

CSHG Logística FII

Março 2019



Cota valor de Mercado ¹	Cota patrimonial ¹	Valor de Mercado do Fundo ¹	Nº de cotistas	Rendimento
R\$ 161,40	R\$ 121,06	R\$ 1,3 bilhão	57.767	R\$ 0,75 por cota
ABL ¹ Total	Dividend Yield ¹	Retorno Mensal ¹	Vacância Física ¹	Vacância Financeira ¹
270.428 m ²	5,6 %	6,4 %	4,0 %	7,4 %

Comentários do time de gestão

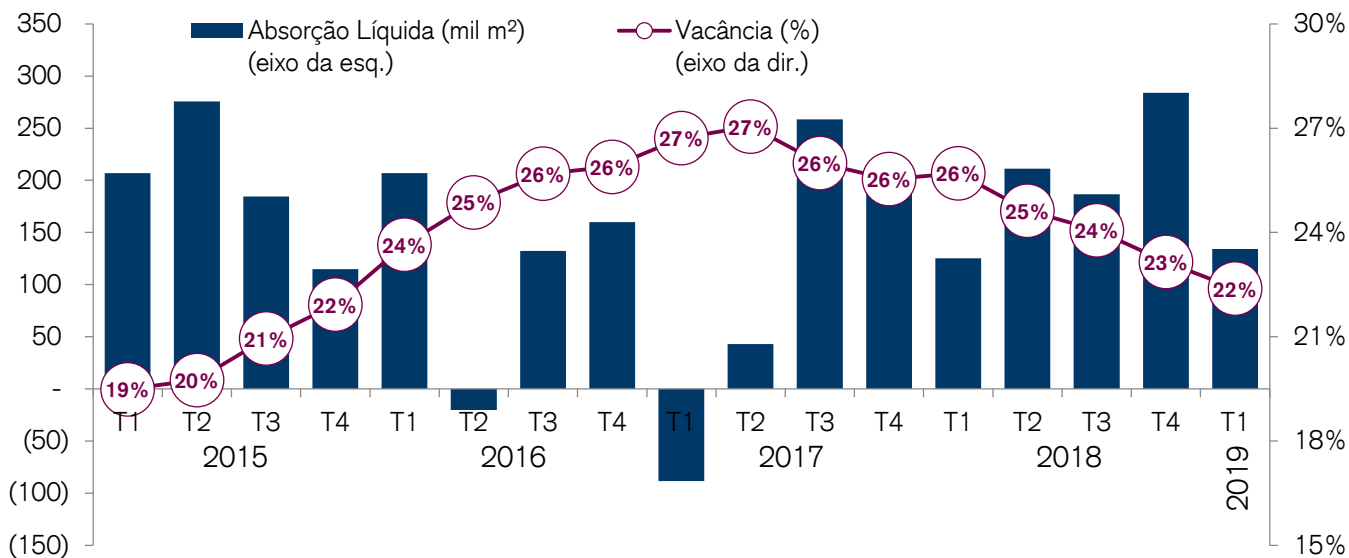
Neste mês de março, a equipe segue trabalhando na superação das condições precedentes previstas no contrato de compra e venda do imóvel localizado em Garulhos – SP, assinado pelo Fundo, conforme informado no Fato Relevante publicado no dia 1 de março de 2019. Mediante uma carta de rescisão, a locatária Bosh informou que desocupará 7.938 m², que corresponde a sua totalidade, no dia 11 de abril de 2019 do Centro Empresarial Atibaia ("CEA") o que levará a vacância física do Fundo para 6,9% e do CEA para 81,9%. Além disso, afetará o resultado em 165,9 mil reais o que corresponde a 0,02 reais por cota.

No âmbito da manutenção e redecação dos imóveis, nossa equipe de engenharia iniciou novas medidas de manutenção e reposicionamento dos ativos do Fundo, a fim de manter a qualidade e competitividade dos imóveis em relação aos demais do mercado. Neste mês, o enfoque foi no Centro Empresarial Atibaia, que têm áreas vagas para locação, onde está sendo corrigidas imperfeições de natureza civil na vedação e acabamento nas paredes do galpão.

