899
Outros Ativos e Passivos	11.820.920
Patrimônio Líquido	2.723.229.847
Quantidade de cotas	18.436.967
Cota patrimonial	147,70

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 janeiro possuía R\$ 19,5 milhões em obrigações para finalizar a aquisição dos **Galpões Extrema**, R\$ 9,7 milhões de custos de transação do **Galpão Betim e Itupeva**, R\$ 20,1 milhões para finalizar a aquisição dos **Galpões CONE**, R\$ 6,1 milhões nos **terrenos em Extrema** e R\$ 350 mil em custos de aquisição do **GR Louveira**. Além disso, o Fundo possui aproximadamente R\$ 372,3 milhões em fundos de renda fixa, R\$ 74,2 milhões em certificados de recebíveis imobiliários, até R\$ 13,6 milhões a receber da venda dos imóveis localizados em Atibaia/SP e R\$ 73,8 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:

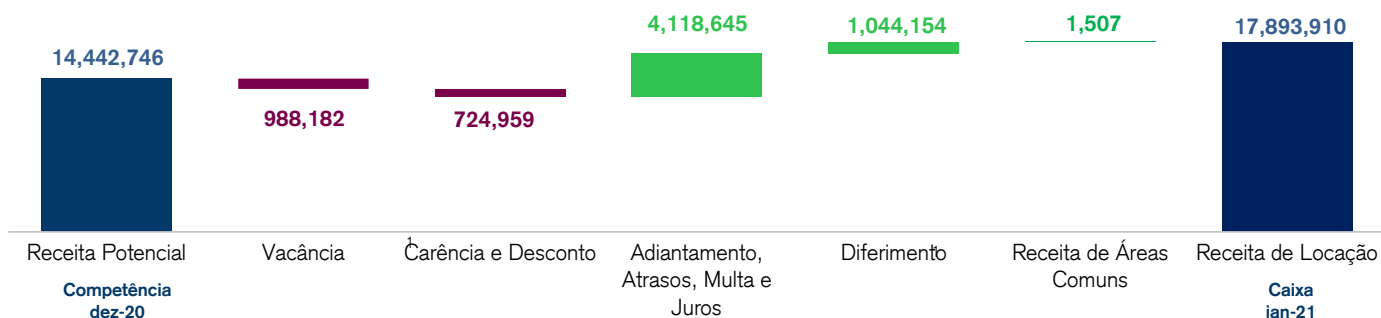
- (i) **Condomínio SJC:** As obras para modernização das instalações elétricas, hidráulicas e da rede de combate a incêndio estão ocorrendo de acordo com o ritmo e escopo esperado, tendo a previsão de término para o final de fevereiro. Ao término das intervenções, a equipe técnica realizará a vistoria final a fim de avaliar se todos os pontos indicados contratualmente com a empresa responsável foram atendidos satisfatoriamente, garantindo assim a segurança dos componentes e a melhoria das instalações. As manutenções nas coberturas estão chegando ao fim, restando substituição das calhas;
- (ii) **CONE G04 e G06:** A mobilização para a obra de desenvolvimento do módulo G04, bem como o gerenciamento da obra, foi iniciada de acordo com o esperado, de modo que os primeiros relatórios e medições relativos ao progresso da construção – emitidos pela construtora e pela gerenciadora – serão recebidos em fevereiro. Os pagamentos relacionados a essa obra só serão iniciados a partir da aprovação da primeira medição por parte da equipe técnica do Fundo. Com essa medição, será possível avaliar se ainda existem pendências nesse início da obra ou se a mobilização foi plenamente satisfatória. No caso do módulo G06, foram realizadas manutenções pontuais identificadas durante o processo de aquisição do imóvel;

Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Janeiro de 2021	Dezembro de 2020	2021	12 Meses
Receita de Locação ¹	17.893.910	51.478.678	17.893.910	155.219.193
Rendimentos Mobiliários ¹	2.733.430	2.601.316	2.733.430	27.429.887
Ganhos de Capital Bruto ¹	559.905	1.818.505	559.905	10.854.999
IR sobre Ganho de Capital	(108.830)	(26.545)	(108.830)	(576.984)
Total de Receitas	21.078.415	55.871.954	21.078.415	192.927.095
Despesas Imobiliárias ¹	(788.446)	(902.348)	(788.446)	(6.073.841)
Despesas Operacionais ¹	(1.898.486)	(2.504.080)	(1.898.486)	(18.184.983)
Total de Despesas	(2.686.932)	(3.406.428)	(2.686.932)	(24.258.824)
Resultado¹	18.391.484	52.465.526	18.391.484	168.668.271
Rendimento anunciado	14.380.834	48.489.223	14.380.834	167.570.784

Fontes: CSHG.

