

CSHG Logística FII

Maio 2020



Cota valor de Mercado ¹	Cota patrimonial ¹	Valor de Mercado do Fundo ¹	Nº de cotistas	Rendimento
R\$ 181,95	R\$ 133,85	R\$ 2,2 bilhões	188.811	R\$ 0,78 por cota
ABL ¹ Total	Dividend Yield ¹	Retorno Mensal ¹	Vacância Física ¹	Vacância Financeira ¹
458 mil m ²	5,1 %	5,6 %	6,8 %	8,2 %

Comentários do time de gestão

No mês de maio, verificou-se uma performance positiva do IFIX e Ibovespa em linha com o mês anterior, contribuindo para a correção dos índices que ainda apresentam variação negativa no ano. Apesar do aumento do número de casos do novo Coronavírus (Covid-19), o retorno positivo dos indicadores e o aumento no volume médio negociado, refletem, na verdade, uma melhora do cenário global. Vale notar que há ainda um elevado grau de incerteza o qual poderá se refletir em volatilidade, seja em virtude dos possíveis impactos econômicos e sociais gerados pela atual pandemia, seja pela evolução das tensões políticas.

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 Aquisição do Imóvel de Extrema.

1. Resultados e Rendimentos

Em relação ao fluxo de aluguéis, 83% dos aluguéis cobrados foram recebidos pelo Fundo, dos quais 17% não foram recebidos e correspondem ao inadimplemento da locatária Lojas Americanas. Porém, o time de gestão avançou e concluiu negociações de um acordo com a inquilina inadimplente.

Apesar deste impacto gerado com os inadimplimentos de abril e maio, mantivemos a distribuição em R\$ 0,78 por cota, dado que, até o momento, mostra-se ser o patamar sustentável de distribuição do Fundo. Isto porquê tínhamos lucro acumulado gerado pelas vendas feitas dentro do semestre.

Em maio, o Fundo apresentou resultado total de R\$ 4,9 milhões (R\$ 0,41/cota), ao final do mês havia distribuído 86% do resultado no semestre e detinha R\$ 10 milhões (R\$ 0,85/cota) de resultados acumulados em períodos anteriores, ainda não distribuídos.

2. Carteira e Mercado

O setor logístico vem sendo afetado com a pandemia devido principalmente à diminuição da circulação de mercadorias e à diminuição da atividade econômica, especialmente no setor industrial. De outro lado, o setor de e-commerce está em forte desenvolvimento e mostrando um forte crescimento, antecipando uma tendência que já havia no mercado em alguns anos.

Durante o mês de maio, o Fundo concluiu boa parte das negociações que estavam em andamento, sendo que agora temos 56% das negociações realizadas e somente 17% em andamento, ou seja, melhorou-se bastante a questão imprevisibilidade do portfólio, pelo menos neste curto prazo.

No caso da locatária Lojas Americanas, está concluída tanto a regularização dos alugueis de abril e maio quanto os diferimentos futuros, os quais já foram refletidos nos gráficos abaixo. Neste caso, 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.

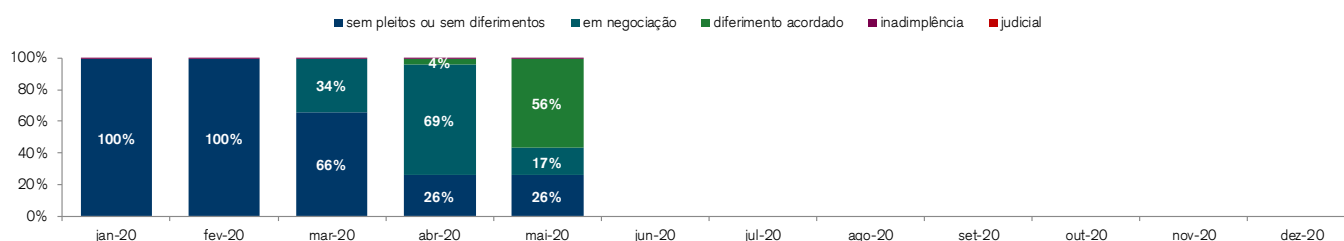
Ainda no mês, houve duas movimentações de locatários:

- (i) Apesar da dificuldade do momento atual, o time comercial concluiu a negociação de uma nova locação para o ativo **Master Offices**, o novo inquilino, Gedeon Richter, empresa multinacional húngara do setor farmacêutico ocupará 358 m² (1/4 de andar). Tal locação ora já efetivada, entrará em vigor do prazo a partir do momento que forem levantadas as sanções das atividades não essenciais impostas pelo governo do estado.
- (ii) Saída definitiva da locatária Fedex no galpão em Guarulhos. Desde o início do aviso prévio, a equipe comercial já está trabalhando para locação deste galpão. Dessa forma, acreditamos que pelos aspectos técnicos e de localização, esses esforços serão efetivos em breve. Mesmo durante este período de restrições de locomoção, tivemos diversas visitas no galpão, e temos atualmente algumas conversas em andamento. Para mais detalhes sobre a saída do inquilino, veja a seção engenharia deste relatório.

Por último, passado o anúncio da oferta e a data de corte ao direito de exercício da preferência, fizemos a venda total da posição do XPLG11, fundo o qual estava englobado dentro da estratégia de logística. Ao longo dos últimos dois meses, a venda gerou um lucro total na operação de aproximadamente R\$ 1 milhão desde abril.

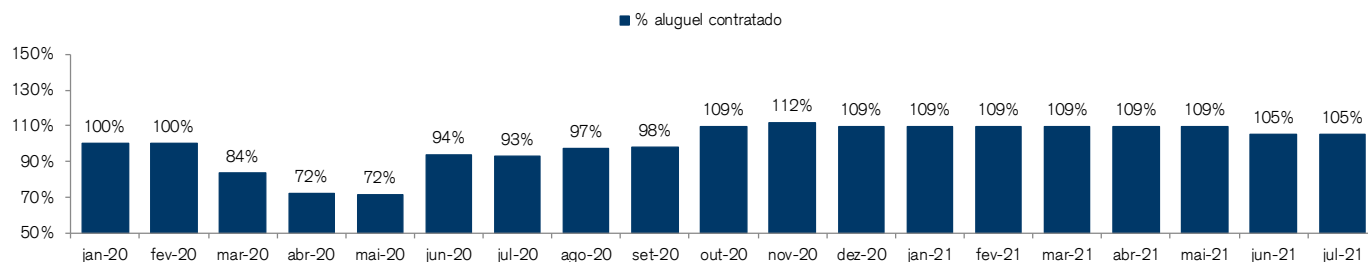
Evolução do Status dos alugueis contratados do Fundo

(% da receita contratada total)



Fonte: CSHG, em 29 de maio 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.

Conforme já explicado, estamos atuando próximos dos locatários a fim de chegar a uma solução de diferimento adequada para cada caso. Para exemplificar a curva desses acordos, apresentamos o gráfico abaixo da evolução do % do aluguel contratado acordado já impactado pelos atuais diferimentos em regime de competência:



Fonte: CSHG, em 29 de maio 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.

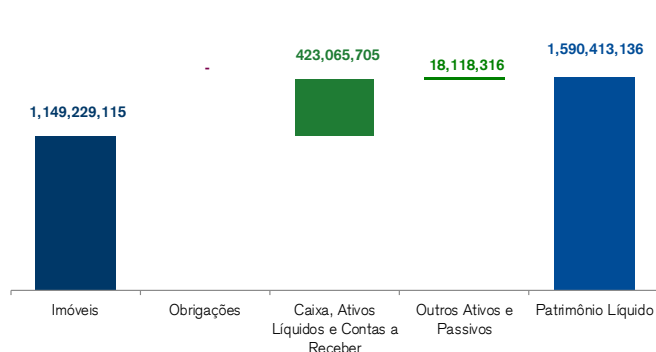
3. Resumo de Informações

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	Setor	% da receita de locação contratada
Volkswagen	Automobilístico	32,9%
Lojas Americanas	Varejo	17,1%
Cremer	Têxtil Farmacêutico	10,8%
Ericsson	Tecnologia	8,5%
Tetra Pak	Embalagens	7,7%
Gerdau	Aço	5,5%
FedEx	Logístico	5,5%

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	1.149.229.115
Obrigações	-
Caixa, Ativos Líquidos e Contas a Receber*	423.065.705
Outros Ativos e Passivos	18.118.316
Patrimônio Líquido	1.590.413.136
Quantidade de cotas	11.882.212
Cota patrimonial	133,85

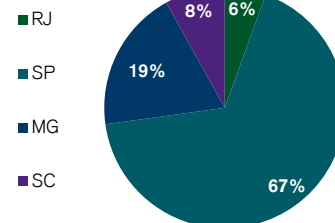
Fonte: CSHG * Descontados das provisões de taxa de administração e distribuição de rendimentos.