Sobre a liquidez e pulverização, o CSHG Logística FII novamente teve um crescimento na quantidade de cotistas, agora em 57 mil, um crescimento de 14,5% no mês.

No âmbito cenário econômico, a atividade industrial e logística vem em uma recuperação gradual. De acordo com a CNT, em 2018 o PIB do transporte cresceu o dobro frente ao PIB brasileiro, 2,2% contra 1,1% respectivamente. Ainda, os indicadores industriais de fevereiro de 2019 mostraram uma Utilização da Capacidade Instalada (UCI) aumentando 0,1 ponto percentual frente a janeiro, enquanto o emprego recuou 0,1% de acordo com a CNI.

Em uma análise focada nas regiões do portfólio do CSHG Logística FII, a taxa de vacância fechou o primeiro trimestre de 2019 em 22,4% frente a 4,0% do Fundo. Apesar de uma constante absorção líquida positiva no mercado, a quantidade de novas áreas entregues permanecem segurando a vacância ainda em patamares elevados.



Fontes: Buildings (CRETool).

Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Março de 2019	Fevereiro de 2019	2019	12 Meses
Receita de Locação ¹	4.766.228	4.907.224	15.350.626	48.334.651
Rendimentos Mobiliário ¹	1.021.433	1.027.648	3.020.916	13.520.427
Ganhos de Capital Bruto ¹	324.213	404.482	729.636	22.019.637
IR sobre Ganho de Capital	(71.306)	(74.522)	(464.114)	(4.893.376)
Total de Receitas	6.040.567	6.264.831	18.637.065	78.981.338
Despesas Imobiliárias ¹	(248.438)	(116.983)	(433.914)	(1.811.565)
Despesas Operacionais ¹	(581.611)	(643.897)	(1.840.040)	(7.080.826)
Total de Despesas	(830.048)	(760.880)	(2.273.954)	(8.892.390)
Resultado¹	5.210.519	5.503.950	16.363.111	70.088.948
Rendimento anunciado	5.911.005	5.911.005	17.733.015	72.823.582

