

HGLG11

CSHG Logística FII

Março 2024

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 © 2024 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\$ 169,00	R\$ 157,60	R\$ 5,7 bilhões	466.584	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	7,8 %	3.771,93	11,4%	9,2%/8,6%

1. Comentários do Gestor

No mês de março de 2024, o Fundo apurou uma receita total de R\$ 40,9 milhões (R\$ 1,21 por cota), o que levou a um resultado de R\$ 33,8 milhões (R\$ 1,00 por cota). Neste mês houve o impacto extraordinário decorrente da venda de um CRI que resultou em um lucro em regime caixa de R\$ 2,5 milhões (aproximadamente R\$ 0,07 por cota) no resultado do Fundo. O rendimento anunciado foi de R\$ 1,10 por cota, que será pago no dia 12 de abril de 2024.

1.1. Assembleia Extraordinária de Cotista

Em 9 de abril de 2024 convocamos a Assembleia Geral Extraordinária, para deliberar sobre a transferência das atividades de gestão e administração, no contexto da alienação do negócio de administração e gestão da carteira de fundos imobiliários da CSHG ao Pátria.

Todos os documentos relativos ao Fundo, incluindo Edital de Convocação, Proposta da Administradora e materiais de suporte encontram-se disponíveis no site da CSHG, em <https://imobiliario.cshg.com.br>. Adicionalmente, foi criada uma página para consolidação de materiais e documentos sobre o tema, disponíveis para os investidores em www.assembleiashg.com.br.

Se você é cotista, participe das assembleias a partir do dia 12 de abril de 2024, votando eletronicamente por meio da [Área do Investidor da B3](#) e via link de acesso direto recebido pelo e-mail contact@cuoreplatform.com.

2. Comercial

No fechamento do mês de março tivemos um ligeiro aumento nas vacâncias física e financeira, para 9,2% e 8,6% respectivamente, resultado da efetivação da saída da Shopee no HGLG Ribeirão Preto.

Abaixo, o resumo das movimentações já formalizadas durante o mês e em andamento com potencial concretização no mês de abril de 2024:

2.1. Locações, Expansões e Renovações:

2.1.1. Março 2024

- Contrato assinado com a empresa Sun Mobi Energia Solar, que vai operar e distribuir a energia solar gerada na cobertura de parte do galpão **DCC**. O contrato prevê um pagamento fixo mensal de R\$ 177 mil após a carência e intermediação.
- Contrato assinado com a empresa Shopee que ocupará mais quatro módulos do **HGLG Betim** e com efeitos a partir de Abril, por isso ainda não afetou o número de vacância consolidada do Fundo. Com esta expansão a empresa passou a ocupar 10 dos 12 módulos do ativo, ou 53.105 m² dos 62.587 m², perfazendo uma vacância de 15,2%;
- Assinatura da expansão da EBEG no **HGLG Ribeirão Preto**, passando a ocupar aproximadamente 10.200 m² no parque, com efeitos a partir de Abril.
- Locação de aproximadamente 1.600 m² pela Transmagna no **Parque Torino**, com efeitos a partir de Abril. Com esta locação a vacância do condomínio vai a 0,7%.

2.1.2. Previstos

- Locação temporária de mais um módulo (7.515 m²) pela Mercedes-Benz no **HGLG Itupeva – G200**, com prazo até o final de junho de 2024. Com esta ocupação a vacância do galpão cai para um módulo de 7.515 m², ou 8,3%.
- Negociação em andamento para dois módulos (2.800 m²) no **HGLG Ribeirão Preto** e um interessado avançando para a locação de todos os quatro módulos disponíveis, sendo que um negócio deve inviabilizar o outro por falta de espaço.

2.2. Reduções e Devoluções:

2.2.1. Março 2024

- Shopee efetivou a devolução de 5.600m² ocupados no **HGLG Ribeirão Preto**, espaço que já se encontra em fase de negociação.

2.2.2. Previstos:

- Dois locatários do **DCC**, informaram que devem devolver espaços no condomínio e, quando efetivadas as devoluções, teremos dois módulos disponíveis para locação no segundo semestre, com aproximadamente 6.100 m² cada.

3. Técnico

O time técnico segue acompanhando os assuntos gerais dos imóveis, definindo em conjunto com os condomínios o planejamento anual de investimentos e pacotes de necessidades para cada empreendimento do portfólio. Para além disso, os dois desenvolvimentos que vem sendo realizados no Fundo, sendo eles o **galpão G03** do complexo **CONE Multimodal 02 (MM2)** e o **galpão G300** do **HGLG Itupeva**, estão apresentando fluxos físicos e financeiros satisfatórios. Os detalhes dessas duas frentes de desenvolvimento estão expostos na seção de “Obras e Desenvolvimentos”.

4. Relação com Investidores

4.1. Assembleia Geral Ordinária de Cotistas

No mês de abril de 2024 será realizada a Assembleia Geral Ordinária de Cotistas ('AGO') para aprovação das contas e demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023.

Fundo	Data	Horário
HGLG11	24-Apr-24	15:00

A participação dos investidores na AGO pode ocorrer de forma presencial ou não presencial, por meio de voto eletrônico ou procuração, podendo ser representados pela própria Administradora, neste último caso.

Para participação na Assembleia de forma não presencial, as seguintes opções estarão disponíveis aos cotistas:

- Via agente de custódia: os cotistas poderão manifestar seu voto por intermédio de seu agente de custódia através do sistema eletrônico à distância disponibilizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ('B3'), de acordo com os prazos e os procedimentos operacionais estipulados pelo agente de custódia em conformidade com a B3. Os agentes de custódia encaminharão as informações sobre a respectiva AGO aos investidores sob sua responsabilidade e transmitirão as respectivas manifestações de voto de seus investidores à Central Depositária da B3;
- Via Área do Investidor: os cotistas poderão manifestar seu voto diretamente através do sistema eletrônico à distância disponibilizado pela B3, pelo portal Área do Investidor, de acordo com os prazos e os procedimentos operacionais estipulados pela B3;
- Via Administradora: os cotistas poderão solicitar, no endereço eletrônico ri.imobiliario@cshg.com.br, o modelo de voto eletrônico ou de procuração, abrangendo as possíveis opções de deliberação, de forma a viabilizar o exercício do seu direito de voto diretamente junto à Administradora.

