

CSHG Logística FII

Abril 2020



Cota valor de Mercado ¹	Cota patrimonial ¹	Valor de Mercado do Fundo ¹	Nº de cotistas	Rendimento
R\$ 173,00	R\$ 134,06	R\$ 2,1 bilhão	182.662	R\$ 0,78 por cota
ABL ¹ Total	Dividend Yield ¹	Retorno Mensal ¹	Vacância Física ¹	Vacância Financeira ¹
458 mil m ²	5,4 %	10,0 %	6,8 %	8,3 %

Comentários do time de gestão

No mês de abril, foi possível verificar uma performance positiva do IFIX e Ibovespa, ajustando parte da grande correção que os índices haviam sofrido no mês anterior. No entanto, o mês também foi caracterizado por uma redução no volume médio de negociação. Enquanto a pandemia do novo Coronavírus (Covid-19) perdura e as medidas de isolamento social continuam se intensificando, pode-se notar o aumento da aversão ao risco dos investidores em virtude dos possíveis impactos econômicos e sociais gerados pela pandemia.

Ainda em abril, realizamos a Assembleia Geral Ordinária do Fundo, na qual foram aprovadas as contas e as demonstrações financeiras relativas ao exercício de 2019, bem como divulgamos a apresentação anual, a qual pode ser obtida neste [link](#).

Em função deste novo cenário, organizamos os comentários do time de gestão para esse mês em cinco tópicos: **(1)** Resultados e Rendimentos; **(2)** Carteira e Mercado; **(3)** Resumo de Informações; e **(4)** Aditamento da Venda do Imóvel Air Liquide Campinas.

1. Resultados e Rendimentos

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 Crédito ("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 – Abril 2020 (Data-base: 30/04/2020)

Em relação ao fluxo de aluguéis, 83% dos aluguéis cobrados foram recebidos pelo Fundo, isto é, 17% foram inadimplências que ainda não foram pagos dentro até o mês de abril. Dessas inadimplências a principal locatária é a Lojas Americanas, a qual o time de gestão está em contato e já notificou formalmente a falta do pagamento do aluguel de competência março.

Apesar desse impacto gerado pela Lojas Americanas, no mês de abril, mantivemos a distribuição em R\$ 0,78 por cota, dado que ainda temos um cenário de poucas negociações concluídas. Além disso, do lado da receita do Fundo, tivemos novamente mais um lucro extraordinário neste mês, advindo da conclusão da venda do ativo **Air Liquide Campinas**. Por fim, pontuamos que o Fundo ainda possui uma reserva de lucro acumulado para o semestre.

Em abril, o Fundo apresentou resultado total de R\$ 15,3 milhões (R\$ 1,29/cota) e ao final do mês havia distribuído 75,2% do resultado no semestre e detinha R\$ 14,4 milhões (R\$ 1,21/cota) de resultados acumulados em períodos anteriores ainda não distribuídos.

2. Carteira e Mercado

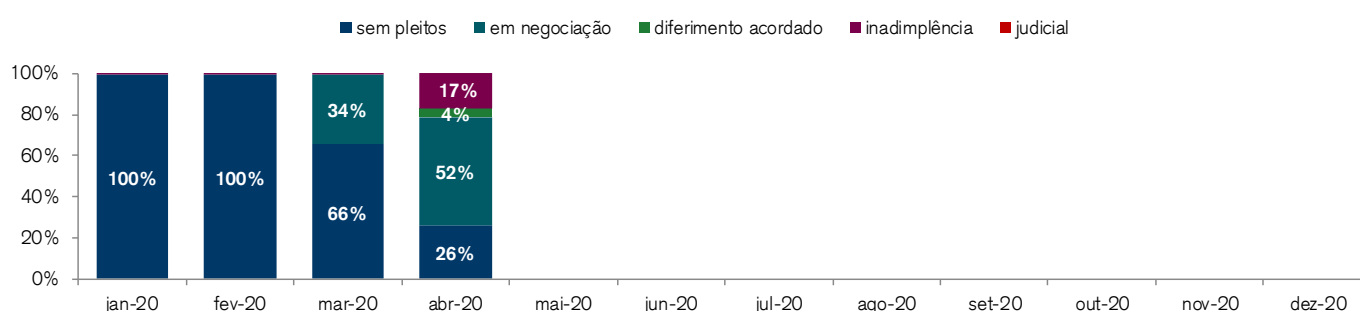
O setor logístico não deve ser o primeiro a ser afetado, no entanto, conforme a pandemia perdurar, o efeito cascata deve chegar ao setor e, em alguma medida, diminuir a circulação de mercadorias e estoques. Já o setor industrial, o qual temos uma pequena exposição, já está sofrendo mais fortemente aos efeitos da crise e do *lockdown*, e poderá sofrer ainda maiores impactos a depender da magnitude da crise e da curva de retomada da economia.

