

HGLG11

CSHG Logística FII

Dezembro 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 ¹	Cota patrimonial ¹	Valor de Mercado do Fundo ¹	Nº de cotistas	Rendimento
R\$ 161,99	R\$ 158,24	R\$ 5,5 bilhões	441.076	R\$ 1,10 por cota
ABL ¹ Total	Dividend Yield ¹	R\$/m ²	% Alavancagem ¹	Vacância Física ¹ /Financeira ¹
1,4 milhão m ²	8,1 %	3.537,11	12,2%	8,3%/7,5%

1. Comentários do Gestor

No mês de dezembro de 2023, o Fundo apurou uma receita total de R\$ 41,7 milhões (R\$ 1,23 por cota), o que levou a um resultado de R\$ 33,2 milhões (R\$ 0,98 por cota). A distribuição foi de R\$ 1,10 por cota, sendo 100,9% do resultado auferido no semestre. Neste mês, os principais impactos no resultado foram, em ordem crescente: (i) as despesas por comissão de comercialização das locações do **HGLG Itupeva - G200** no valor de R\$ 1,4 milhões (-R\$ 0,04 por cota); (ii) o lucro da parcela referente à venda do terreno localizado em Extrema – MG, no valor de R\$ 687,8 mil (+R\$ 0,02 por cota); (iii) o lucro final da parcela referente à venda do imóvel LASA Uberlândia no valor de aprox. R\$ 8,6 milhões (+R\$ 0,26 por cota). Conforme informado no relatório do mês anterior, a multa rescisória da WMB referente à saída do Betim terminou e, como consequência disso, a vacância financeira do Fundo aumentou este mês.

Como foi previsto no relatório de janeiro de 2022 ([link](#)) e no Material Publicitário da 9ª Emissão ([link](#)), chegamos ao final do último trimestre de 2023 com uma receita recorrente média de aproximadamente R\$ 1,00 por cota contra R\$ 0,93 do primeiro trimestre de 2023. Em termos de distribuição do Fundo, nosso principal desafio em relação ao patamar de distribuição já era conhecido para este semestre e para o próximo ano, tendo como principais fatores: (i) o período de desenvolvimentos dos novos galpões até que gerem receitas de locação; e (ii) diminuição das receitas não recorrentes de venda de imóveis. O objetivo será tornar a receita recorrente do Fundo próxima aos R\$ 1,10 por cota, sendo que buscaremos extraordinariamente resultados não recorrentes para manter a distribuição linearizada. Eventuais excedentes serão distribuídos ao final de cada semestre, prática frequente da Administradora.

Após um ano que aparentava ser mais um de retornos discretos para os investidores brasileiros, os últimos meses do ano foram essenciais para o bom encerramento de 2023. Após uma forte queda na curva de juros, refletindo um cenário de certo alívio global no aperto monetário e crescimento econômico acima do esperado, o Ibovespa fechou 2023 com um retorno de +22,28% no ano, após um *rally* de +12,54% em novembro e +5,38% em dezembro. Já o IFIX, também encerrou o ano positivo, com alta de +15,50% no ano.

Quando olhamos para os fundos de logística do IFIX, observamos uma performance positiva de +15,97%, enquanto o HGLG11 apresentou um retorno total no ano de +9,22%, considerando a cota do Fundo negociada na B3, ajustada por rendimentos reinvestidos (vs +12,94% do CDI Bruto e 15,50% do IFIX). O retorno do Fundo, abaixo do mercado, é explicado principalmente em função da retomada dos outros fundos, que apresentavam um desconto superior a 15% ao final de 2022 e encerraram 2023 com valor de mercado muito próximo aos seus valores patrimoniais, por outro lado, o HGLG negociou durante todo este período com um prêmio em relação a sua cota patrimonial. Desta forma, com os fundos encerrando o ano com valorização das cotas, o retorno foi menos expressivo para o HGLG em relação ao restante do setor, dado que, no início de 2023, já estava bem precificado. Nessa linha, o Fundo encerrou 2023 negociado na B3 a R\$ 161,99 por cota e uma cota patrimonial de R\$ 158,24, já considerada a recém realizada reavaliação dos imóveis, representado um prêmio de 2,4% sobre o seu valor patrimonial.

Retrospectiva 2023

Chegamos ao fim de mais um ano e, como é de costume, trazemos algumas visões e estratégias que foram empreendidas durante o ano, bem como um pouco da nossa expectativa para o futuro do Fundo.

Conforme comentado no relatório gerencial de março de 2023 ([link](#)), começamos o ano de 2023 com um foco macro: manter o Fundo atrativo para o momento de custo de oportunidade elevado e, paralelamente, prepará-lo para um novo ciclo imobiliário. Essa visão se traduziu em 5 principais focos de atuação:

- (i) Reciclar ativos já maduros que fugiam do perfil estratégico do Fundo ou que apresentassem um ganho de capital relevante em relação ao seu custo de aquisição:

Em julho de 2023 ([link](#)), o Fundo realizou a venda do **HGLG Cumbica**, imóvel de perfil técnico inferior que, apesar de bem localizado, era pequeno em relação ao tamanho do Fundo pelo valor de R\$ 77,0 milhões, representando um valor 54,4% superior ao valor investido e uma TIR (“taxa interna de retorno”), sem considerar as correções monetárias, de aproximadamente 18,3% a.a..

Ainda, tomamos as medidas necessárias para garantir a quitação e então conclusão da venda do imóvel **LASA Uberlândia**, concluída em dezembro de 2023, que representou ao Fundo uma TIR anualizada de 19,2% e um preço 54,4 % superior ao valor investido.

- (ii) Manter a atuação do Fundo em desenvolvimentos que aumentem o potencial de geração de renda a médio prazo:

Ao longo do ano, locamos 83% das áreas do **HGLG Itupeva - G200** que atualmente entrega o *YoC* (“*yield on cost*”) de aprox. 9% ao ano e, quando 100% locado e após o fim dos descontos, é previsto um *YoC* de 11,7% ao ano.

Ainda no complexo **HGLG Itupeva**, encerramos o ano com o término das obras de terraplenagem dos platôs dos galpões **G300** e **G400** e o processo de concorrência de obras encontra-se em fase final de contratação.

Neste mês de dezembro 2023, assinamos um contrato atípico na modalidade *BTS* (“*Built to Suit*”) para o ativo ainda em construção **CONE MM2 G02-G03**. Quando pronto e recebendo a receita de locação, o *YoC* será de 11,1% ao ano. Os detalhes da transação constam na próxima seção deste relatório. As obras do galpão **G03** foram iniciadas no final do primeiro semestre e, dada a negociação do contrato *BTS*, foram discutidas as alterações de projeto e execução para construção do novo projeto, formalizadas no final de dezembro.

- (iii) Melhorar o perfil estratégico do portfólio, buscando imóveis de alta qualidade em praças logísticas importantes:

Em agosto de 2023, foi concluída a aquisição dos ativos **CLE, DCB, DCR e DCC** (*Tese de Investimento*), que inclusive foi a maior transação imobiliária do setor no ano de 2023. De modo geral, a transação representou um acréscimo de 337.300 m² de área de galpões de *rating* A ou superior dentro do raio 30 km de São Paulo – SP. A operação teve uma exposição de caixa atual de aproximadamente R\$ 1,0 bilhão de reais com a assunção de aprox. R\$ 373 milhões de uma operação de securitização (CRI). A operação possuiu um *cap rate* de 8,2% a.a. e um *YoC* de 9,0% a.a.

