

CSHG Logística FII

Abril 2021

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](#)

Cota valor de Mercado ¹	Cota patrimonial ¹	Valor de Mercado do Fundo ¹	Nº de cotistas	Rendimento
R\$ 174,00	R\$ 146,79	R\$ 3,2 bilhões	279.672	R\$ 0,78 por cota
ABL ¹ Total	Dividend Yield ¹	Retorno Mensal ¹	Vacância Física ¹	Vacância Financeira ¹
691 mil m ²	5,4 %	-0,7 %	15,2 %	6,4 %

1. Comentários do Gestor

Neste mês, o Fundo apresentou uma receita total de R\$ 22,9 milhões (R\$ 1,24 por cota), o que levou a um resultado de R\$ 20,1 milhões (R\$ 1,09 por cota) e distribuiu uma renda de R\$ 0,78 por cota, seguindo com o patamar estabelecido no semestre anterior. Vale destacar que, novamente, houve o retorno positivo dos diferimentos negociados durante o primeiro semestre de 2020 e esse mês houve o pagamento do aluguel trimestral da **Volkswagen Vinhedo**.

No relatório de gestão desse mês, ainda não foi considerada a locação do imóvel **HGLG Betim** dado que o contrato de locação foi assinado dia 10 de maio. Dessa forma, a vacância física do Fundo irá de 15,2% para 6,4% - quando totalmente ocupado pelo novo inquilino.

2. Relação com Investidor

Os informes de rendimentos foram disponibilizados até o prazo regulatório para tal, qual seja, 26 de fevereiro de 2021. Mais informações acerca da disponibilização do informe assim como do procedimento para solicitação de segunda via podem ser encontrados no site da Administradora, nesse [link](#).

A Assembleia Geral Ordinária foi realizada em 19 de abril de 2021. Nesta foram aprovadas as contas e demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020. Na mesma data, foi realizada a apresentação anual do Fundo, que mostra o desempenho no último ano, principais acontecimentos e estratégias. A apresentação anual está disponível neste [link](#).

3. Comercial

Conforme informado no relatório anterior, no mês de março fechamos um acordo comercial sobre a totalidade do galpão **HGLG Betim** com uma empresa de comércio eletrônico, a **B2W Digital**. A locação é de 100% do galpão em um valor por m² 29% inferior ao aluguel da WMB (ex-inquilino) e a ocupação acontecerá em 2 fases, sendo 67% de imediato e o restante no 13º mês. Com isso, a locação teve um escalonamento de pagamentos iniciado em abril de 2021 por meio de descontos, sendo:

- (i) Do 1º ao 3º mês de isenção total no pagamento;
- (ii) Do 4º ao 12º mês concedemos descontos de 41%, sendo 12,5% em cima da área da primeira fase e 100% em cima da área da segunda fase;
- (iii) Do 13º ao 16º mês concedemos descontos de 33%, sendo somente o desconto de 100% em cima da área da segunda fase; e
- (iv) Dessa forma, a renda total do galpão sem incidência de descontos acontecerá a partir do mês de agosto de 2022.

Diante disso, a equipe de gestão está formalizando os documentos que orquestrará a liberação da conta *escrow* de acordo com a vacância financeira do ativo, conforme tabela a baixo. Durante esse período a contra *escrow* continuará a ser utilizada para a recomposição da vacância financeira, ou seja, além das liberações nos finais das carências manterá a composição da receita do aluguel mensal. Vale destacar que no final do período (agosto de 2022) a receita do ativo cairá em R\$ 0,02 por cota. Apesar do momento muito positivo do mercado logístico, o valor anterior do contrato de BTS da WMB estava descolado do mercado atual.

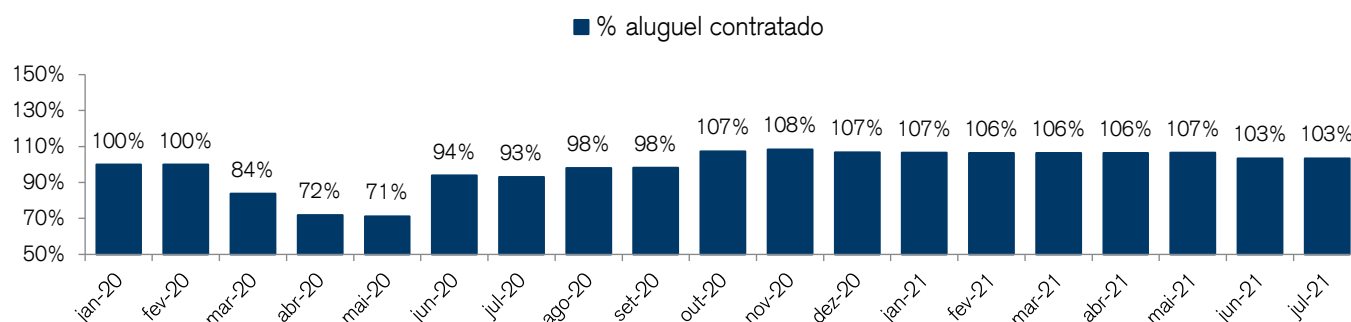
(t)	Caixa	Vacância Financeira	Liberação mensal estimada	
			(R\$)	(R\$ por cota)
1	mai-21	100,0%	1.415.429	0,08
2	jun-21	100,0%	1.415.429	0,08
3	jul-21	100,0%	1.415.429	0,08
4	ago-21	41,2%	39.262.206	2,13
5	set-21	41,2%	826.148	0,04
6	out-21	41,2%	826.148	0,04
7	nov-21	41,2%	826.148	0,04
8	dez-21	41,2%	826.148	0,04
9	jan-22	41,2%	826.148	0,04
10	fev-22	41,2%	826.148	0,04
11	mar-22	41,2%	826.148	0,04
12	abr-22	41,2%	826.148	0,04
13	mai-22	32,7%	4.714.020	0,26
14	jun-22	32,7%	741.965	0,04
15	jul-22	32,7%	741.965	0,04
16	ago-22	32,7%	741.965	0,04
17	set-22	0,0%	12.505.274	0,68

No **Condomínio SJC**, as 3 negociações mencionadas no relatório anterior seguem em discussão, sendo que uma das novas locações deve se prolongar pelas próximas semanas devido à pendência da locatária de assinar simultaneamente a um contrato de fornecimento com um de sua cliente. Por outro lado, estamos trabalhando com a consultoria imobiliária CBRE para a busca de novos locatários. O trabalho tem gerado diversas visitas que esperamos que sejam convertidas em locações no curto e médio prazo.

No **Master Offices**, foi finalizado o processo de locação do espaço devolvido pela Takeda, com isso não teremos aumento de vacância no condomínio. Em paralelo, continua o processo de venda e diligência do ativo com o atual comprador.

Por fim, seguimos com o processo de formalização da devolução de um módulo pela Bosch no **HGLG Itupeva** e durante este mês eles efetuarão o pagamento da multa de aproximadamente R\$ 800 mil ao Fundo, assim que o documento formal de distrato for assinado, o que deve ocorrer no próximo mês. A locatária ainda discute internamente se seguirá com a devolução de outro módulo, que acarretará em outra cobrança de penalidade rescisória de aproximadamente R\$ 1,3 milhão, e a evolução destas discussões e novas locações serão atualizadas nos próximos relatórios gerenciais.