Durante o mês de abril, o Fundo estava em negociação com aproximadamente 70% de todo seu portfólio sobre solicitações de diferimento de aluguéis a fim de auxiliar a saúde financeira do inquilino no curto prazo. O foco do time de gestão permanece na preservação da renda do Fundo no médio e longo prazo aliado no estreitamento das relações de cooperação e parceria com os locatários. Hoje, os diferimentos representam somente 4% da receita contratada total. É importante ressaltar ainda, que todo relacionamento com locatários é realizado pelo time de gestão diretamente, sem terceiros, o que acreditamos ser essencial para identificação do cenário de cada locatário e manutenção da ocupação no longo prazo.

Ainda durante abril, houve duas receitas importantes para compor este resultado mais forte: (i) pagamento do aluguel trimestral da Volks, relativo às competências do primeiro trimestre do ano, e (ii) a conclusão da venda do ativo **Air Liquide Campinas**, conforme Fato Relevante publicado no dia 30 de abril de 2020 que gerou aproximadamente R\$ 1,8 milhões de lucro no regime caixa no mês, maiores detalhes estarão em capítulo abaixo. Por fim, vale ressaltar que no gráfico da página 7 “Receita de Locação”, o aluguel competência do mês de março da Volks está inserido dentro da coluna “Receita Potencial”, já os aluguéis referentes às competências de janeiro e fevereiro, estão inseridos na coluna verde “Adiantamentos, Atrasos, Multa e Juros”, a qual também está inserido na forma negativa, o aluguel não pago das Lojas Americanas.

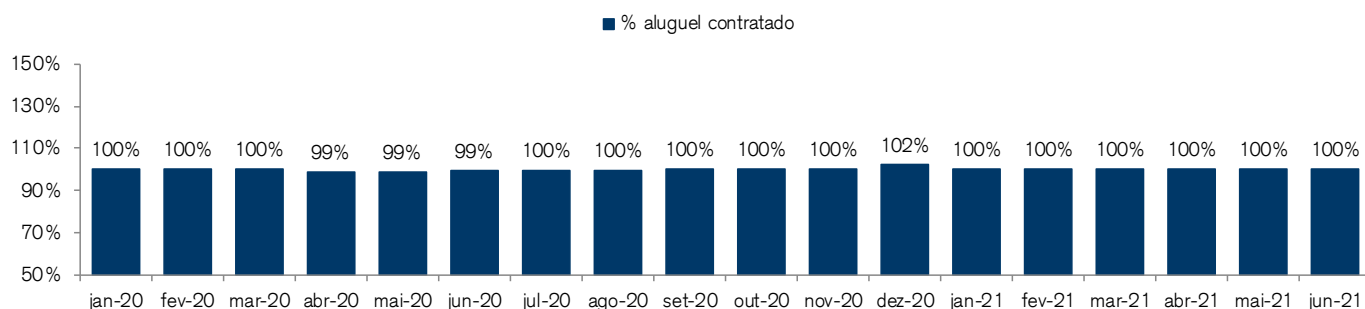
Evolução do Status dos aluguéis contratados do Fundo

(% da receita contratada total)



Fonte: CSHG, em 30 de abril de 2020. ATENÇÃO: 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 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.

No mês de abril tivemos um aumento importante da inadimplência que basicamente se explica pelo não pagamento por parte das Lojas Americanas no aluguel de competência de março. Sensível ao atual momento de mercado, a Administradora está em contato com a companhia, buscando um diálogo a fim de chegar a uma negociação que atenda ambas as partes. Com relação às negociações, tivemos também um aumento do número de pleitos no mês, que basicamente, se explica pela piora do cenário atual. Conforme já explicado, estamos bastante próximos dos locatários a fim de chegar a uma solução de diferimento adequada. 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 2020. ATENÇÃO: 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 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.

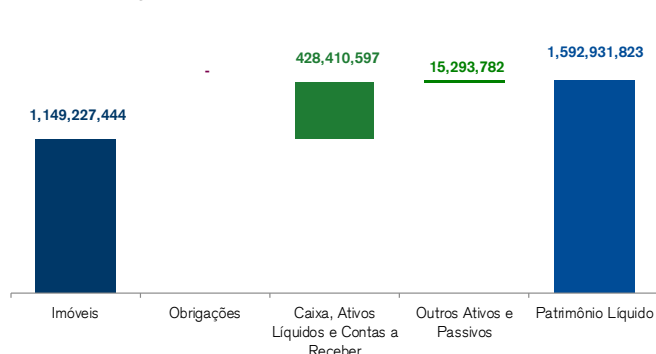
3. Resumo de Informações

Com o objetivo de demonstrar os níveis de concentração por locatário, relacionamos abaixo todos aqueles que representam 5% ou mais da receita de locação contratada.

Locatário	Sector	% da receita de locação contratada
Volkswagen	Automobilístico	34,3%
Lojas Americanas	Varejo	17,3%
Cremer	Têxtil Farmacêutico	10,9%
Ericsson	Tecnologia	8,6%
Tetra Pak	Embalagens	7,8%
Gerdau	Aço	5,6%
FedEx	Logístico	5,4%

Abaixo apresentamos os valores atualizados da Composição da Cota Patrimonial e Tabela de Sensibilidade de Atribuição de Valor aos Imóveis pelo Valor de Mercado.

