

CSHG Logística FII

Junho 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 Mercado¹	Cota patrimonial¹	Valor de Mercado do Fundo¹	Nº de cotistas	Rendimento
R\$ 168,60	R\$ 146,64	R\$ 3,1 bilhões	281.184	R\$ 2,20 por cota
ABL¹ Total	Dividend Yield¹	Retorno Mensal¹	Vacância Física¹	Vacância Financeira¹
691 mil m ²	15,7 %	0,0 %	6,9 %	7,7 %

1. Comentários do Gestor

Neste mês, o Fundo apresentou uma receita total de R\$ 37,9 milhões (R\$ 2,06 por cota), o que levou a um resultado de R\$ 35,5 milhões (R\$ 1,93 por cota). O fluxo programado para o recebimento de receitas extraordinárias pelo Fundo se mantém, sendo neste mês principalmente impacto pela parcela de venda dos terrenos de Extrema – MG que gerou um resultado adicional de aproximadamente R\$ 23,3 milhões (R\$ 1,26 por cota).

A distribuição anunciada foi de R\$ 2,20 por cota. Costumamos adotar, para os nossos FII's, uma política de baixa variação nos rendimentos, com o objetivo de pagar a melhor renda recorrente prevista, com base nos meses de janeiro-maio e julho-novembro e, com isso, ajudar o investidor a ter maior previsibilidade dos seus rendimentos. Para os meses de junho e dezembro, quando existe algum resultado não recorrente, eventualmente existe um rendimento maior com o objetivo de atingir a distribuição mínima obrigatória, de 95% do lucro em regime de caixa.

Nessa política, também decidimos sempre qual percentual destes resultados devemos distribuir, sendo que em momentos mais positivos (decididos fundo a fundo) normalmente o percentual fica próximo a 95% - com o objetivo de manter 5% dos resultados retidos no Fundo, criando uma reserva de resultado acumulado no Fundo - e próximo de 100% nos demais momentos. Em junho de 2021, apesar do Fundo estar num bom momento, em que normalmente decidiríamos por cerca de 95%, decidimos por uma distribuição maior, próxima dos 100%. Na nossa visão, como a proposta de reforma tributária trouxe uma maior volatilidade e incerteza, nos pareceu mais adequado distribuir um valor maior que o usual de rendimentos no semestre, por acreditarmos que num cenário adverso os recursos devem estar com os investidores, para que estes decidam individualmente sua melhor alocação, seja como reinvestimento, reserva ou qualquer outra destinação.

Como já adiantado no relatório do mês passado, quando decidimos por colocar um novo patamar de distribuição de rendimentos de R\$ 1,00 por cota, diante do atual cenário no mercado de galpões e dos ganhos que o portfólio deve absorver dentro deste cenário, continuamos convictos desta decisão, com algum viés de alta, dependendo de algumas negociações que estão em andamento.

No mês de junho, ainda, houve outros eventos que impactaram na distribuição de resultados, sendo: (i) novamente o retorno positivo dos diferimentos de aluguéis negociados durante o primeiro semestre de 2020 e (ii) venda de cotas de FII's que geraram lucro nominal líquido de R\$ 268 mil (R\$ 0,01 por cota).

1.1. Assinatura de CVC para Aquisição de Imóvel Logístico

No dia 23 de junho ([link](#)), o Fundo firmou o Instrumento Particular de Compromisso e Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças ("CVC") por meio do qual se comprometeu, desde que atendidas determinadas condições precedentes, a adquirir pelo valor total de R\$ 177.000.000 a totalidade de um imóvel logístico multiusuário 100% locado por empresas de grande e médio porte, localizado no estado de São Paulo.

O valor será pago quando da conclusão do negócio. Informações adicionais quanto à metragem, valor dos aluguéis e impacto na distribuição de rendimentos por cota serão informadas em momento posterior à conclusão do negócio.

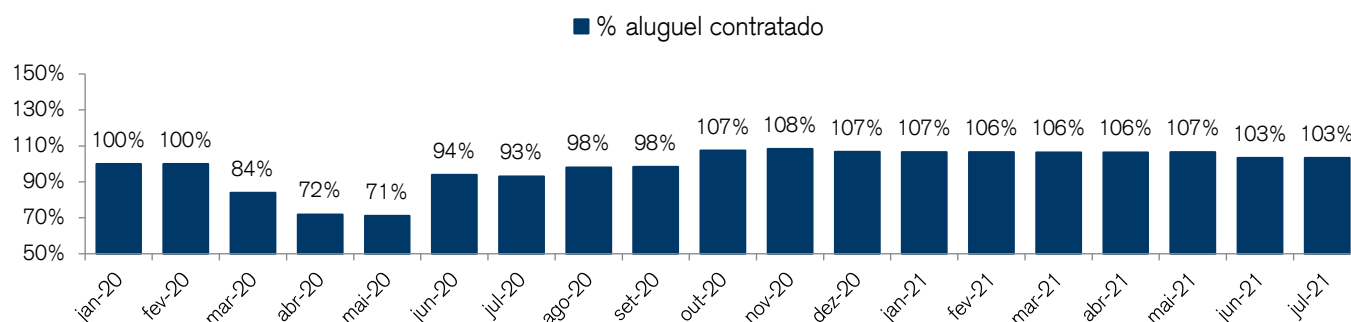
2. Comercial

Durante o mês de junho tivemos algumas novas locações e demandas com evolução concreta, conforme segue detalhamento.

No **Condomínio SJC**, foi celebrado um novo contrato de locação de aproximadamente 1.000 m² de área com uma *start-up* de infraestrutura para telecomunicações. Além disso, existem mais algumas demandas de tamanho superior a 4.000 m² em análise com visitas e estudos técnicos em andamento. Ainda, existe uma grande área de terreno remanescente ao lado e aos fundos do condomínio. Com isso, contratamos uma empresa especializada para um estudo de vocação para o desenvolvimento destes espaços no futuro.

No **CONE - Suape** celebramos a locação dos últimos 03 módulos disponíveis no galpão G06, com isso não há mais disponibilidade neste imóvel. No mesmo condomínio temos em andamento a construção do galpão G04 que será um galpão climatizado, para armazenamento congelado. Para este ativo estamos em discussão contratual para a pré-locação de aproximadamente 40% de sua área com uma empresa do setor de alimentos listada em bolsa, sendo que a expectativa é de assinatura nas próximas semanas.