Ainda, em agosto de 2023, também foi concluída a aquisição do **HGLG Itapevi** (*Tese de Investimento*), que também está localizado em um raio de 30 km da cidade de São Paulo e sua negociação se deu a um *cap rate* de 12,1% a.a.. Apesar de ser um ativo atualmente classificado como *rating* B, o imóvel foi adquirido por um valor de metro quadrado atrativo (inferior ao seu custo de reposição), o que representará ganhos para o Fundo no futuro.

- (iv) Melhorar o resultado da exploração do atual portfólio, especialmente em termos de diminuição da vacância e aumento dos valores de locação. Em dezembro de 2022, o Fundo encerrou com vacância física e financeira de, respectivamente, 13,8% e 11,4% vs 8,3% e 7,5% este ano.
- (v) Sempre manter caixa para eventuais oportunidades do mercado.

Esses marcos foram acompanhados da 9ª Emissão de Cotas ([link](#)) com a captação de cerca de R\$ 1,6 bilhão (a maior captação realizada por um fundo de investimento imobiliário público de tijolo). O Fundo se tornou também o segundo maior proprietário de m² de galpões do país, praticamente empatado na segunda posição com a Prologis e atrás somente da GLP, segundo dados da Buildings.

Planos e expectativas para 2024

Manteremos os mesmos 5 focos de atuação listados acima para o próximo ano.

Um ponto importante, na nossa visão, é que hoje o Fundo ficou grande, ganhou escala. Dessa forma, menos representativos se tornarão os movimentos de ocupação, desenvolvimento, compra e vendas. Porém, isso diminui o risco pela diversificação e gera uma certa estabilidade. O tamanho do Fundo virou um importante fator na nossa atuação em cada decisão de investimento, desinvestimento e desenvolvimento.

Na frente de novas transações, buscaremos negócios de investimento e desinvestimento que tragam impacto para o Fundo: (i) nos investimentos, transações de portfólio que melhorem a capacidade de geração de caixa e, sempre que possível, a qualidade geral do portfólio tanto em termos de localização quanto em aspectos técnicos; (ii) nos desenvolvimentos, a construção de ativos de alta

qualidade em praças com liquidez, sempre que possível minimizando os impactos de geração de receita no Fundo a curto prazo e (iii) nos desinvestimentos, a negociação pontual de ativos que (a) representam elevado ganho de capital ou (b) que tenham perfil técnico industrial ou estranho às atividades logísticas propriamente ditas ou (c) localizados em praças menos líquidas.

Outro ponto importante é que ser um dos maiores portfólios de galpões do país gera uma conexão inevitável também com os principais inquilinos. Valorizar e explorar melhor esta relação é o que entendemos que trará frutos para o Fundo e, por consequência, aos cotistas. Um exemplo disso foi o contrato tipo BTS assinado no **CONE MM2 G02-G03** (que, por conta da alteração do projeto com a junção dos dois galpões em um, será chamado apenas de **CONE MM2 – G03**) em Cabo de Santo Agostinho com o Mercado Livre, uma transação originada dentro de casa e que decorreu da interface existente entre o nosso time e os profissionais que cuidam dos projetos de expansão do inquilino, que já ocupa outros imóveis da carteira.

O novo galpão, com previsão de entrega da primeira fase em abril deste ano e a segunda fase em junho, tem área locável de aproximadamente 72.000 m² e está sendo construído sob medida para o Mercado Livre. Originalmente, o projeto consistia na construção de duas naves, sendo que a primeira já estava com as obras em andamento e em negociação com o locatário quando definimos em conjunto alterar o projeto, unificando os dois imóveis em um único para atender a futura expansão da empresa. Esta locação tem um grande valor para o Fundo, uma vez que estávamos construindo os galpões de forma especulativa – com o objetivo de alugar posteriormente, sem garantia de ocupação – e que se tornaram 100% locados com um contrato forte e com uma excelente empresa antes mesmo do término da obra.

No âmbito macrofinanceiro, entendemos que há uma perspectiva de o custo de oportunidade diminuir ao longo do ano, sendo um ponto importante para alocação dos recursos mobiliários em ativo imobiliários. Outro ponto é que poderá haver janelas de oportunidades em alavancar o patrimônio a taxas competitivas. No entanto, hoje entendemos adequada a alavancagem do Fundo e aumentar esse patamar deverá vir com um plano acompanhado do aumento de patrimônio do Fundo.

1.1. Reavaliação dos ativos

Conforme fato relevante ([link](#)), os imóveis do Fundo foram avaliados a mercado (valor justo) pela empresa Colliers, resultando em valor 4,11% superior aos valores contábeis dos referidos imóveis. O laudo é baseado no método de fluxo de caixa descontado, que projeta as receitas esperadas para os ativos em um prazo de 10 anos, com a sua venda no final a uma taxa de capitalização, sendo todo este fluxo trazido a valor presente, reduzidos pela taxa de desconto.

Esta projeção leva em consideração os contratos vigentes e suas datas críticas, o valor de mercado de locação auferido por elementos comparativos e projeções de crescimento ou diminuição das receitas de acordo com o mercado, probabilidades de renovação ou vacância, investimentos e outros temas que podem ser relevantes. No que tange aos nossos ativos, de maneira geral houve uma apreciação do valor superior à inflação em comparação com os laudos do ano anterior, resultado condizente com o mercado logístico em geral, que teve um ano de redução de vacâncias e aumento de preços na maioria das regiões.

A seguir detalhamos o valor de cada um dos grupos de ativos avaliados, contemplando os anos de 2022 e 2023 para efeitos de comparação:

Imóvel	Valor 2022 (R\$)	Valor 2023 (R\$)	R\$/m ² -2023	% 23 vs 22
DCB	471.200.000	486.200.000	5.373	3,18%
HGLG Vinhedo	458.900.000	471.600.000	3.563	2,77%
DCC	356.350.000	366.400.000	3.567	2,82%
DCR	298.350.000	308.100.000	3.971	3,27%
Betim BTS - Meli	244.010.000	269.300.000	2.813	10,36%
CLE	237.300.000	252.400.000	3.794	6,36%
HGLG São Carlos	221.820.000	237.000.000	2.976	6,84%
HGLG Itupeva G200	218.100.000	266.100.000	2.957	22,01%
HGLG Ribeirão	209.700.000	220.300.000	3.596	5,05%
HGLG Parque Torino	201.364.128	234.300.000	3.277	16,36%
HGLG São José dos Campos	177.208.000	205.205.000	2.954	15,80%
HGLG Louveira	173.400.000	179.300.000	3.248	3,40%
HGLG Betim	171.600.000	169.300.000	2.705	-1,34%
HGLG Itupeva G100	158.700.000	176.000.000	3.000	10,90%
Demais ativos logísticos	754.132.000	788.636.000	2.890	4,58%
Total avaliado	4.352.134.128	4.630.141.000	3.355	6,39%