Composição da Cota Patrimonial



(Valores em reais: R\$)

Valor na carteira

Imóveis	1.149.227.444
Obrigações	-
Caixa, Ativos Líquidos e Contas a Receber*	428.410.597
Outros Ativos e Passivos	15.293.782
Patrimônio Líquido	1.592.931.823
Quantidade de cotas	11.882.212
Cota patrimonial	134,06

Fonte: CSHG * Descontados das provisões de taxa de administração e distribuição de rendimentos.

O fundo hoje não possui nenhuma obrigação de pagamento relevante em sua carteira. No entanto, no dia 28 de fevereiro de 2020, o fundo assinou um Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de três galpões no município de Extrema, estado de Minas Gerais, pelo preço de aproximadamente R\$ 89 milhões. Ainda, já durante o mês de maio, no dia 5 de maio, o fundo assinou aditamento do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda no [link](#). A conclusão da compra ocorrerá somente após superadas determinadas condições precedentes do negócio, conforme informado em Fato Relevante

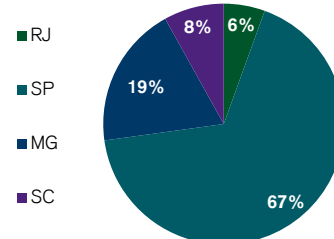
Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito ("FGC"). Leia o Regulamento 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 – abril 2020 (Data-base: 30/04/2020)

([link1](#),[link2](#)). Além disso, o Fundo possui aproximadamente R\$ 177 milhões em fundos de renda fixa, títulos públicos e letras de crédito imobiliária, R\$ 206 milhões em fundos de investimento imobiliário, R\$ 26 milhões em certificado de recebíveis imobiliários, e R\$ 5 milhões a receber pela venda do imóvel Air Liquide em Campinas-SP e até R\$ 14 milhões a receber da venda dos imóveis localizados em Atibaia/SP.

Sensibilidade - Atribuição de Valor aos Imóveis pelo Valor de Mercado

Cota Mercado (R\$)	93.84	120.65	134.06	147.47	174.28	201.09	(% patrimonial dos ativos)
% cota patrimonial	-30%	-10%	0%	10%	30%	50%	
(Valores em: R\$ mil por m ²)							
HGLG (portfolio inteiro)	1.5	2.2	2.5	2.9	3.6	4.2	
RJ	2.2	3.3	3.8	4.4	5.4	6.5	
MG	1.6	2.3	2.7	3.1	3.8	4.6	
SP	1.4	2.1	2.5	2.8	3.5	4.2	
SC	0.8	1.2	1.4	1.6	2.0	2.4	

Fonte: CSHG.



Lista de ativos

RJ	Gerdau Rio de Janeiro
MG	Lojas Americanas Uberlândia,
SP	Master Offices, Centro Empresarial Atibaia, Brascabos Rio Claro, TechTown, Tetra Pak Monte Mor, FedEx Guarulhos, Condomínio SJC, Volkswagen Vinhedo,
SC	Cremer Blumenau

Nesta classificação, há alguns valores que elevam a média de valores de metro quadrado de área locável, como são os casos dos ativos Gerdau em Campo Grande – RJ, Tetra Pak em Monte Mor-SP e Condomínio SJC em São José dos Campos-SP que possuem terrenos com potencial construtivo adicional, bem como os ativos Tech Town em Hortolândia-SP e Master Offices São Paulo-SP que possuem características específicas que fogem do padrão de custo dos galpões logísticos que compõe o portfólio.

Engenharia

Para a manutenção e melhoria das características técnicas dos ativos, a equipe de engenharia deu continuidade às ações de estudo e contratações das obras necessárias já programadas:

- No galpão **Volkswagen Vinhedo**, a equipe de engenharia fez a contratação da empresa para a realização de uma manutenção corretiva no sistema de cobertura metálica do galpão. O serviço iniciou no dia 5 de fevereiro com previsão para término em meados de abril, a qual pode atrasar devido aos impactos da pandemia.

4. Aditamento da Venda do Imóvel Air Liquide Campinas

Conforme Fato Relevante publicado no dia 30 de abril de 2020 ([link](#)), houve a assinatura do aditamento à escritura de venda e compra do imóvel **Air Liquide Campinas**. Conforme informado no fato relevante anterior, o valor a ser recebido pelo Fundo em decorrência da venda do imóvel ("Valor de Venda") é de R\$ 18.680.000,00, equivalente a R\$ 10.841,56/m², sendo (i) R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) recebidos no dia 27 de fevereiro de 2020, e (ii) R\$ 18.180.000,00 que deveriam ser pagos pelo comprador em até 90 dias contados do dia 27 de fevereiro de 2020, observadas certas condições resolutivas.

Dadas as medidas de restrição de mobilidade e limitação de atendimentos presenciais em órgãos públicos, parte das condições resolutivas poderiam não ser cumpridas dentro do prazo esperado, de forma que a Administradora negociou com o comprador a renúncia às condições resolutivas até então pactuadas bem como novas condições de pagamento do saldo do Valor de Venda apontado no item (ii) do parágrafo acima.