As contas e demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, assim como o parecer do auditor independente e o Informe Anual do Fundo (nos termos do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada) encontram-se disponíveis para consulta em <https://imobiliario.cshg.com.br/>, em Central de Downloads > Relatórios Periódicos.

4.2. Apresentação Anual

A Apresentação Anual do fundo acontecerá no mês de abril, logo após o encerramento da Assembleia Geral Ordinária de Cotistas. Os Cotistas estão convidados a participar, na sede da Administradora, em data e horário indicados no Edital de Convocação da AGO, disponibilizado no site da Administradora, em <https://imobiliario.cshg.com.br/>, em Central de Downloads > Outros Documentos > Assembleia Geral, e no Fundos.NET, e conforme transcritos acima.

4.3. Informe de Rendimentos

Informamos que os Informes de Rendimentos de Pessoa Física referentes ao ano-calendário de 2023 serão disponibilizados, pelos respectivos escrituradores, de acordo com os procedimentos abaixo indicados:

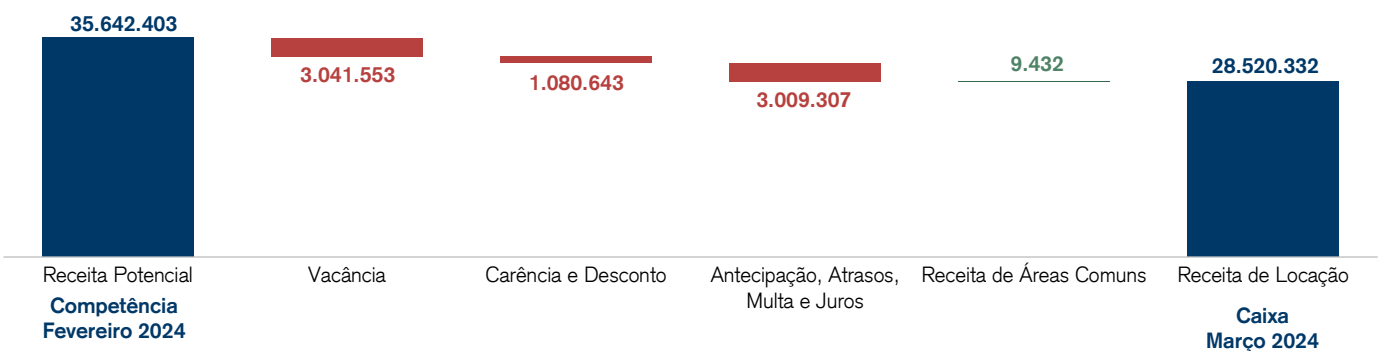
- Os Informes de Rendimentos estarão disponíveis integralmente no formato digital, no Portal de Correspondências Digitais do Itaú, a partir do dia 29 de fevereiro de 2024;
- Para solicitação de segunda via dos Informes de Rendimentos, recebimento da versão impressa e/ou em caso de dúvidas, o escriturador poderá ser acessado:
 - (i) Por e-mail: informesdeescrituracao@itau-unibanco.com.br;
 - (ii) Por telefone (em dias úteis, das 9h às 18h): 0800-720-5299 ou 3003-9285 (capitais, regiões metropolitanas e exterior) e 0800-720-9285 ou 0800-720-5299 (outras regiões).

Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Março de 2024	Fevereiro de 2024	2024	12 Meses
Receita de Locação ¹	28.520.332	27.716.909	94.141.113	331.338.680
Rendimentos Mobiliário ¹	9.910.626	5.372.524	21.232.282	103.989.296
Outras Receitas e Correção Monetária ¹	2.562.071	(21.971)	2.598.231	37.461.786
IR sobre Ganho de Capital	(903)	(635)	(1.538)	(2.962)
Total de Receitas	40.992.125	33.066.828	117.970.089	472.786.799
Despesas Financeiras	(3.317.404)	(3.388.431)	(10.096.839)	(31.888.906)
Despesas Imobiliárias ¹	(961.306)	(2.454.795)	(4.710.062)	(13.450.936)
Despesas Operacionais ¹	(2.926.469)	(3.314.893)	(9.477.450)	(37.582.660)
Total de Despesas	(7.205.179)	(9.158.120)	(24.284.351)	(82.922.502)
Resultado¹	33.786.946	23.908.708	93.685.737	389.864.297
Rendimento anunciado	37.166.333	37.166.333	111.498.998	424.151.183
Quantidade de Cotas	33.787.575	33.787.575	-	-

Fontes: CSHG.