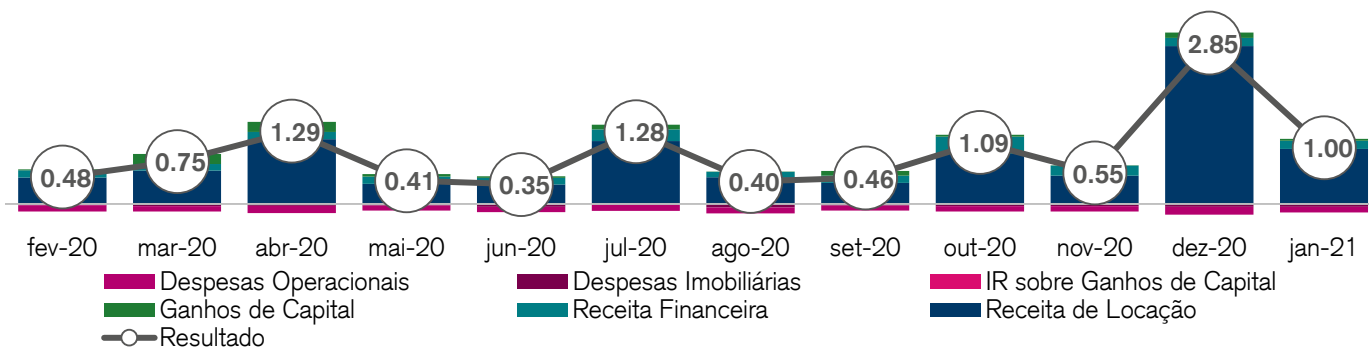
Receita de Locação (Valores em reais: R\$)



Fontes: CSHG

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

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

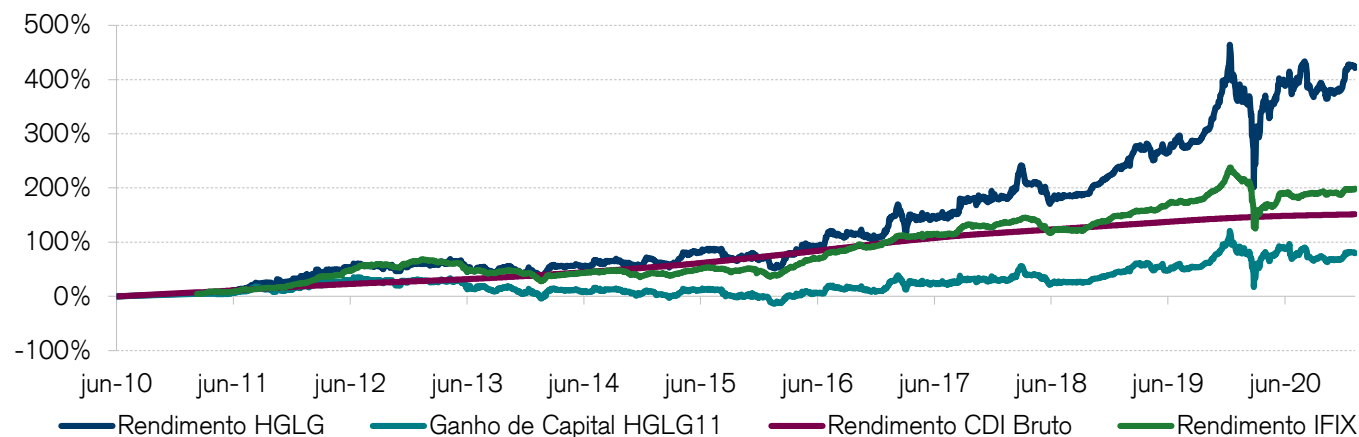


Fontes: CSHG.