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:

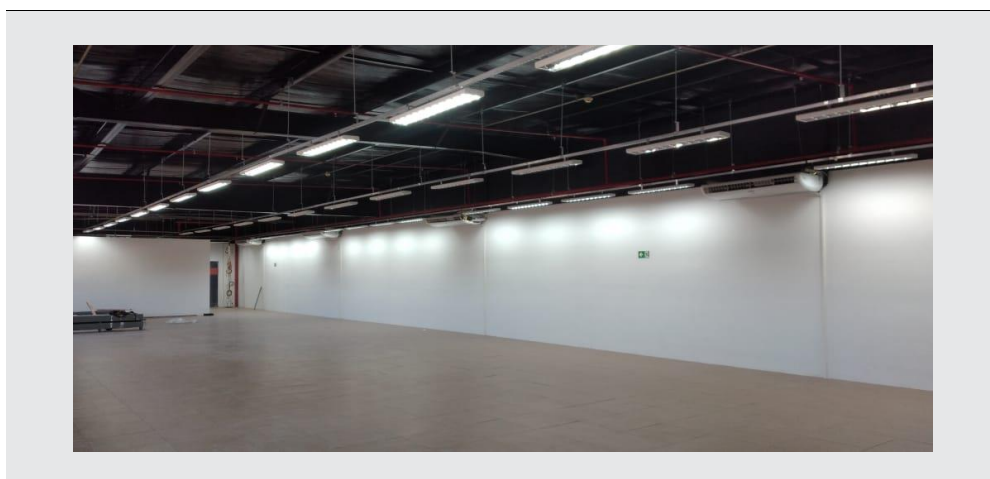


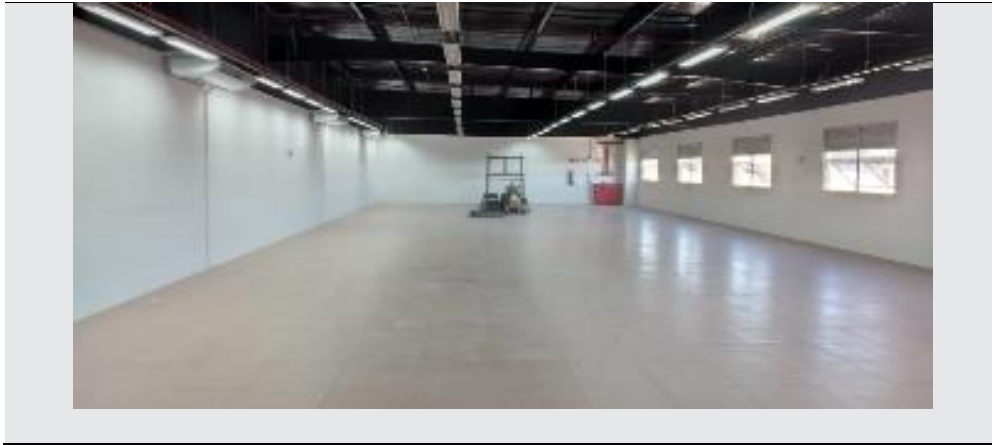
Fonte: CSHG, em 30 de junho de 2021. Os dados acima não representam qualquer tipo de garantia ou promessa futura. O critério da Administradora foi utilizar como base aqueles contratos que tiveram algum tipo de confirmação de acordo por parte dos inquilinos após a apresentação dos termos pela Administradora.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

3. Técnico

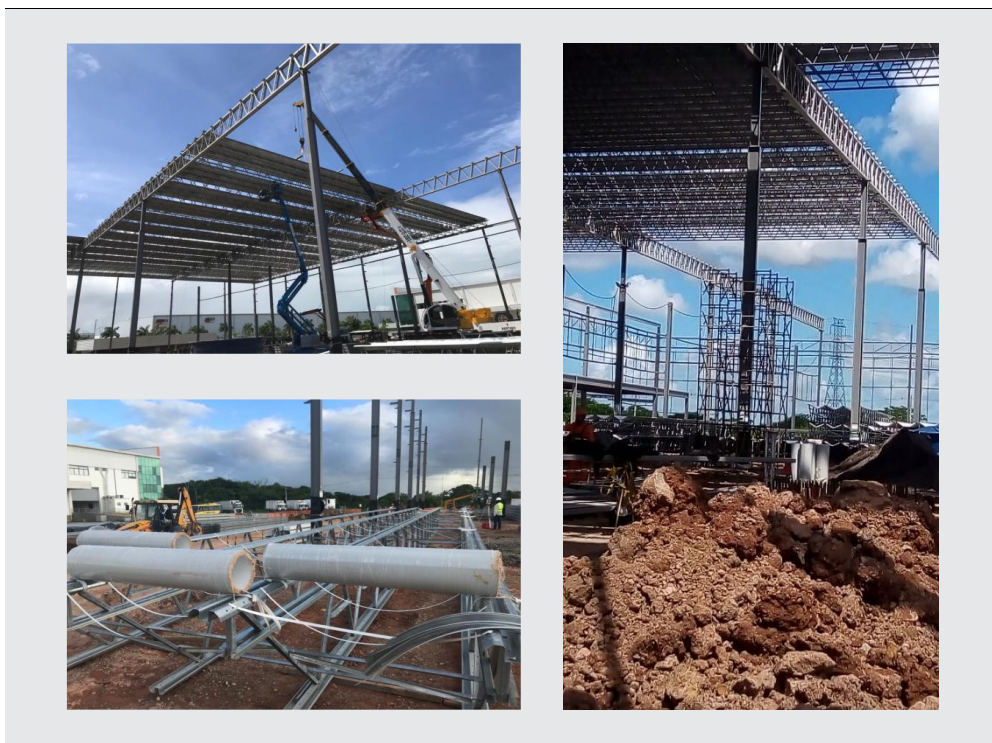
Neste mês a equipe de engenharia está acompanhando os ativos do portfólio com destaque para os pontos abaixo:

- (i) **Volkswagen Vinhedo:** Foi finalizada a obra de reforma do escritório da Volkswagen no imóvel, a qual englobava tanto a adaptação revestimentos e instalações da área interna do escritório quanto dos sanitários de apoio.