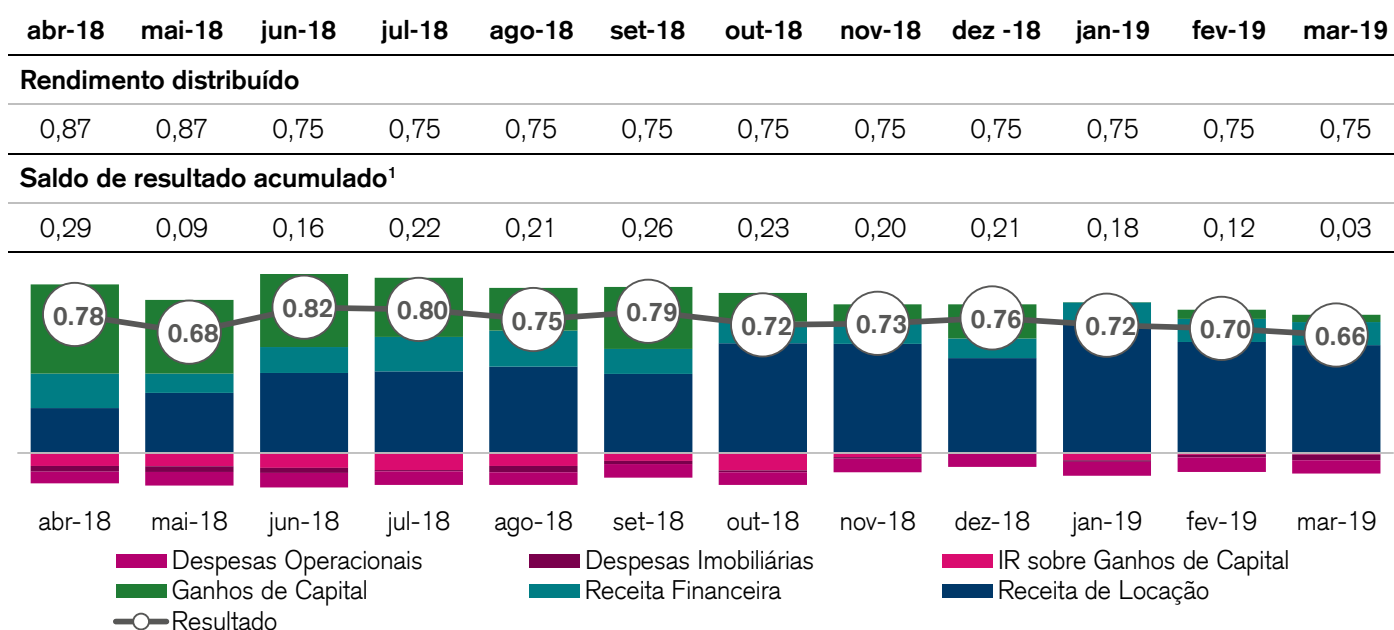
Fontes: CSHG

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



Fontes: CSHG

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

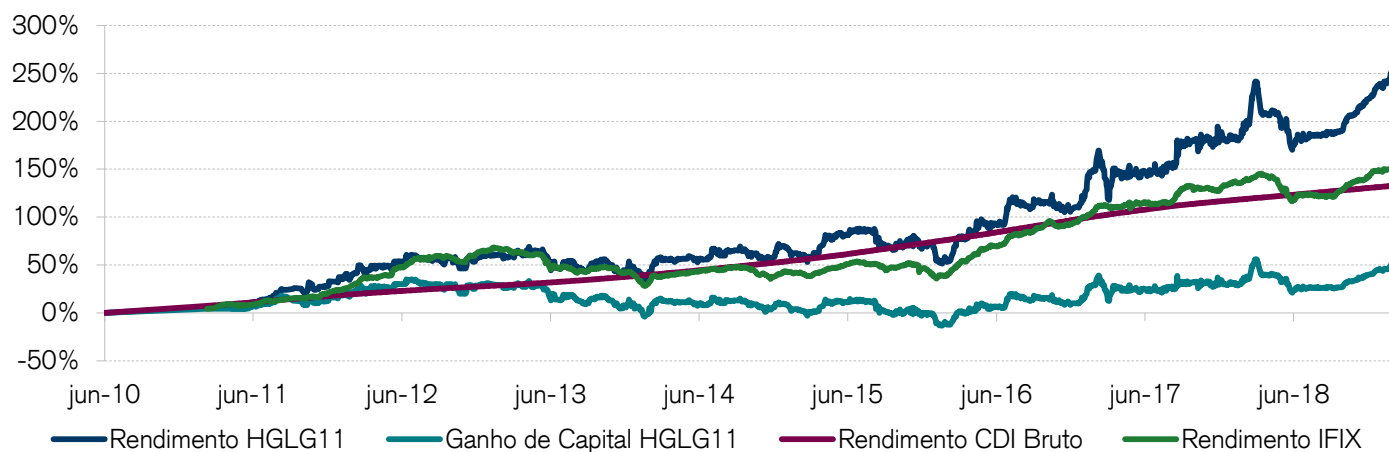


Fontes: CSHG.

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 e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco.¹Termos e definições no Glossário. CSHG Logística FII – Relatório mensal de Gestão – Março 2019 (Data-base: 29/03/2019)

