

CSHG Logística FII

Julho 2020



| Cota valor de Mercado ¹ | Cota patrimonial ¹ | Valor de Mercado do Fundo ¹ | Nº de cotistas | Rendimento |
|------------------------------------|-------------------------------|--|------------------------------|----------------------------------|
| R\$ 180,00 | R\$ 134,485 | R\$ 2,1 bilhões | 204.757 | R\$ 0,78 por cota |
| ABL ¹ Total | Dividend Yield ¹ | Retorno Mensal ¹ | Vacância Física ¹ | Vacância Financeira ¹ |
| 492 mil m ² | 5,2 % | 1,6 % | 10,5 % | 13,1 % |

Comentários do time de gestão

No mês de julho, o Fundo terminou o primeiro mês do segundo semestre com um resultado por cota de R\$ 1,28 e distribuindo uma renda por cota de R\$ 0,78, o que equivale a 60% do seu resultado auferido no período. Além disso, o Fundo ainda possui R\$ 0,92 centavos por cota de resultados acumulados em períodos anteriores e ainda não distribuídos. O time de gestão decidiu manter o patamar atual de distribuição, dado que esse se mostra sustentável no curto e médio prazo.

Em função deste novo cenário, organizamos os comentários do time de gestão para esse mês em tópicos: **(1)** Resultados e Rendimentos; **(2)** Carteira e Mercado; **(3)** Resumo de Informações; **(4)** Conclusão da Aquisição e Adiantamento de Parcela do Imóvel Extrema; **(5)** Assinatura de SPA **G1** e **G3**; **(6)** Parcela Final – Venda Air Liquide Campinas; e **(7)** Resultado Final 6^a Emissão.

1. Resultados e Rendimentos

Em relação ao fluxo de aluguéis, 100% dos aluguéis cobrados foram recebidos pelo Fundo. No mês de julho foi realizado o despejo da locatária inadimplente do Ativo **Condomínio SJC**.

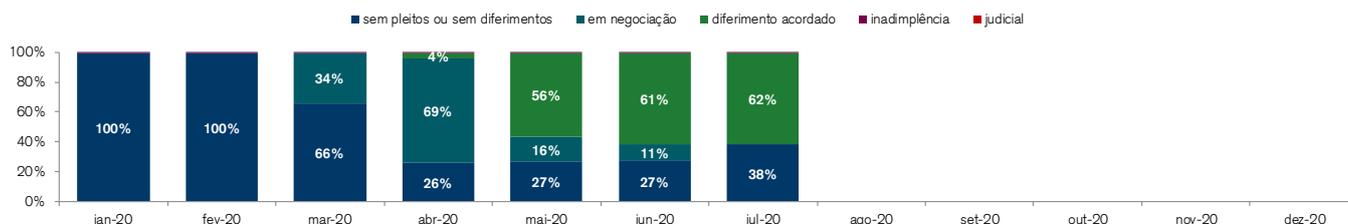
Apesar dos impactos dos diferimentos, o time de gestão manteve a distribuição em R\$ 0,78 por cota, dado que, até o momento, mostra-se ser o patamar sustentável de distribuição do Fundo.

2. Carteira e Mercado

Durante o mês de julho, o Fundo concluiu algumas negociações, sendo que 62% da receita contratada total já possuem diferimento acordados. As negociações de diferimento que estavam abertas no mês passado foram encerradas. Vale ressaltar que essas negociações não irão impactar o Fundo com diferimento de aluguel, sendo assim classificada como “sem pleitos ou sem diferimentos”.

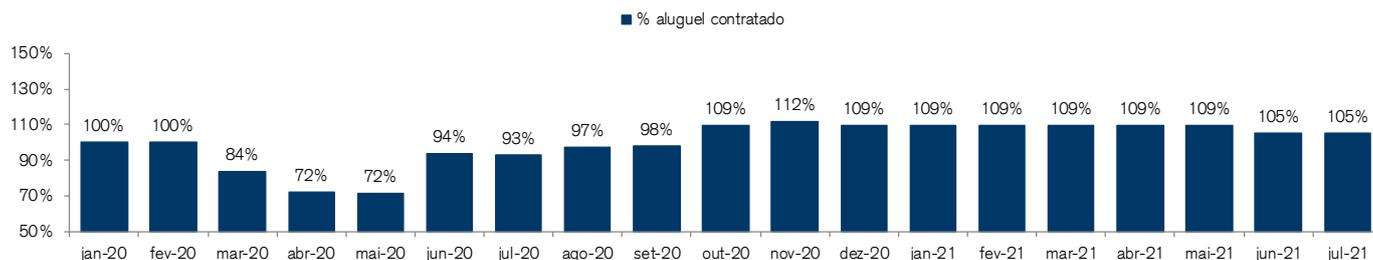
Evolução do Status dos alugueis contratados do Fundo

(% da receita contratada total)



Fonte: CSHG, em 31 de julho 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.