- (ii) **CONE G04:** No mês de junho a obra apontou para um descolamento entre as curvas de avanço físico e financeiro. Atualizando os valores de avanço físico de maio e de junho, conforme laudo de acompanhamento da gerenciadora da obra, chegamos ao final de junho com um descolamento de mais de 20% da curva de avanço físico em comparação ao avanço financeiro. Isso se deve ao fato de que houve um atraso na montagem da estrutura metálica dos pilares e da cobertura, comprometendo assim o avanço geral da obra. Diante desse cenário, já está em discussão junto à construtora um plano de recuperação para o cronograma estabelecido. Na sequência, destacam-se algumas fotos da obra e a curva do desenvolvimento físico-financeiro.

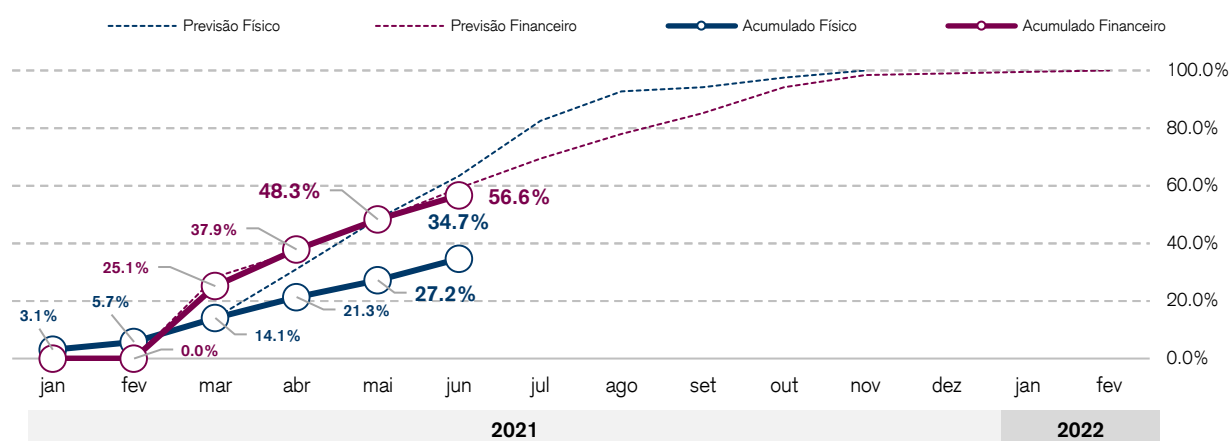


CONE G04: Acompanhamento de obra

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%	5.9%	7.5%	27.3%	18.6%	13.8%	5.6%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100%
Financeiro	0.0%	0.0%	25.1%	12.7%	10.4%	8.3%	12.0%	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	5.63	4.50	6.37	4.65	3.90	4.83	2.29	0.28	0.32	0.24	53.90
Desembolso² (R\$ em milhões)	-	-	4.06	2.06	1.69	1.35	1.94	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



Acumulado Físico	3.1%	5.7%	14.1%	21.3%	27.2%	34.7%	61.9%	80.6%	94.4%	100.0%	100%	100%	100%	100%	
Acumulado Financeiro	0.0%	0.0%	25.1%	37.9%	48.3%	56.6%	68.6%	77.3%	84.5%	93.5%	97.7%	98.2%	98.8%	100%	
	realizado						previsto								

Fonte: CSHG.

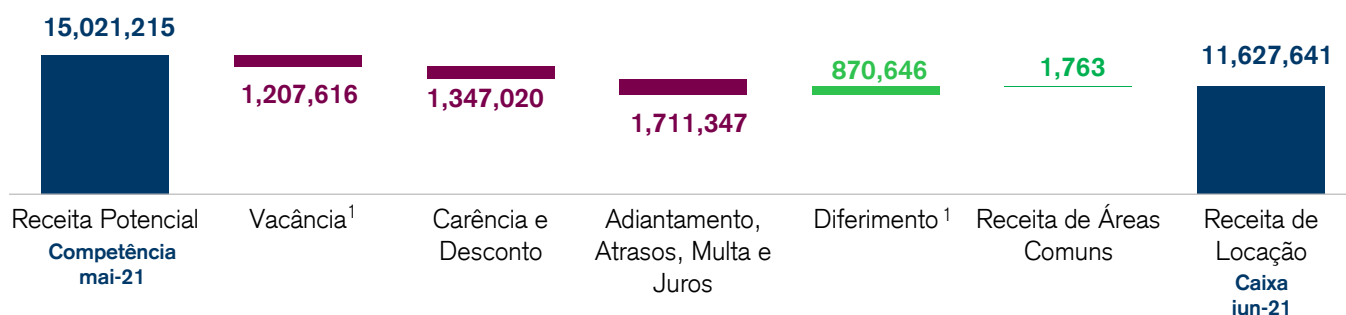
² O fundo possui uma participação de desembolso de 30% sobre o valor da obra

Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Junho de 2021	Maio de 2021	2021	12 Meses
Receita de Locação ¹	11.627.641	12.129.013	83.719.213	186.484.372
Rendimentos Mobiliário ¹	2.737.935	2.712.916	15.734.948	34.155.359
Ganhos de Capital Bruto ¹	23.606.463	8.581.804	33.988.942	39.038.283
IR sobre Ganho de Capital	(23.901)	(14.976)	(302.616)	(501.492)
Total de Receitas	37.948.138	23.408.758	133.140.487	259.176.521
Despesas Imobiliárias ¹	(426.093)	(653.625)	(4.033.355)	(7.534.177)
Despesas Operacionais ¹	(1.993.093)	(1.628.922)	(10.941.090)	(21.129.538)
Total de Despesas	(2.419.186)	(2.282.547)	(14.974.444)	(28.663.715)
Resultado¹	35.528.952	21.126.211	118.166.043	230.512.807
Rendimento anunciado	40.561.327	18.436.967	116.521.631	223.370.954
Quantidade de Cotas	18.436.967	18.436.967		

Fontes: CSHG.