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 ([link1](#), [link2](#)). Além disso, o Fundo possui aproximadamente R\$ 178 milhões em fundos de renda fixa, títulos públicos e letras de crédito imobiliária, R\$ 166 milhões em fundos de investimento imobiliário, R\$ 60 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\$)	93,69	120,46	133,85	147,23	174,00	200,77	(% 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.



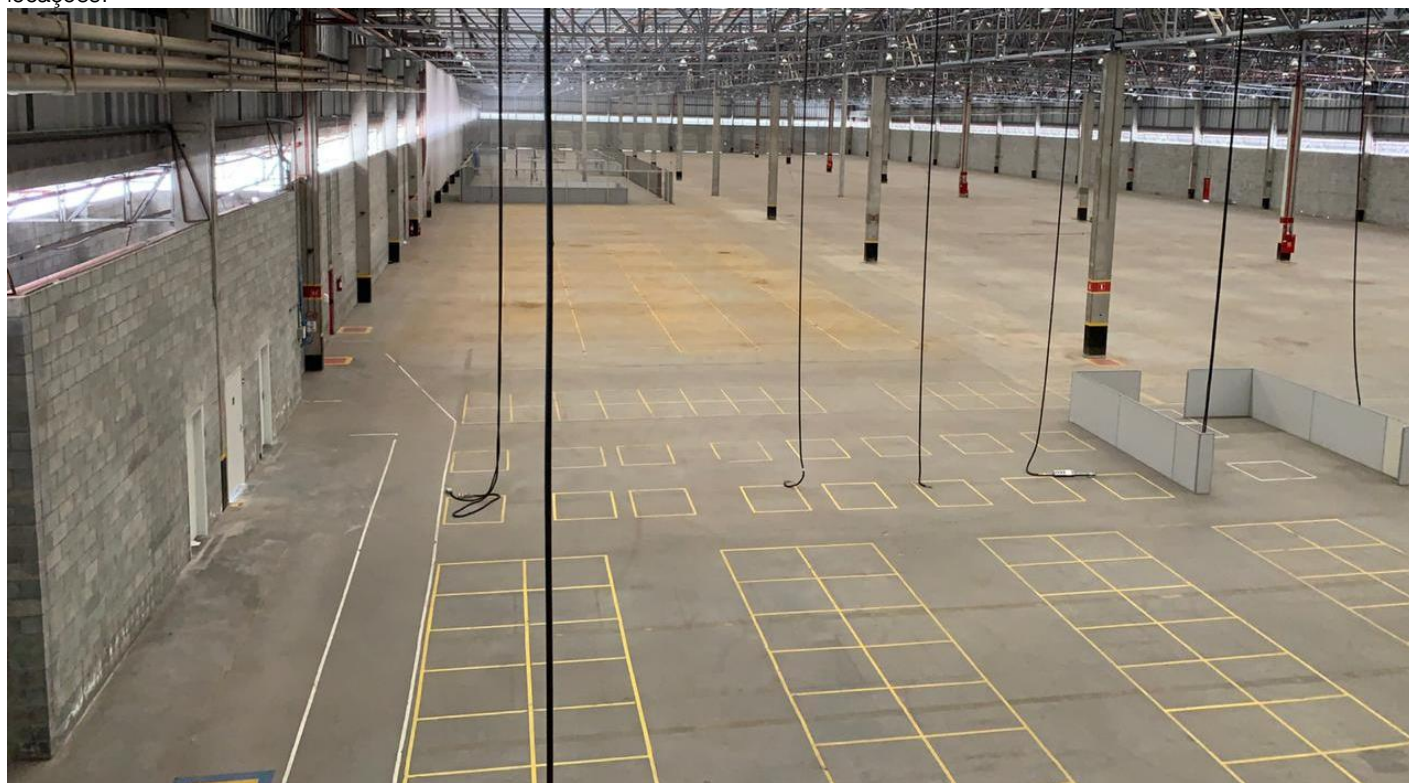
Lista de ativos

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

Neste mês a equipe de engenharia está acompanhando e monitorando a saída do inquilino FedEx o qual desocupará o imóvel, cumprido o aviso prévio de 6 meses, no dia 5 de junho de 2020. O imóvel já está desocupado e houve um acordo de compensação financeira que será pago ao Fundo em julho juntamente com o aluguel pro rata de junho, no valor de aproximadamente R\$ 500 mil. Além disso, a locatária deixou uma série de equipamentos no imóvel, que facilitará futuras locações.