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 – Janeiro 2021 (Data-base: 29/01/2021)

Rentabilidade

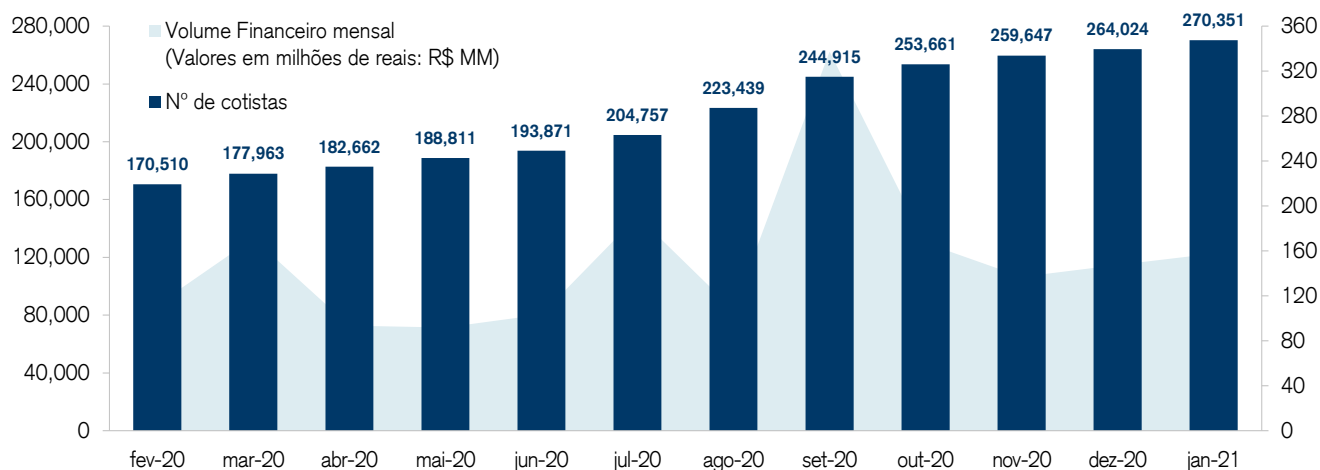
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início
HGLG11 ¹	0,7 %	0,7 %	6,6%	421,3%
IFIX	0,3 %	0,3 %	-6,4%	*
CDI Bruto	0,1 %	0,1 %	2,5%	151,4%



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

Liquidez

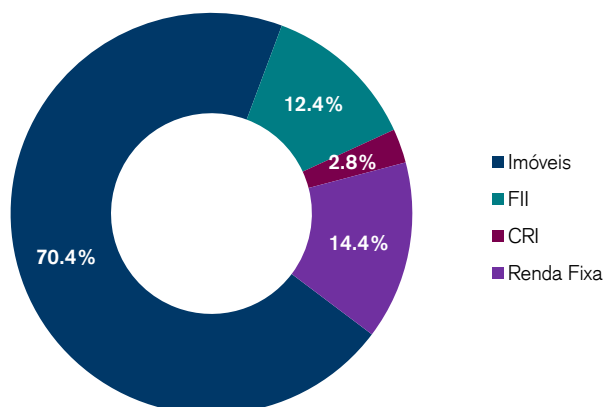
	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	157,6	157,6	1.816,8
Giro	4,7%	4,7%	72,1%
Presença em pregões	100%	100%	100%



