

HGLG11

# CSHG Logística FII

## Outubro 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\$ 158,00	R\$ 153,13	R\$ 5,3 bilhões	424.235	R\$ 1,10 por cota
ABL <sup>1</sup> Total	Dividend Yield <sup>1</sup>	R\$/m <sup>2</sup>	% Alavancagem <sup>1</sup>	Vacância Física <sup>1</sup> /Financeira <sup>1</sup>
1,4 milhão m <sup>2</sup>	8,4 %	3.419,10	12,6%	10,0%/4,6% <sup>2</sup>

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

## 1. Comentários do Gestor

No mês de outubro de 2023, o Fundo apurou uma receita total de R\$ 46,2 milhões (R\$ 1,37 por cota), o que levou a um resultado de R\$ 39,1 milhões (R\$ 1,16 por cota). O resultado foi impactado extraordinariamente: **(i)** pelo recebimento de parcelas referentes à venda do terreno localizado em Extrema – MG que corresponde à R\$ 672,5 mil (+R\$ 0,02 por cota) e **(ii)** pelo recebimento do aluguel trimestral da Volkswagen no valor de R\$ 11,5 milhões (+R\$ 0,34 por cota). A boa notícia do mês veio do lado comercial, mercado vinha mostrando sinais de recuperação com aumento substancial da procura por espaços e, neste mês, as conversas tiveram boa evolução e começaram a se concretizar, conforme melhor detalhado no capítulo abaixo.

## 2. Comercial

No mês de outubro a vacância do Fundo foi apurada em 10,0% de vacância física e 4,6% de vacância financeira, com variação, em relação ao mês passado, motivada pelas saídas da GEL no **CONE G06** e Skytech no **HGLG SJC** e pela locação de um operador logístico no **HGLG Washington Luiz**, cuja negociação já havia sido informada no relatório gerencial anterior.

No **HGLG Betim**, a assinatura da expansão da Shopee atrasou por conta da necessidade de ajuste comercial. Na prática houve um aumento no valor de locação dos módulos adicionais, com a contrapartida de investimentos pelo Fundo na troca das niveladoras de docas, que ficarão incorporadas ao imóvel. Em paralelo, o volume de visitas segue alto e temos algumas potenciais demandas que variam de 1 módulo até a totalidade dos módulos disponíveis e esperamos ter boas notícias em relação à ocupação do ativo ainda este ano.

Quanto ao **HGLG Washington Luiz**, após a assinatura do contrato de locação do módulo 6 (~4.000m<sup>2</sup>) com uma empresa do setor logístico, chegamos ao acordo comercial para uma outra locação de aproximadamente 3.000m<sup>2</sup> e durante o mês de novembro buscaremos discutir e assinar o contrato de locação. Caso seja bem sucedida, restarão aproximadamente 5.000 m<sup>2</sup> disponíveis no ativo.

No **CLE** estamos em vias de assinar a expansão do locatário Word Motion, que deve pegar mais um módulo com área de 1.478m<sup>2</sup>. O contrato deverá ser assinado ao longo do mês de novembro, sendo que deverá impactar a vacância do próximo relatório.

No **DCC** fechamos as condições comerciais para expansão de um dos locatários para o nosso último módulo vago, com 6.070m<sup>2</sup>. Estamos trabalhando para firmar o contrato ao longo do mês de novembro, com objetivo de já impactar a vacância no próximo relatório.

Por fim, no **HGLG Itupeva**, estamos evoluindo com uma locação de aproximadamente 10.000 m<sup>2</sup>, que ocupará dois módulos do G100. Daremos mais detalhes quando tivermos novidades do processo.

## 3. Técnico

O time técnico segue monitorando todas as atividades relacionadas à manutenção, melhorias e condomínios dos ativos que compõem o fundo. A implantação e transição relacionada aos condomínios dos ativos recém adquiridos **DCB, CLE, DCR e DCC** foi finalizada, entrando desta forma na rotina de acompanhamento dos imóveis.

No ativo **HGLG Itupeva G200**, as obras de adaptação e entrada do locatário continuam com ritmo de acordo com o esperado, sendo estimada a finalização dessas adequações em dezembro deste ano. Os estudos relacionados ao desenvolvimento dos empreendimentos **G300 e G400** também encontram-se em fase final de orçamento e cotação e, caso a rodada final de discussão de propostas alcance valores satisfatórios, devemos seguir em frente com o projeto.

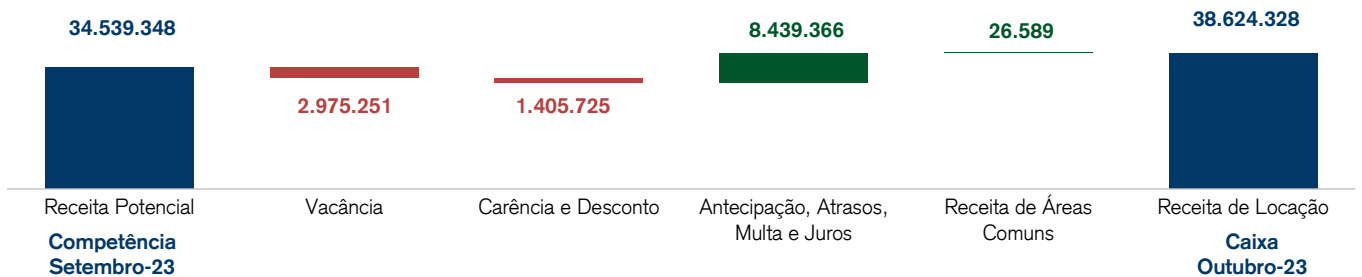
O desenvolvimento do galpão **G03**, do condomínio **CONE Multimodal 02 (MM2)** segue com o avanço físico superior ao esperado para o mês e maiores detalhes desse desenvolvimento serão fornecidos na seção de “Obras e Desenvolvimentos”.

## Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Outubro de 2023	Setembro de 2023	2023	12 Meses
Receita de Locação <sup>1</sup>	38.624.328	25.071.490	242.838.139	276.914.217
Rendimentos Mobiliário <sup>1</sup>	6.325.810	6.698.357	87.624.782	96.696.937
Outras Receitas e Correção Monetária <sup>1</sup>	1.265.523	4.773.841	49.987.224	69.346.472
IR sobre Ganho de Capital	-	(245)	(1.507)	(1.548)
<b>Total de Receitas</b>	<b>46.215.660</b>	<b>36.543.443</b>	<b>380.448.637</b>	<b>442.956.078</b>
Despesas Financeiras	(3.270.476)	(3.490.492)	(19.714.485)	(23.402.578)
Despesas Imobiliárias <sup>1</sup>	(686.427)	(1.024.817)	(8.416.060)	(9.600.273)
Despesas Operacionais <sup>1</sup>	(3.174.191)	(4.379.957)	(26.382.598)	(31.145.673)
<b>Total de Despesas</b>	<b>(7.131.094)</b>	<b>(8.895.265)</b>	<b>(54.513.142)</b>	<b>(64.148.524)</b>
<b>Resultado<sup>1</sup></b>	<b>39.084.566</b>	<b>27.648.178</b>	<b>325.935.495</b>	<b>378.807.554</b>
Rendimento anunciado	37.166.333	37.166.333	315.726.548	393.133.575
Quantidade de Cotas	33.787.575	33.787.575	-	-

Fontes: CSHG.

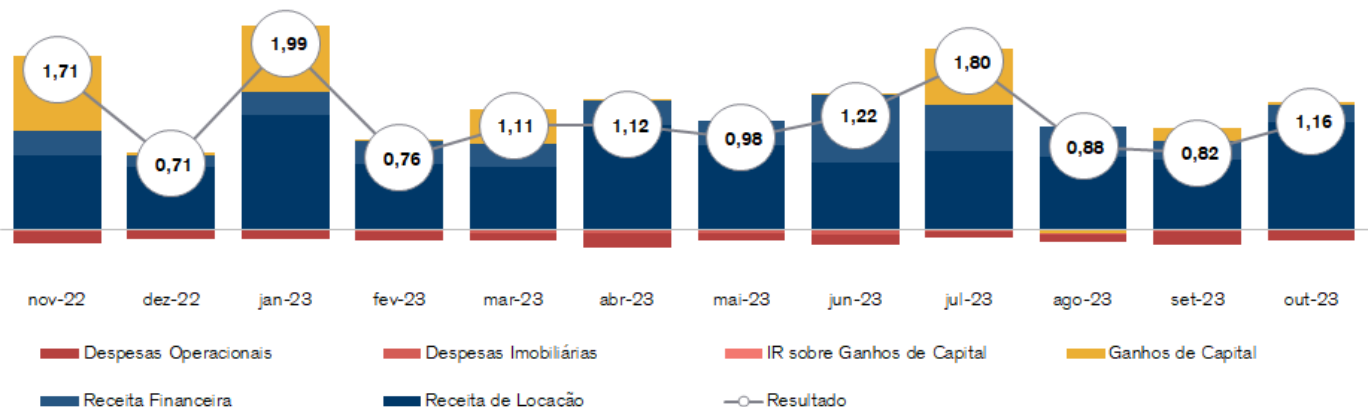
### Receita de Locação (Valores em reais: R\$)



Fontes: CSHG.

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

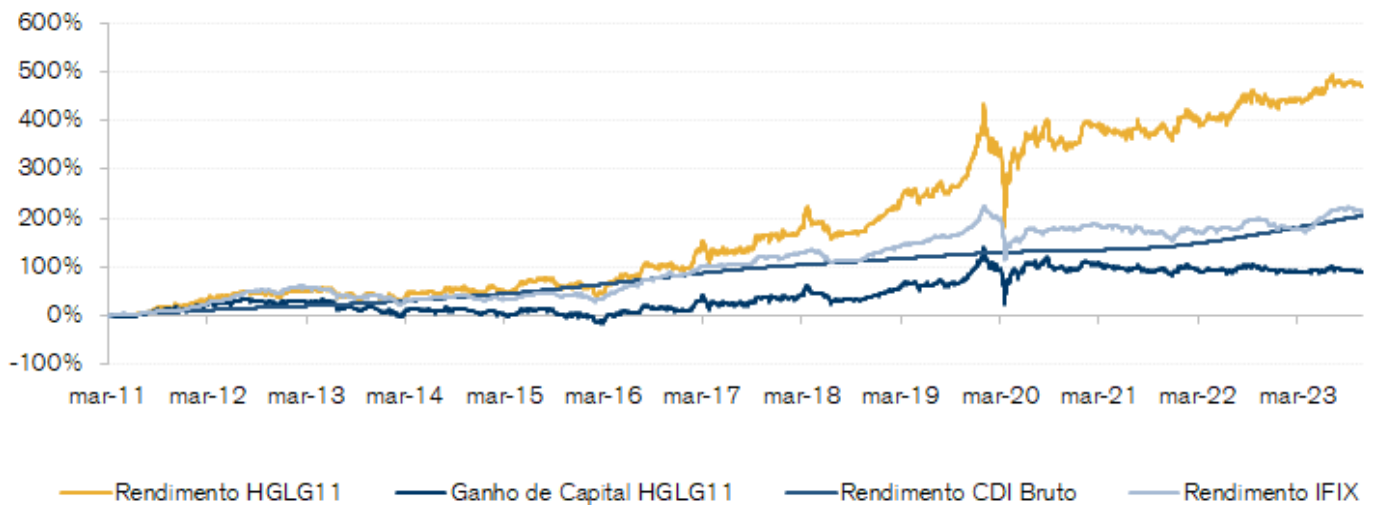
nov-22	dez-22	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23
<b>Rendimento distribuído</b>											
1,10	2,20	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,50	1,10	1,10	1,10	1,10
<b>Saldo de resultado acumulado<sup>1</sup></b>											
2,57	1,08	1,97	1,63	1,65	1,66	1,54	1,03	1,49	1,27	0,99	1,05



Fontes: CSHG.