As alterações mais relevantes foram: (i) a valorização do **HGLG Itupeva – G200** de 22%, motivada pelo término da obra e locação de mais de 80% da sua área a valores superiores aos projetados no laudo anterior; (ii) o aumento de 10,4% no valor do galpão **Betim BTS – Meli** que também se beneficiou da compressão das taxas em função da redução do risco do ativo, que teve sua

Os avisos obrigatórios (*disclaimers*) devem ser lidos em conjunto com o material. Consulte a última página e, para mais informações, entre em contato com a CSHG. ¹Termos e definições no glossário. Relatório Mensal de Gestão – Dezembro 2023 (Database: 28/12/2023).

obra finalizada; (iii) do **Parque Torino**, que teve um aumento de 16% motivado principalmente pelo aumento dos alugueis amparado pela baixa vacância da região e, (iv) do **HGLG São José dos Campos** que vem tendo sua vacância reduzida gradativamente e que tem impactado em sua apreciação, que neste ano foi de quase 16%. Por outro lado, a redução no valor do **HGLG Betim** se deu por conta da vacância, uma vez que em 2022 o ativo estava 100% ocupado pelas Lojas Americanas e em 2023 possuía apenas 20% de ocupação; porém, caso o ativo reduza sua vacância durante o ano acreditamos que seu valor patrimonial seja impactado positivamente no próximo laudo.

Na linha “Total avaliado”, a variação apresentada de 6,39% se refere ao comparativo entre laudos e não considera as benfeitorias e outros custos de aquisição (eg. ITBI) realizados durante o ano, isto é, se considerarmos tais custos, o valor da variação representaria os 4,11% informado no fato relevante, que compara o valor do laudo atualizado pelo valor patrimonial mais recente dos ativos.

2. Comercial

No fechamento do mês de dezembro tivemos um pequeno aumento/redução na ocupação do Fundo, motivada pela expansão da Shopee no **HGLG Betim** e Luft no **DCC** e atenuada pela devolução da Renovigi no **HGLG Louveira**, com isso a vacância física foi reduzida para 8,3%, por outro lado teremos um aumento na vacância financeira para 7,5%. Abaixo, um resumo das locações e devoluções já formalizadas e em andamento e com potencial concretização em janeiro:

Locações, Expansões e Renovações

- Conforme detalhada na seção anterior, assinamos a pré-locação de 72.000 m² do galpão em construção **Cone MM2 – G03** com a empresa Mercado Livre, no formato built-to-suit e com previsão de entrega da primeira fase da obra em abril. Como o imóvel ainda está em construção, não está sendo considerado como ocupação do Fundo e não impacta nos números de vacância;
- Expansão da Shopee no **HGLG Betim** assinada, com aumento de 12.000 m² na área ocupada e perfazendo 25.000 m² locados à empresa no imóvel;
- Expansão já assinada pela Luft no **DCC**, ocupando o único módulo vago do Fundo no parque com 6.000m², com isso zeramos nossa disponibilidade no imóvel;
- Negociação avançada para locação da totalidade dos módulos vagos (18, 26 e 27) do **CLE** por uma empresa que ocupa outros imóveis da carteira;
- Negociação para expansão da Singular no **HGLG Louveira**, visando ocupar o módulo 15 que será desocupado pela Vetnil em janeiro de 2024;
- Discussão de contrato com uma empresa que ocupará aproximadamente 1.800 m² no **HGLG São José dos Campos**;
- Renovação em andamento de 8.400 m² no **HGLG Ribeirão Preto** com aumento superior à inflação do aluguel a fim de se adequar à realidade do mercado e ativo.

Reduções e Devoluções

- Renovigi finalizou a devolução de 9.000 m² no **HGLG Louveira** em dezembro e a Vetnil encontra-se em processo de devolução de 2.500m² no mesmo imóvel, sendo este espaço já com negociações em andamento para locação;
- Shopee em processo de devolução de 5.600 m² ocupados no **HGLG Ribeirão Preto**. A saída foi motivada pela necessidade de mais espaço na região, que culminou na locação de um imóvel maior na cidade vizinha;
- No **Parque Torino** estamos com um problema de inadimplência prolongado e estamos evoluindo com uma ação de despejo contra a Delog, ocupante de 500 m² do Fundo no parque;
- Devolução de um módulo do **CLE** pela empresa Altes Alimentos a ocorrer durante o primeiro trimestre de 2024.

3. Técnico

O ano de 2023 teve um ritmo de atividades e intervenções técnicas bastante intenso em todas as frentes de acompanhamento dos ativos.

A transformação do **HGLG Betim** de ativo monousuário para multiusuário contou com a contratação de uma administração predial e de alterações significativas nas instalações elétricas e no sistema de combate à incêndio. Além disso, outras obras relevantes foram acompanhadas principalmente nos ativos **Master Labs** (impermeabilização de laje do Bloco C), **Vinhedo** (adequações de acessibilidade), **HGLG Washington Luiz** (manutenções diversas nas redes de drenagem e nos geradores), **DCB** (obras no muro de contenção) e **DCC** (acompanhamento de garantias de obras nas demandas rotineiras). A grande maioria das obras em andamento no portfólio como um todo são obras de benfeitorias, que visam melhorar a qualidade técnica dos ativos, porém, alguns ativos podem demandar manutenções pontuais em sistemas estruturais e equipamentos que acabam sendo de responsabilidade do Fundo. Esses casos são sempre analisados na rotina do time técnico.

Foram acompanhados todo o processo de aquisição e transição da operação dos ativos **DCB, DCC, CLE, DCR e Itapevi**.

Os avisos obrigatórios (*disclaimers*) devem ser lidos em conjunto com o material. Consulte a última página e, para mais informações, entre em contato com a CSHG. ¹Termos e definições no glossário. Relatório Mensal de Gestão – Dezembro 2023 (Database: 28/12/2023).

O complexo **HGLG Itupeva** começou o ano com a implantação do condomínio do galpão **G200** e com o término das obras de terraplenagem dos platôs dos galpões **G300** e **G400**. Os custos e a estratégia da construção desses dois galpões foram analisados ao longo de todo ano, sendo realizado um processo de concorrência de obras que encontra-se em fase final de contratação. A expectativa é de que o contrato para a execução dos galpões seja firmado no decorrer do mês de janeiro. Enquanto isso, no **G200**, ao longo do ano foram acompanhadas todas as negociações comerciais e adaptações demandadas para a entrada dos locatários no galpão, que encontram-se em fase de finalização das intervenções.

Outro ponto relevante de desenvolvimento durante o ano foi o início das obras do galpão **G03** do **CONE Multimodal 02 (MM2)** no final do primeiro semestre, o qual vem apresentando um ritmo de obras muito satisfatório e que passou por uma alteração de escopo significativa agora no mês de dezembro. O projeto original do desenvolvimento previa a execução de dois galpões, o G03 e o G02, sendo que as obras do G02 seriam programadas apenas para 2024 caso houvesse um cenário favorável para o desenvolvimento. Diante a demanda comercial que apareceu no final do segundo semestre, foram discutidas as possíveis alterações de projeto e execução para adaptação da construção de um único galpão para atender a ABL solicitada. As alterações e contratos com essa mudança de escopo foram firmados no final de dezembro e as curvas de obras já foram atualizadas refletindo esse novo cenário.