Fontes: Quantum Axis e CSHG

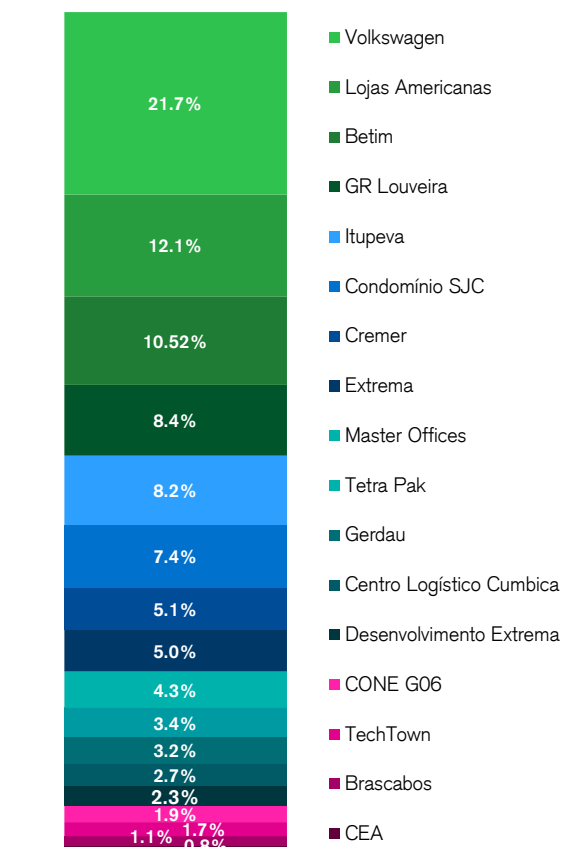
Carteira

Classe de ativos (% dos Investimentos)



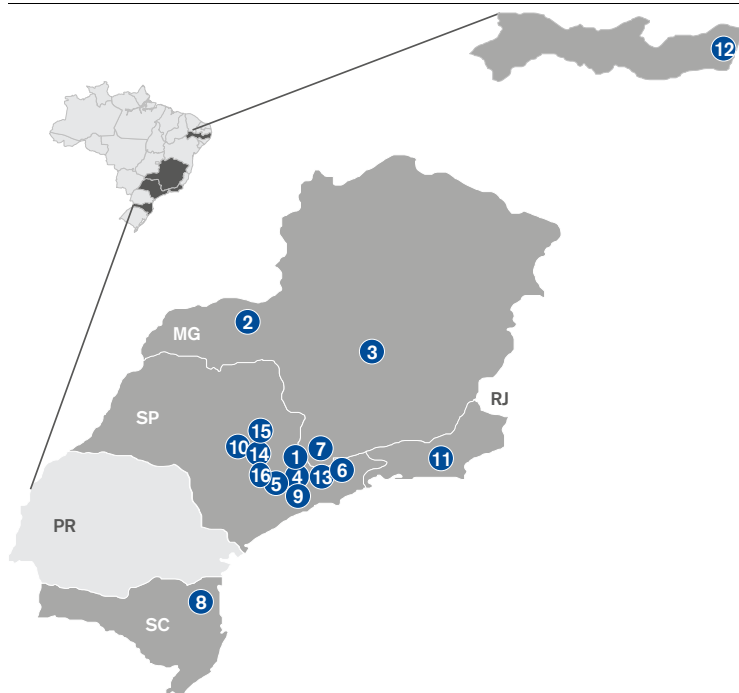
Fontes: CSHG

Empreendimentos (% dos Ativos Imobiliários)