Fonte: 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 – Maio 2020 (Data-base: 29/05/2020)

4. Aditamento da Aquisição do Imóvel de Extrema

Conforme Fato Relevante publicado no dia 5 de maio de 2020 ([link](#)), houve a assinatura do aditamento do compromisso compra e venda de três imóveis logísticos localizados na cidade de Extrema, estado de Minas Gerais. De acordo com as disposições do Aditivo, que foram negociadas pela Administradora levando em consideração os melhores interesses dos investidores do Fundo, o valor a ser pago pelo Fundo na aquisição do Imóvel permanece R\$ 89.240.000,00, sendo que as condições de pagamento foram ajustadas da seguinte forma: (i) R\$ 9.200.000,00 já pagos ao vendedor a título de sinal ("Sinal"), (ii) R\$ 45.533.870,00 a serem pagos mediante a celebração da Escritura Pública de Compra e Venda dos imóveis (que será celebrada com cláusula resolutiva para a hipótese de inadimplemento) e consequente conclusão da efetiva compra e transmissão do Imóvel ("Escritura Definitiva"); (iii) R\$ 5.063.400,00 a serem pagos no prazo de até 180 dias contados da celebração da Escritura Definitiva; (iv) R\$ 5.063.400,00 a serem pagos no prazo de até 360 dias contados da celebração da Escritura Definitiva; (v) R\$ 12.189.670,00 a serem pagos no prazo de até 540 dias contados da celebração da Escritura Definitiva, corrigidos por 50% do valor resultante da variação do Índice Geral de Preços-Mercado divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - IGP-M no período entre a data da Escritura Definitiva e o pagamento desta parcela; e (vi) R\$ 12.189.660,00 a serem pagos no prazo de até 720 dias contados da celebração da Escritura Definitiva, corrigidos por 100% da variação do IGP-M no período entre a data da Escritura Definitiva e o pagamento desta parcela.

A efetiva aquisição do Imóvel somente ocorrerá após o cumprimento das condições precedentes estabelecidas no Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e no Aditivo, incluindo a conclusão satisfatória de auditorias jurídica, técnica e ambiental a serem realizadas no Imóvel por assessores contratados pelo Fundo, mediante a celebração da Escritura Definitiva. Até o momento, por consequência do pagamento do Sinal, o Fundo ainda é remunerado mensalmente pelo valor de R\$ 68.311,10, equivalente a 10% das receitas de locação dos imóveis.

Em resumo, o time de gestão aditou o compromisso de compra e venda na intenção de melhorar a negociação em três pontas:

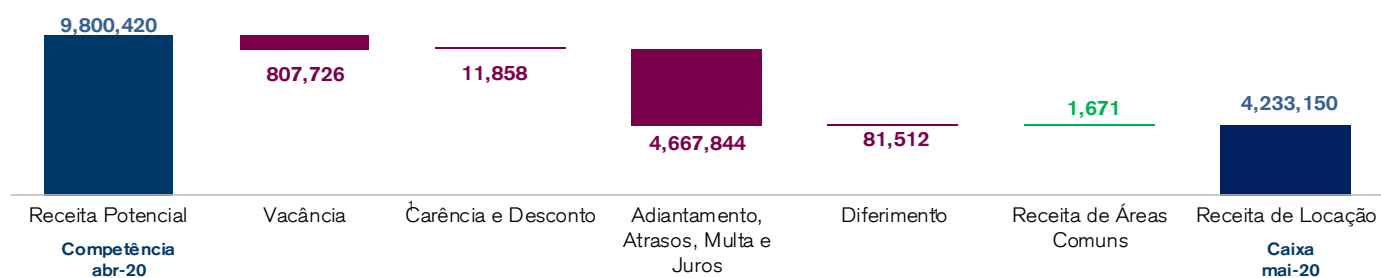
- (i) Aumentar o *cap rate* de curto prazo da operação;
- (ii) Garantir maior liquidez ao Fundo nesse cenário de pandemia;
- (iii) Adequar o risco retorno dessa operação aos novos patamares de mercado.

Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Maio de 2020	Abril de 2020	2020	12 Meses*
Receita de Locação ¹	4.233.150	13.596.814	49.305.305	93.567.673
Rendimentos Mobiliários ¹	1.517.880	1.526.423	7.470.931	29.908.109
Ganhos de Capital Bruto ¹	561.620	2.111.911	5.366.846	5.660.655
IR sobre Ganho de Capital	(51.623)	(231)	(173.850)	(173.622)
Total de Receitas	6.261.028	17.234.917	61.969.932	128.962.815
Despesas Imobiliárias ¹	(285.087)	(400.293)	(1.530.237)	(3.041.134)
Despesas Operacionais ¹	(1.060.698)	(1.515.449)	(6.228.995)	(13.588.065)
Total de Despesas	(1.345.785)	(1.915.742)	(7.819.232)	(16.629.198)
Resultado¹	4.915.243	15.319.175	54.150.699	112.333.617
Rendimento anunciado	9.268.125	9.268.125	46.340.626	104.146.797

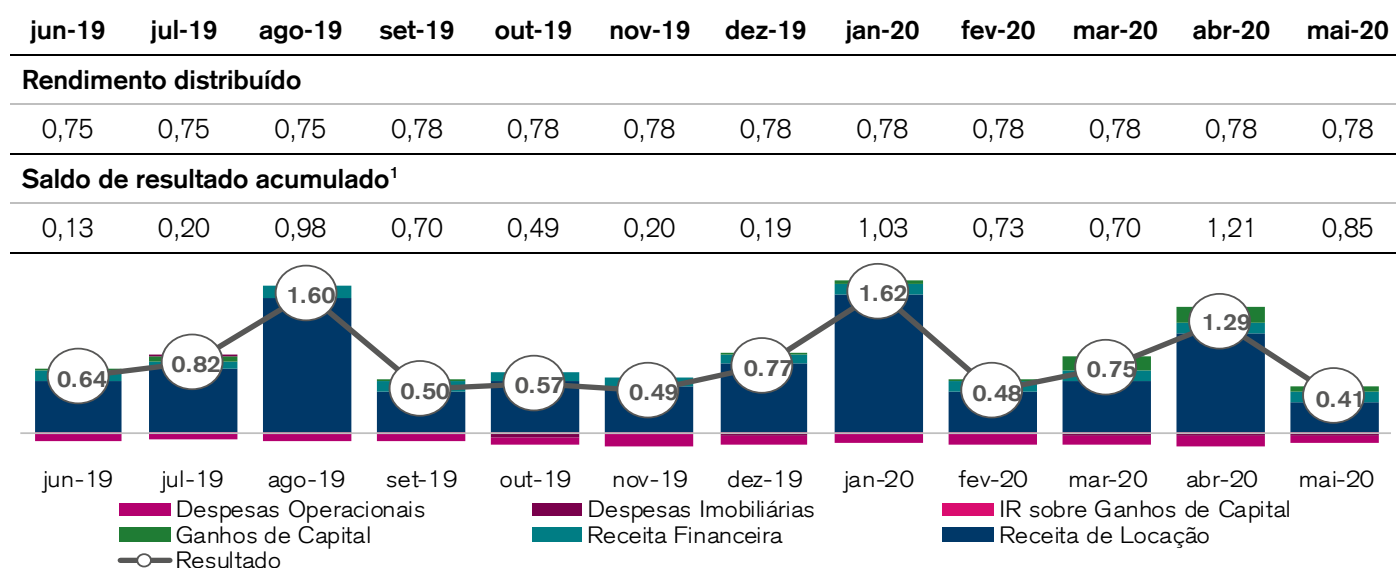
Fontes: CSHG * As receita de SPEs advindas das receitas de aluguel dos ativos Volkswagen Vinhedo e Condomínio SJC foram reclassificadas para Rendimentos Mobiliários, porém não impactaram o Resultado do Fundo.