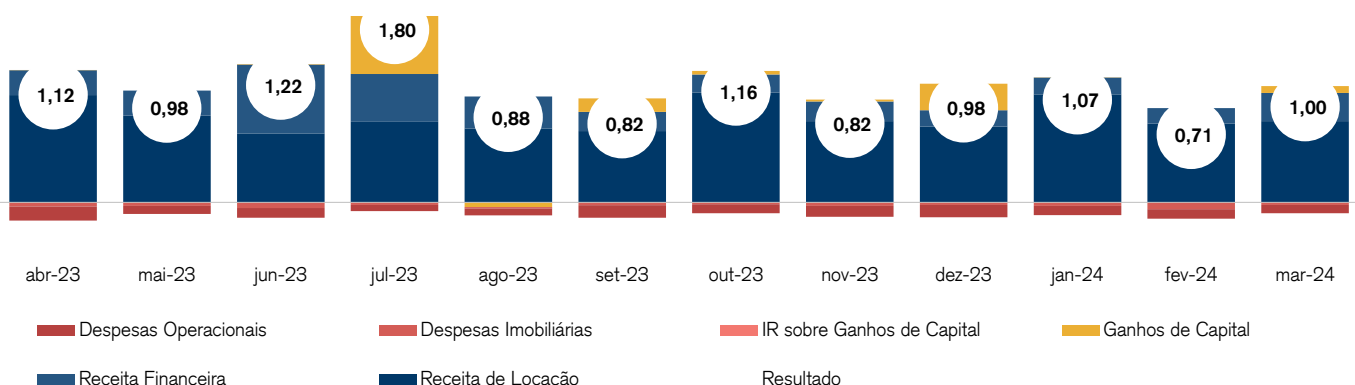
Receita de Locação (Valores em reais: R\$)



Fontes: CSHG.

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

abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24
Rendimento distribuído											
1,10	1,10	1,50	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10
Saldo de resultado acumulado¹											
1,66	1,54	1,03	1,49	1,27	0,99	1,05	0,77	0,65	0,62	0,23	0,12

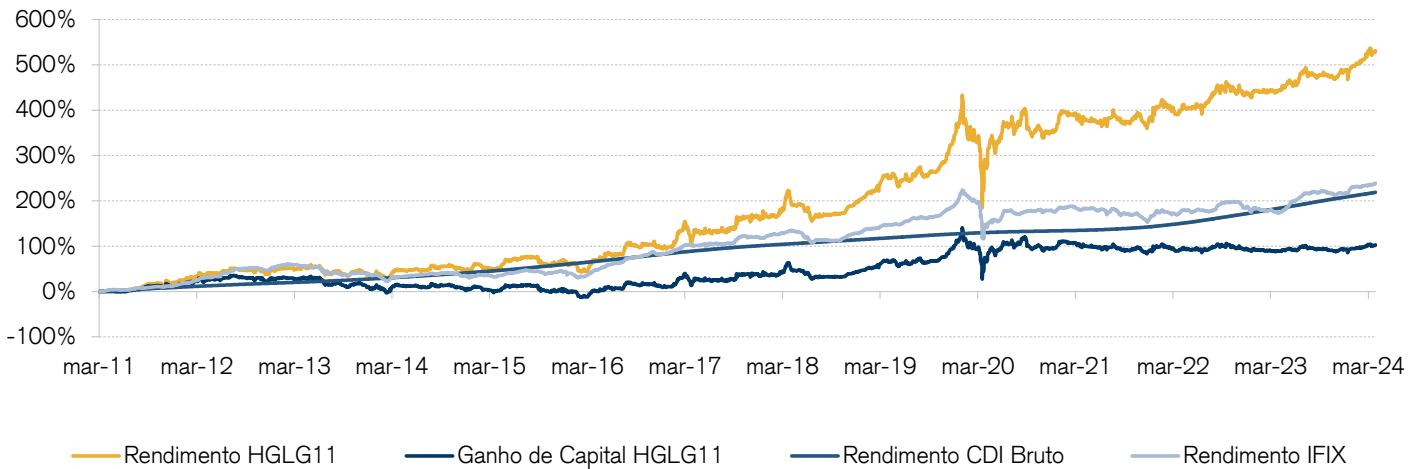


Fontes: CSHG.

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 – Março 2024 (Database: 28/03/2024).

Rentabilidade

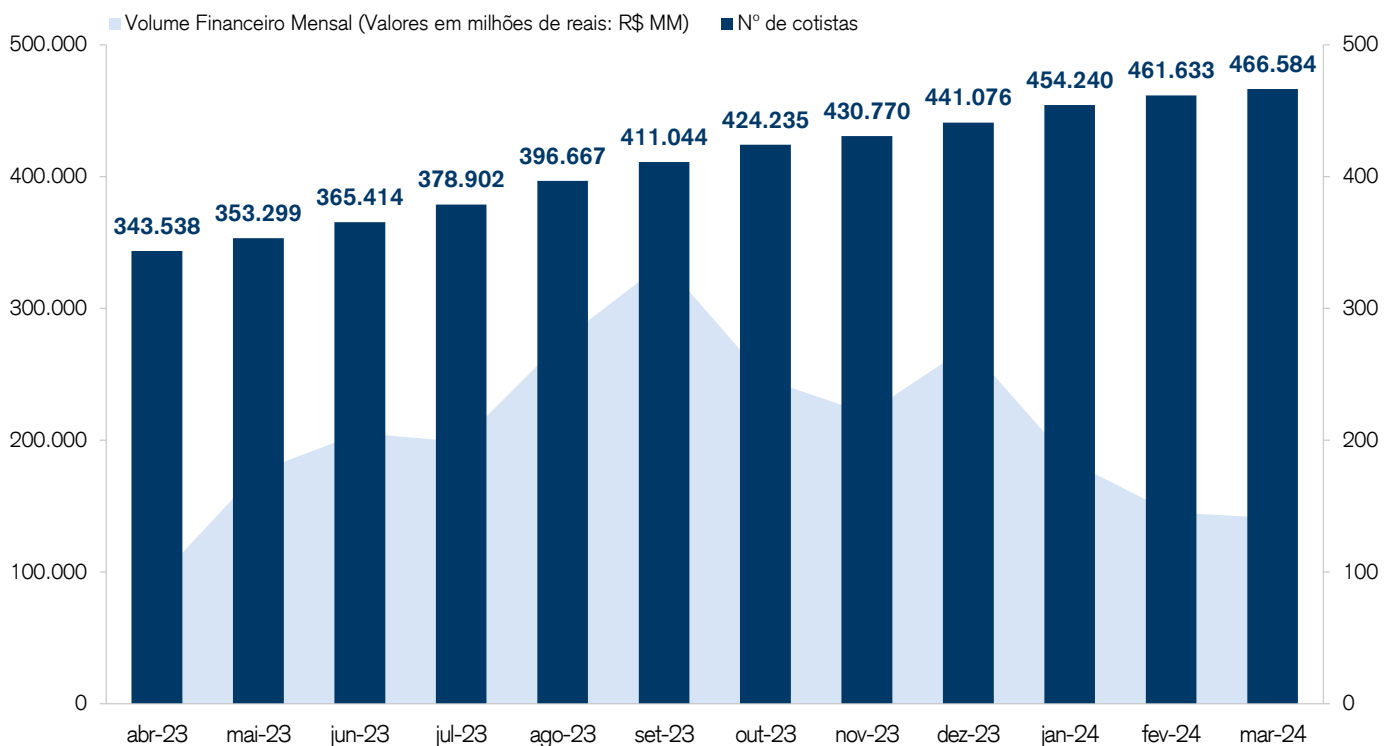
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início (02/03/11)
HGLG11 ¹	0,1%	6,4%	16,0%	530,9%
IFIX ¹	1,4%	2,9%	23,4%	*
CDI Bruto	0,8%	2,7%	12,4%	218,6%