Assim, nesta data, o Fundo recebeu o valor de R\$ 13.510.000,00, que juntamente com a primeira parcela recebida em 27 de fevereiro de 2020 totaliza 75% do Valor de Venda quitado. O saldo restante de R\$ 4.670.000,00 será pago no prazo de até 90 dias a contar desta data, sendo que tal pagamento não está mais condicionado a qualquer providência a ser tomada pelo Fundo.

Considerando o total do Valor de Venda, a transação gerará um "lucro em regime de caixa" de R\$ 2.450.754,66, equivalente a aproximadamente R\$ 0,21/cota. Assim, o Fundo apurou um "lucro em regime de caixa" de R\$ 1.838.066,00, proporcional a 75% da transação, equivalente a aproximadamente R\$ 0,15/cota.

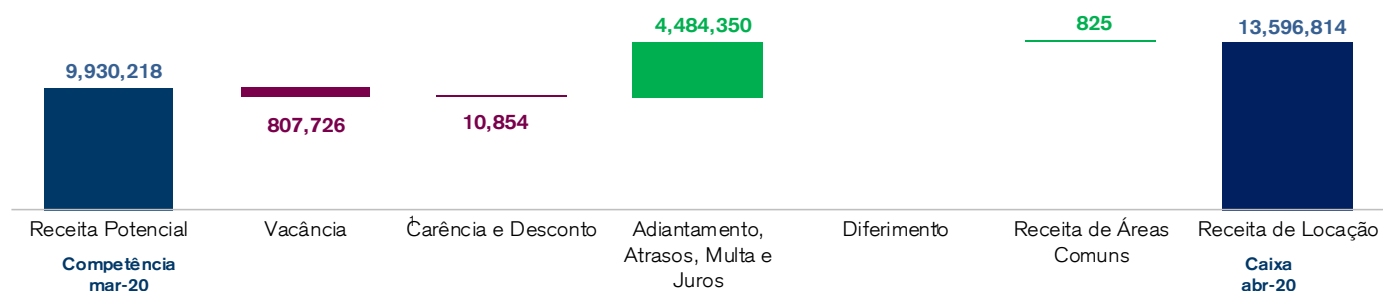
Contra o pagamento desta segunda parcela do Valor de Venda, o Fundo cedeu e transferiu a posse indireta do imóvel e os direitos relativos às receitas proporcionais de locação pagas pelo inquilino do imóvel, que totalizam um valor mensal contratado de R\$ 147.665,94, correspondente a aproximadamente R\$ 0,01/cota, com isso, a partir desta data, a locação será devida na proporção de 75% ao comprador e 25% ao Fundo. Os aluguéis serão devidos integralmente ao comprador apenas quando ocorrer a quitação integral do Valor de Venda.

Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Abril de 2020	Março de 2020	2020	12 Meses*
Receita de Locação ¹	13.596.814	7.031.655	45.072.155	94.492.807
Rendimentos Mobiliários ¹	1.526.423	1.389.919	5.953.051	29.749.290
Ganhos de Capital Bruto ¹	2.111.911	2.069.929	4.805.226	4.958.213
IR sobre Ganho de Capital	(231)	(35.522)	(121.528)	(122.163)
Total de Receitas	17.234.917	10.455.981	55.708.904	129.078.148
Despesas Imobiliárias ¹	(400.293)	(415.837)	(1.245.150)	(2.836.570)
Despesas Operacionais ¹	(1.515.449)	(1.103.890)	(5.228.297)	(13.367.415)
Total de Despesas	(1.915.742)	(1.519.727)	(6.473.447)	(16.203.985)
Resultado¹	15.319.175	8.936.254	49.235.456	112.874.163
Rendimento anunciado	9.268.125	9.268.125	37.072.501	100.789.677