Neste mês, o Fundo continua no ciclo de reposição dos diferimentos concedidos durante o período de pandemia. Para exemplificar a curva desses acordos, apresentamos o gráfico abaixo da evolução do % do aluguel contratado acordado já impactado pelos atuais diferimentos:



Fonte: CSHG, em 30 de abril de 2021. Os dados acima não representam qualquer tipo de garantia ou promessa futura. O critério da Administradora foi utilizar como base aqueles contratos que tiveram algum tipo de confirmação de acordo por parte dos inquilinos após a apresentação dos termos pela Administradora. Vale ressaltar que pode haver atualização de valores de competências anteriores devido ao dinamismo das negociações e o alongamento da pandemia. .

4. Técnico

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

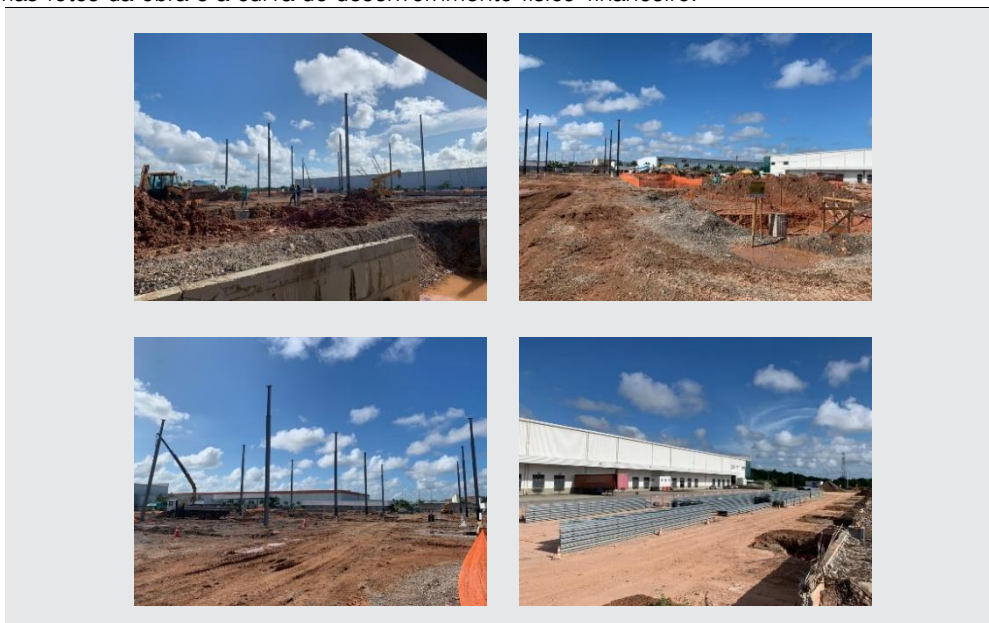
Os avisos obrigatórios (disclaimers) devem ser lidos em conjunto com o material. Consulte a última página e, para mais informações, entre em contato com a CSHG. ¹Termos e definições no glossário. Relatório Mensal de Gestão – Abril 2021 (Database: 30/04/2021).

- (i) **Condomínio SJC:** A manutenção da cobertura no imóvel permanece em etapa de finalização, com a gerenciadora da obra reportando ao fornecedor todos os pontos necessários de atenção para que o serviço devidamente finalizado e aceito pela CSHG. Ao longo do mês de maio será aprofundada a cotação e os estudos de melhoria quanto ao projeto de comunicação visual do condomínio, onde será avaliada as condições da comunicação existente e o levantamento completo dos itens necessários para o *rebranding* do complexo.
- (ii) **HGLG Betim:** Foi realizada no imóvel a instalação da nova comunicação visual, tal como ocorreu no ativo HGLG Itupeva. A comunicação consiste em um conjunto de painéis, totens e outros tipos de suportes que, além de configurar a identidade visual do ativo padronizando os elementos em conjunto com os outros ativos do portfólio, consolidam no espaço a adequada sinalização e direcionamento de fluxos dentro do empreendimento.



Fonte: CSHG

- (iii) **CONE G04:** O desenvolvimento do módulo G04 avança de acordo com o cronograma físico e financeiro replanejado, já que foi atualizada a curva de obra de acordo com as atuais condições de execução dos serviços e de chegada de materiais. O avanço físico acumulado é de 21,35% e o desembolso financeiro chegou a 37,9%, esse descolamento é justificado pela emissão de notas fiscais e compra de materiais, de modo que se prevê que no mês de julho o avanço físico ultrapassará o avanço financeiro. Ao longo do mês os principais pontos da obra envolveram a continuação da construção das estruturas do imóvel, executando os pilares sobre as fundações. Na sequência, destacam-se algumas fotos da obra e a curva do desenvolvimento físico-financeiro.



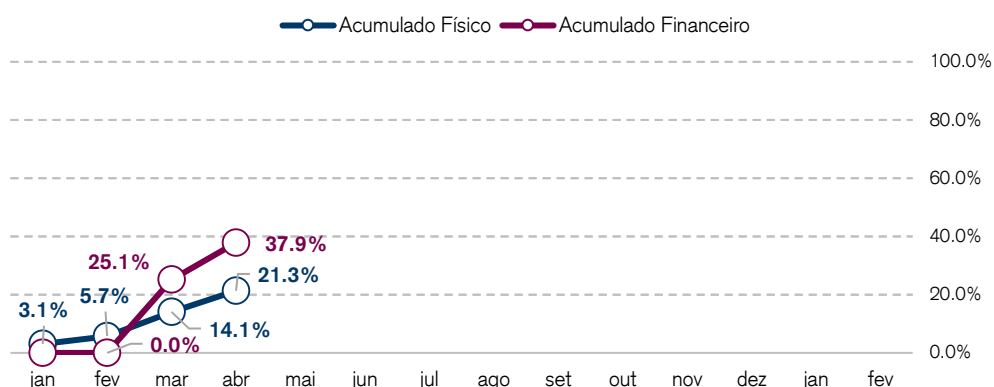
Fonte: CSHG

CONE G04: Acompanhamento de obra

Ano	2021												2022		Total
Mês	jan	fev	mar	abr	mai	jun	jul	ago	set	out	nov	dez	jan	fev	
Físico	3.1%	2.7%	8.3%	7.3%	12.4%	18.6%	20.5%	11.9%	7.2%	2.1%	5.9%	0.0%	0.0%	0.0%	100%
Financeiro	0.0%	0.0%	25.1%	12.7%	9.5%	11.1%	10.2%	8.6%	7.2%	9.0%	4.2%	0.5%	0.6%	1.2%	100%
Medição geral (R\$ em milhões)	1.54	2.51	9.89	6.96	5.01	5.98	5.50	4.65	3.90	4.83	2.29	0.28	0.32	0.24	53.90
Desembolso² (R\$ em milhões)	-	-	4.06	2.06	1.53	1.80	1.65	1.39	1.17	1.45	0.69	0.08	0.10	0.19	16.17
	realizado				previsto										

Fonte: CSHG

Desenvolvimento CONE G04: Curva de evolução físico-financeira da obra



	2021												2022	
Acumulado Físico	3.1%	5.7%	14.1%	21.3%	33.8%	52.4%	72.9%	84.7%	91.9%	94.1%	100%	100%	100%	100%
Acumulado Financeiro	0.0%	0.0%	25.1%	37.9%	47.3%	58.4%	68.6%	77.3%	84.5%	93.5%	97.7%	98.2%	98.8%	100%
	realizado				previsto									

Fonte: CSHG.