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)	140,9	470,2	2.493,4
Giro¹	2,5%	8,4%	49,4%
Presença em pregões¹	100%	100%	100%



Fontes: Economatica e CSHG.

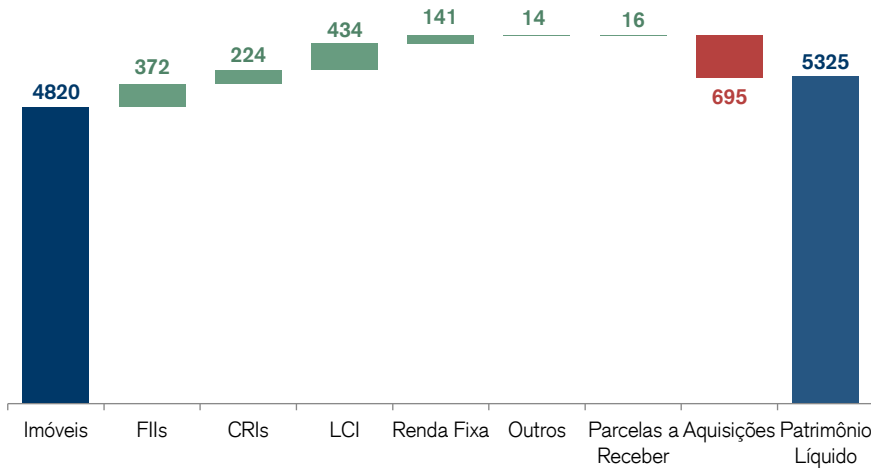
Os avisos obrigatórios (*disclaimers*) devem ser lidos em conjunto com o material. Consulte a última página e, para mais informações, entre em contato com a CSHG. ¹Termos e definições no glossário. Relatório Mensal de Gestão – Março 2024 (Database: 28/03/2024).

Carteira

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

(Valores: R\$ milhões)

Imóveis	4820
FIs	372
CRIs	224
LCI	434
Renda Fixa	141
Outros	14
Parcelas a Receber	16
Aquisições	(695)
Patrimônio Líquido	5.324
Quantidade de Cotas (n°)	33.787.575
Cota patrimonial (R\$)	157,60



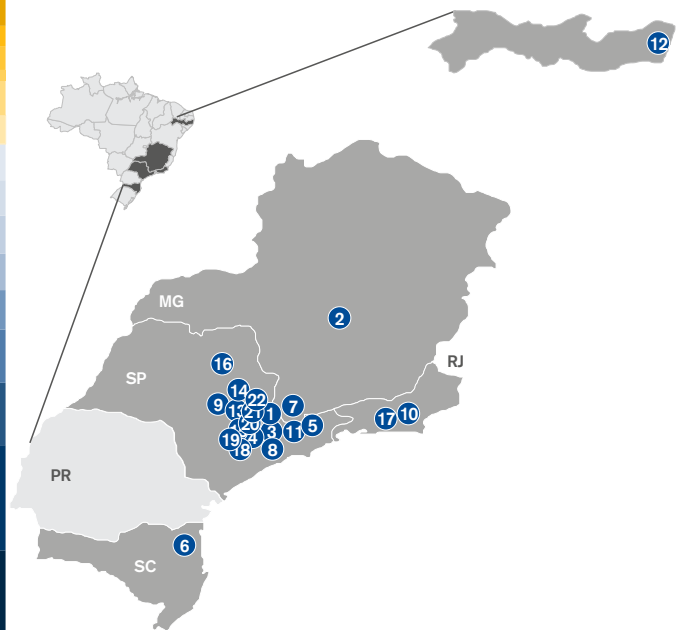
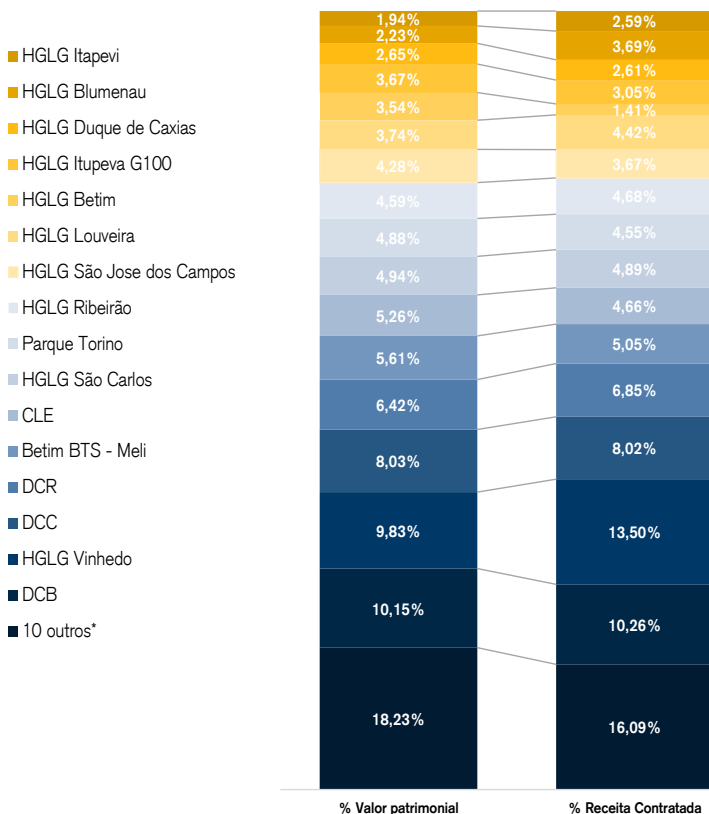
Fonte: CSHG.