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 31 de julho 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.

Além disso, o time comercial avançou em 5 frentes de locação:

- i. **Gerdau RJ:** Apesar da atipicidade do contrato de locação, a multa de rescisão do contrato da Gerdau possuía um valor decrescente ao longo do contrato de locação que cessaria em meados de 2023 e, ainda, um contrato cujo valor de locação estava em patamares superiores ao mercado. Tal situação aliada ao momento atual de pandemia resultou em uma redução do valor de locação, trazendo como contrapartida um aumento da multa equivalente à soma dos descontos concedidos e uma extensão da multa de rescisão para até 2029. Essa tratativa melhorou a condição do inquilino no imóvel, fortaleceu a permanência dele no ativo e melhorou consideravelmente o risco-retorno do ativo, apesar da redução na locação.
- ii. **Tech Town:** Em 1º de agosto de 2020, o Fundo assinou a locação de 1.188 m² de área no ativo para uma empresa de insumos agrícolas da região. O impacto na carteira se dará a partir do próximo relatório gerencial, e impactará em aproximadamente 15% da ocupação do imóvel, equivalente a aproximadamente 0,2% do Fundo. Este imóvel estava com uma vacância relevante há muitos anos em torno de 66%, sendo que este time vem trabalhando há muito tempo no ativo e esta nova negociação renova o ciclo de locação do ativo e sua percepção no longo prazo.
- iii. **Centro Logístico Cumbica:** No início de agosto, o Fundo assinou a locação de 100% do empreendimento para uma empresa logística, o impacto na carteira se dará a partir do próximo relatório gerencial. A locação impactará em aproximadamente 100% da ocupação do imóvel, equivalente a 3,7% da vacância física do Fundo e terá início a partir do término das reformas já iniciadas no galpão.

- iv. **Condomínio SJC:** No início de agosto, o Fundo assinou um aditivo com a principal locatária Ericsson. Desde a aquisição do ativo, a locatária já havia dado indícios de que necessitava redimensionar e reformular os moldes da locação. Nesse período, houve um trabalho de buscar melhorar as condições do negócio de forma a fortalecer a dependência da inquilina no imóvel, o que resultou em: (i) devolução de 4.039 m²; (ii) prolongamento do contrato para 2030; (iii) investimento no ativo de ambas as partes; e (iv) uma multa de rescisão consideravelmente maior que a anterior. A desocupação impactará em aproximadamente 5,81% da ocupação do imóvel, equivalente a 0,8% do Fundo. Vale destacar que a Ericsson ocupava aproximadamente 41,3 mil m² e passará a ocupar 37,3 mil m².
- v. **Condomínio SJC:** Neste mês, a inquilina Sigma desocupou a área de 1.846 m² de área que aumentou a vacância do portfólio em 0,4%. Vale destacar que desde a aquisição a inquilina não pagava o aluguel e isso já fazia parte das premissas. Dessa forma, o Fundo tomou todas as medidas cabíveis indo do simples contato até as ações de despejo e ainda ações de cobrança que permanecem. Nesse período, a inadimplência da Sigma representou 0,3% da receita de locação contratada. Por fim, é importante informar que maiores detalhes são destacados nos Informes Trimestrais divulgados pela Administradora.

Vale ainda destacar e lembrar que o aluguel do ativo **Volkswagen Vinhedo** é apurado trimestralmente e pago no mês subsequente a sua apuração. O aluguel em regime de caixa foi pago este mês, por isso, da receita a maior neste mês.

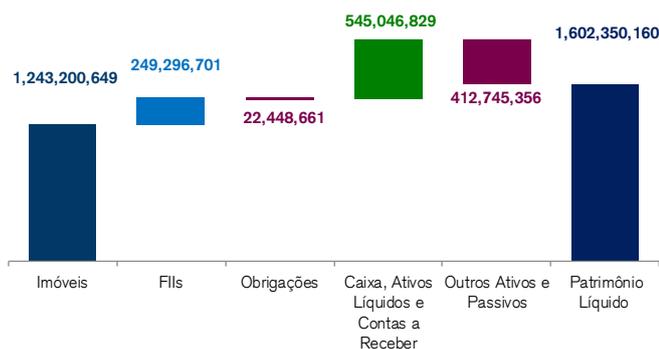
3. Resumo de Informações

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 | 33,3% |
| Lojas Americanas | Varejo | 17,3% |
| Cremer | Têxtil Farmacêutico | 10,9% |
| Ericsson | Tecnologia | 8,5% |
| Tetra Pak | Embalagens | 8,0% |