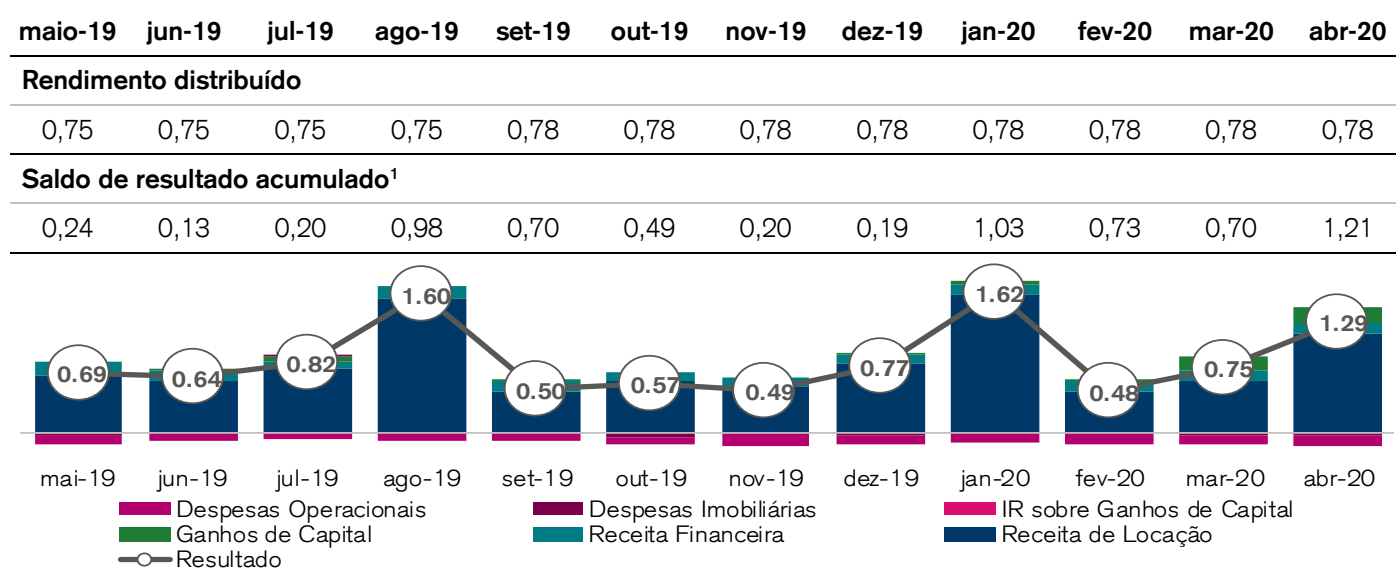
Fontes: CSHG * As receita de SPEs advindas das receitas de aluguel dos ativos Volkswagen Vinhedo e Condomínio SJC foram reclassificadas para Rendimentos Mobiliários, porém não impactaram o Resultado do Fundo.

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



Fontes: CSHG

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

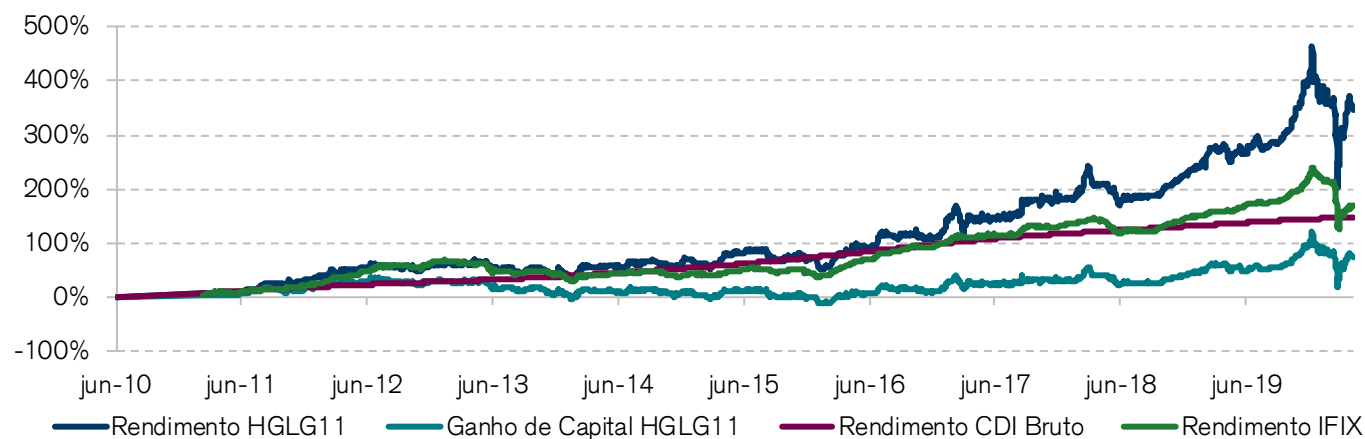


Fontes: CSHG.

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 Crédito ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco.¹ Termos e definições no Glossário. CSHG Logística FII – Relatório mensal de Gestão – abril 2020 (Data-base: 30/04/2020)

Rentabilidade

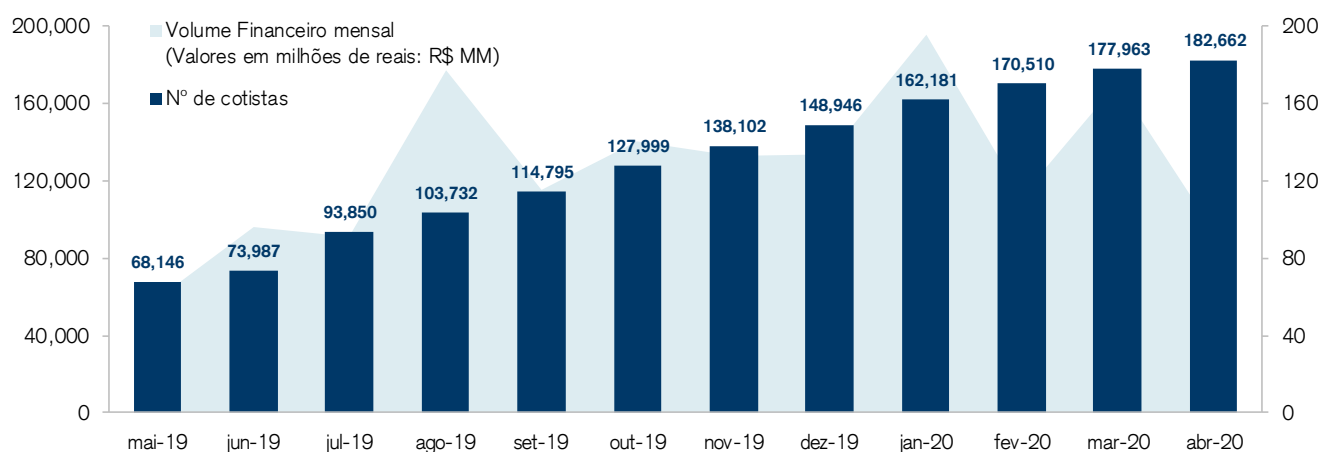
Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início
HGLG11¹	10,0 %	-14,6 %	20,4%	347,6%
IFIX	4,4 %	-18,6 %	3,8%	*
CDI Bruto	0,3 %	1,3 %	5,2%	147,5%