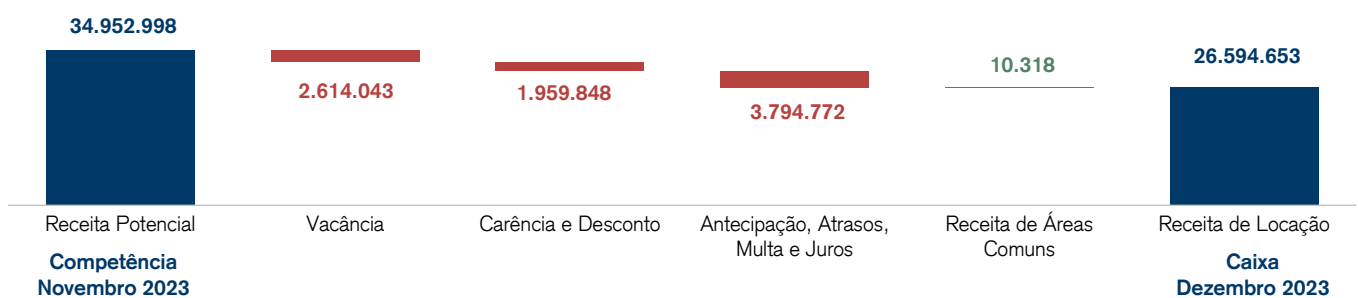
Dessa forma, os desenvolvimentos previstos até o momento para 2024 são a execução do galpão **G300** do complexo **HGLG Itupeva** e a continuação do desenvolvimento do galpão **G03/G02** do **CONE Multimodal 02 (MM2)**, que já vem sendo detalhado na seção de “Obras e Desenvolvimentos”.

Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Dezembro de 2023	Novembro de 2023	2023	12 Meses
Receita de Locação ¹	26.594.653	28.556.393	297.989.185	297.989.185
Rendimentos Mobiliário ¹	5.788.365	6.853.539	100.266.685	100.266.685
Outras Receitas e Correção Monetária ¹	9.305.875	674.327	59.967.426	59.967.426
IR sobre Ganho de Capital	-	-	(1.507)	(1.507)
Total de Receitas	41.688.893	36.084.259	458.221.790	458.221.790
Despesas Financeiras	(3.177.996)	(3.244.061)	(26.136.542)	(26.136.542)
Despesas Imobiliárias ¹	(922.373)	(1.254.114)	(10.592.546)	(10.592.546)
Despesas Operacionais ¹	(4.375.907)	(3.827.819)	(34.586.324)	(34.586.324)
Total de Despesas	(8.476.275)	(8.325.994)	(71.315.412)	(71.315.412)
Resultado¹	33.212.618	27.758.265	386.906.378	386.906.378
Rendimento anunciado	37.166.333	37.166.333	390.059.213	390.059.213
Quantidade de Cotas	33.787.575	33.787.575	-	-

Fontes: CSHG.

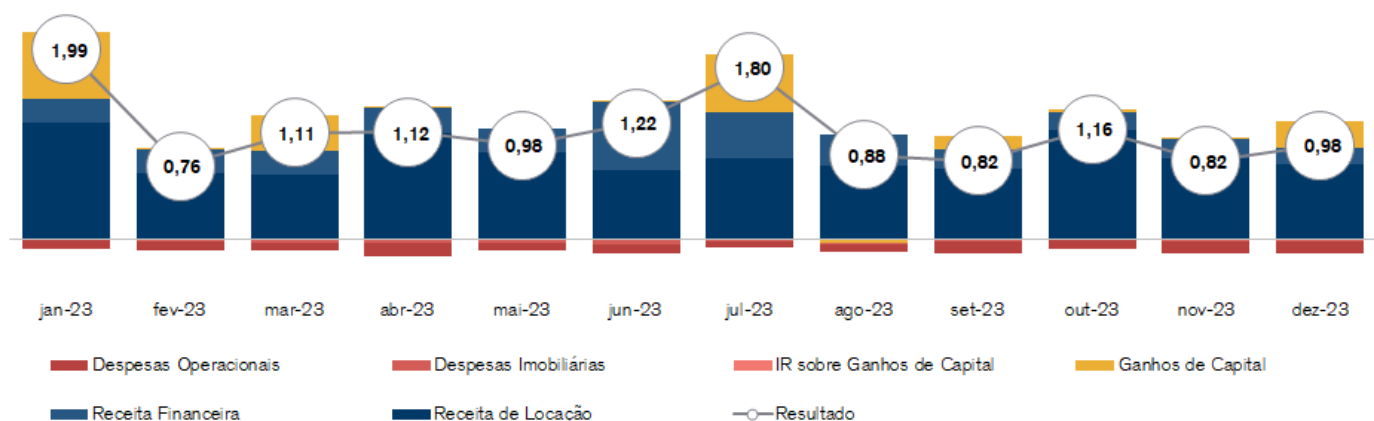
Receita de Locação (Valores em reais: R\$)



Fontes: CSHG.

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

jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Rendimento distribuído											
1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,50	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10
Saldo de resultado acumulado¹											
1,97	1,63	1,65	1,66	1,54	1,03	1,49	1,27	0,99	1,05	0,77	0,65

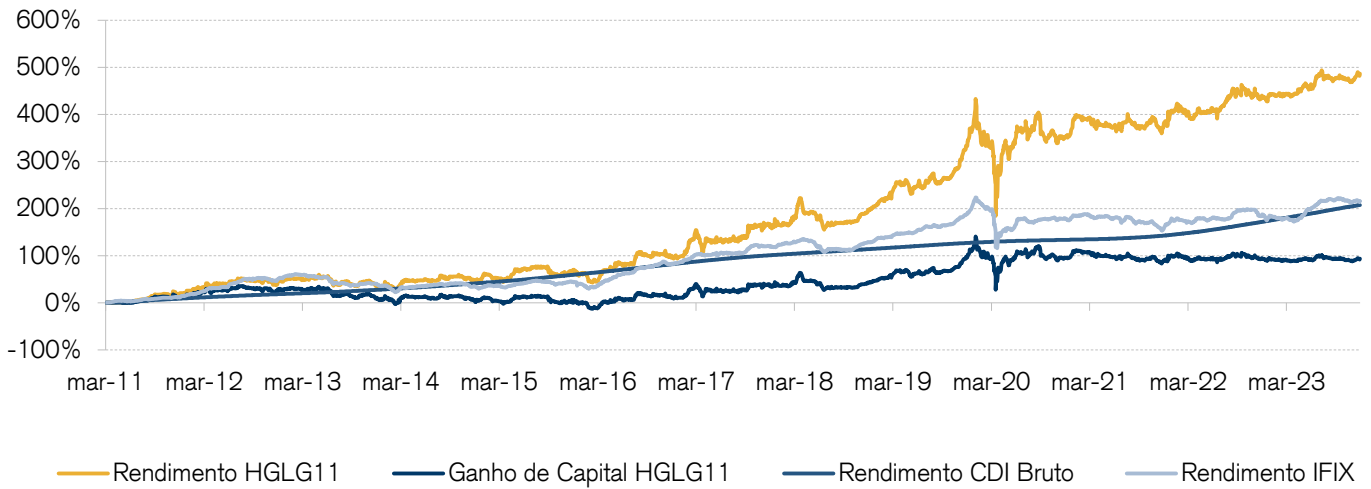


Fontes: CSHG.