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	(4,2)	(link)
Maior que 12 meses	Aquisições	CRI HGLG Ribeirão Preto e Duque de Caxias	(39,5)	(link)
	Aquisições	CRI BTS Meli	(121,6)	(link)
	Aquisições	CRI HGLG São Carlos	(108,6)	(link)
	Aquisições	CRI GTIS	(382,0)	(link)
	Aquisições	Parcelas Torino	(32,9)	(link)
	Aquisições	Fração de Terreno MM2	(4,9)	(link)
	Aquisições	10% Tech Town – Hortolândia/SP	(1,2)	(link)
	Parcela a receber	Venda HGLG Cumbica	15,7	(link)

Fonte: CSHG.

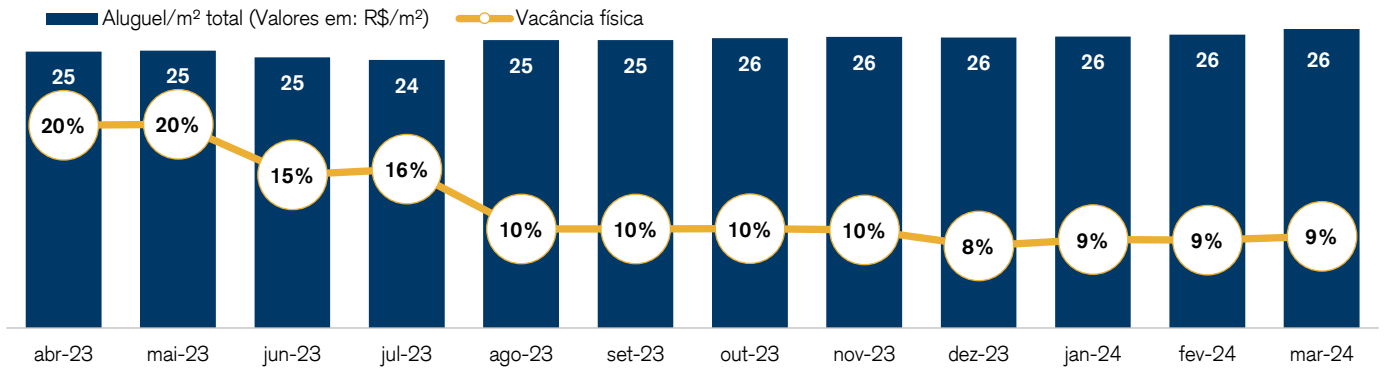
Ativos Imobiliários



Fontes: CSHG.

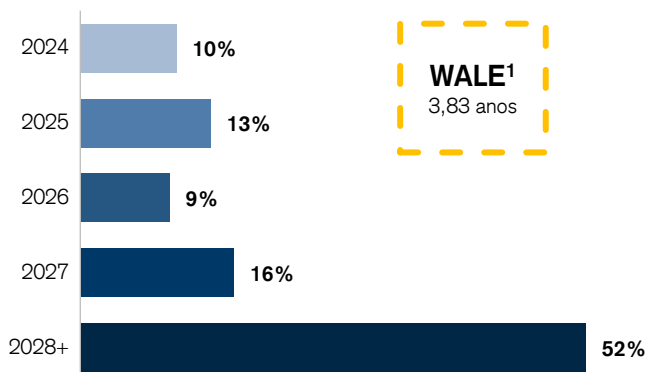
Os avisos obrigatórios (*disclaimers*) devem ser lidos em conjunto com o material. Consulte a última página e, para mais informações, entre em contato com a CSHG. *Termos e definições no glossário. Relatório Mensal de Gestão – Março 2024 (Database: 28/03/2024).

Evolução da vacância física e do aluguel médio mensal¹ por m²



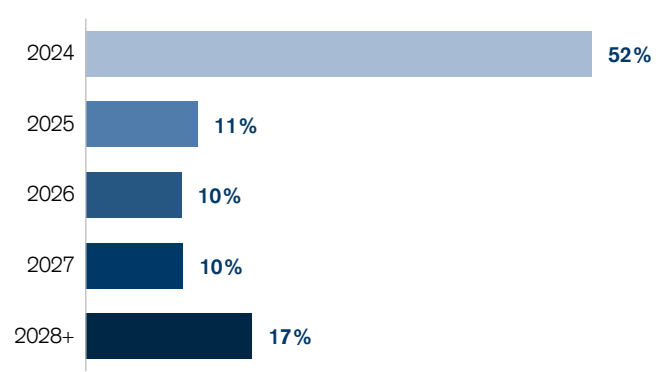
Fontes: CSHG.