Rentabilidade

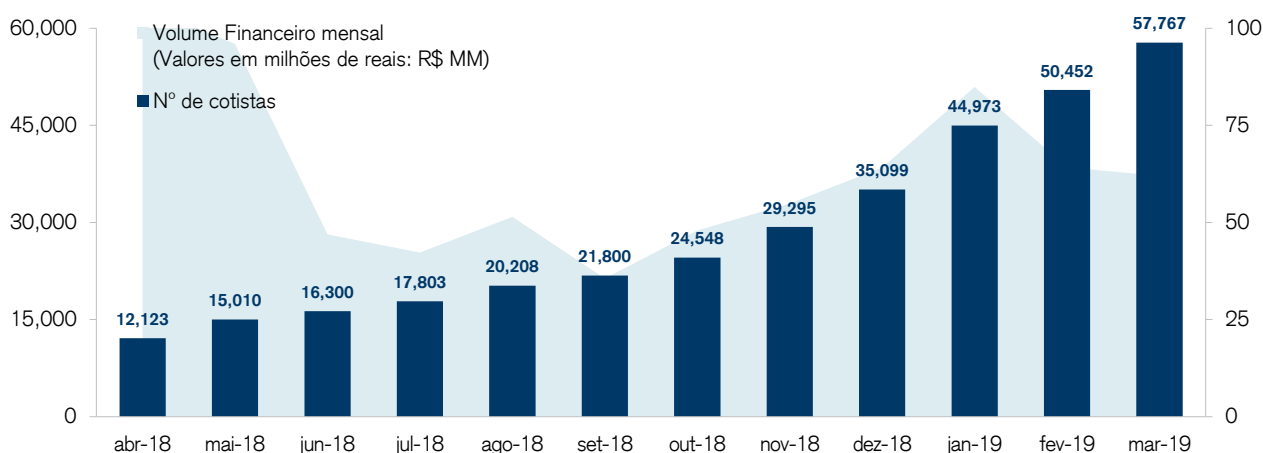
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início
HGLG11¹	6,4 %	17,1 %	15,0%	279,1%
IFIX	2,0 %	5,6 %	5,3%	*
CDI Bruto	0,5 %	1,5 %	6,3%	134,1%



Fontes: Quantum Axis. * Não havia começado o índice quando o Fundo foi constituído.

Liquidez

	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	62,0	211,0	755,8
Giro	5,0%	18,0%	70,0%
Presença em pregões	100%	100%	100%

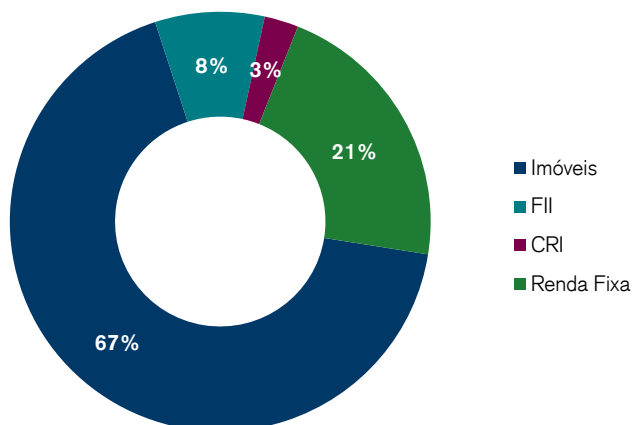


Fontes: Quantum Axis e CSHG

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 e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco.¹Termos e definições no Glossário. CSHG Logística FII – Relatório mensal de Gestão – Março 2019 (Data-base: 29/03/2019)

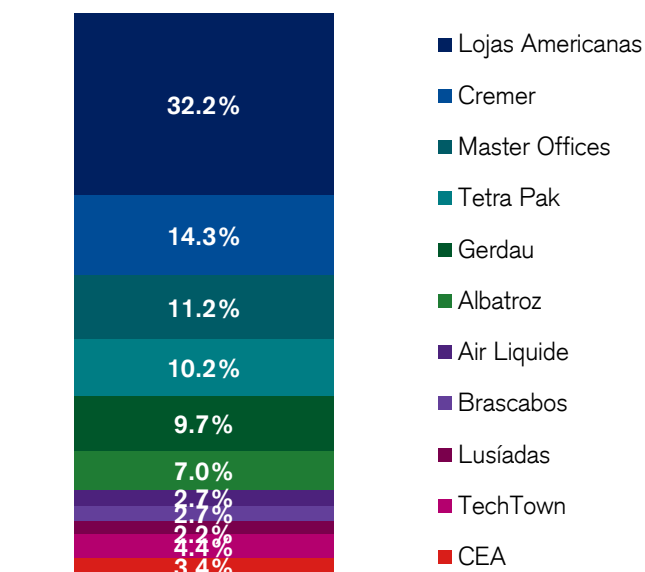
Carteira

Classe de ativos (% do Investimentos)