## Rentabilidade

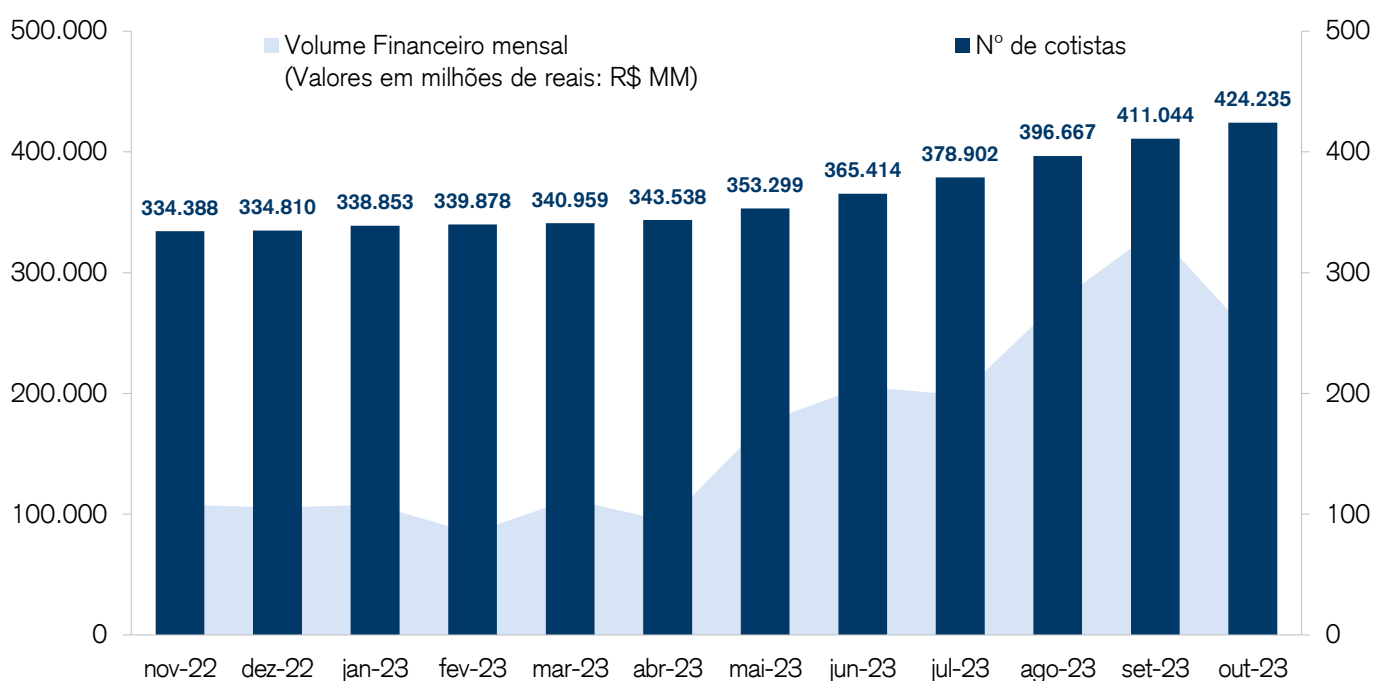
Tabela de rentabilidade <sup>1</sup>	Mês	Ano	12 Meses	Início (02/03/11)
HGLG11 <sup>1</sup>	-1,5%	5,1%	5,9%	470,3%
IFIX <sup>1</sup>	-2,0%	10,1%	5,5%	*
CDI Bruto	1,0%	11,1%	13,4%	204,9%



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> (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	246,5	1.836,4	2.049,7
<b>Giro<sup>1</sup></b>	4,6%	31,2%	37,2%
<b>Presença em pregões<sup>1</sup></b>	100%	100%	100%

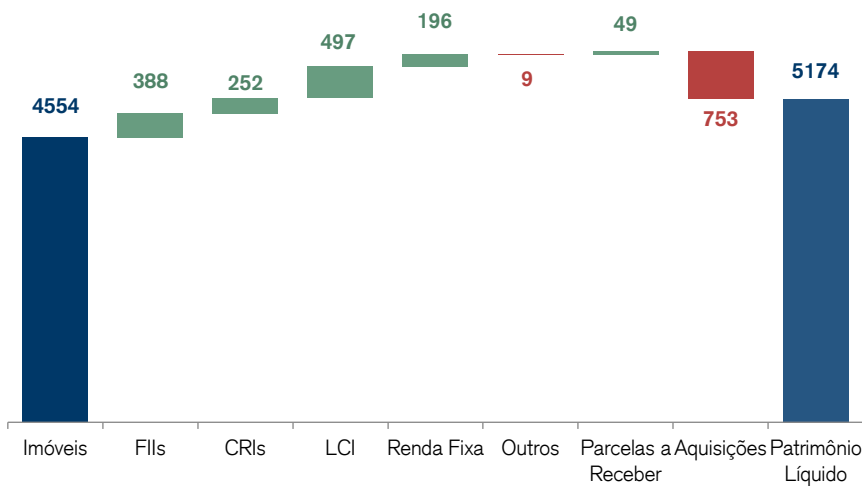


Fontes: Economatica e CSHG.

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 – Outubro 2023 (Database: 31/10/2023).