Vencimento dos contratos (% da Receita Contratada)



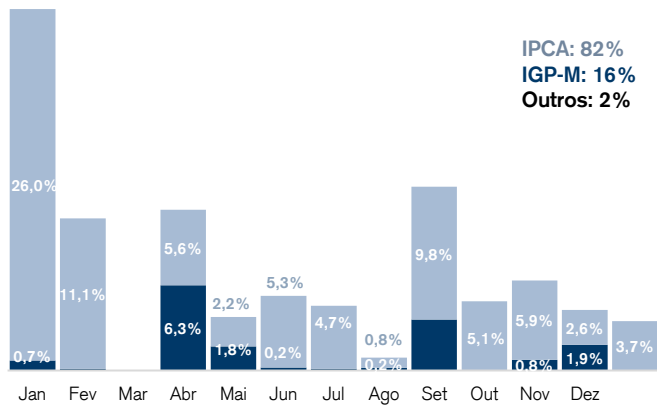
Fonte: CSHG.

Revisão dos contratos (% da Receita Contratada)



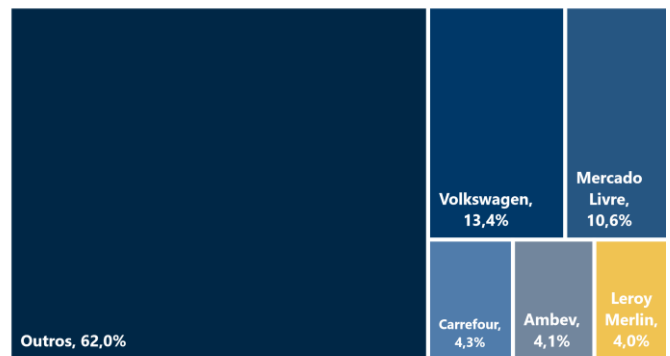
Fonte: CSHG.

Mês de Reajuste (% da Receita Contratada)



Fonte: CSHG

Exposição por locatário (% da Receita Contratada)



Fonte: CSHG. Total de 96 inquilinos.

Tipologia dos contratos (% da Receita Contratada)



Fonte: CSHG.

Classificação dos ativos (% da Receita Contratada)



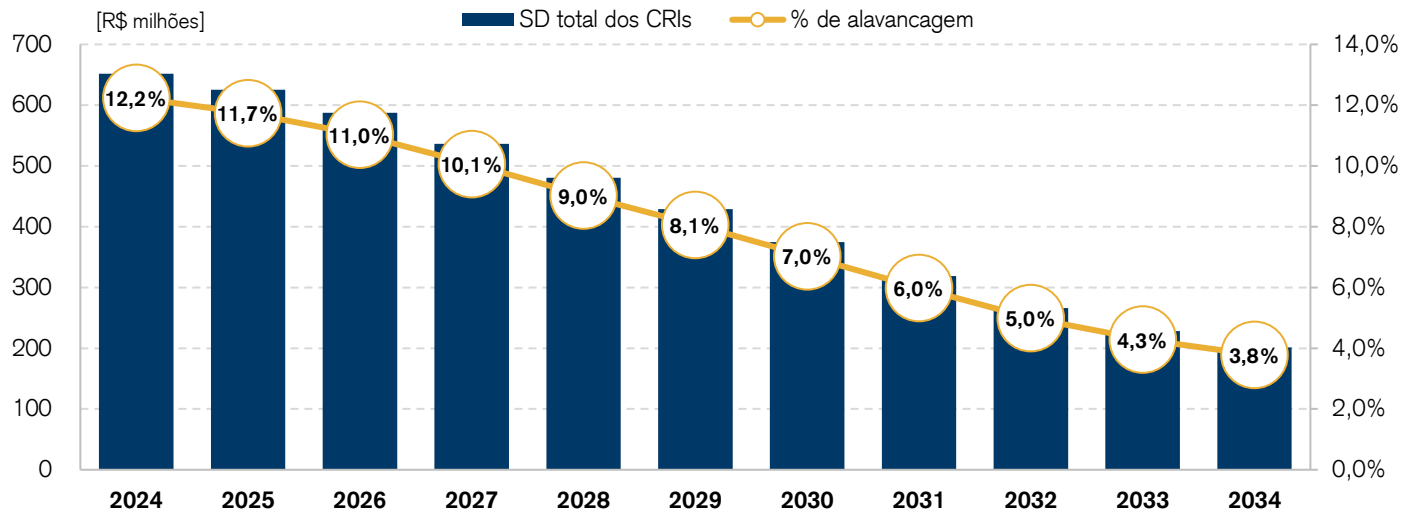
Fonte: CSHG.

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 – Março 2024 (Database: 28/03/2024).