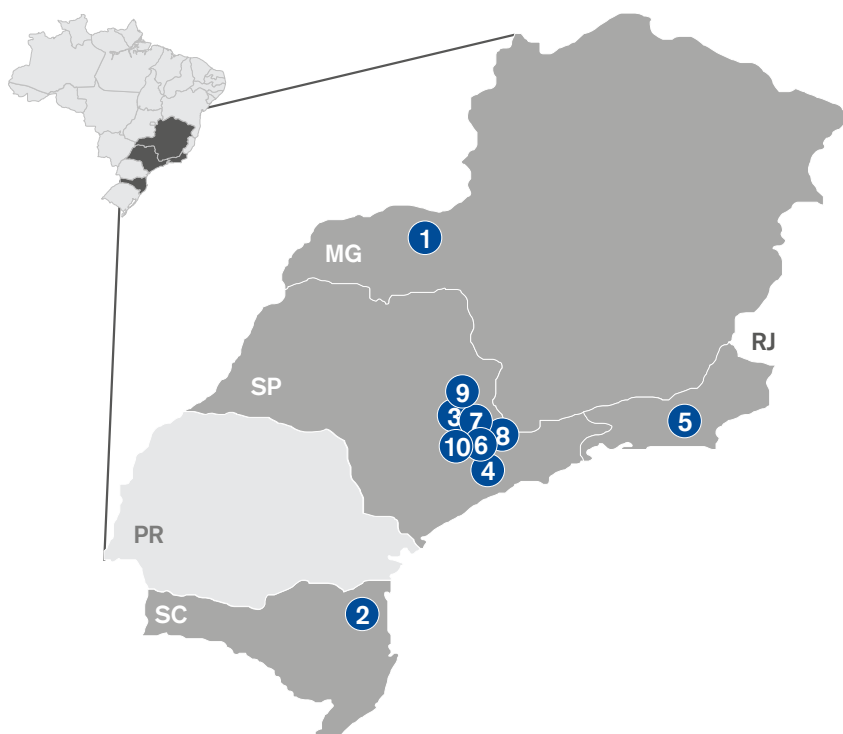
Fontes: CSHG

Empreendimentos (% do Ativos Imobiliários)