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. ¹Termos e definições no glossário. Relatório Mensal de Gestão – Dezembro 2023 (Database: 28/12/2023).

Rentabilidade

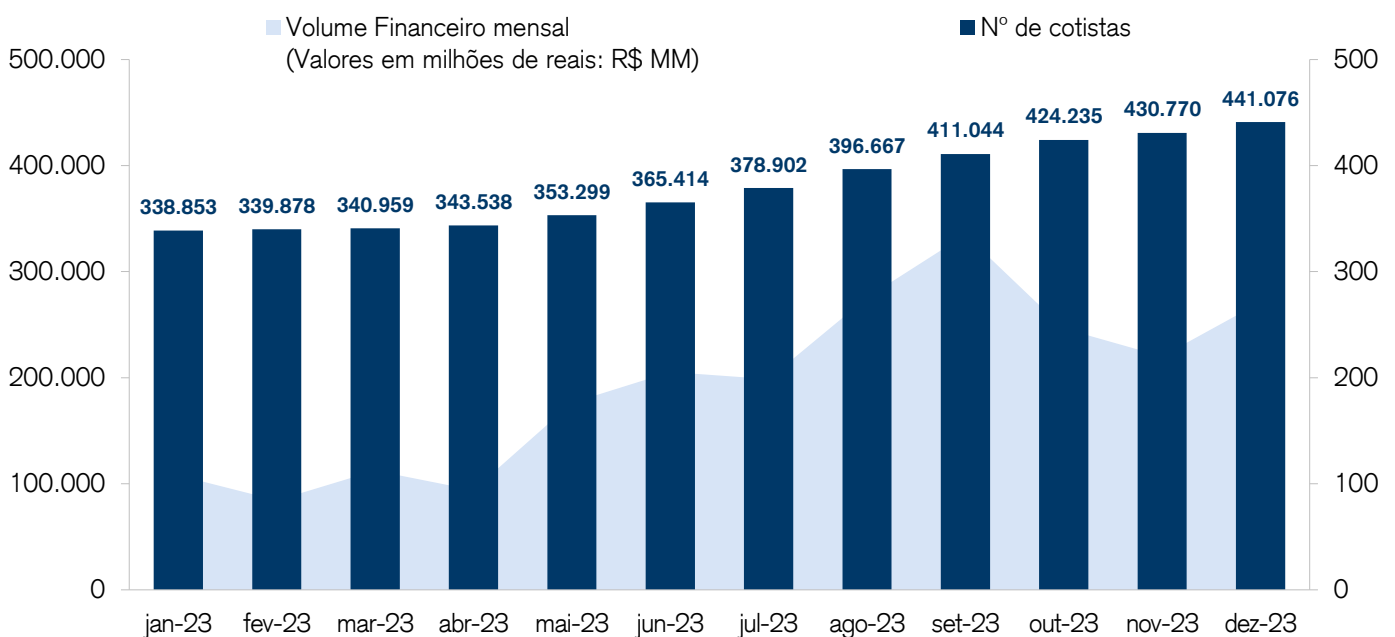
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início (02/03/11)
HGLG11 ¹	1,1%	9,2%	9,2%	492,8%
IFIX ¹	4,2%	15,5%	15,5%	*
CDI Bruto	0,9%	13,0%	13,0%	210,3%



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

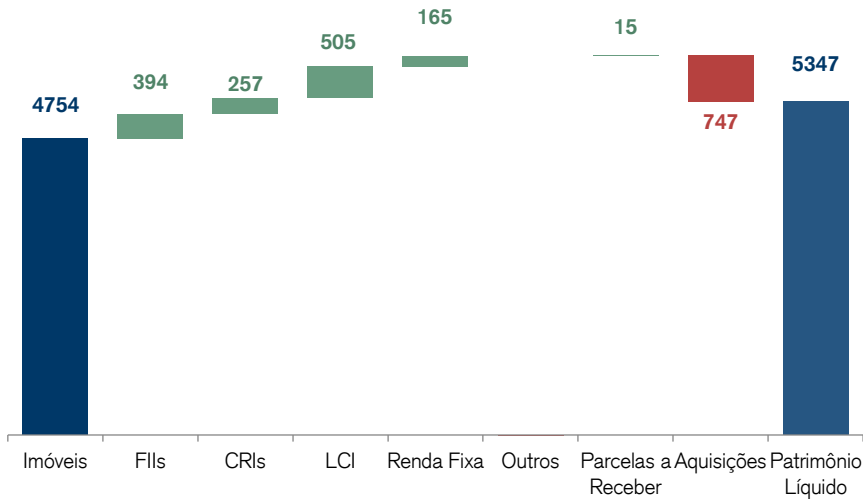
	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	271,3	2.327,9	2.327,9
Giro¹	5,0%	37,6%	37,6%
Presença em pregões¹	100%	100%	100%



Fontes: Economatica e CSHG.

Carteira

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



(Valores: R\$ milhões)

Imóveis	4754
Flls	394
CRIs	257
LCI	505
Renda Fixa	165
Outros	3
Parcelas a Receber	15
Aquisições	(747)
Patrimônio Líquido	5.347
Quantidade de Cotas (n°)	33.787.575
Cota patrimonial (R\$)	158,24

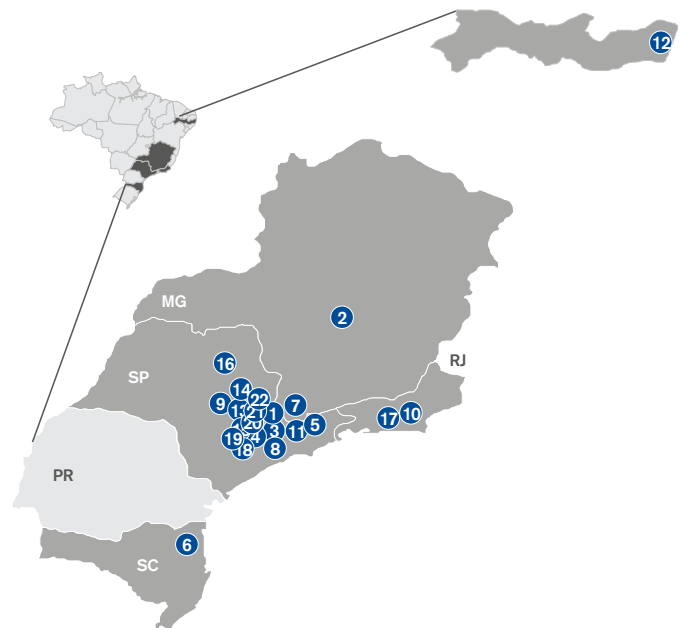
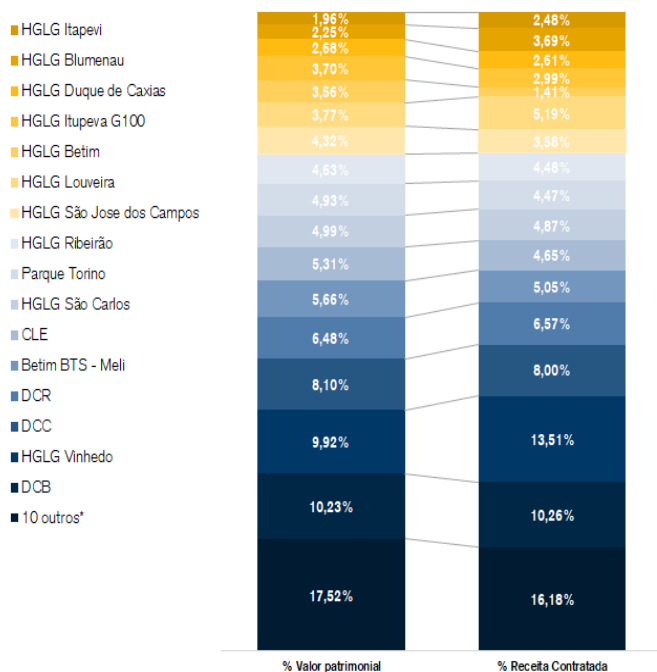
Fonte: CSHG.