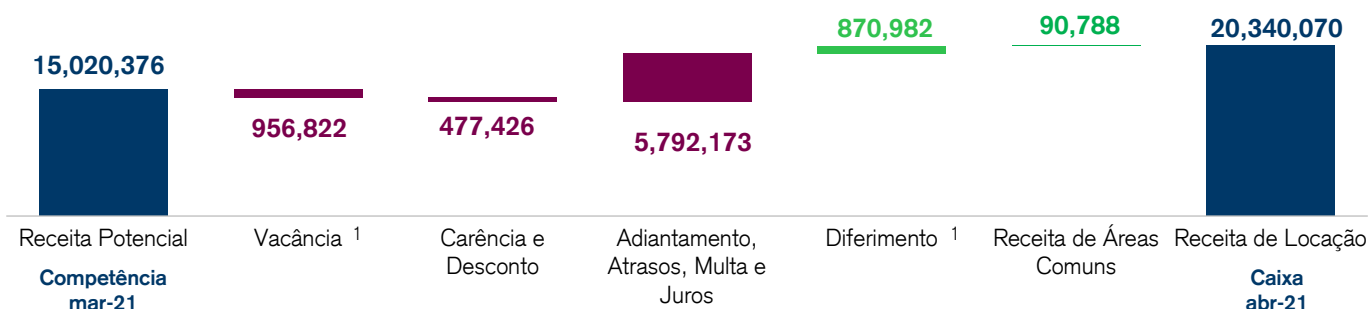
² O fundo possui uma participação de desembolso de 30% sobre o valor da obra

Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Abril de 2021	Março de 2021	2021	12 Meses
Receita de Locação ¹	20.340.070	11.572.848	60.095.852	171.226.701
Rendimentos Mobiliário ¹	2.523.856	2.696.688	10.284.097	30.531.725
Ganhos de Capital Bruto ¹	111.222	1.116.651	1.800.675	7.328.825
IR sobre Ganho de Capital	(114.808)	(3.235)	(263.739)	(641.776)
Total de Receitas	22.860.340	15.382.951	71.916.885	208.852.475
Despesas Imobiliárias ¹	(611.940)	(985.377)	(3.086.930)	(7.328.091)
Despesas Operacionais ¹	(2.136.387)	(1.279.813)	(7.319.075)	(19.667.641)
Total de Despesas	(2.748.327)	(2.265.190)	(10.406.004)	(26.995.732)
Resultado¹	20.112.013	13.117.761	61.510.880	181.856.743
Rendimento anunciado	14.380.834	14.380.834	57.523.337	182.908.911
Quantidade de Cotas	18.436.967	18.436.967		

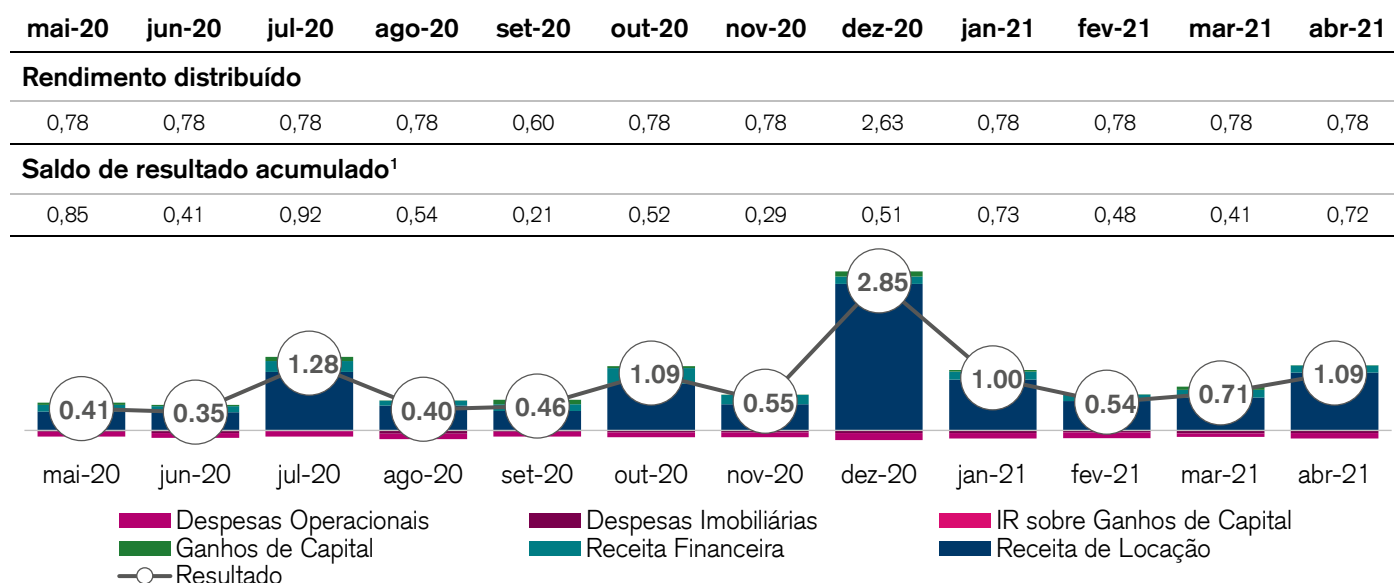
Fontes: CSHG.

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



Fontes: CSHG.

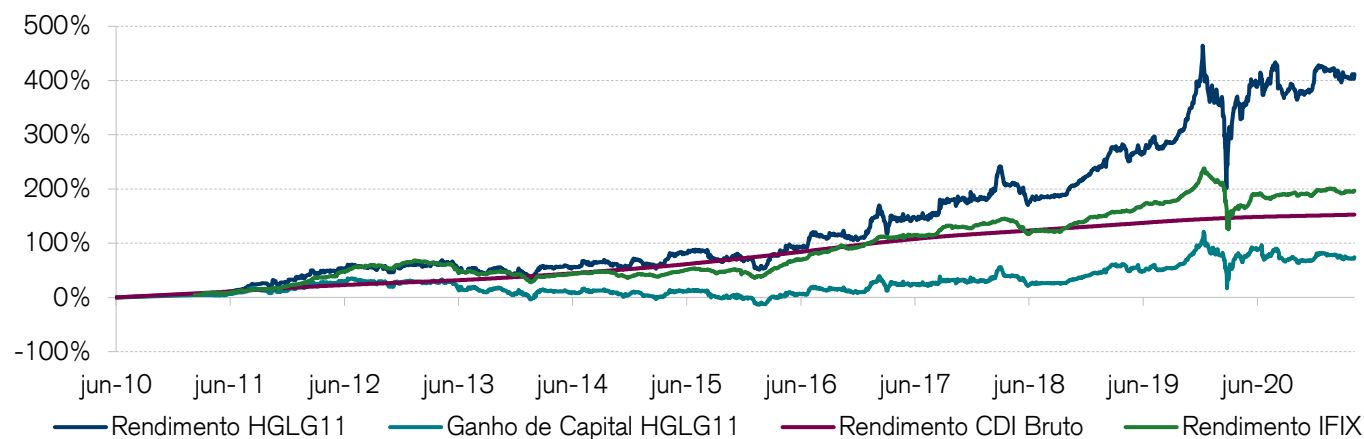
Resultado do Fundo por cota (Valores em reais: R\$)



Fontes: CSHG.