Fontes: CSHG

Ativos Imobiliários – Distribuição Geográfica

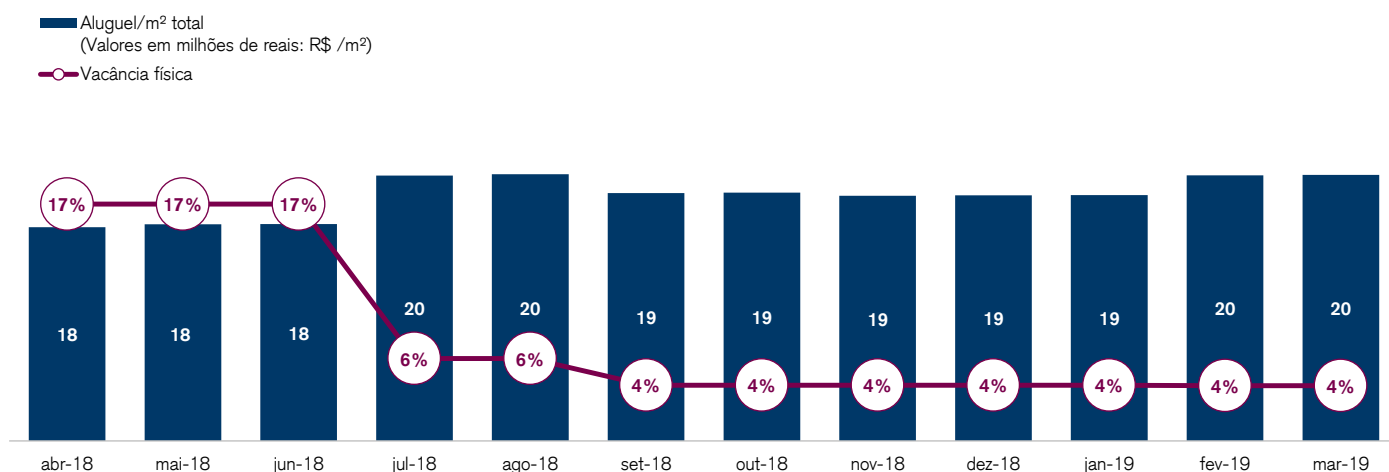


#	Localização	% Ativo Imobiliário
1	Uberlândia	32,2 %
2	Blumenau	14,3 %
3	Monte Mor	10,2 %
4	Santo Amaro	11,2 %
5	Campo Grande	9,7 %
6	Atibaia	5,6 %
7	Hortolândia	4,4 %
8	Jarinu	7,0 %
9	Rio Claro	2,7 %
10	Campinas	2,7 %

Fontes: CSHG

Radiografia da carteira imobiliária

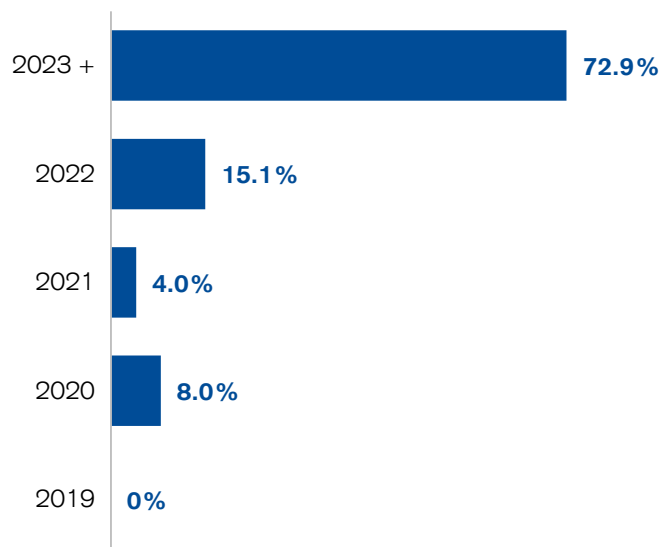
Evolução da vacância física e do aluguel médio mensal¹ por m²



Fontes: CSHG

Vencimento dos contratos

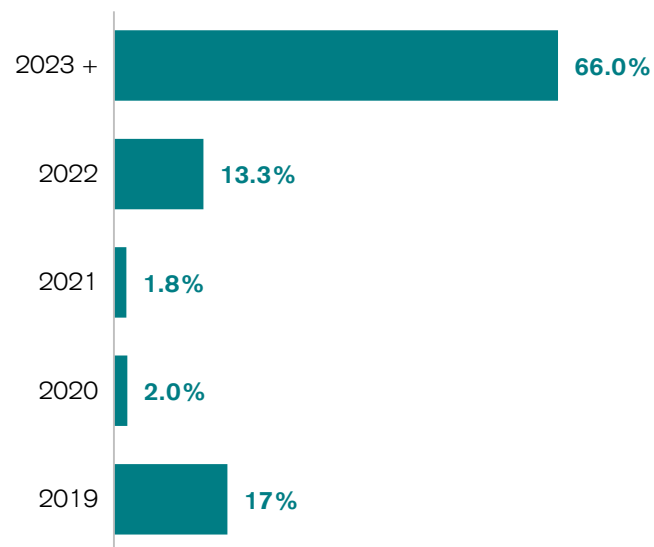
(% da Receita Contratada)



Fontes: CSHG

Revisional dos contratos

(% da Receita Contratada)



Fontes: CSHG

Índices de reajuste (% da Receita Contratada)



Fontes: CSHG

Tipologia dos contratos (% da Receita Contratada)



Fontes: CSHG

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 e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco.¹Termos e definições no Glossário. CSHG Logística FII – Relatório mensal de Gestão – Março 2019 (Data-base: 29/03/2019)