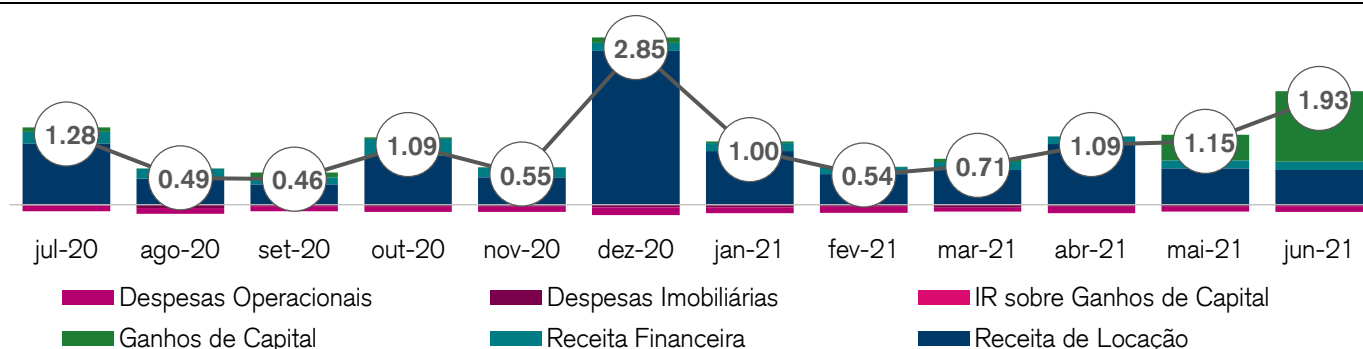
Receita de Locação (Valores em reais: R\$)



Fontes: CSHG.

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

	jul-20	ago-20	set-20	out-20	nov-20	dez-20	jan-21	fev-21	mar-21	abr-21	mai-21	jun-21
Rendimento distribuído	0,78	0,78	0,60	0,78	0,78	2,63	0,78	0,78	0,78	0,78	1,00	2,20
Saldo de resultado acumulado¹	0,92	0,63	0,27	0,58	0,35	0,57	0,78	0,54	0,47	0,78	0,93	0,66



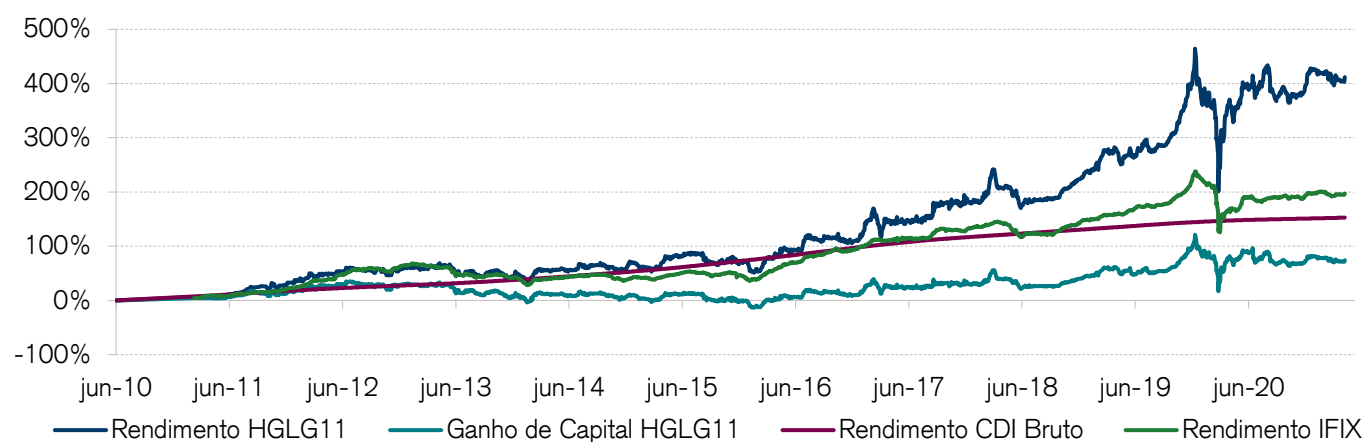
Fontes: CSHG.

Reclassificações pontuais foram realizadas no período, alterando o saldo de resultado acumulado. Nenhuma das alterações realizadas impactam a rentabilidade.

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 – Maio 2021 (Database: 31/05/2021).

Rentabilidade

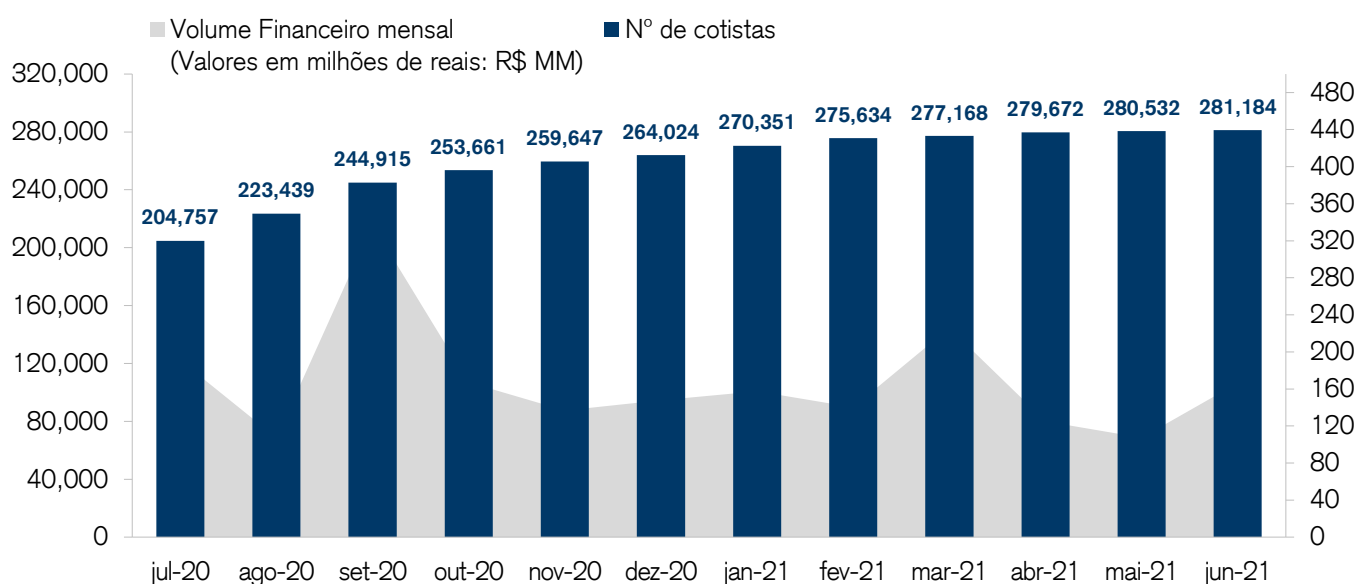
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início
HGLG11 ¹	0,0%	-3,2%	1,0%	400,9%
IFIX	-2,2%	-4,0%	-1,8%	*
CDI Bruto	0,3%	1,3%	2,3%	154,3%