Rentabilidade

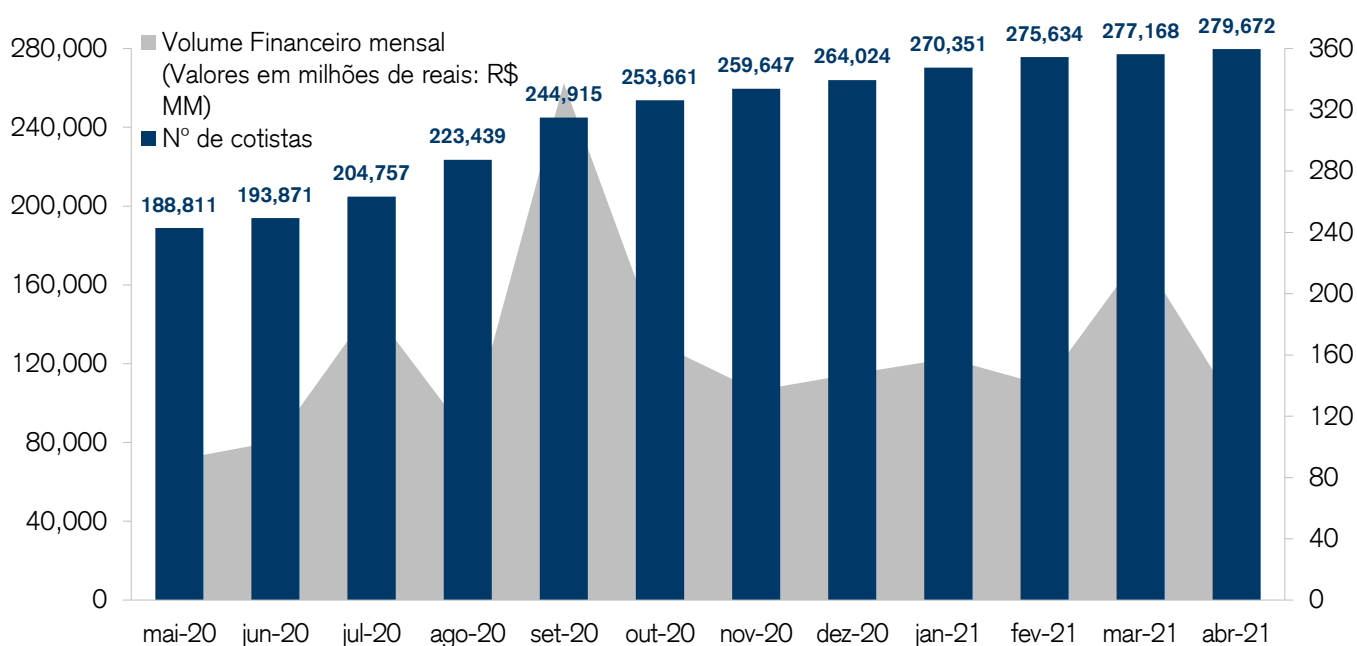
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início
HGLG11 ¹	-0,7%	-1,2%	14,3%	411,6%
IFIX	0,5%	-0,3%	9,9%	*
CDI Bruto	0,2%	0,7%	2,1%	152,8%



Fontes: Quantum Axis. 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)	124,9	648,7	1.931,1
Giro	3,9%	19,9%	68,1%
Presença em pregões	100%	100%	100%

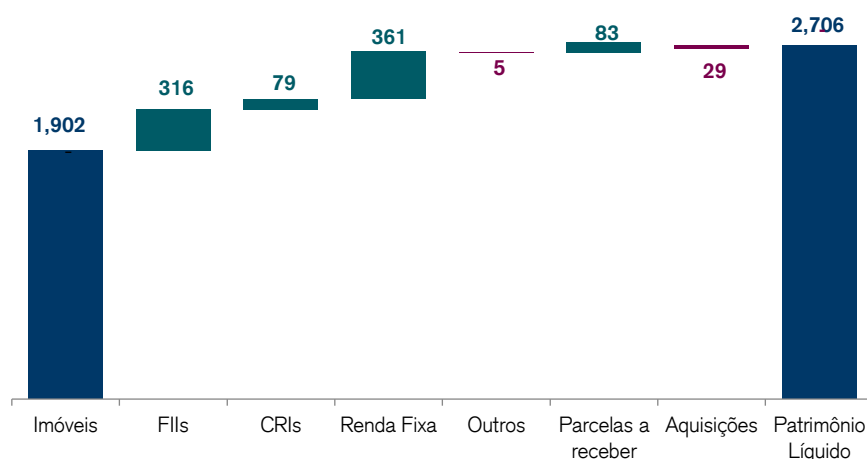


Fontes: Quantum Axis e CSHG.

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 – Abril 2021 (Database: 30/04/2021).

Carteira

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



(Valores: R\$ milhões)

Imóveis	1.902
FIs	316
CRIs	79
Renda Fixa	361
Outros	(5)
Parcelas a Receber	83
Aquisições	(29)
Patrimônio Líquido	2.706
Quantidade de Cotas (n°)	18.436.967
Cota patrimonial (R\$)	146,79

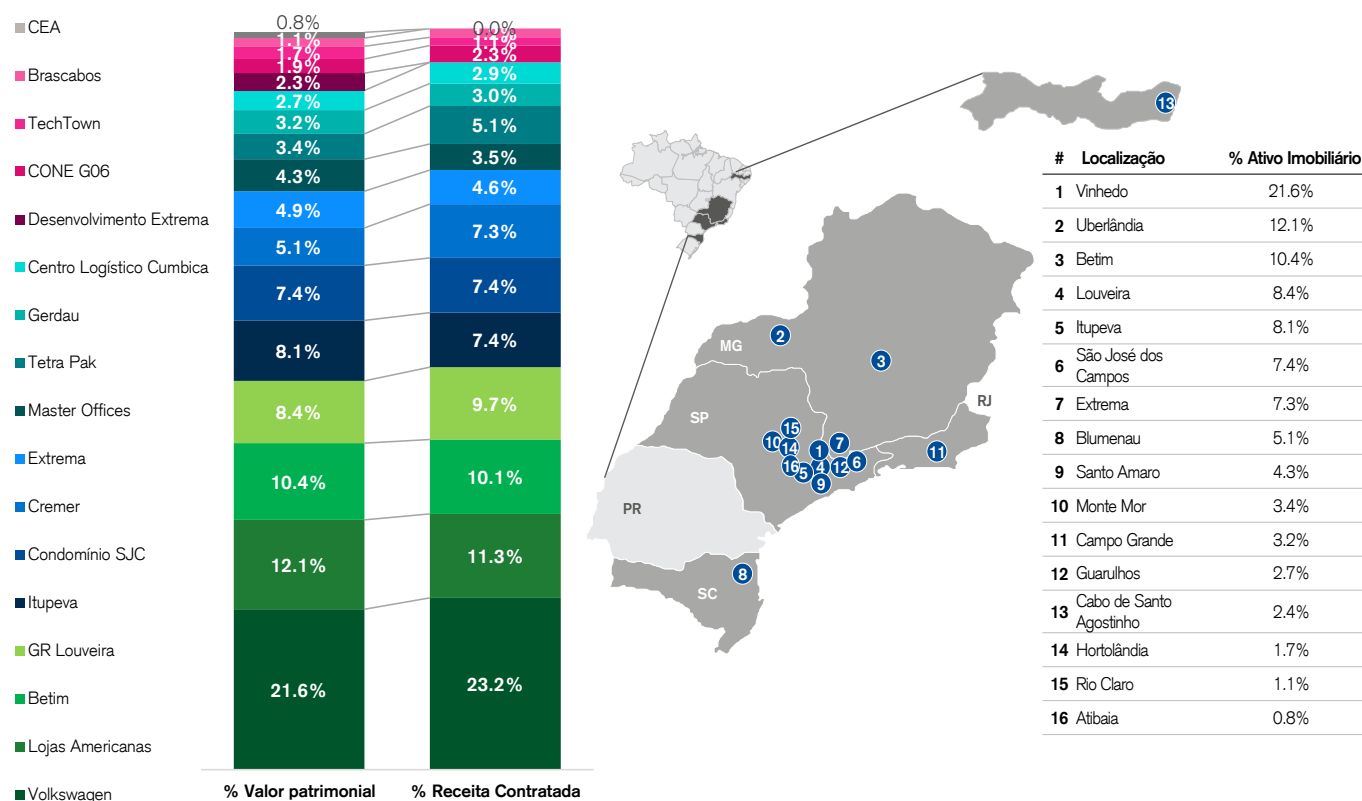
Fonte: CSHG.