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 | 1.243.200.649 |
| FIs | 249.296.701 |
| Obrigações | (22.448.661) |
| Caixa, Ativos Líquidos e Contas a Receber* | 545.046.829 |
| Outros Ativos e Passivos | (412.745.356) |
| Patrimônio Líquido | 1.602.350.160 |
| Quantidade de cotas | 11.882.212 |
| Cota patrimonial | 134,85 |

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

O Fundo hoje possui 22,5 milhões em obrigações para finalizar a aquisição dos **Galpões Extremas**. Além disso, possui aproximadamente R\$ 451,0 milhões em fundos de renda fixa, títulos públicos e letras de crédito imobiliária, R\$ 249,0 milhões em fundos de investimento imobiliário, R\$ 90,0 milhões em certificado de recebíveis imobiliários, e até R\$ 14 milhões a receber da venda dos imóveis localizados em Atibaia/SP. Vale destacar que a seção "Outros Ativos e Passivos" está com uma provisão de aproximadamente R\$ 418,2 milhões fruto das novas cotas a serem integralizadas da 6ª emissão do CSHG Logística FI.

Engenharia

Neste mês a equipe de engenharia está acompanhando os ativos do portfólio em 3 pontas:

- (i) **Centro Logístico Cumbica:** Com desocupação do imóvel, o momento se tornou oportuno para a execução de obras pertinentes ao imóvel que eram inviáveis com o mesmo em plena operação. O time contratou uma empresa para execução, dentre outras coisas, do piso de forma a melhorar o nivelamento, capacidade do piso e adequação para novo inquilino.



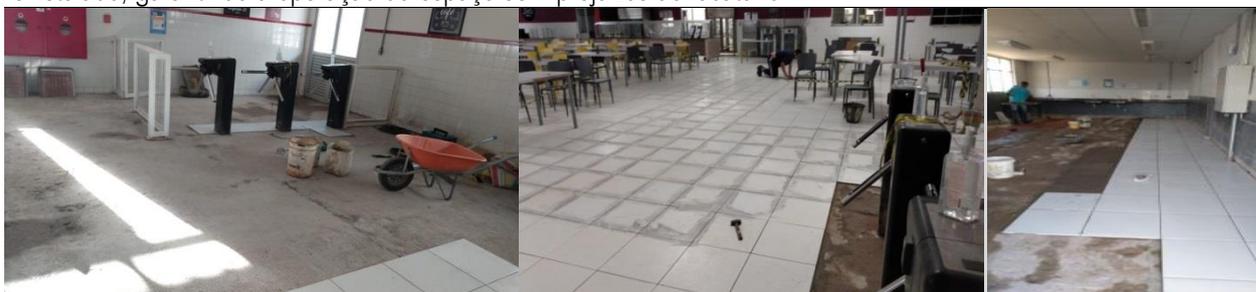
Fonte: CSHG

- (ii) **Volkswagen Vinhedo:** a obra contratada de manutenção da cobertura metálica no galpão encontra-se concluída em 22 de julho de 2020. Há um estudo de ligação do galpão com a rede pública de abastecimento de água, porém, o assunto está parado devido ao município ter adiado as obras de prolongamento da rede por conta da pandemia.



Fonte: CSHG

- (iii) **Lojas Americanas Uberlândia:** O ativo apresentou problemas no piso cerâmico instalado na área de refeitório do imóvel. Dessa forma, foi contratada uma pequena obra de manutenção do local, de modo que o piso fosse reinstalado, garantindo a operação do espaço sem prejuízos ao locatário.



Fonte: CSHG

4. Conclusão da Aquisição e Adiantamento de Parcela do Imóvel Extrema

No dia 1 de julho de 2020 houve a conclusão da aquisição dos **Galpões Extrema** ([link](#)) e no dia 4 de agosto teve o Adiantamento da Parcela de Aquisição ([link](#)).