## Carteira

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



(Valores: R\$ milhões)

<b>Imóveis</b>	<b>4554</b>
FII's	388
CRIs	252
LCI	497
Renda Fixa	196
Outros	(9)
Parcelas a Receber	49
Aquisições	(753)
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>5.174</b>
Quantidade de Cotas (n°)	33.787.575
<b>Cota patrimonial (R\$)</b>	<b>153,13</b>

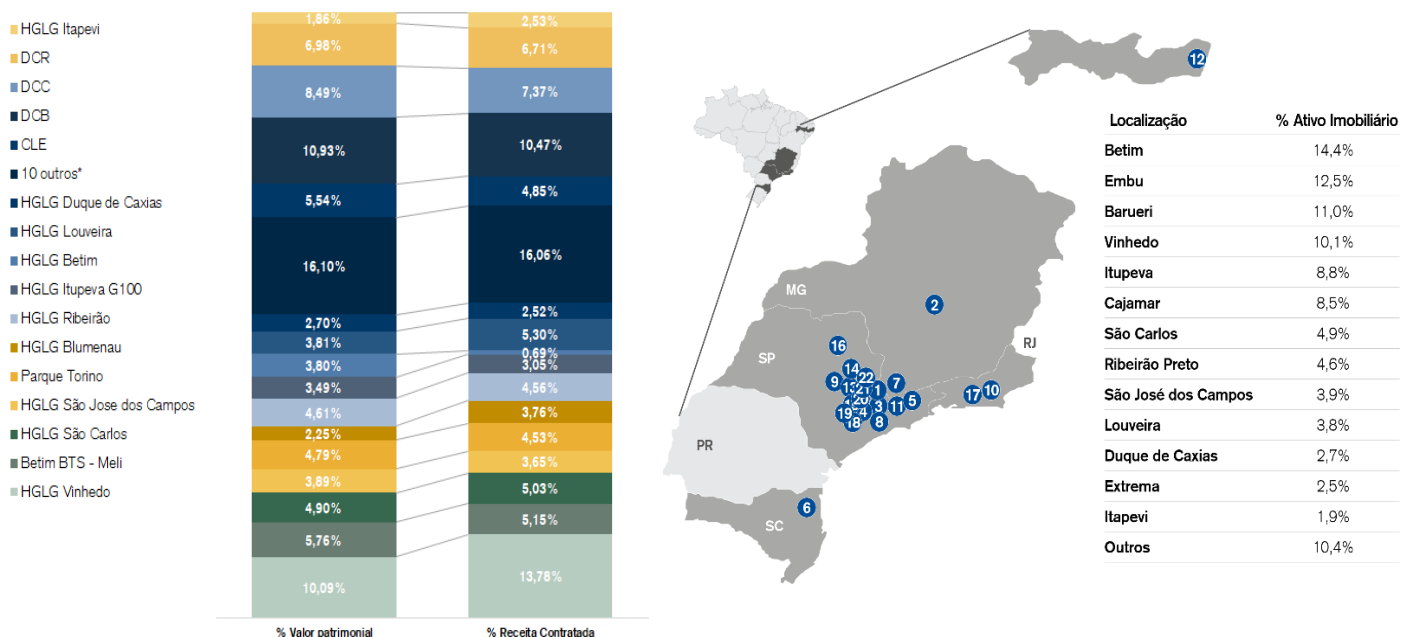
Fonte: CSHG.

### 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)	<a href="#">(link)</a>
	Aquisições	ITBI Torino	(4,3)	<a href="#">(link)</a>
	Parcelas a receber	Venda de ativo em Uberlândia	30	<a href="#">(link)</a>
6 a 12 meses	Parcelas a receber	Venda de terrenos em Extrema	2,4	<a href="#">(link)</a>
	Aquisições	Parcelas BTS Meli	(39,2)	<a href="#">(link)</a>
Maior que 12 meses	Aquisições	CRI HGLG Ribeirão Preto e Duque de Caxias	(42,2)	<a href="#">(link)</a>
	Aquisições	CRI BTS Meli	(123,4)	<a href="#">(link)</a>
	Aquisições	CRI HGLG São Carlos	(113,5)	<a href="#">(link)</a>
	Aquisições	CRI GTIS	(374,7)	<a href="#">(link)</a>
	Aquisições	Parcelas Torino	(33,0)	<a href="#">(link)</a>
	Aquisições	Fração de Terreno MM2	(20,2)	<a href="#">(link)</a>
	Aquisições	10% Tech Town – Hortolândia/SP	(1,2)	<a href="#">(link)</a>
	Parcela a receber	Multa WBM Betim	2,0*	<a href="#">(link)</a>
	Parcela a receber	Venda HGLG Cumbica	14,9	<a href="#">(link)</a>

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

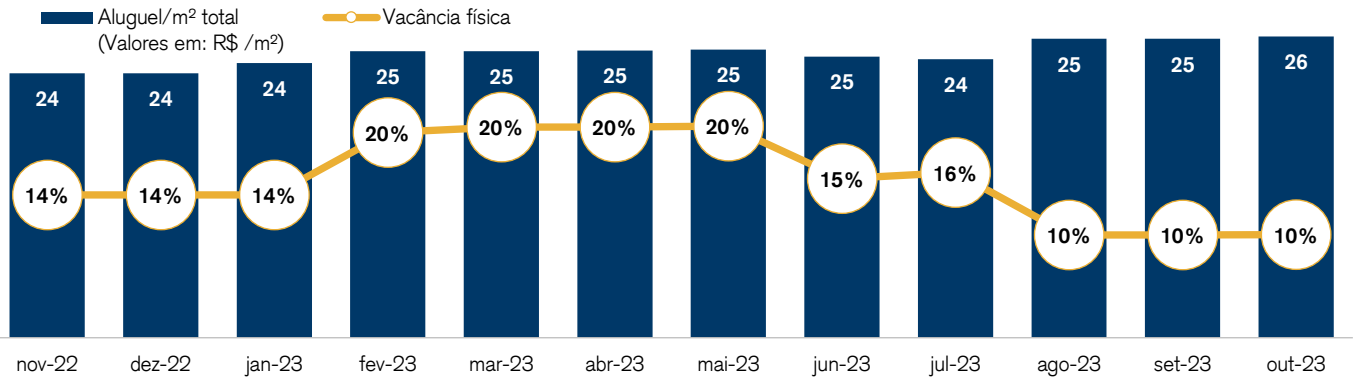
### Ativos Imobiliários



Fontes: CSHG.