Detalhamento de Aquisições e Parcelas a Receber

Prazo	Classificação	Descrição	Valor (R\$ milhões)	Fato Relevante
Até 6 meses	Aquisições	Parcela Imóvel Extrema	(5,1)	(link)
	Aquisições	Custos de Transação - Itupeva e Betim	(0,06)	(link)
	Aquisições	Parcela Residual CONE G06	(5,0)	(link)
	Aquisições	Saldo a Integralizar no Desenvolvimento Extrema	(3,6)	(link)
6 a 12 meses	-	-	-	-
Maior que 12 meses	Aquisições	Parcela Imóvel Extrema	(15,6)	(link)
	Parcela a receber	Venda imóveis Atibaia	13,6	(link)
	Parcela a receber	Multa WBM Betim	69,6*	(link)

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

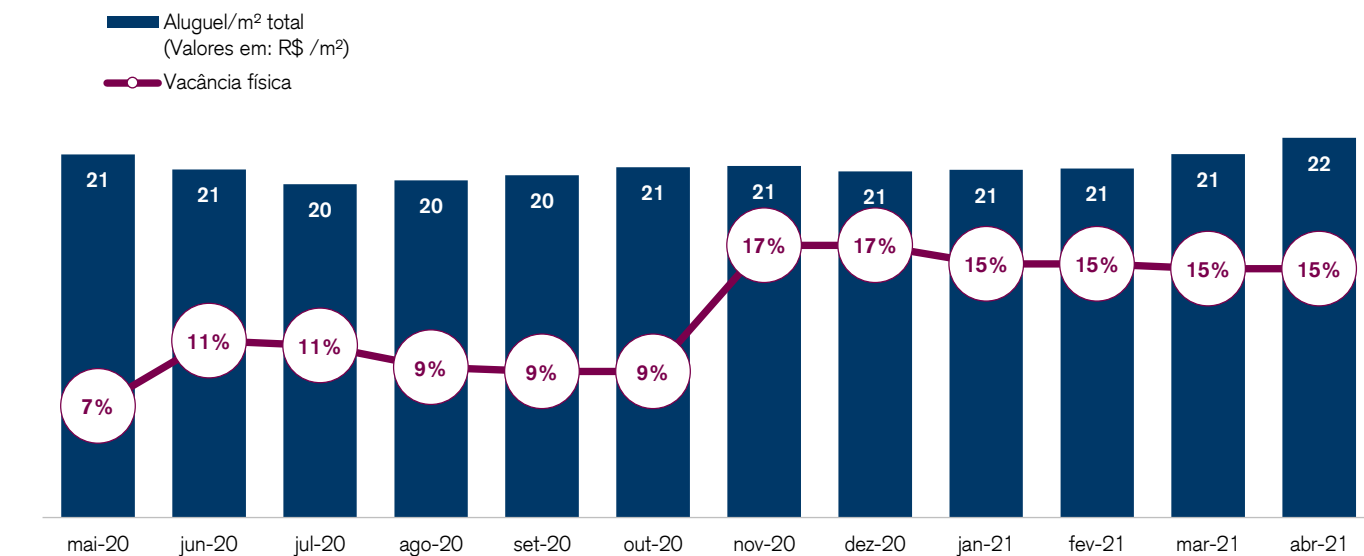
Ativos Imobiliários



CONE G04 = 0,5%.

Fontes: CSHG.

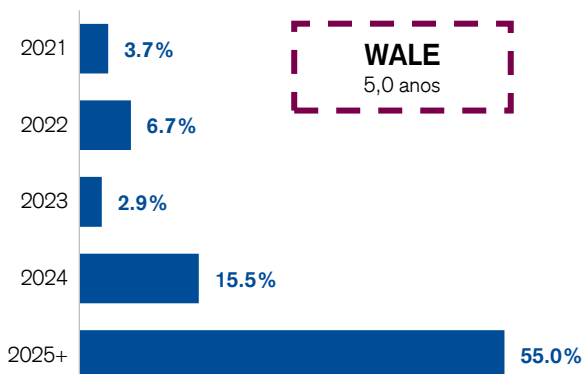
Evolução da vacância física e do aluguel médio mensal¹ por m²



Fontes: CSHG.

Vencimento dos contratos

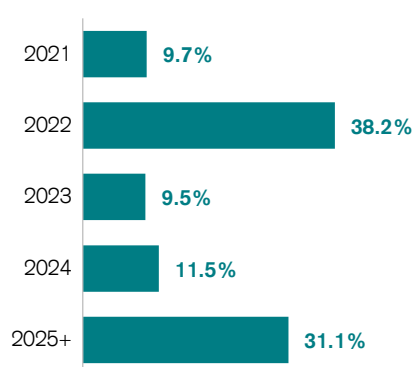
(% da Receita Contratada)



Fonte: CSHG.

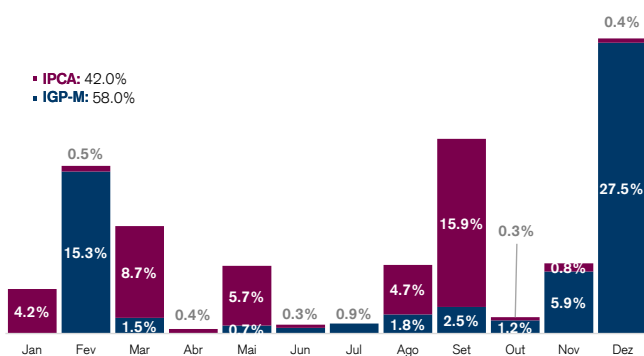
Revisão dos contratos

(% da Receita Contratada)



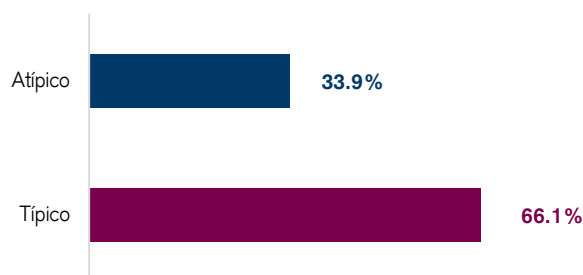
Fonte: CSHG.