Detalhamento de Aquisições e Parcelas a Receber

Prazo	Classificação	Descrição	Valor (R\$ milhões)	Fato Relevante
Até 6 meses	Aquisições	ITBI HGLG Ribeirão Preto e Duque de Caxias	(7,1)	(link)
	Aquisições	ITBI Torino	(4,3)	(link)
	Aquisições	Parcelas BTS Meli	(39,2)	(link)
Maior que 12 meses	Aquisições	CRI HGLG Ribeirão Preto e Duque de Caxias	(41,6)	(link)
	Aquisições	CRI BTS Meli	(122,7)	(link)
	Aquisições	CRI HGLG São Carlos	(112,5)	(link)
	Aquisições	CRI GTIS	(375,5)	(link)
	Aquisições	Parcelas Torino	(33,0)	(link)
	Aquisições	Fração de Terreno MM2	(19,1)	(link)
	Aquisições	10% Tech Town – Hortolândia/SP	(1,2)	(link)
	Parcela a receber	Venda HGLG Cumbica	15,1	(link)

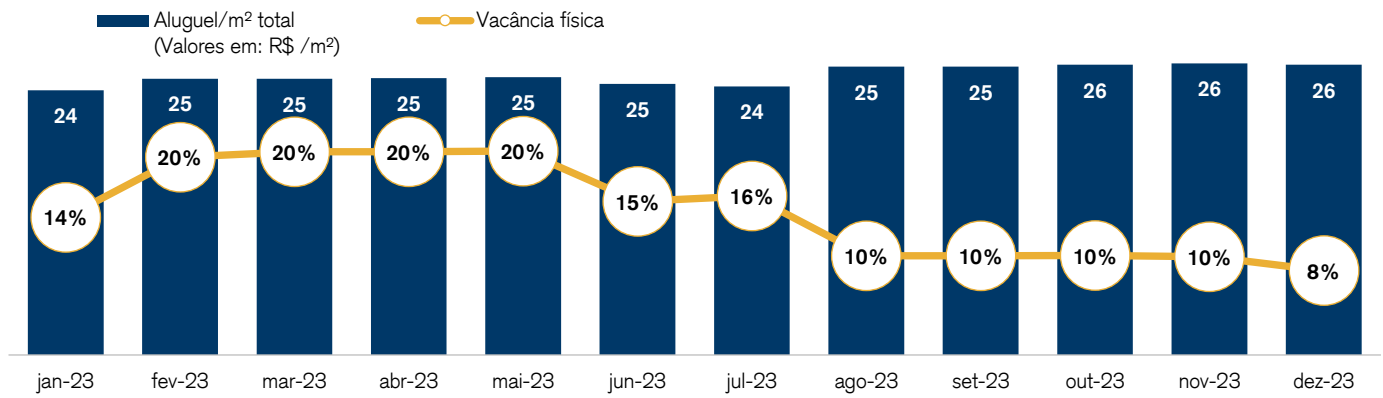
Fonte: CSHG.

Ativos Imobiliários



Fontes: CSHG.

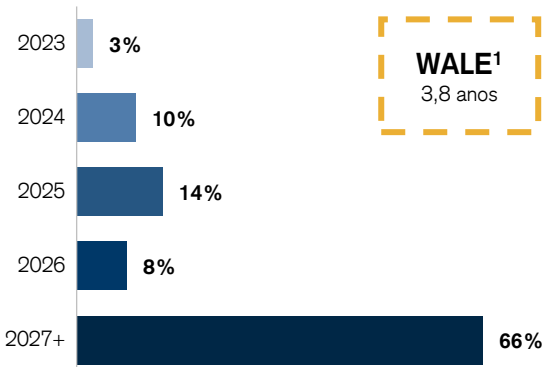
Evolução da vacância física e do aluguel médio mensal¹ por m²



Fontes: CSHG.

Vencimento dos contratos

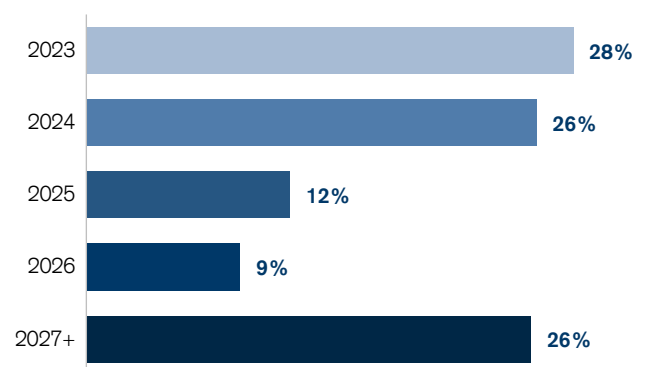
(% da Receita Contratada)



Fonte: CSHG.

Revisional dos contratos

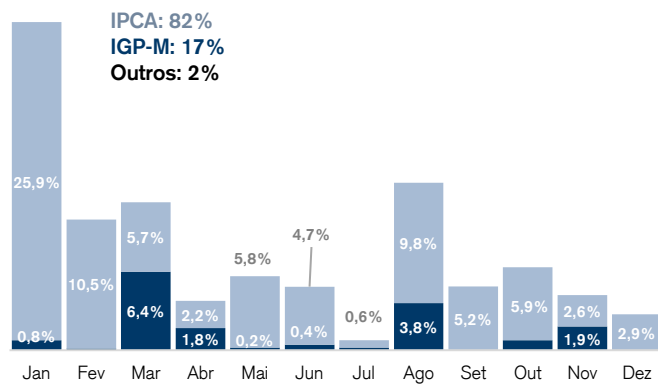
(% da Receita Contratada)



Fonte: CSHG.