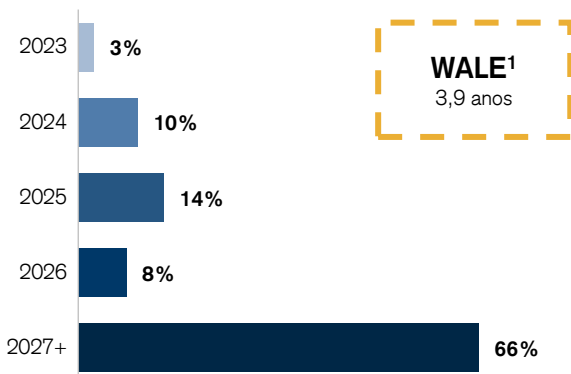
Os avisos obrigatórios (*disclaimers*) devem ser lidos em conjunto com o material. Consulte a última página e, para mais informações, entre em contato com a CSHG. <sup>1</sup>Termos e definições no glossário. Relatório Mensal de Gestão – Outubro 2023 (Database: 31/10/2023).

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



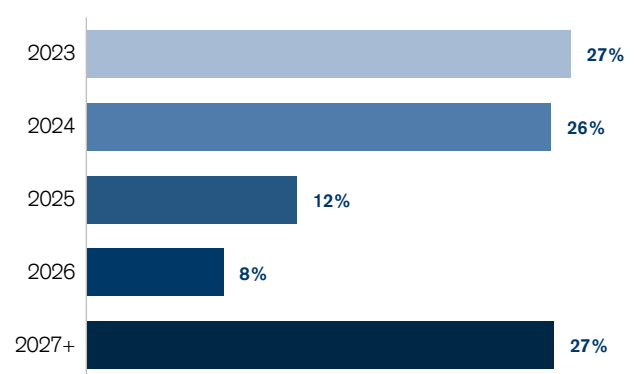
Fontes: CSHG.

## Vencimento dos contratos (% da Receita Contratada)



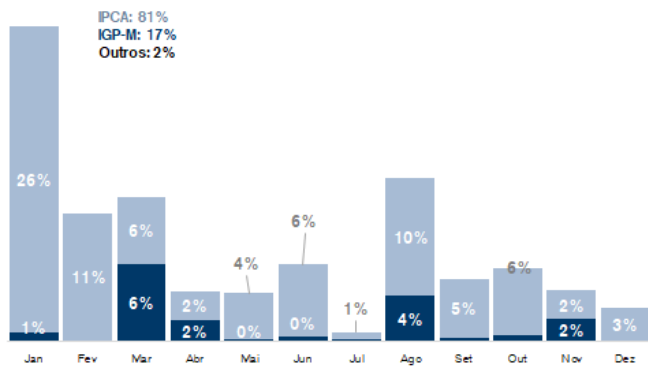
Fonte: CSHG.

## Revisional dos contratos (% da Receita Contratada)



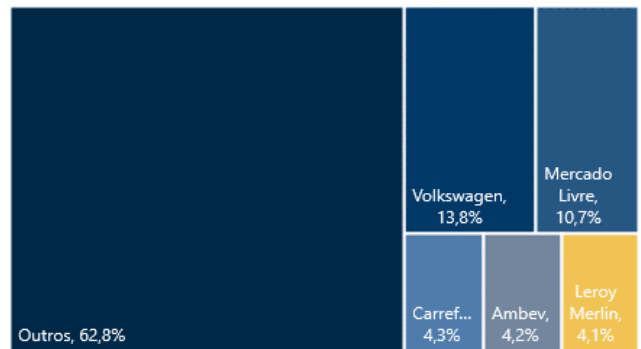
Fonte: CSHG.

## Mês de Reajuste (% da Receita Contratada)



Fonte: CSHG

## Exposição por locatário (% da Receita Contratada)



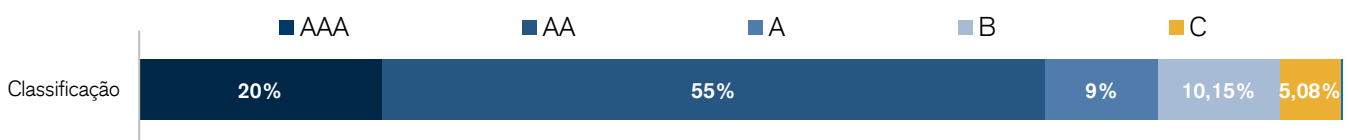
Fonte: CSHG. Total de 101 inquilinos.

## Tipologia dos contratos (% da Receita Contratada)



Fonte: CSHG.

## Classificação dos ativos (% da Receita Contratada)



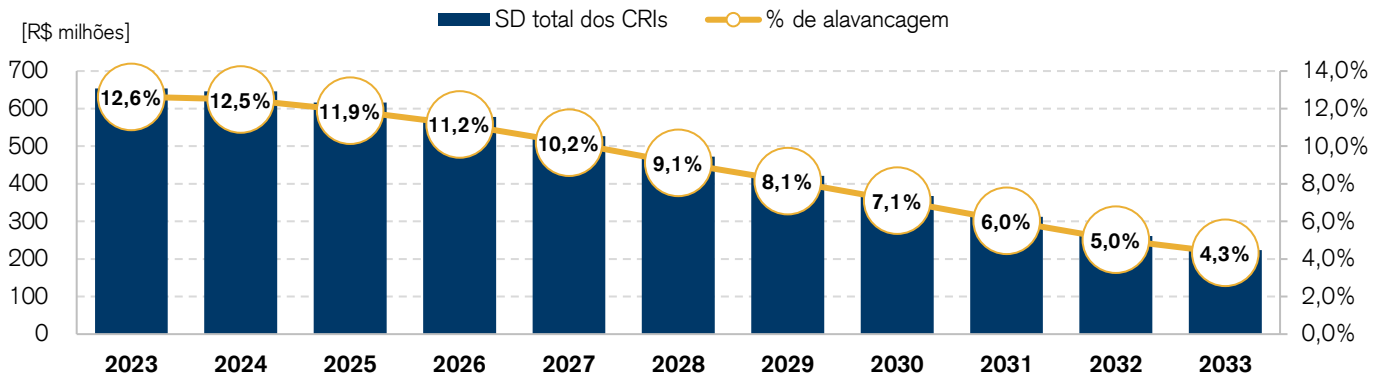
Fonte: CSHG.