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

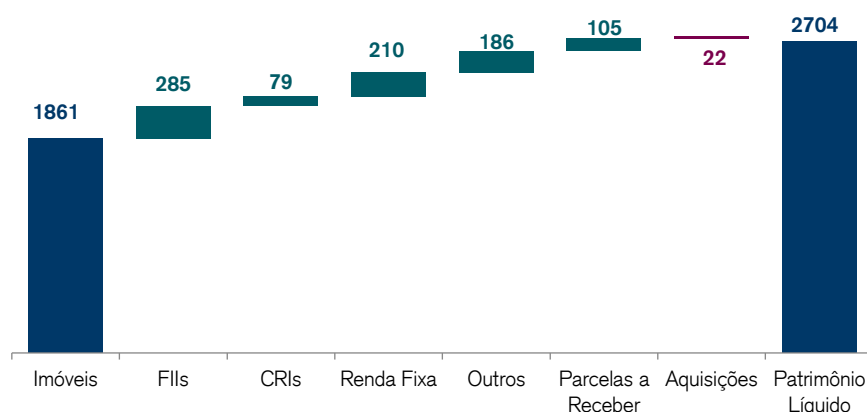
	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	166,4	922,4	2,009,5
Giro	5,4%	28,7%	73,8%
Presença em pregões	100%	100%	100%



Fontes: Quantum Axis e CSHG.

Carteira

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



(Valores: R\$ milhões)

Imóveis	1.861
FII's	285
CRIs	79
Renda Fixa	210
Outros	186*
Parcelas a Receber	105
Aquisições	(22)
Patrimônio Líquido	2.704
Quantidade de Cotas (n°)	18.436.967
Cota patrimonial (R\$)	146,64

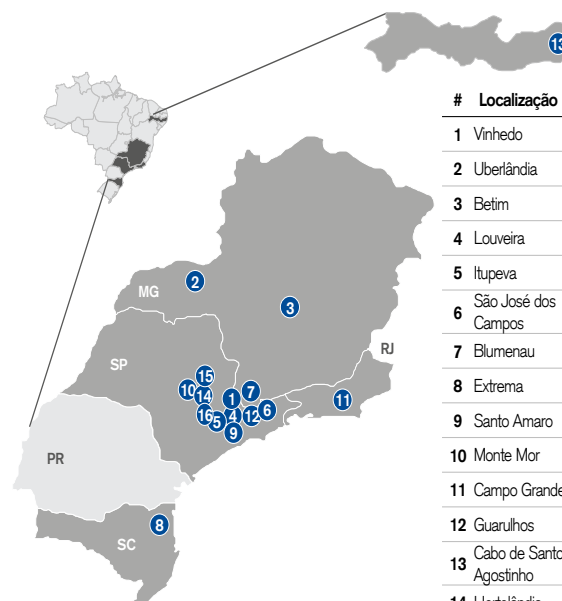
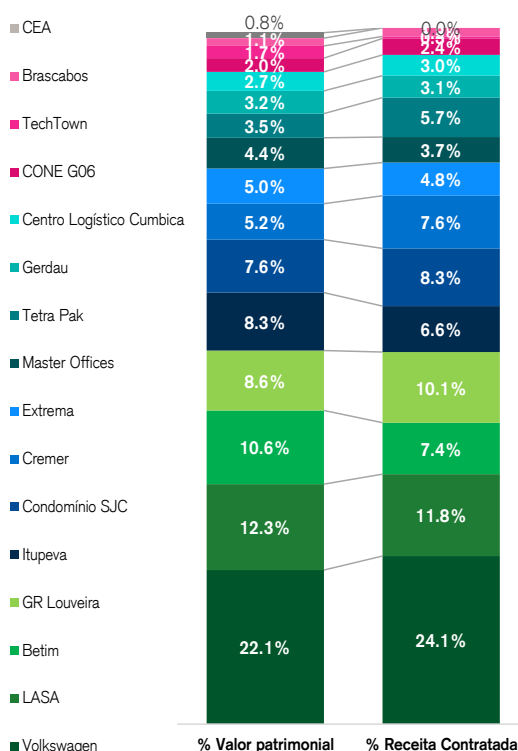
Fonte: CSHG. *Existe uma provisão de R\$ 204 MM referente ao pagamento de dois ativos "SPE Ribeirão Preto" e "SPE Washington Luiz". ([link](#))

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)
	Parcelas a receber	Venda de terrenos em Extrema	5	(link)
6 a 12 meses	Parcelas a receber	Venda de terrenos em Extrema	10	(link)
Maior que 12 meses	Parcelas a receber	Venda de terrenos em Extrema	10	(link)
	Parcela a receber	Venda imóveis Atibaia	13,7	(link)
	Parcela a receber	Multa WBM Betim	66,7*	(link)