Mês de Reajuste (% da Receita Contratada)



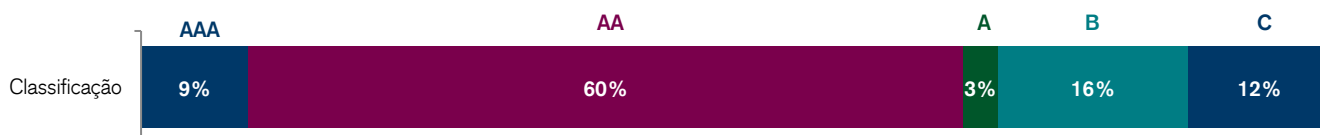
Fonte: CSHG.

Tipicidade dos Contratos (% da Receita Contratada)



Fonte: CSHG.

Classificação dos setores de atuação (% 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 – Abril 2021 (Database: 30/04/2021).

Principais Eventos

20/11/2020 (link)	Aquisição – CONE O Fundo concluiu a aquisição de dois ativos imobiliários em Cabo de Santo Agostinho – PE no Condomínio CONE Multimodal. O primeiro ativo corresponde a fração ideal de 73% do galpão logístico multiusuário “G06”. O segundo ativo logístico corresponde a fração ideal de 30% de um terreno já terraplanado e com projeto aprovado para construção de galpão refrigerado “G04” com 5.541 m² proporcionais.
30/11/2020 (link)	Rescisão de contrato atípico O Fundo assinou Instrumento Particular de Distrato com a inquilina WMB Comércio Eletrônico Ltda. A empresa era locatária do Fundo no ativo de Betim. O valor total a ser pago pela WMB a título de multa é de aproximadamente R\$ 114 milhões. A forma de pagamento foi a seguinte: (i) R\$ 38 milhões foram pagos em dezembro de 2020. (ii) O restante do saldo será transferido para uma conta vinculada, em que o WMB irá transferir todo mês o equivalente ao aluguel atual de R\$ 1.415.428,95 até o saldo da conta zerar, ou o ativo Betim ser alugado novamente.
30/11/2020 (link)	Aquisição – GR Louveira O Fundo realizou a aquisição do ativo GR Louveira. O ativo possui 3 inquilinos e conta com uma ABL de 55.202 m². O valor total pago foi de R\$ 156 milhões.
08/12/2020 (link)	Reavaliação anual Os imóveis do Fundo foram reavaliados a valor de mercado, resultando em um valor 4,23% superior aos valores contábeis dos referidos imóveis, o que totaliza uma variação positiva de 1,80% na cota patrimonial.
23/12/2020 (link)	Aquisição de 3 terrenos em Extrema O Fundo integralizou R\$ 38 milhões de um total de R\$ 44 milhões numa SPE, que tem como único sócio o próprio Fundo. A SPE assinou escrituras de compra e venda de 3 terrenos. Em conjunto os terrenos têm área total de 1.293.654 m². É previsto um complexo de galpões logísticos com ABL aproximada de 370.000 m².
26/04/2021 (link)	7ª Emissão de Cotas No dia 26 de abril de 2021, foi divulgado o prospecto da 7ª Emissão de Cotas no valor total de até R\$ 750 milhões. O valor de aquisição por cota é de R\$ 164,05 + R\$ 5,74 (custo de distribuição), perfazendo o total de R\$ 169,79.

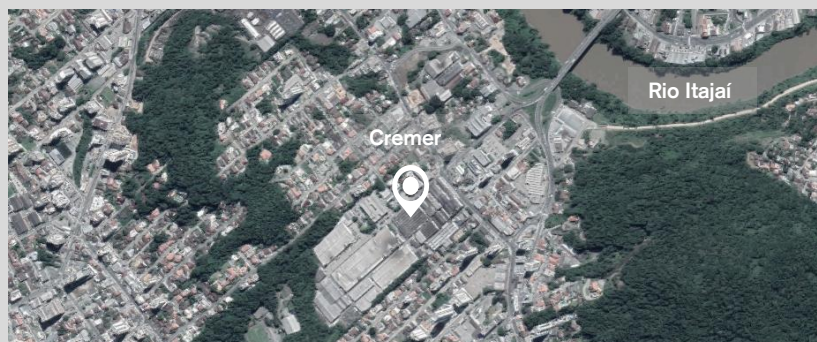
Imóveis logísticos



Cremer

Rua Iguaçu, 291
Blumenau - SC.

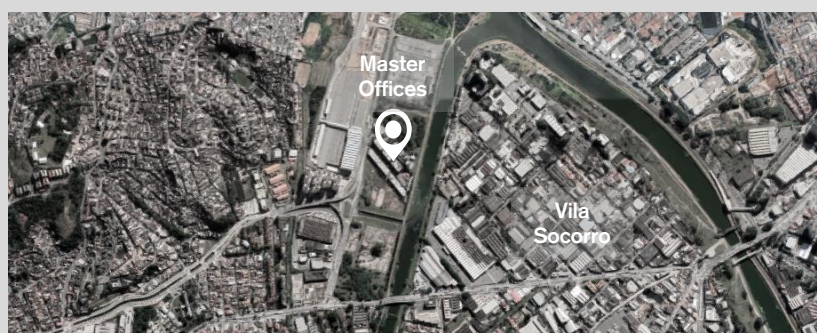
ABL: 65.825 m²
Participação: 100%
Vacância: 0%
Nº de locatários: 1
Classificação: C



Master Offices

Avenida Guido Caloi, 1935
São Paulo - SP.

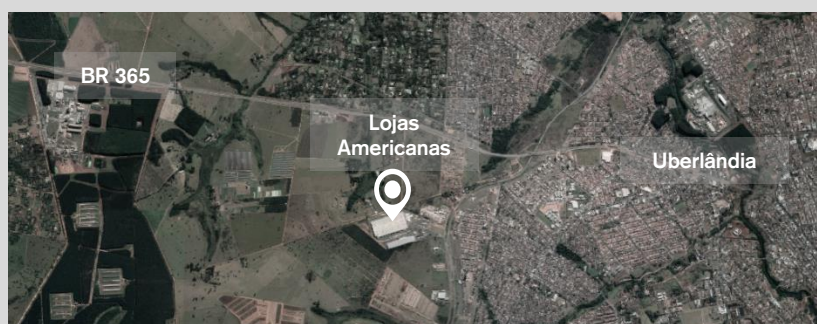
ABL: 14.359 m²
Participação: 100%
Vacância: 0%
Nº de locatários: 12
Classificação: B



Lojas Americanas

BR 497, Km 1480
Uberlândia - MG.

ABL: 89.187 m²
Participação: 100%
Vacância: 0%
Nº de locatários: 1
Classificação: AA





Ed. Safira - CEA

Avenida Tégula, 888
Atibaia - SP.