Alavancagem

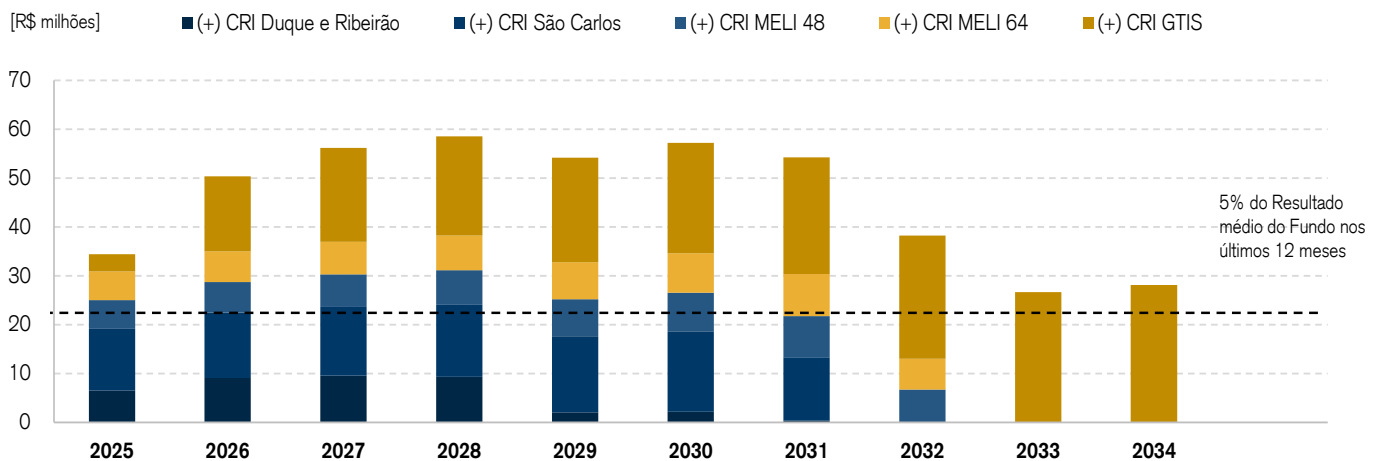
Na sequência, é possível verificar o gráfico de: (i) Saldo Devedor total e % de alavancagem do Fundo frente ao Patrimônio Líquido, o qual mostra a evolução desse indicador ano a ano; e (ii) amortização do Saldo Devedor atual, o qual mostra as tranches de pagamentos que o Fundo precisará honrar no período 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	Carências
CRI Duque e Ribeirão	21G0048448	R\$ 39,5 milhões	IPCA	5,00%	jul-21	8,7 anos	-
CRI São Carlos	21I0682823	R\$ 108,6 milhões	IPCA	5,25%	set-21	10 anos	-
CRI Meli 48	22I0150943	R\$ 60,9 milhões	IPCA	6,25%	set-22	10 anos	6 meses
CRI Meli 64	22I0150269	R\$ 60,6 milhões	IPCA	6,25%	set-22	10 anos	-
CRI GTIS	21J0043571	R\$ 382,8 milhões	IPCA	5,93%	out-21	18,5 anos	48 meses

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 – Março 2024 (Database: 28/03/2024).

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

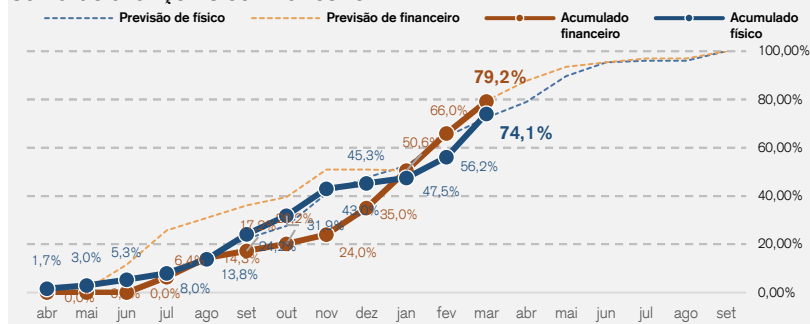
• CONE MM2 – Desenvolvimento do galpão G03

Em março, a obra conseguiu ter um avanço físico acima do esperado, alcançando um patamar acumulado de 74,1%. O destaque desse avanço se deve principalmente aos avanços nas áreas de apoio do imóvel e também na área já coberta do galpão, onde foi possível avançar significativamente na execução piso, instalações e nos compartimentos internos. O avanço financeiro ficou em 79,2%.

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	22.70	19.38	12.19	8.44	2.75	2.31	0.00	5.01	147.29
	Avanço físico mensal	1.7%	1.3%	2.3%	2.7%	5.8%	10.4%	7.7%	11.1%	2.3%	2.2%	8.7%	17.9%	6.5%	10.8%	5.7%	-1.1%	0.0%	4.0%	100%
	Acumulado físico	1.7%	3.0%	5.3%	8.0%	13.8%	24.2%	31.9%	43.0%	45.3%	47.5%	56.2%	74.1%	80.6%	91.4%	97.1%	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%	15.4%	13.2%	8.3%	5.7%	1.9%	1.6%	0.0%	3.4%	100%
	Acumulado financeiro	0.0%	0.0%	0.0%	6.4%	14.3%	17.2%	20.2%	24.0%	35.0%	50.6%	66.0%	79.2%	87.4%	93.2%	95.0%	96.6%	97%	100%	
realizado												previsto								

Curva de avanço físico-financeiro



Fonte: CSHG

• HGLG Itupeva Fase 2 – G300 e G400

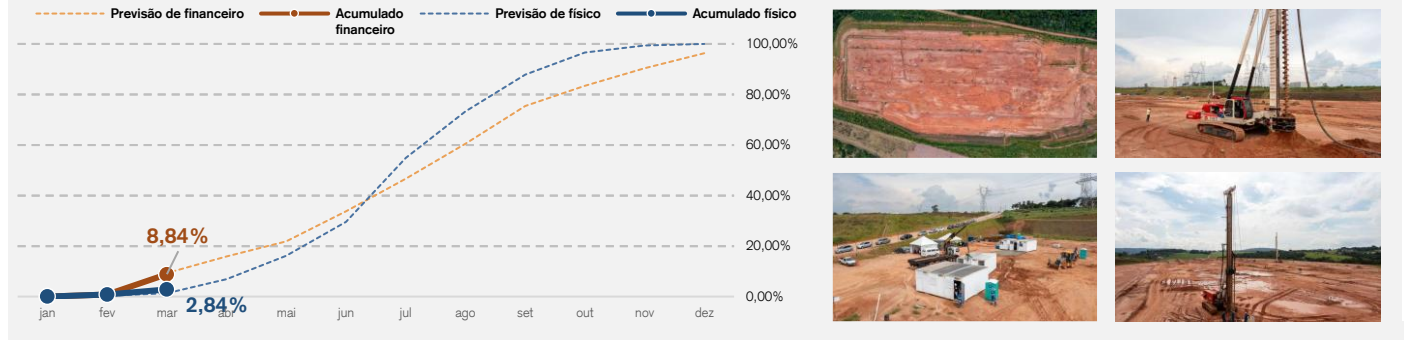
O desenvolvimento do G300 ainda tem um avanço físico muito pequeno dado que encontra-se ainda em fase de montagem de canteiro e execução das linhas de estacas, ficando no patamar de avanço físico de 2,84% enquanto o avanço financeiro ficou em 8,84%. Após a finalização dessa etapa da fundação, espera-se que a obra comece a ganhar um ritmo mais acelerado com o início das estruturas.