Mês de Reajuste

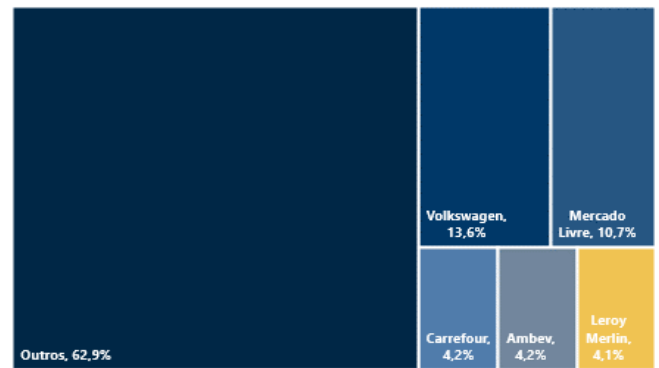
(% da Receita Contratada)



Fonte: CSHG

Exposição por locatário

(% da Receita Contratada)



Fonte: CSHG. Total de 101 inquilinos.

Tipologia dos contratos

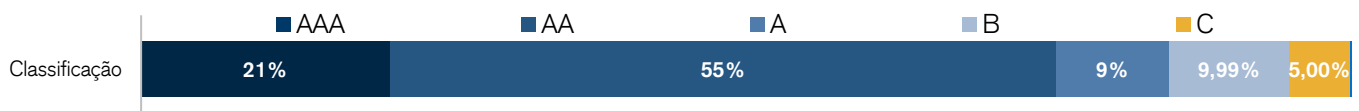
(% da Receita Contratada)



Fonte: CSHG.

Classificação dos ativos

(% da Receita Contratada)



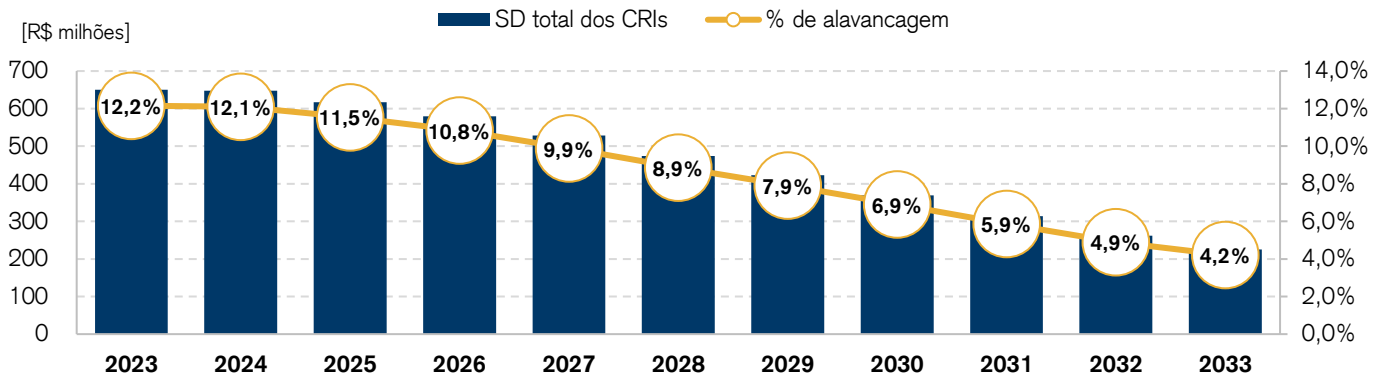
Fonte: CSHG.

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. ¹Termos e definições no glossário. Relatório Mensal de Gestão – Dezembro 2023 (Database: 28/12/2023).

Alavancagem

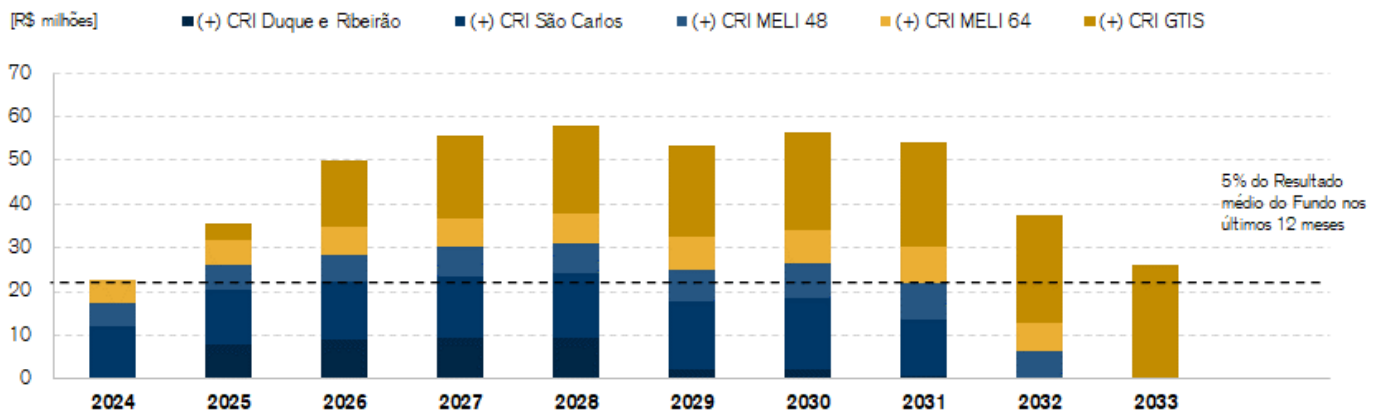
Na sequência, é possível verificar o gráfico de: (i) Saldo Devedor total e % de alavancagem do Fundo frente ao Patrimônio Líquido, o qual mostra a evolução desse indicador ano a ano; e (ii) amortização do Saldo Devedor atual, o qual mostra as tranches de pagamentos que o Fundo precisará honrar no período 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	Código	Saldo Devedor	Indexador	Taxa	Data de início	Prazo	Carências
CRI Duque e Ribeirão	21G0048448	R\$ 41,6 milhões	IPCA	5,00%	jul-21	8,7 anos	-
CRI São Carlos	21I0682823	R\$ 112,5 milhões	IPCA	5,25%	set-21	10 anos	-
CRI Meli 48	22I0150943	R\$ 61,5 milhões	IPCA	6,25%	set-22	10 anos	6 meses
CRI Meli 64	22I0150269	R\$ 61,2 milhões	IPCA	6,25%	set-22	10 anos	-
CRI GTIS	21J0043571	R\$ 375,5 milhões	IPCA	5,93%	out-21	18,5 anos	48 meses

Principais Eventos

09/01/2024 ([link](#))

Atualização sobre Aquisição de Fração de Terreno MM2 – Cabo de Santo Agostinho/PE

O Fundo firmou a Escritura de Rerratificação de Venda e Compra, o Aditamento ao Instrumento de Confissão de Dívida e o Aditamento à Convenção de Condomínio para ajustar as condições finais do empreendimento em construção no terreno 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 (“Terreno”) em razão da celebração de contrato de locação na modalidade Built-To-Suit com a EBAZAR.COM.BR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 03.007.331/0001-41, sob o nome fantasia de “Mercado Livre”.

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 m² (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/m² (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 monouitário com área bruta locável de 34.286 m² 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 m², localizado na cidade de Itapevi, estado de São Paulo.