Imóveis



Cremer Blumenau

Rua Iguaçu, 291
Blumenau - SC

ABL: _____ 65.825 m²

Locado: _____ 100%

Nº de locatários: _____ 1



Master Offices

Avenida Guido Caloi, 1.935
Santo Amaro - SP

ABL: _____ 14.359 m²

Locado: _____ 77%

Nº de locatários: _____ 7



Lojas Americanas Uberlândia

BR-497, Km 1480
Uberlândia - MG

ABL: _____ 89.187 m²

Locado: _____ 100%

Nº de locatários: _____ 1



Ed. Onix e Ed. Safira - Centro Empresarial Atibaia

Avenida Tégula, 888
Atibaia - SP

ABL: _____ 11.869 m²

Locado: _____ 82,4%

Nº de locatários: _____ 9



Ed. Os Lusíadas – Barão de Mauá

Rodovia Dom Pedro I, Km 87
Atibaia - SP

ABL: _____ 6.232 m²

Locado: _____ 100%

Nº de locatários: _____ 1



Brascabos Rio Claro

Avenida Brasil, 3.464
Rio Claro - SP

ABL: _____ 11.492 m²

Locado: _____ 100%

Nº de locatários: _____ 1



Tech Town

Rodovia SP 101, Km 09
Hortolândia - SP

ABL: _____ 7.885 m²

Locado: _____ 33,33%

Nº de locatários: _____ 1

Imóveis



Ed. Albatroz – Gaia Ar

Rod. Dom Pedro I, Km 90
Jarinu - SP

ABL: _____ 20.154 m²

Locado: _____ 100%

Nº de locatários: _____ 1



Air Liquide Campinas

Rua Ronald Cladstone Negri, 557
Campinas - SP

ABL: _____ 1.723 m²

Locado: _____ 100%

Nº de locatários: _____ 1



Tetra Pak Monte Mor

Rua Tobias Bueno de Oliveira, 701
Monte Mor - SP

ABL: _____ 24.696 m²

Locado: _____ 100%

Nº de locatários: _____ 1



Gerdau Rio de Janeiro

Estrada do Pedregoso, 900
Campo Grande -RJ

ABL: _____ 16.532 m²

Locado: _____ 100%

Nº de locatários: _____ 1

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



Objetivo 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 últimos 12 meses:

R\$ 846.034.922,50

Quantidade de cotas: 7.881.340 cotas

Início das atividades

Maio de 2010

Público-alvo

Investidores em geral

Escriturador e Custodiante

Itaú Unibanco S.A.

Taxa de administração

0,6% ao ano sobre valor de mercado de negociação em bolsa do Fundo.

Administradora

Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A..

Ofertas concluídas

4 emissões de cotas realizadas

Tipo Anbima - foco de atuação

FII Renda Gestão Ativa - logística

Código de negociação

HGLG11



¹Glossário

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.
<i>Dividend Yield</i>	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

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 e fundos de renda fixa líquidos de IR e outros rendimentos extraordinários.
Ganhos de Capital Bruto	Compreende o lucro contábil 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 o ganhos financeiros acumulados auferidos pelo regime caixa ainda não distribuídos pelo Fundo no período.
Receita Potencial	É a soma dos aluguéis contratados mais o alugueis potenciais das áreas vagas.
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: Liquidez

Volume financeiro mensal	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 negociada 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	Patrimônio Líquido do Fundo.
FII	Fundo de Investimento Imobiliário.
CRI	Certificado de Recebível Imobiliário.
LCI	Letra de Crédito Imobiliário.
Renda Fixa	Compreende a parte do patrimônio líquido aplicada em fundos de renda fixa e títulos públicos.

Seção: Radiografia da carteira imobiliária

Aluguel médio mensal	É a média da receita contratada por área bruta locável.
-----------------------------	---



Atendimento a clientes

DDG: 0800 558 777

www.cshg.com.br/contato

Ouvidoria

DDG: 0800 77 20 100

www.cshg.com.br/contato

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. 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 rentabilidade futura. É vedada a cópia, distribuição ou reprodução total ou parcial deste material sem a prévia e expressa concordância da CSHG.