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)	93,6	572,6	1.519,7
Giro	4,6%	27,6%	84,1%
Presença em pregões	100%	100%	100%

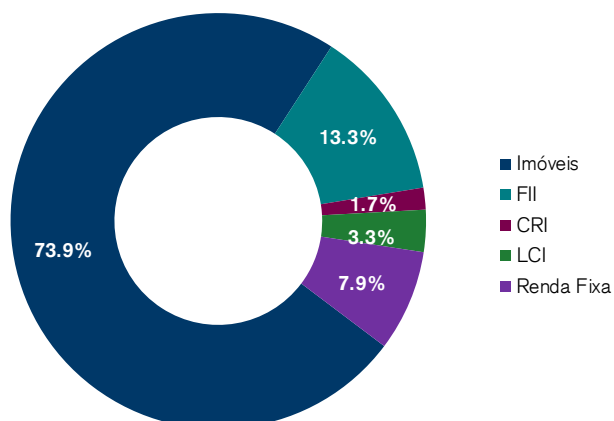


Fontes: Quantum Axis e CSHG

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 Crédito ("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 – abril 2020 (Data-base: 30/04/2020)

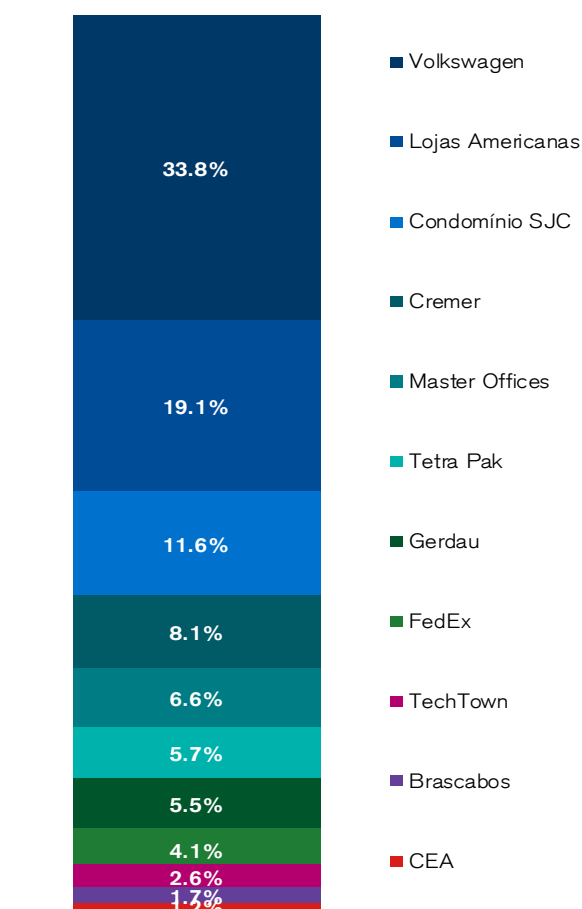
Carteira

Classe de ativos (% dos Investimentos)



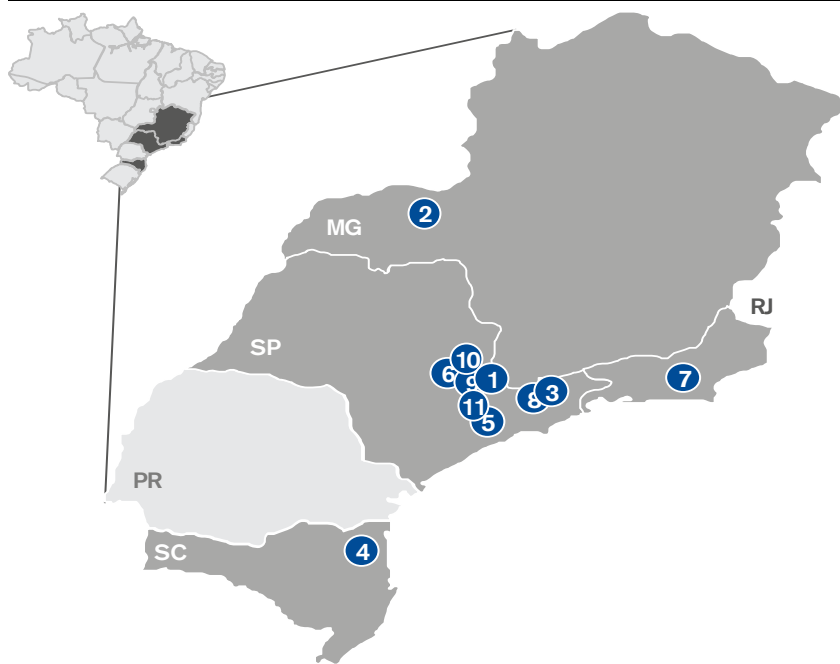
Fontes: CSHG

Empreendimentos (% dos Ativos Imobiliários)