ABL:	7.747 m ²
Participação:	100%
Vacância:	100%
Nº de locatários:	0
Classificação:	B



Brascabos Rio Claro

Av. Brasil, 3464
Rio Claro - SP.

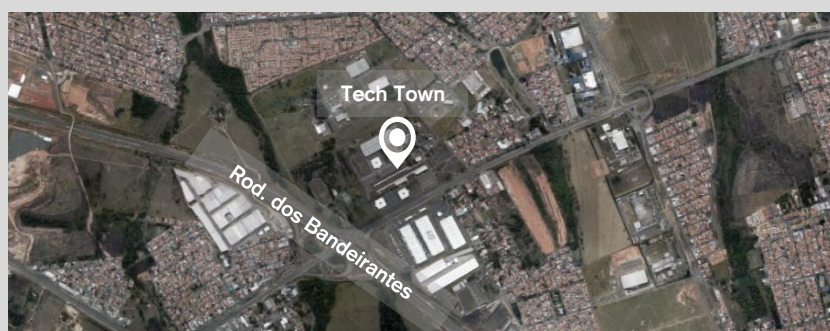
ABL:	11.492 m ²
Participação:	100%
Vacância:	0%
Nº de locatários:	1
Classificação:	C



Tech Town

Rodovia SP 101, Km 09
Hortolândia - SP.

ABL:	7.885 m ²
Participação:	90%
Vacância:	52%
Nº de locatários:	2
Classificação:	B e C

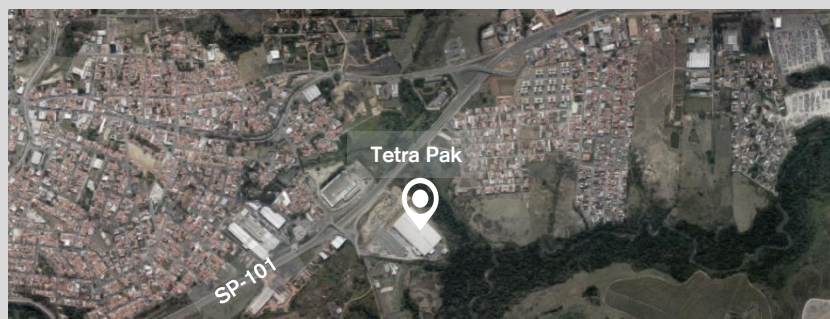




Tetra Pak

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

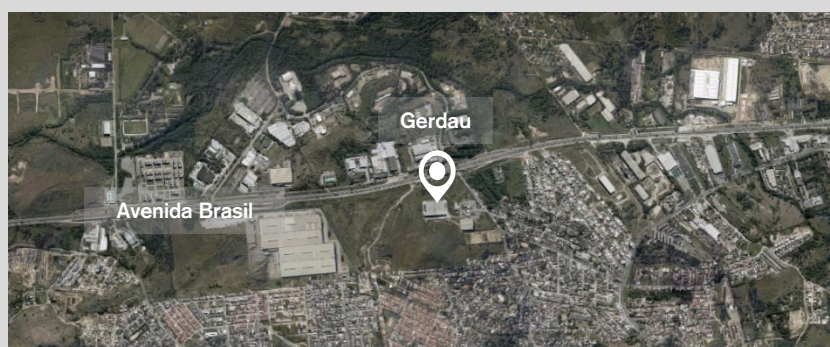
ABL: 24.696 m²
Participação: 100%
Vacância: 0%
Nº de locatários: 1
Classificação: AA



Gerdau

Estrada do Pedregoso, 900
Campo Grande - RJ.

ABL: 16.532 m²
Participação: 100%
Vacância: 0%
Nº de locatários: 1
Classificação: B



Centro Logístico Cumbica

Rua Antônio Utrilla, 1062
Guarulhos - SP.

ABL: 18.276 m²
Participação: 100%
Vacância: 0%
Nº de locatários: 1
Classificação: AA





Condomínio SJC

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

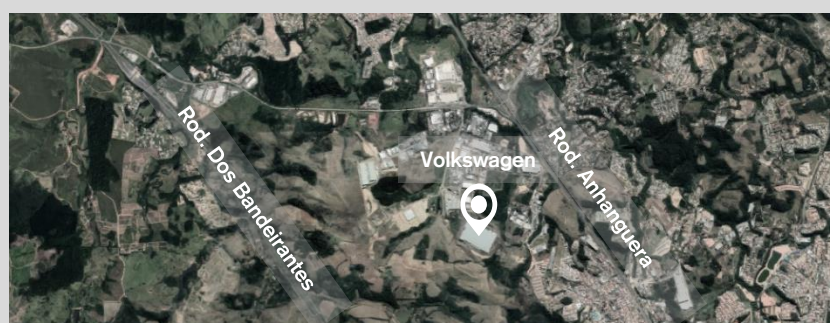
ABL: 69.466 m²
Participação: 100%
Vacância: 24%
Nº de locatários: 8
Classificação: B



Volkswagen Vinhedo

Avenida das Indústrias, s/nº
Vinhedo - SP.

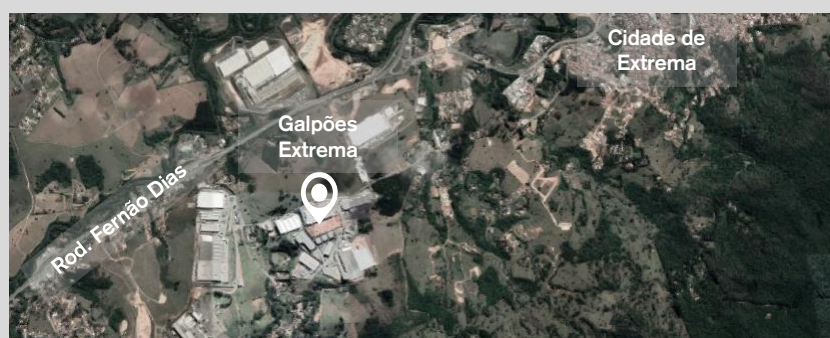
ABL: 132.353 m²
Participação: 100%
Vacância: 0%
Nº de locatários: 1
Classificação: AA



Galpões Extrema

Estrada Municipal José Geraldo
Aparecido e Rua Josepha
Gomes de Souza
Extrema - MG.

ABL: 34.101 m²
Participação: 86,3%
Vacância: 0%
Nº de locatários: 1
Classificação: AA e A





HGLG Itupeva

Estrada Joaquim Bueno Neto,
9835

Itupeva - SP.

ABL:	58.828 m ²
Participação:	100%
Vacância:	8%
Nº de locatários:	3
Classificação:	AA

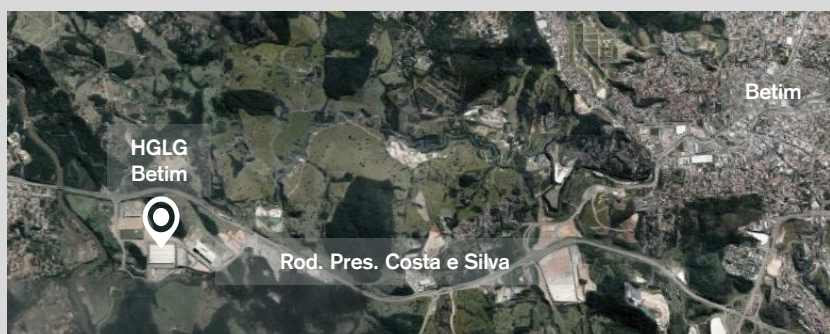


HGLG Betim

Avenida Parque B, 347

Betim - MG.