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



Fontes: CSHG

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

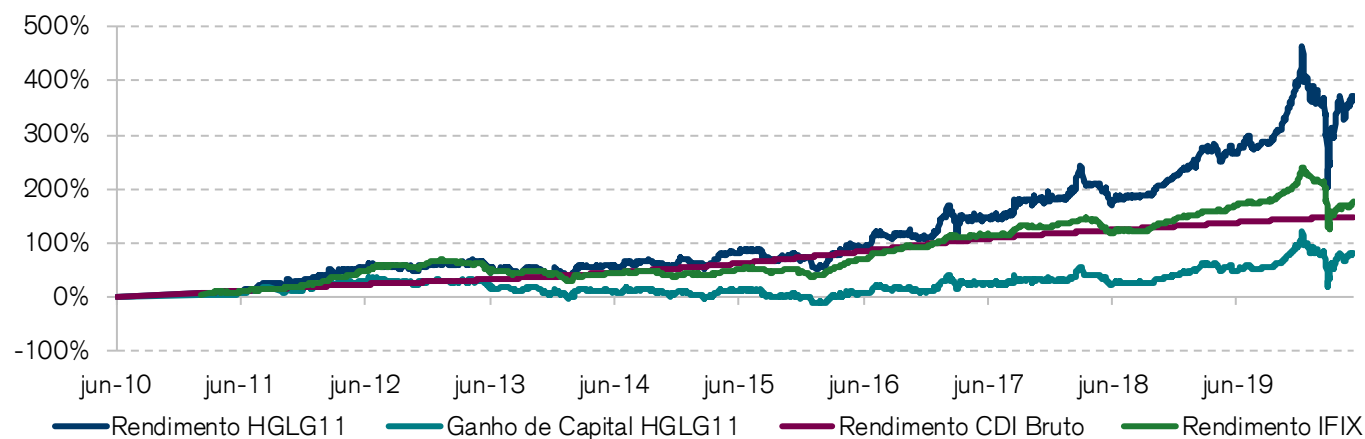


Fontes: CSHG.

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.¹Termos e definições no Glossário. CSHG Logística FII – Relatório mensal de Gestão – Maio 2020 (Data-base: 29/05/2020)

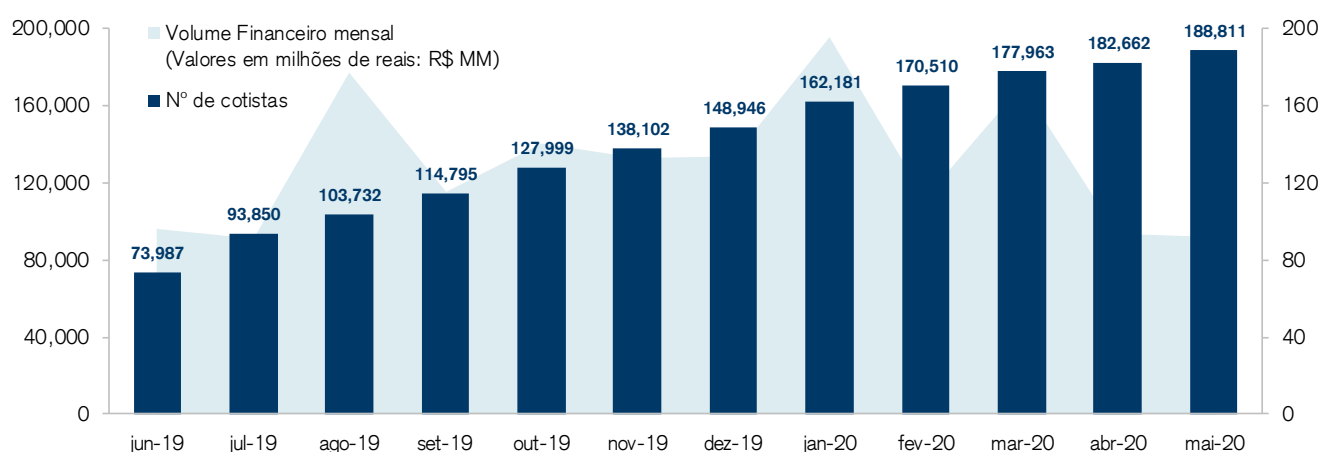
Rentabilidade

Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início
HGLG11¹	5,6 %	-9,8 %	28,8%	372,9%
IFIX	2,1 %	-16,9 %	4,1%	*
CDI Bruto	0,2 %	1,5 %	4,9%	148,1%