Fontes: CSHG

Ativos Imobiliários – Distribuição Geográfica



#	Localização	% Ativo Imobiliário
1	Vinhedo	33.8%
2	Uberlândia	19.1%
3	São José dos Campos	11.6%
4	Blumenau	8.1%
5	Santo Amaro	6.6%
6	Monte Mor	5.7%
7	Campo Grande	5.5%
8	Guarulhos	4.1%
9	Hortolândia	2.6%
10	Rio Claro	1.7%
11	Atibaia	1.2%

Fontes: CSHG

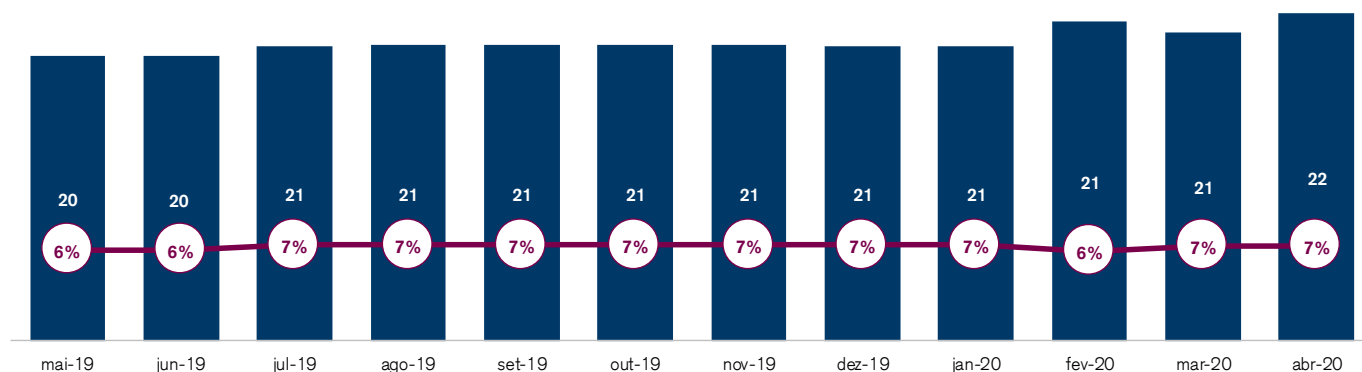
Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito ("FGC"). Leia o Regulamento 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 – abril 2020 (Data-base: 30/04/2020)

Radiografia da carteira imobiliária

Evolução da vacância física e do aluguel médio mensal¹ por m²

■ Aluguel/m² total
(Valores em: R\$/m²)

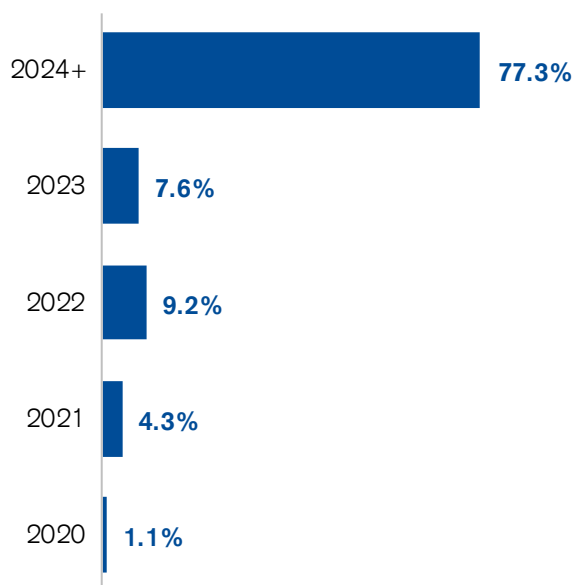
○ Vacância física



Fontes: CSHG

Vencimento dos contratos

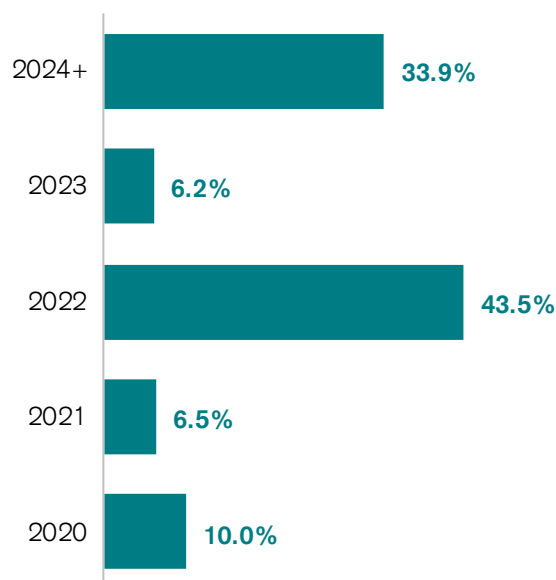
(% da Receita Contratada)



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

Imóveis



Cremer Blumenau

Rua Iguaçu, 291
Blumenau - SC.