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 – Outubro 2023 (Database: 31/10/2023).

## Alavancagem

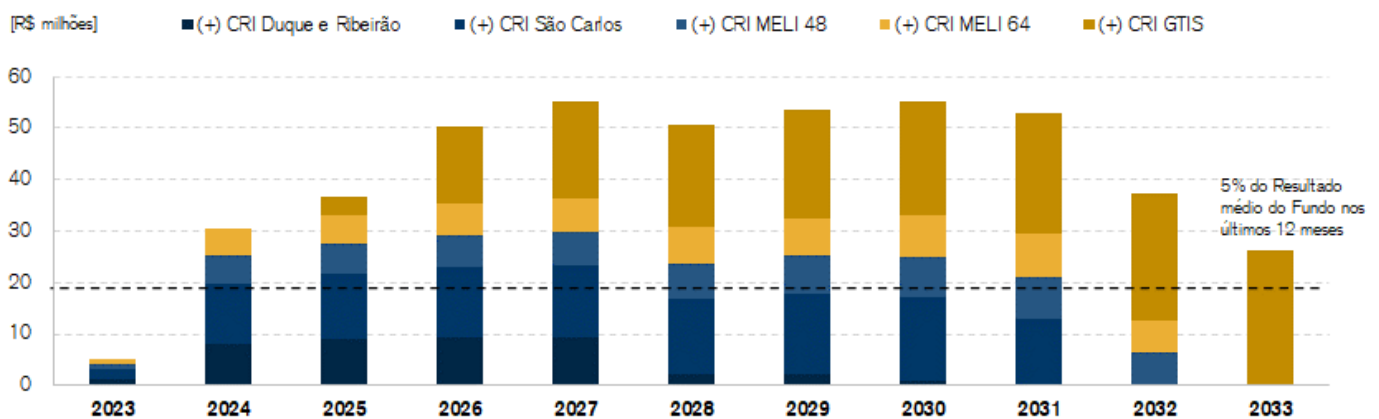
Na sequência, é possível verificar o gráfico de: (i) Saldo Devedor total e % de alavancagem do Fundo frente ao Patrimônio Líquido, o qual mostra a evolução desse indicador ano a ano; e (ii) amortização do Saldo Devedor atual, o qual mostra as tranches de pagamentos que o Fundo precisará honrar no período 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 seriam 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 inicio	Prazo	Carencias
<b>CRI Duque e Ribeirão</b>	<b>21G0048448</b>	R\$ 42,8 milhões	IPCA	5,00%	jul-21	8,7 anos	-
<b>CRI São Carlos</b>	<b>21I0682823</b>	R\$ 114,5 milhões	IPCA	5,25%	set-21	10 anos	-
<b>CRI Meli 48</b>	<b>22I0150943</b>	R\$ 62,1 milhões	IPCA	6,25%	set-22	10 anos	6 meses
<b>CRI Meli 64</b>	<b>22I0150269</b>	R\$ 61,9 milhões	IPCA	6,25%	set-22	10 anos	-
<b>CRI GTIS</b>	<b>21J0043571</b>	R\$ 373,6 milhões	IPCA	5,93%	out-21	18,5 anos	48 meses



## Principais Eventos

27/06/2023 ([link](#))

### Aquisição de Fração de Terreno MM2 – Cabo de Santo Agostinho/PE

O Fundo firmou a Escritura de Compra e Venda (“Escritura”) e outros documentos assessórios, por meio dos quais adquiriu uma fração ideal do seguinte ativo imobiliário:

79,29% (setenta e nove inteiros e vinte e nove centésimos por cento) do terreno já terraplanado, com projeto aprovado para futura construção de galpões logísticos, integrante de condomínio logístico e industrial denominado Cone Multimodal 02, situado no Município de Cabo de Santo Agostinho, Estado de Pernambuco, na Rodovia BR -101 Sul, nº 5205, com área aproximada de 173 mil m<sup>2</sup> (cento e setenta e três mil metros quadrados) (“Terreno”).

20/07/2023 ([link](#))

### Venda Imóvel HGLG Cumbica – Guarulhos/SP

O Fundo firmou o Contrato de Compromisso de Venda e Compra e Outros Pactos (“CVC”), por meio do qual se comprometeu a vender o ativo logístico localizado na Rua Antonio Utrilla, nº 349, no Município de Guarulhos, estado de São Paulo (“Imóvel”).

O valor a ser recebido pelo Fundo em decorrência da venda do Imóvel corresponde a R\$ 77.000.000,00 (setenta e sete milhões de reais), equivalente a aproximadamente R\$ 4.213,19/m<sup>2</sup> (quatro mil, duzentos e treze reais e dezenove centavos por metro quadrado) (“Preço”).

26/07/2023 ([link](#))

### Compra Ativos GTLG11

O GTIS BRAZIL LOGISTICS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, inscrito no CNPJ sob o nº 36.200.677/0001-10 (“GTLG”), firmaram, nesta data, o Instrumento Particular de Compromisso de Cessão de Direitos Aquisitivos de Imóveis e Outras Avenças (“Compromisso”) e o Contrato Venda e Compra e Outras Avenças (“SPA”), que compreendem negócios jurídicos interligados, por meio dos quais o HGLG se comprometeu a adquirir, uma vez cumpridas determinadas condições precedentes, os seguintes ativos: (i) Centro Logístico Embu – CLE; (ii) Distribution Center Rodoanel – DCR; (iii) Distribution Center Barueri – DCB e (iv) Distribution Center Cajamar – DCC.