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

Ativos Imobiliários

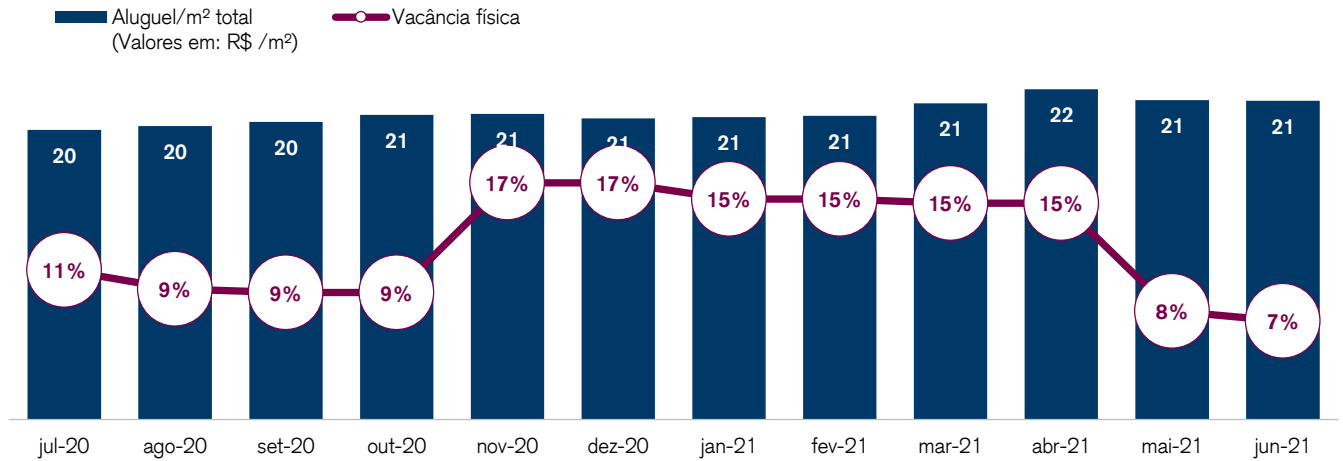


#	Localização	% Ativo Imobiliário
1	Vinhedo	22.1%
2	Uberlândia	12.3%
3	Betim	10.6%
4	Louveira	8.6%
5	Itupeva	8.3%
6	São José dos Campos	7.6%
7	Blumenau	5.2%
8	Extrema	5.1%
9	Santo Amaro	4.4%
10	Monte Mor	3.5%
11	Campo Grande	3.3%
12	Guarulhos	2.7%
13	Cabo de Santo Agostinho	2.6%
14	Hortolândia	1.7%
15	Rio Claro	1.1%
16	Atibaia	0.8%

CONE G04 = 0,5%.

Fontes: CSHG.

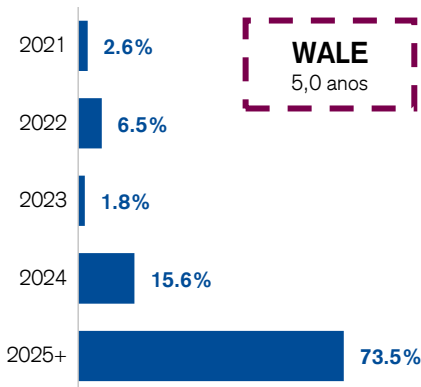
Evolução da vacância física e do aluguel médio mensal¹ por m²



Fontes: CSHG.

Vencimento dos contratos

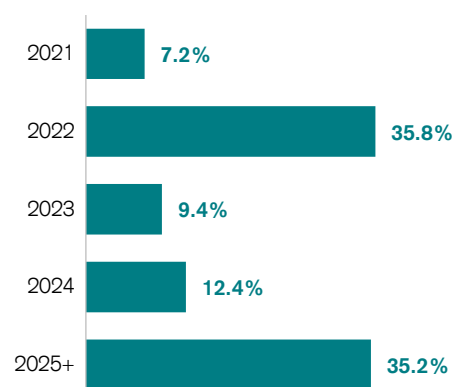
(% da Receita Contratada)



Fonte: CSHG.

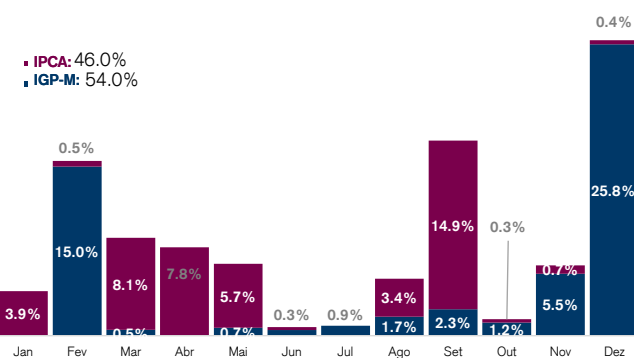
Revisão dos contratos

(% da Receita Contratada)



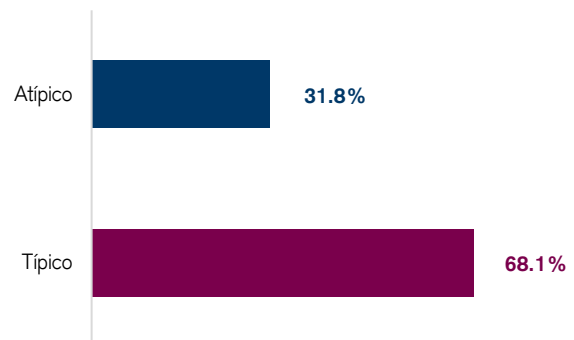
Fonte: CSHG.

Mês de Reajuste (% da Receita Contratada)



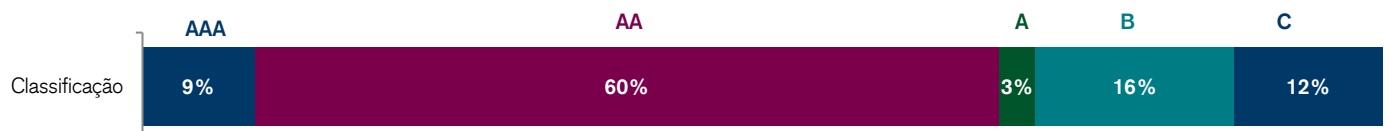
Fonte: CSHG.

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 – Maio 2021 (Database: 31/05/2021).