ABL: _____ 65.825 m²
Locado: _____ 100%
Nº de locatários: _____ 1
Pé- direito: _____ 9 m
Capacidade do piso: _____ 5 ton./m²



Master Offices

Avenida Guido Caloi, 1.935
Santo Amaro - SP.

ABL: _____ 14.359 m²
Locado: _____ 77%
Nº de locatários: _____ 12
Pé- direito: _____ 4 m



Lojas Americanas Uberlândia

BR-497, Km 1480
Uberlândia - MG.

ABL: _____ 89.187 m²
Locado: _____ 100%
Nº de locatários: _____ 1
Pé- direito: _____ 9 a 12 m
Capacidade do piso: _____ 6 ton./m²



Ed. Safira - Centro Empresarial Atibaia

Avenida Tégula, 888
Atibaia - SP.

ABL: _____ 7.747 m²
Locado: _____ 0,0%
Nº de locatários: _____ 0
Pé- direito: _____ 9 a 11 m
Capacidade do piso: _____ 5 ton./m²



Brascabos Rio Claro

Avenida Brasil, 3.464
Rio Claro - SP.

ABL: _____ 11.492 m²
Locado: _____ 100%
Nº de locatários: _____ 1
Pé- direito: _____ 9 a 11 m
Capacidade do piso: _____ 5 ton./m²



Tech Town

Rodovia SP 101, Km 09
Hortolândia - SP.

ABL: _____ 7.885 m²
Locado: _____ 33,33%
Nº de locatários: _____ 1
Pé- direito: _____ 4 m

Imóveis



Tetra Pak Monte Mor

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

ABL: _____ 24.696 m²

Locado: _____ 100%

Nº de locatários: _____ 1

Pé- direito: _____ 11 a 12 m

Capacidade do piso: _____ 6 ton./m²



Gerdau Rio de Janeiro

Estrada do Pedregoso, 900
Campo Grande-RJ.

ABL: _____ 16.532 m²

Locado: _____ 100%

Nº de locatários: _____ 1

Pé- direito: _____ 12 a 13 m

Capacidade do piso: _____ 7 ton./m²



FedEx Guarulhos

Rua Antônio Utrilla, 1062.
Guarulhos - SP

ABL: _____ 18.276 m²

Locado: _____ 100%

Nº de locatários: _____ 1

Pé- direito: _____ 10 m

Capacidade do piso: _____ 6 ton./m²



Condomínio SJC

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

ABL: _____ 69.466 m²

Locado: _____ 79%

Nº de locatários: _____ 9

Pé- direito: _____ 7,5 a 12 m

Capacidade do piso: _____ 5 ton./m²



Volkswagen Vinhedo

Avenida das Indústrias, s/n,
Bairro Industrial Benedito Storani,
Vinhedo - SP

ABL: _____ 132.353 m²

Locado: _____ 100%

Nº de locatários: _____ 1

Pé- direito: _____ 10 a 12 m

Capacidade do piso: _____ 6 ton./m²

Deliberações das assembleias do mês

Data da Assembleia	Ativo	Matéria	Voto Proferido	Resultado da Matéria
20/04/2020	VVPR11	1	Abstenção	Aprovado
27/04/2020	EURO11	1 2	Aprovar Aprovar	Aprovado Não aprovado
27/04/2020	FIIB11	1 2	Aprovar Aprovar	Aprovado Não Aprovado

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 último 12 meses:

R\$ 1.425.228.280,68

Quantidade de cotas: 11.882.212 cotas

Início das atividades

Junho 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

5 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

CCV	Instrumento Particular de Compra e Venda.
<i>Cap Rate</i>	Jargão em inglês o qual significa a taxa dos alugueis anualizados divididos pelo investimento.

Seção: Composição do Resultado

Receita de Locação	Compreende alugueis, alugueis 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, lucro ou prejuízos advindos de SPEs e outros rendimentos extraordinários outros ativos mobiliários.
Ganhos de Capital Bruto	Compreende o ganho de capital na venda de imóveis, fundos de investimento imobiliário, CRI e LCI brutos.
Despesas Imobiliárias	Compreende despesas diretamente relacionadas 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 Potencial	É a soma dos alugueis contratados mais o alugueis potenciais das áreas vagas.
Vacância	Aluguel potencial da área vaga. (último aluguel contratado)
Adiantamento, Atrasos, Multa e Juros	É o 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

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. 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. 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. É vedada a cópia, distribuição ou reprodução total ou parcial deste material sem a prévia e expressa concordância da 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 Crédito ("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 – abril 2020 (Data-base: 30/04/2020)