ABL:	62.587 m ²
Participação:	100%
Vacância:	100%
Nº de locatários:	0
Classificação:	AAA



GR Louveira

Rua Atílio Biscuola, 1831

Louveira - SP.

ABL:	61.335 m ²
Participação:	90%
Vacância:	3,7%
Nº de locatários:	3
Classificação:	AA





CONE G06

Rodovia BR-101, 5225
Cabo de Santo Agostinho - PE.

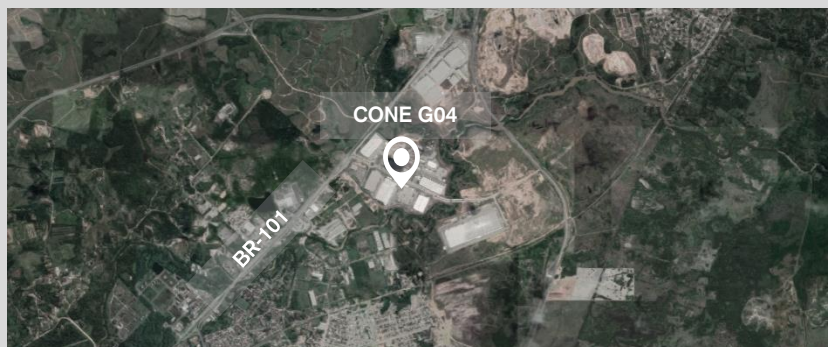
ABL: 21.550 m²
Participação: 73%
Vacância: 27%
Nº de locatários: 6
Classificação: AA



CONE G04

Rodovia BR-101, 5225
Cabo de Santo Agostinho - PE.

ABL futura: 18.471 m²
Participação: 30%
Terreno: 59.672 m²
Custo estimado: R\$ 2.693/m²



Terrenos Extrema

Rodovia Fernão Dias, Km 937
Extrema - MG.

ABL futura: 370.000 m²
Participação: 100%
Terreno: 1.293.654 m²
Custo estimado: R\$ 1.960/m²
Início: fevereiro/2021

Deliberações das assembleias do mês

Data da Assembleia	Ativo	Matéria	Voto Proferido	Resultado da Matéria
Março - 2021	ITAÚ SOBERANO RF SIMPLES LP FIC FI	(i)	Aprovar	Aprovado
Abril -2021	ITAÚ RENDA FIXA REFERENCIADO DI SOBERANO LONGO PRAZO FIC	(i)	Aprovar	Aprovado
		(ii)	Aprovar	Aprovado
Abril -2021	SPVJ11	(i)	Aprovar	Aprovado
Abril -2021	BTCR11	(i)	Aprovar	Aprovado
		(ii)	Aprovar	Não aprovado
Abril -2021	FIIB11	(i)	Aprovar	Aprovado
		(ii)	Aprovar	Aprovado
Abril -2021	EURO11	(i)	Aprovar	Aprovado
		(ii)	Aprovar	Aprovado
Abril -2021	HLOG11	(i)	Aprovar	Aprovado
Abril -2021	SDIL11	(i)	Aprovar	Aprovado
Abril -2021	BRCO11	(i)	Aprovar	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\$ 2.376.754.956,00

Quantidade de Cotas: 18.436.967 cotas

Início das atividades

Junho de 2010

Público-alvo

Investidores em geral

Escriturador

Itaú Corretora de Valores 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

6 emissões de cotas realizadas

Tipo Anbima - foco de atuação

FII Renda Gestão Ativa – Logística

Código de negociação

HGLG11

Glossário

Termos e definições

Seção: Resumo do Fundo

Cota valor de mercado	Valor da cota no mercado secundário na data de fechamento do relatório.
Valor de mercado	Valor da cota valor de mercado multiplicado por todas as cotas do Fundo.
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.
Retorno mensal	Retorno considerando ganho de capital e rendimentos distribuídos.
Cota patrimonial	Representação do valor financeiro de uma cota dentro do patrimônio líquido do Fundo. (arredondada em duas casas decimais).
ABL	Abreviação de Área Bruta Locável. Refere-se ao espaço total na parte interna de um edifício que pode ser destinado à locação.
Vacância física	Compreende a porcentagem da área bruta locável vaga em m ² dentre a área bruta locável total do Fundo.
Vacância financeira	Compreende a porcentagem da receita de locação potencial das áreas vagas sobre a receita de locação total do Fundo.

Seção: Comentário da Gestão

Cap Rate	Jargão estrangeiro para índice de capitalização que é calculado como o aluguel anual do imóvel dividido pelo seu custo de aquisição.
Pro-rata	Proporcional ou rateado.

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 Operacionais	Compreende despesas diretamente relacionadas ao Fundo, tais como taxa de administração, honorários jurídicos, assessoria técnica, assessoria imobiliária, contábil, taxas da CVM e B3, entre outros.
Resultado	Compreende os ganhos financeiros gerados pelo Fundo no período.
Saldo de resultado acumulado	Compreende os ganhos financeiros acumulados auferidos pelo regime caixa ainda não distribuídos pelo Fundo no período.
Receita Contratada	É a soma dos aluguéis contratados sem considerar vacância e descontos.
Vacância	Aluguel potencial da área vaga. (último aluguel contratado)
Adiantamento, Atrasos, Multa e Juros	É a saldo no mês dos recebimentos de multas, juros e alugueis adiantados subtraído dos não recebimentos de alugueis não pagos no mês.

Seção: Rentabilidade

Tabela de Rentabilidade	A rentabilidade é calculada mediante o retorno da cota ajustada ou do número do índice no período em questão.
--------------------------------	---

Seção: Carteira

FII	Fundo de Investimento Imobiliário.
CRI	Certificado de Recebível 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.



Atendimento a clientes

list.imobiliario@cshg.com.br

Ouvidoria

DDG: 0800 77 20 100

Este material foi preparado pela Credit Suisse Hedging-Griffo ("CSHG"), tem caráter meramente informativo e foi desenvolvido para uso exclusivo dos cotistas dos Fundos geridos pela CSHG para fins de informação sobre as perspectivas e análises efetuadas pela área de gestão dos Fundos mencionados. Este material não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento ou sugestão de alocação ou adoção de estratégias por parte dos destinatários. As informações se referem às datas mencionadas e não serão atualizadas. Este material foi preparado com base em informações públicas, dados desenvolvidos internamente e outras fontes externas. A CSHG não garante a veracidade e integridade das informações e dos dados, tampouco garante que estejam livres de erros ou omissões. Os cenários e as visões apresentadas podem não se refletir nas estratégias de outros Fundos e carteiras geridas pela CSHG. Este material apresenta projeções de retorno, análises e cenários feitos com base em determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas projeções, análises e cenários. Projeções não significam retornos futuros. Os retornos projetados, as análises, os cenários e as premissas se baseiam nas condições de mercado e em cenários econômicos correntes e passados, que podem variar significativamente no futuro. As análises aqui apresentadas não pretendem conter todas as informações relevantes e, dessa forma, representam uma visão limitada do mercado. 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). 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.