Tese de Investimento – Extrema

Conforme informado nos fatos relevantes anteriores, o valor total a ser pago pelo Fundo na aquisição dos Imóveis, já corrigido monetariamente nos termos informados no fato relevante publicado em 1º de julho de 2020, será de R\$ 90.101.122,82 (“Preço”). O Preço será pago ao vendedor da seguinte forma:

- (i) R\$ 9.200.000,00 já pagos ao vendedor a título de sinal;
- (ii) R\$ 45.803.589,34 pagos em 1º de julho de 2020;
- (iii) R\$ 5.093.392,99 a serem pagos no prazo de até 180 dias contados de 1º de julho de 2020;
- (iv) R\$ 5.093.392,99 a serem pagos no prazo de até 360 dias contados de 1º de julho de 2020;
- (v) R\$ 12.648.872,13 pagos em 4 de agosto de 2020, já corrigidos por 50% da variação do Índice Geral de Preços-Mercado divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (“IGP-M”) no período compreendido entre a data de 1º de julho de 2020 e o pagamento desta parcela; e
- (vi) R\$ 12.261.875,37 a serem pagos no prazo de até 720 (setecentos e vinte) dias contados de 1º de julho de 2020, corrigidos por 100% da variação do IGP-M no período compreendido entre a data de 1º de julho de 2020 e o pagamento desta parcela.

A partir de hoje, por consequência do pagamento, o Fundo fará jus a 86,3% das receitas de locação dos Imóveis, equivalente ao valor de R\$ 589.524,63. Além disso, após o pagamento da parcela indicada no item (vi), acima, a participação sobre as receitas de locação será elevada para 100%.

É importante informar que um dos locatários que representa essa receita, a Via Varejo, saiu do imóvel no início do mês de agosto. No entanto, isso não impactará a receita de locação do imóvel, pois existe uma garantia desta receita dada pelo vendedor ao Fundo pelos próximos 13 meses. Por fim, informamos que já existem conversas bem avançada com um novo inquilino para ocupar o espaço.

5. Assinatura de SPA G1 e G3

Conforme Fato Relevante divulgado em 4 de agosto de 2020 ([link](#)), o Fundo firmou um Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças (“SPA”) por meio do qual se comprometeu, atendidas determinadas condições precedentes, a adquirir a totalidade das ações de duas sociedades de propósito específico (“SPEs”), detentoras dos seguintes imóveis logísticos:

1. Ativo logístico multiusuário com área bruta locável de aproximadamente 60.000,00 m², localizado na região sudeste, compreendendo o preço de aquisição de R\$ 150.000.000,00 a um cap rate aproximado de 8,1% (“G1”);
2. Ativo logístico monousuário com área bruta locável de aproximadamente 63.000,00 m², localizado na região sudeste, compreendendo o preço de aquisição de R\$ 192.200.000,00 a um cap rate aproximado de 8,8% (“G3”).

Os ativos mencionados acima estão exatamente assim descritos no Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Sexta Emissão do CSHG Logística - Fundo de Investimento Imobiliário – FII ([link](#)) e identificados como G1 e G3 no estudo de viabilidade, que constitui o Anexo IV, localizado nas páginas 161 a 182 do Prospecto.

Com a assinatura do SPA, nessa data o Fundo transferiu ao vendedor dos ativos, a título de sinal e princípio de pagamento, o valor de R\$ 60.000.000,00, fazendo uso dos recursos disponíveis no caixa do Fundo. O saldo remanescente será pago quando da conclusão do negócio, que está condicionada a determinadas condições precedentes a serem cumpridas pelo vendedor dos ativos e pelo Fundo.

6. Parcela Final – Venda Air Liquide Campinas

Conforme Fato Relevante divulgado em 30 de julho de 2020 ([link](#)), o Fundo firmou o Termo de Quitação de Preço e Obrigações relativo à venda do ativo localizado na **Air Liquide Campinas**.

Conforme informado nos fatos relevantes anteriores, o valor 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 recebidos no dia 27 de fevereiro de 2020, (ii) R\$ 13.510.000,00 recebidos em 30 de abril de 2020, e (iii) R\$ 4.670.000,00 recebidos nesta data.

Considerando o Valor de Venda total, a transação gerou um “lucro em regime de caixa” de R\$ 2.450.754,66, equivalente a aproximadamente R\$ 0,21/cota. Considerando o regime de pagamentos do Valor de Venda, em 30 de abril de 2020, o Fundo já havia apurado um “lucro em regime de caixa” de R\$ 1.838.066, equivalente a aproximadamente R\$ 0,15/cota, e, nesta data, o Fundo apurou o “lucro em regime caixa” restante de R\$ 612.688,66, equivalente a aproximadamente R\$ 0,06/cota. Foi considerada, para os cálculos acima indicados, a quantidade atual de cotas emitidas pelo Fundo, a qual 11.882.212 cotas. Contra o pagamento desta parcela (iii) do Valor de Venda, o Fundo transferiu ao comprador todos os direitos relativos às receitas 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.