Principais Eventos

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.
12/05/2020 (link)	Assinatura de SPA para Aquisição O Fundo firmou dois Contratos de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças. Foram adquiridos dois ativos: "SPE Ribeirão Preto" pelo valor total de R\$ 168 milhões e "SPE Washington Luiz" pelo valor total de R\$ 109 milhões. Os ativos possuem 60.000 m² e 48.000 m² respectivamente. O Fundo realizou o pagamento de R\$ 204 milhões no dia 12 de maio, sendo que a totalidade do saldo remanescente do preço de aquisição será paga aos respectivos vendedores, em parcela única, simultaneamente ao fechamento das transações, que está condicionado à superação das condições precedentes estabelecidas nos SPAs.
21/05/2021 (link)	Alienação de Participação em Sociedade de Propósito Específico No dia 21 de maio, o Fundo assinou instrumentos particulares que resultaram na venda da totalidade de sua participação em uma Sociedade de Propósito Específico que detinha 3 terrenos localizados em Extrema – MG. O valor total integralizado na SPE até o momento foi de R\$ 46 milhões para fazer frente aos custos de aquisição dos terrenos. Em decorrência da assinatura dos Acordos, o Fundo deixa de ser sócio e de deter qualquer direito ou obrigação relacionado à SPE nesta data e, em contrapartida, terá direito a receber o valor total de R\$ 90 milhões. O preço da transação será dividido em 6 parcelas dividas desigualmente e com último pagamento em 31 de maio de 2023. A operação gerará um lucro de R\$ 44 milhões, superior a 95,65% ao valor do investimento e uma TIR anualizada de 198,5%.
28/05/2021 (link)	Suspensão da 7ª Oferta Pública A 7ª Emissão de Cotas foi suspensa por mudança significativa nas informações contidas no prospecto.
23/06/2021 (link)	Assinatura de CVC para Aquisição de Imóvel Logístico O Fundo firmou o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças ("CVC") por meio do qual se comprometeu a adquirir pelo valor total de R\$ 177.000.000 um imóvel logístico localizado em São Paulo, desde que atendidas determinadas condições precedentes.

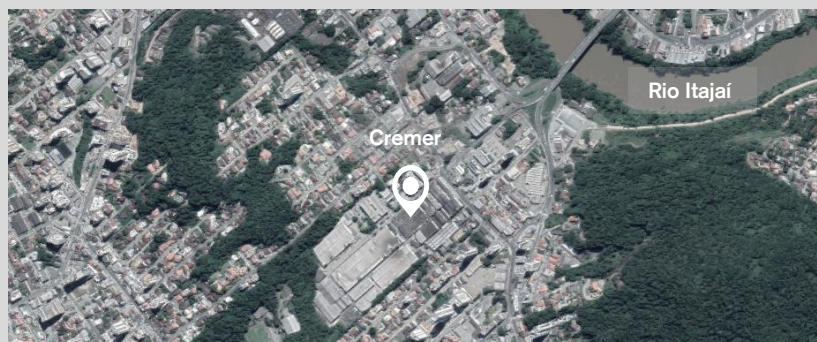
Imóveis logísticos



Cremer

Rua Iguaçu, 291
Blumenau - SC.

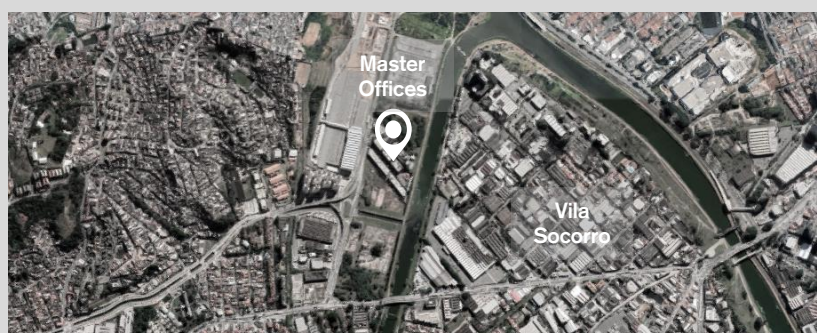
ABL: 65.825 m²
Participação: 100%
Vacância: 0%
Nº de locatários: 1
Classificação: C



Master Offices

Avenida Guido Caloi, 1935
São Paulo - SP.

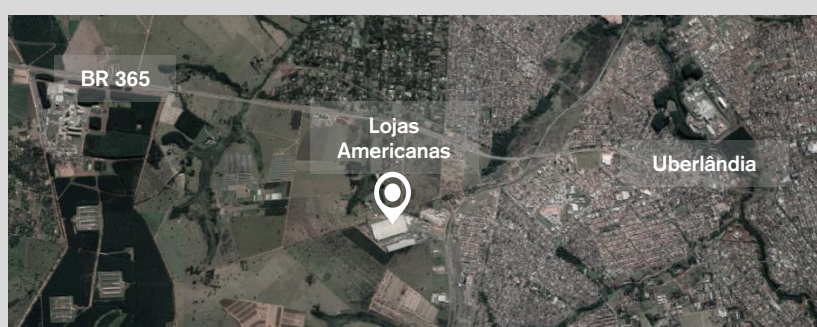
ABL: 14.359 m²
Participação: 100%
Vacância: 0%
Nº de locatários: 12
Classificação: B



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:	85%
Nº de locatários:	2
Classificação:	B e C

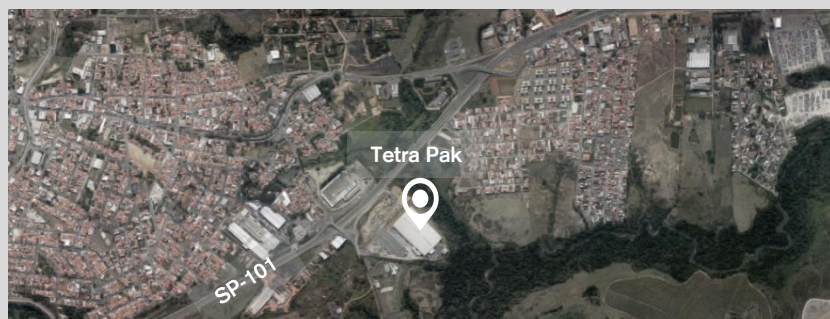




Tetra Pak

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

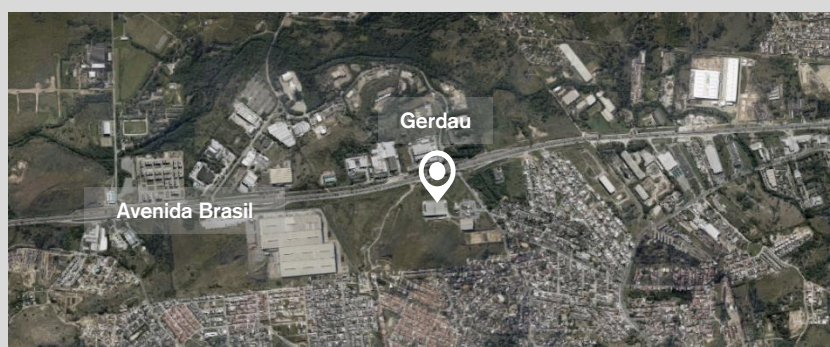
ABL: 24.696 m²
Participação: 100%
Vacância: 0%
Nº de locatários: 1
Classificação: AA



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.