11/08/2023 ([link](#))

### Conclusão Compra Ativos GTLG11

O Fundo vem informar aos cotistas e ao mercado em geral que o HGLG firmou o Termo de Fechamento, o Contrato de Venda e Compra de Ações e Outras Avenças (“SPA”) e as Escrituras Públicas de Compra e Venda e Outras Avenças (“Escrituras”), por meio dos quais concluiu a aquisição das ações de emissão da CLERC Energia - Empreendimentos S.A. (“SPE”) e dos ativos denominados Centro Logístico Embu – CLE (“CLE”); Distribution Center Barueri – DCB (“DCB”); Distribution Center Cajamar – DCC (“DCC”); e Distribution Center Rodoanel – DCR (“DCR”).

31/08/2023 ([link](#))

### Conclusão Compra de Ativo Logístico – Itapevi/SP

O Fundo firmou a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóveis (“Escritura”) por meio do qual concluiu a aquisição da totalidade dos seguintes Imóveis: (i) Ativo monousuário com área bruta locável de 34.286 m<sup>2</sup> localizado na Rod. Pres. Castello Branco, altura do Km 34,5 - Ingahi, cidade de Itapevi, estado de São Paulo e (ii) Lote de terreno adjacente ao empreendimento, com área de aproximadamente 4.300 m<sup>2</sup>, localizado na cidade de Itapevi, estado de São Paulo.

11/09/2023 ([link](#))

### Rebalanceamento de carteira de índice internacional

Em 15 de setembro de 2023, haverá rebalanceamento de carteira de índice internacional, com possível ajuste de composição da carteira, da qual o Fundo é parte. Esse rebalanceamento acontece de forma periódica, conforme metodologia do índice, tendo ocorrido por quatro vezes em 2022, nos dias 18 de março, 17 de junho, 16 de setembro e 16 de dezembro, e por duas vezes em 2023, nos dias 17 de março e 16 de junho.

## Obras e Desenvolvimentos

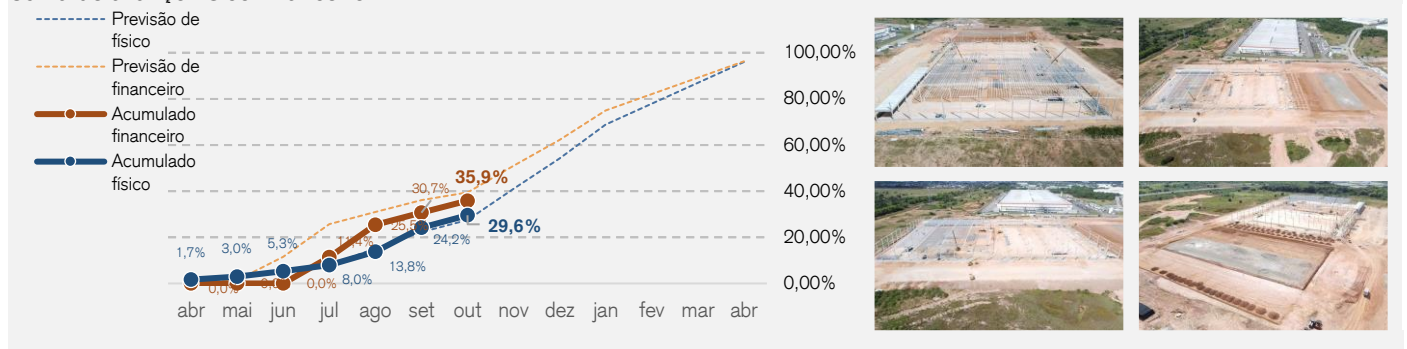
### • CONE MM2 – Desenvolvimento do galpão G03

No mês de Outubro a obra alcançou um avanço físico de 29,6%, mantendo-se acima do avanço previsto. O bom ritmo de execução das estruturas dos pilares é o principal fator que impacta esse avanço. O avanço financeiro ficou em 35,9%, mantendo-se ainda abaixo do esperado mas permanece sem ser um obstáculo para o bom andamento da obra.