Acompanhamento dos serviços

Ano	Ciclo de 2024 - Galpão G300												Total previsto até Jan/2025	
	Mês	jan	fev	mar	abr	mai	jun	jul	ago	set	out	nov		dez
Fluxo da obra do G300	Desembolso de obra mensal	0.00	1.01	10.73	3.85	9.27	16.81	21.05	19.74	17.13	10.58	9.27	7.96	132.77
	Avanço físico mensal	0.0%	0.8%	2.08%	5.6%	9.3%	13.4%	25.4%	18.4%	14.6%	8.1%	1.8%	0.6%	100.0%
	Acumulado físico	0.0%	0.8%	2.84%	8.4%	17.7%	31.1%	56.5%	74.9%	89.5%	97.6%	99.4%	100.0%	
	Avanço financeiro mensal	0.0%	0.8%	8.08%	2.9%	7.0%	12.7%	15.9%	14.9%	12.9%	8.0%	7.0%	6.0%	100.0%
	Acumulado financeiro	0.0%	0.8%	8.84%	11.7%	18.7%	31.4%	47.2%	62.1%	75.0%	83.0%	90.0%	96.0%	
SPE	Fluxo da SPE (R\$ em milhões)	0.02	1.20	10.83	4.29	10.85	19.66	24.14	22.57	19.90	11.78	10.16	8.62	149.89
	Aporte do Fil na SPE (R\$ em milhões)	0.00	11.00	2.00	5.00	10.00	20.00	23.00	23.00	20.00	12.00	10.00	9.00	151.00
realizado				previsto										

Fonte: CSHG. *Fluxo de obra considerando o desenvolvimento das Etapas 1 e 2 porém a liberação do início da Etapa 2 dependerá da decisão do time de gestão

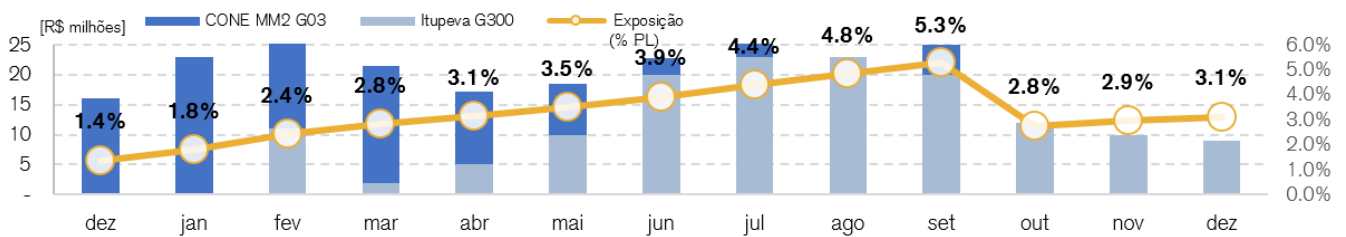
Curva de avanço físico-financeiro



Fonte: CSHG

*Fluxo de obra considerando o desenvolvimento das Etapas 1 e 2 porém a liberação do início da Etapa 2 dependerá da decisão do time de gestão.

Exposição do Fundo em desenvolvimento - 2023/2024



Ano	2023	2024												Total
Mês	dez	jan	fev	mar	abr	mai	jun	jul	ago	set	out	nov	dez	
Total investido Itupeva Fase II*	21.50	21.50	32.50	34.50	39.50	49.50	69.50	92.50	115.50	135.50	147.50	157.50	166.50	34.50
CONE MM2 G03*	51.55	74.50	97.21	116.58	128.77	137.21	139.96	142.28	142.28	147.29	0.00	0.00	0.00	116.58
Exposição (% PL)	1.4%	1.8%	2.4%	2.8%	3.1%	3.5%	3.9%	4.4%	4.8%	5.3%	2.8%	2.9%	3.1%	2.8%
*(R\$ em milhões)	realizado				previsto									

Imóveis logísticos

Ativo	UF	Cidade	ABL (m ²)	Participação	Vacância	Classificação
HGLG Betim	MG	Betim	62,587	100%	61%	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%	16%	AA
HGLG Itupeva G100	SP	Itupeva	58,828	100%	32%	AA
HGLG Itupeva G200	SP	Itupeva	89,976	100%	17%	AAA
Master Labs	SP	São Paulo	14,337	100%	23%	B
HGLG Ribeirão	SP	Ribeirão Preto	59,875	100%	12%	AA
TechTown	SP	Hortolândia	7,885	100%	45%	C
Parque Torino	MG	Betim	66,040	48%	3%	AAA
HGLG Vinhedo	SP	Vinhedo	132,353	100%	0.0%	AA
HGLG São Jose dos Campos	SP	São José dos Campos	69,466	100%	31%	B
HGLG Duque de Caxias	RJ	Duque de Caxias	48,042	100%	11%	A
HGLG Monte Mor	SP	Monte Mor	24,696	100%	0.0%	AA
CLE	SP	Embu	66,521	100%	4%	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
09-Fev-24	PNDL11	(i)	(i) Reprovar	(i) Reprovada

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\$ 4.733.905.727,93

abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24
Patrimônio Líquido últimos 12 meses (MM R\$)											
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	5.341,7	5.331,6	5.324,7

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.

Atendimento a investidores

ri.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 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.