Obras e Desenvolvimentos

- CONE MM2 – Desenvolvimento do galpão G03**

No mês de dezembro a obra alcançou o patamar de 47,7% de avanço físico, sendo que essa curva do avanço físico-financeiro já está atualizada de acordo com o novo cenário da obra citado na seção de “Comentários do Gestor”, em que foi alterado o escopo de construção para realização de uma única nave com cerca de 71mil m² de ABL – ao invés de 2 galpões distintos como originalmente previsto. O canteiro de obras já foi adaptado para essa alteração de projeto e por isso o ritmo de avanço físico foi um pouco mais lento que o dos meses anteriores, dada a necessidade de alteração do cronograma de obras. A programação do novo fluxo financeiro também já está ajustada, sendo que está previsto no mês de janeiro um desembolso alto devido ao incremento da mobilização e materiais necessários para execução da frente de expansão.

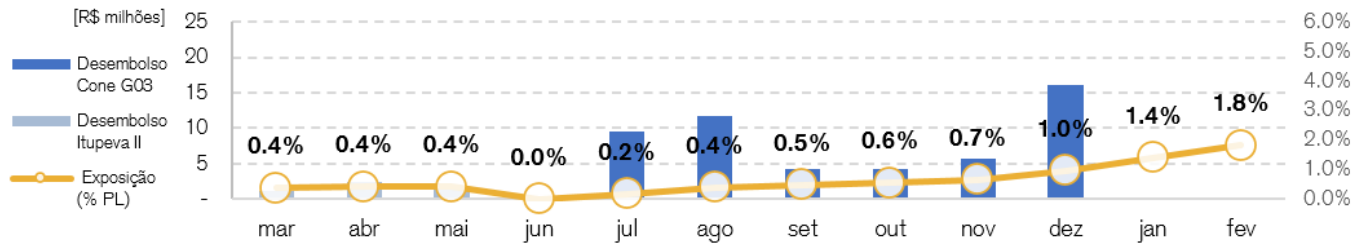
Acompanhamento dos serviços

Ano	2023									2024									Total	
	Mês	abr	mai	jun	jul	ago	set	out	nov	dez	jan	fev	mar	abr	mai	jun	jul	ago		set
Fluxo da obra	Desembolso de obra mensal	0.00	0.00	0.00	9.45	11.66	4.28	4.32	5.69	16.14	22.96	23.19	19.38	12.19	8.44	2.75	2.31	0.00	4.53	147.29
	Avanço físico mensal	1.7%	1.3%	2.3%	2.7%	5.8%	10.4%	7.7%	11.1%	4.7%	4.8%	12.1%	7.8%	6.5%	10.8%	5.7%	0.6%	0.0%	4.0%	100%
	Acumulado físico	1.7%	3.0%	5.3%	8.0%	13.8%	24.2%	31.9%	43.0%	47.7%	52.5%	64.6%	72.4%	78.9%	89.7%	95.4%	96.0%	96%	100%	
	Avanço financeiro mensal	0.0%	0.0%	0.0%	6.4%	7.9%	2.9%	2.9%	3.9%	11.0%	15.6%	15.7%	13.2%	8.3%	5.7%	1.9%	1.6%	0.0%	3.1%	100%
	Acumulado financeiro	0.0%	0.0%	0.0%	6.4%	14.3%	17.2%	20.2%	24.0%	35.0%	50.6%	66.3%	79.5%	87.8%	93.5%	95.4%	96.9%	97%	100%	
		realizado									previsto									

Curva de avanço físico-financeiro



Exposição do Fundo em desenvolvimento - 2023



Ano	2023												2024		Total
Mês	mar	abr	mai	jun	jul	ago	set	out	nov	dez	jan	fev			
Total investido Itupeva Fase II*	20.20	22.70	22.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
CONE MM2 G03*	n/a	n/a	n/a	0.00	9.45	21.12	25.39	29.71	35.41	51.55	74.50	97.69			51.55
Exposição (% PL)	0.4%	0.4%	0.4%	0.0%	0.2%	0.4%	0.5%	0.6%	0.7%	1.0%	1.4%	1.8%			1.0%
<small>*(R\$ em milhões)</small>	realizado										previsto				

Imóveis logísticos

Ativo	UF	Cidade	ABL (m ²)	Participação	Vacância	Classificação
HGLG Betim	MG	Betim	62,587	100%	60.6%	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 Bluemau	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%	0.0%	AA
HGLG Itupeva G100	SP	Itupeva	58,828	100%	23.6%	AA
HGLG Itupeva G200	SP	Itupeva	89,976	100%	16.7%	AAA
Master Labs	SP	São Paulo	14,337	100%	23.1%	B
HGLG Ribeirão	SP	Ribeirão Preto	59,875	100%	3.0%	AA
TechTown	SP	Hortolândia	7,885	100%	44.9%	C
Parque Torino	MG	Betim	66,040	48%	2.8%	AAA
HGLG Vinhedo	SP	Vinhedo	132,353	100%	0.0%	AA
HGLG São Jose dos Campos	SP	São José dos Campos	69,466	100%	33.4%	B
HGLG Duque de Caxias	RJ	Duque de Caxias	48,042	100%	11.3%	A
HGLG Monte Mor	SP	Monte Mor	24,696	100%	0.0%	AA
CLE	SP	Embu	66,521	100%	11.1%	A
DCB	SP	Barueri	90,484	100%	0.0%	AA
DCC	SP	Cajamar	102,708	100%	0.0%	AA
DCR	SP	Embu	77,587	100%	0.0%	AA
HGLG Itapevi	SP	Itapevi	34,286	100%	0.0%	B

Deliberações das assembleias do mês

Data da Assembleia	Ativo	Matéria	Voto Proferido	Resultado da Matéria
15-Dez-23	Bioceres	(i)	(i) Aprovar	(i) Aprovado
		(ii)	(ii) Aprovar	(ii) Aprovado
		(iii)	(iii) Aprovar	(iii) Aprovado
		(iv)	(iv) Aprovar	(iv) Aprovado
		(v)	(v) Aprovar	(v) Aprovado
		(vi)	(vi) Aprovar	(vi) Aprovado
		(vii)	(vii) Aprovar	(vii) Aprovado
		(viii)	(viii) Aprovar	(viii) Aprovado
21-Dez-23	GPA	(i)	(i) Aprovar	(i) Aprovado
		(ii)	(ii) Aprovar	(ii) Aprovado
		(iii)	(iii) Suspender	(iii) Suspenso
		(iv)	(iv) Suspender	(iv) Suspenso
		(v)	(v) Aprovar	(v) Aprovado
		(vi)	(vi) Aprovar	(vi) Aprovado

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\$ 4.295.814.957,57

jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Patrimônio Líquido últimos 12 meses (MM R\$)											
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	5.163,8	5.346,5

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

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

Vacância	Aluguel potencial da área vaga. É utilizado o valor da média do aluguel das áreas locadas do mesmo imóvel. Em casos que não houver referência de área locada no mesmo imóvel, será utilizado o aluguel divulgado no último laudo de avaliação anual (eg. monousuários)..
Antecipação, Atrasos, Multa e Juros	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

Tabela de Rentabilidade	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.
IFIX	Índice de fundos imobiliários, cuja composição quadrimestral é calculada e divulgada pela B3.

Seção: Liquidez

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

Seção: Alavancagem

Alavancagem	É o saldo devedor da operação de securitização realizadas antes da aquisição do imóvel.
Saldo Devedor	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.