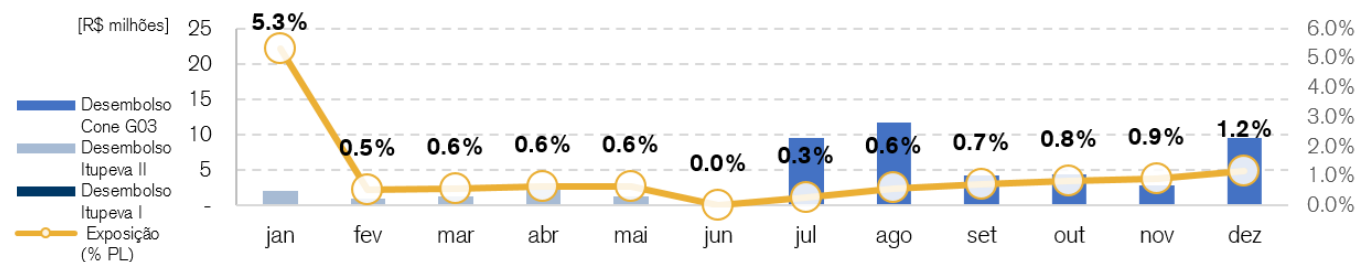
#### Acompanhamento dos serviços

Ano	2023										2024						Total		
	Mês	abr	mai	jun	jul	ago	set	out	nov	dez	jan	fev	mar	abr	mai	jun		jul	ago
Fluxo da obra	Desembolso de obra mensal	0.00	0.00	0.00	9.45	11.66	4.28	<b>4.32</b>	2.84	9.52	9.27	10.60	8.40	4.84	4.05	0.51	1.22	1.86	<b>82.81</b>
	Avanço físico mensal	1.7%	1.3%	2.3%	2.7%	5.8%	10.4%	<b>5.4%</b>	13.5%	13.2%	14.8%	12.1%	7.8%	5.0%	0.0%	0.0%	0.0%	4.0%	<b>100%</b>
	Acumulado físico	1.7%	3.0%	5.3%	8.0%	13.8%	24.2%	<b>29.6%</b>	43.1%	56.2%	71.1%	83.2%	91.0%	96.0%	96.0%	96.0%	96.0%	100%	<b>100%</b>
	Avanço financeiro mensal	0.0%	0.0%	0.0%	11.4%	14.1%	5.2%	<b>5.2%</b>	3.4%	11.5%	11.2%	12.8%	10.1%	5.8%	4.9%	0.6%	1.5%	2.2%	<b>100%</b>
	Acumulado financeiro	0.0%	0.0%	0.0%	11.4%	25.5%	30.7%	<b>35.9%</b>	39.3%	50.8%	62.0%	74.8%	84.9%	90.8%	95.7%	96.3%	97.8%	100%	<b>100%</b>
		realizado							previsto										

#### Curva de avanço físico-financeiro



#### Exposição do Fundo em desenvolvimento - 2023



Ano	2023												Total	
Mês	jan	fev	mar	abr	mai	jun	jul	ago	set	out	nov	dez		
Total investido Itupeva Fase II*	18.00	19.00	20.20	22.70	22.70	0.00	0.00	0.00	0.00	<b>0.00</b>	0.00	0.00		
CONE MM2 G03*	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	0.00	9.45	21.12	25.39	<b>29.71</b>	32.55	42.07	<b>29.71</b>	
Exposição (% PL)	5.3%	0.5%	0.6%	0.6%	0.6%	0.0%	0.3%	0.6%	0.7%	<b>0.8%</b>	0.9%	1.2%	<b>0.8%</b>	
		realizado									previsto			

\*(R\$ em milhões)

## Imóveis logísticos

Ativo	UF	Cidade	ABL (m <sup>2</sup> )	Participação	Vacância	Classificação
<b>HGLG Betim</b>	MG	Betim	62,587	100%	79.4%	AAA
Betim BTS - Meli	MG	Betim	95,730	100%	0.0%	AAA
<b>HGLG Rio Claro</b>	SP	Rio Claro	11,492	100%	0.0%	C
<b>HGLG São Carlos</b>	SP	São Carlos	79,642	100%	0.0%	AAA
<b>HGLG Bluemau</b>	SC	Blumenau	65,825	100%	0.0%	C
<b>CONE G06</b>	PE	Cabo de Santo Agostinho	15,732	73%	18.2%	AA
<b>HGLG Extrema</b>	MG	Extrema	34,101	100%	0.0%	AA e A
<b>HGLG Campo Grande</b>	RJ	Campo Grande	16,532	100%	0.0%	B
<b>HGLG Louveira</b>	SP	Louveira	55,202	90%	0.0%	AA
<b>HGLG Itupeva G100</b>	SP	Itupeva	58,828	100%	23.6%	AA
<b>HGLG Itupeva G200</b>	SP	Itupeva	89,976	100%	16.7%	AAA
<b>Master Labs</b>	SP	São Paulo	14,337	100%	23.1%	B
<b>HGLG Ribeirão</b>	SP	Ribeirão Preto	59,875	100%	3.0%	AA
<b>TechTown</b>	SP	Hortolândia	7,885	100%	44.9%	C
<b>Parque Torino</b>	MG	Betim	66,040	48%	3.6%	AAA
<b>HGLG Vinhedo</b>	SP	Vinhedo	132,353	100%	0.0%	AA
<b>HGLG São Jose dos Campos</b>	SP	São José dos Campos	69,466	100%	33.4%	B
<b>HGLG Duque de Caxias</b>	RJ	Duque de Caxias	48,042	100%	17.5%	A
<b>HGLG Monte Mor</b>	SP	Monte Mor	24,696	100%	0.0%	AA
<b>CLE</b>	SP	Embu	66,521	100%	8.9%	A
<b>DCB</b>	SP	Barueri	90,484	100%	0.0%	AA
<b>DCC</b>	SP	Cajamar	102,708	100%	5.9%	AA
<b>DCR</b>	SP	Embu	77,587	100%	0.0%	AA
<b>HGLG Itapevi</b>	SP	Itapevi	34,286	100%	0.0%	B

## Deliberações das assembleias do mês

Data da Assembleia	Ativo	Matéria	Voto Proferido	Resultado da Matéria
-	-	-	-	-

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



**Objeto do Fundo**

O Fundo tem por objeto a exploração de empreendimentos imobiliários voltados primordialmente para operações logísticas e industriais, por meio de aquisição de terrenos para sua construção ou aquisição de imóveis em construção ou prontos, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados, bem como outros imóveis com potencial geração de renda, e bens e direitos a eles relacionados, desde que atendam à política de investimentos do Fundo.

**Patrimônio Líquido médio dos últimos 12 meses:**

R\$ 4.023.748.103,49

nov-22	dez-22	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23
<b>Patrimônio Líquido últimos 12 meses (MM R\$)</b>											
3.466,8	3.613,0	3.593,9	3.594,8	3.577,1	3.579,1	3.589,3	3.608,7	5.176,4	5.194,5	5.188,2	5.173,9

**Quantidade de Cotas:** 33.787.575,00 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**

9 emissões de cotas realizadas

**Tipo Anbima - segmento de atuação**

FII Renda Gestão Ativa – Logística

**Código de negociação**

HGLG11

# 1 Glossário

## Termos e definições

<b>Seção: Resumo do Fundo</b>	
<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\$/m<sup>2</sup></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 m <sup>2</sup> 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.
<b>Seção: Comentário da Gestão</b>	
<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.
<b>Seção: Composição do Resultado</b>	
<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.