Fontes: CSHG *CONE G04: 0,2%

Ativos Imobiliários – Distribuição Geográfica



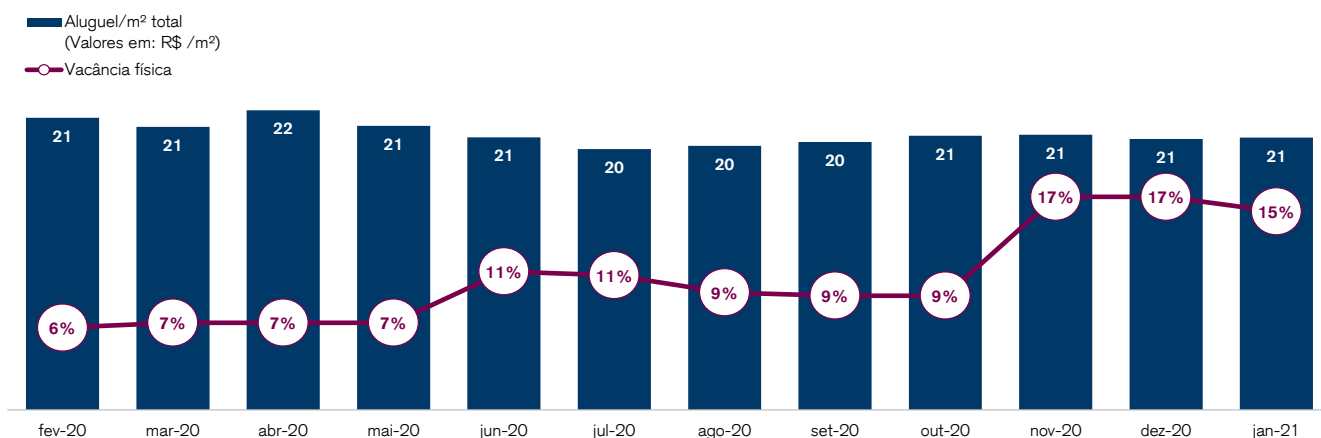
Fontes: CSHG

#	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	7.4%
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%

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. Termos e definições no Glossário. CSHG Logística FII – Relatório mensal de Gestão – Janeiro 2021 (Data-base: 29/01/2021)

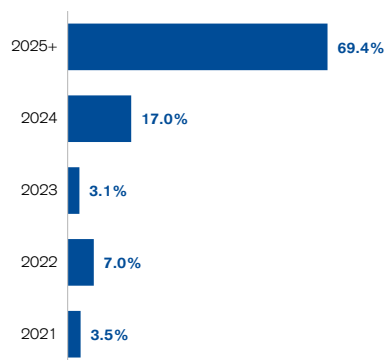
Radiografia da carteira imobiliária

Evolução da vacância física e do aluguel médio mensal¹ por m²



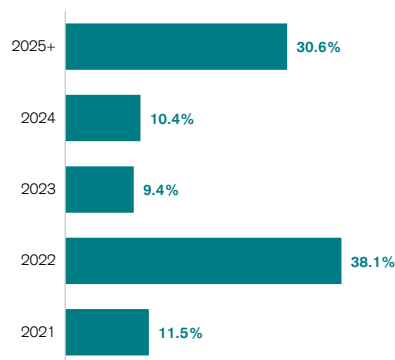
Fontes: CSHG

Vencimento dos contratos (% da Receita Contratada)



Fontes: CSHG

Revisional dos contratos (% da Receita Contratada)



Fontes: CSHG

Índices de reajuste (% da Receita Contratada)



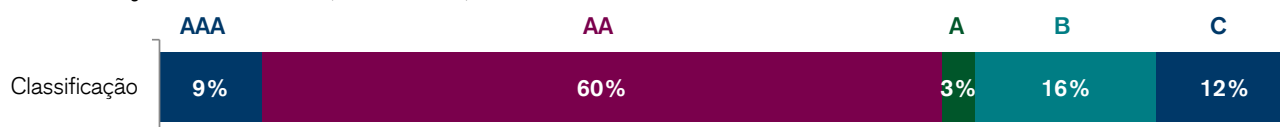
Fontes: CSHG

Tipologia dos contratos (% da Receita Contratada)



Fontes: CSHG

Classificação dos ativos (% da ABL)



Fontes: Buildings e Cushman & Wakefield

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%
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: 48%
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: _____ 1
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: _____ 8
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: 0%
Nº de locatários: 0
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: 73%
Nº de locatários: 6
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 m²
Início da obra: Jan/2021
Custo estimado: 2.692/m² de ABL



Terrenos Extrema (100%)
Rodovia Fernão Dias, Km 937
Extrema – MG.

Uso: _____ Logístico
ABL futura aproximada: 370.000 m²
Terreno: _____ 1.293.654 m²
Início previsto: _____ 1º trimestre
Custo estimado: _ 1.960/m² de ABL

Deliberações das assembleias do mês

Data da Assembleia	Ativo	Matéria	Voto Proferido	Resultado da Matéria
Janeiro/2021	VVPR11	(i)	Aprovar	Aprovado
Janeiro/2021	BTLG11	(i)	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\$ 2.107.556.962,27

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 – Janeiro 2021 (Data-base: 29/01/2021)

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.