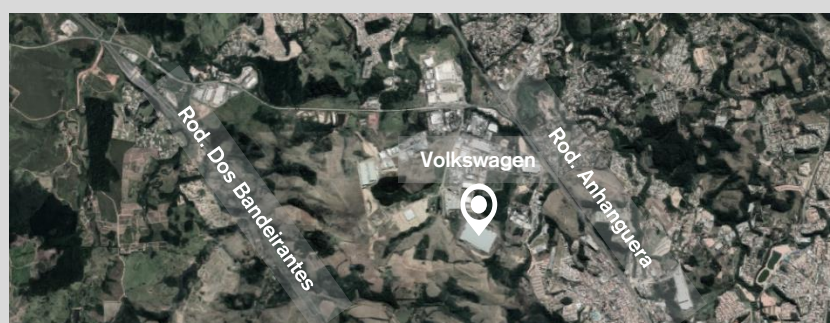
ABL: 69.466 m²
Participação: 100%
Vacância: 27%
Nº de locatários: 9
Classificação: B



Volkswagen Vinhedo

Avenida das Indústrias, s/nº
Vinhedo - SP.

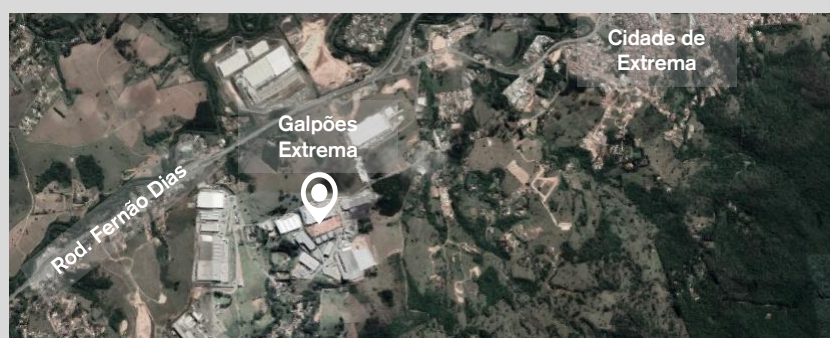
ABL: 132.353 m²
Participação: 100%
Vacância: 0%
Nº de locatários: 1
Classificação: AA



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:	16%
Nº de locatários:	3
Classificação:	AA

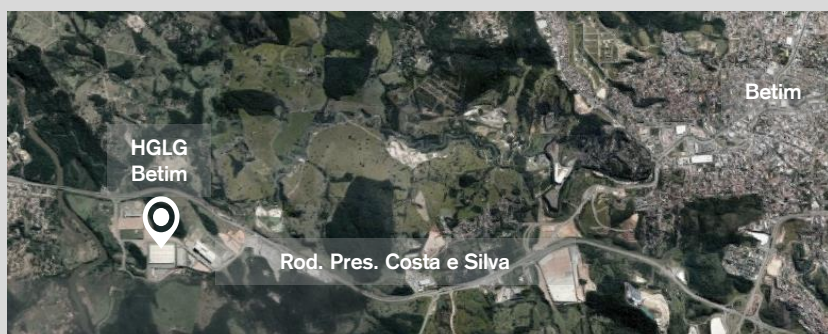


HGLG Betim

Avenida Parque B, 347

Betim - MG.

ABL:	62.587 m ²
Participação:	100%
Vacância:	0%
Nº de locatários:	1
Classificação:	AAA



HGLG Louveira

Rua Atílio Biscuola, 1831

Louveira - SP.

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

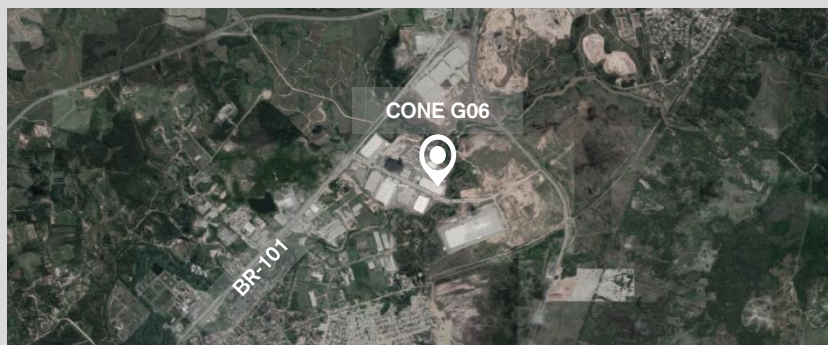




CONE G06

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

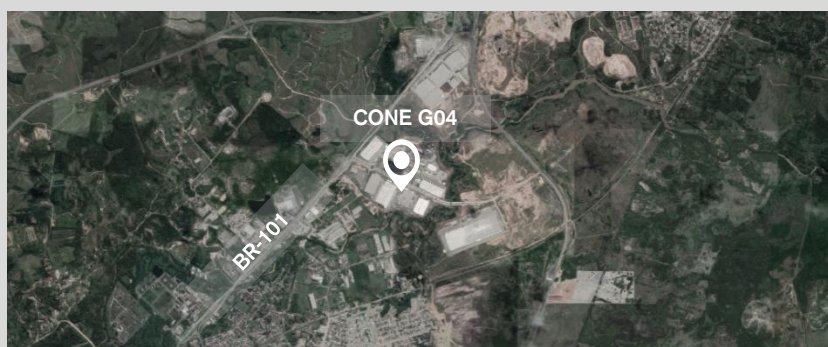
ABL: 21.550 m²
Participação: 73%
Vacância: 0%
Nº de locatários: 7
Classificação: AA



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



Deliberações das assembleias do mês

Data da Assembleia	Ativo	Matéria	Voto Proferido	Resultado da Matéria
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

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\$ 2.563.187.927,33

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.