Liquidez

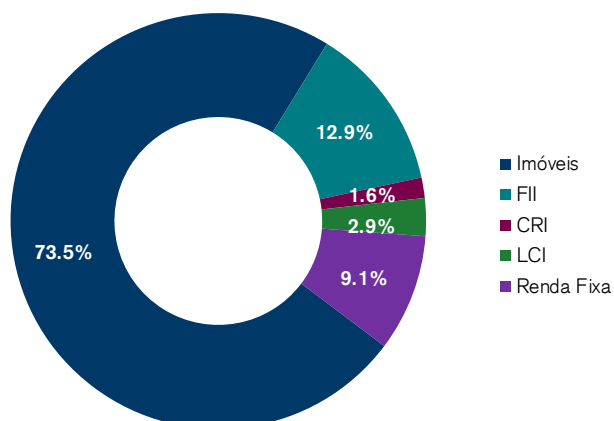
	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	91,8	664,4	1.551,8
Giro	4,4%	32,0%	83,6%
Presença em pregões	100%	100%	100%



Fontes: Quantum Axis e CSHG

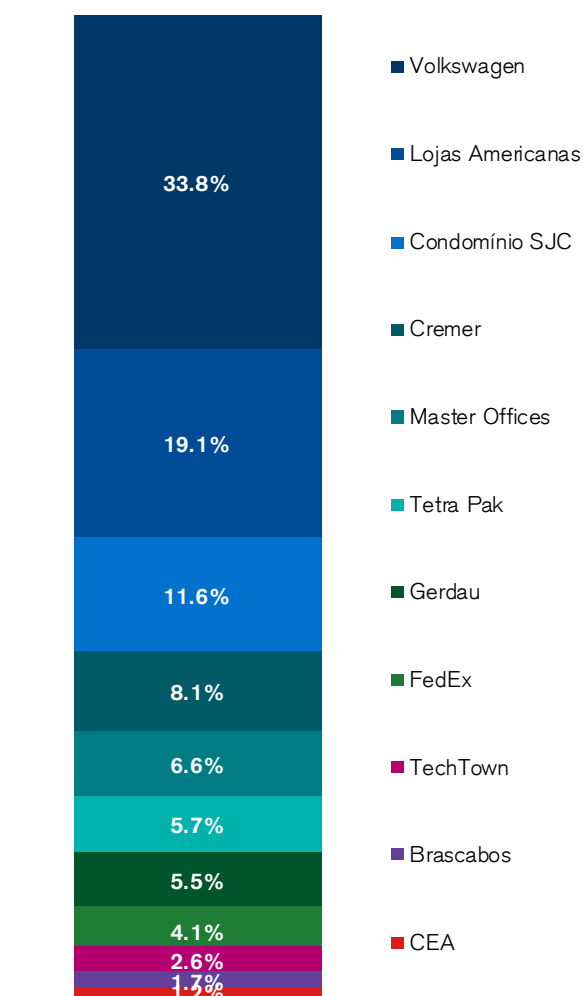
Carteira

Classe de ativos (% dos Investimentos)



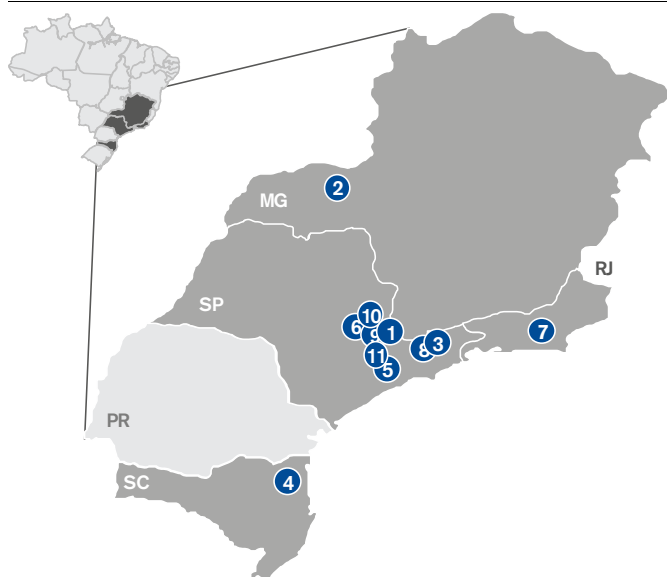
Fontes: CSHG

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

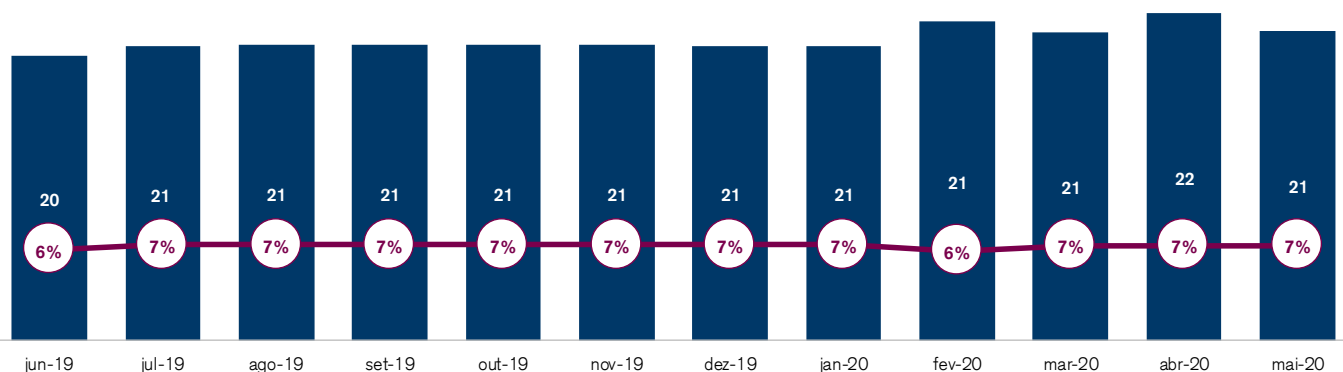
Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito ("FGC"). Leia o Regulamento 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 – Maio 2020 (Data-base: 29/05/2020)

Radiografia da carteira imobiliária

Evolução da vacância física e do aluguel médio mensal¹ por m²

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

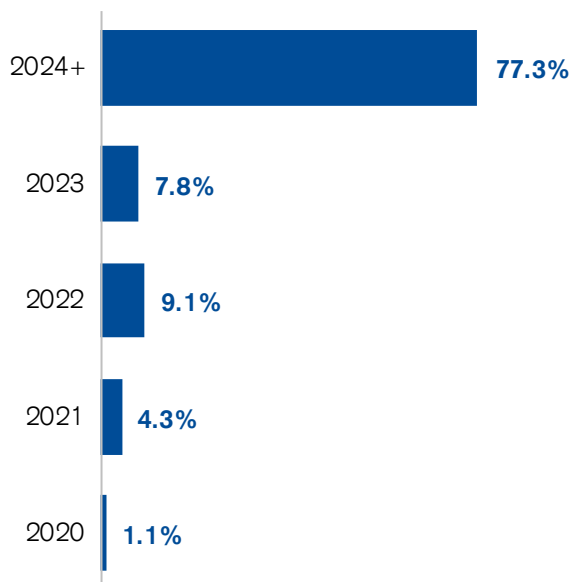
○ Vacância física



Fontes: CSHG

Vencimento dos contratos

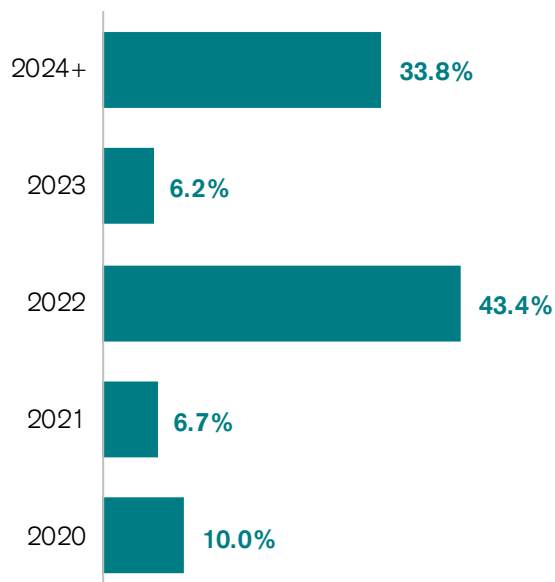
(% da Receita Contratada)



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

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 – Maio 2020 (Data-base: 29/05/2020)

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
10/05/2020	BTCR11	1	Aprovar	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\$ 1.479.727.318,17

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 – Maio 2020 (Data-base: 29/05/2020)