7. Resultado Final 6ª Emissão.

Conforme Comunicado a Mercado divulgado em 6 de agosto de 2020 ([link](#)), o Fundo informou a mercado o resultado final das alocações da 6ª Emissão da qual captou R\$ 983.999.820,60, líquido do Custo Unitário de Distribuição, e ou R\$ 1.018.412.284,35, considerando o Custo Unitário de Distribuição.

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, foram subscritas e integralizadas 2.785.776 cotas, equivalentes ao Valor total de R\$ 418.200.693,12, líquido do Custo Unitário de Distribuição, e ao Montante total de R\$ 432.826.017,12, considerando o Custo Unitário de Distribuição, de acordo com o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, divulgado em 30 de julho de 2020. Assim, a quantidade original de Cotas Remanescentes a serem distribuídas era de 2.676.520 cotas.

Foi exercida, pela Administradora, a opção de Lote Adicional, aumentando a quantidade total de Cotas da Oferta de 5.462.296 cotas para 6.554.755 cotas e, conseqüentemente, a quantidade de Cotas Remanescentes de 2.676.520 cotas para 3.768.979 cotas, equivalentes ao Valor total de R\$ 983.999.820,60, líquido do Custo Unitário de Distribuição, e ao Montante total de R\$ 1.018.412.284,35, considerando o Custo Unitário de Distribuição.

Desse modo, durante o Período de Cotas Remanescentes, foram efetivamente alocadas 3.768.979 cotas, equivalentes ao Valor total de R\$ 565.799.127,48, líquido do Custo Unitário de Distribuição, e ao Montante total de R\$ 585.586.267,23, considerando o Custo Unitário de Distribuição, divididas da seguinte forma:

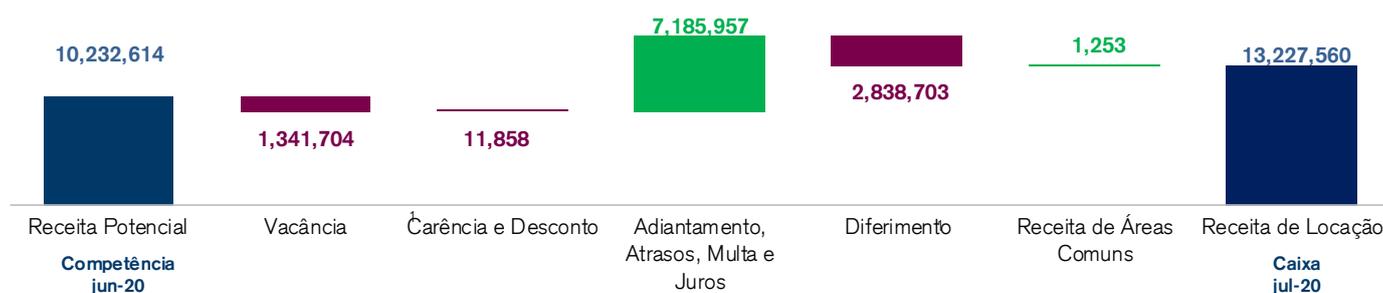
- (i) No âmbito da Oferta não Institucional: o percentual mínimo de 40% do número total de Cotas Remanescentes, equivalente a 1.507.592 cotas, destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, foi majorado para 40,01% do número total de Cotas Remanescentes, equivalentes a 1.508.011 cotas;
- (ii) No âmbito da Oferta Institucional, foram alocadas 2.260.968 cotas.

Composição do Resultado

| (Valores em reais: R\$) | Julho de 2020 | Junho de 2020 | 2020 | 12 Meses |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|---------------------|---------------------|
| Receita de Locação ¹ | 13.277.560 | 4.132.540 | 66.665.405 | 100.543.282 |
| Rendimentos Mobiliários ¹ | 2.453.918 | 1.354.818 | 11.301.776 | 31.434.122 |
| Ganhos de Capital Bruto ¹ | 962.420 | 324.189 | 6.653.455 | 6.842.132 |
| IR sobre Ganho de Capital | (29.689) | (127.537) | (330.377) | (330.635) |
| Total de Receitas | 16.614.209 | 5.684.010 | 84.290.259 | 138.488.901 |
| Despesas Imobiliárias ¹ | (166.317) | (455.253) | (2.151.807) | (3.623.439) |
| Despesas Operacionais ¹ | (1.229.683) | (1.099.419) | (8.618.097) | (14.668.166) |
| Total de Despesas | (1.396.000) | (1.554.672) | (10.769.905) | (18.291.605) |
| Resultado¹ | 15.218.209 | 4.129.338 | 73.520.335 | 120.197.296 |
| Rendimento anunciado | 9.268.125 | 9.268.125 | 64.876.877 | 110.861.038 |

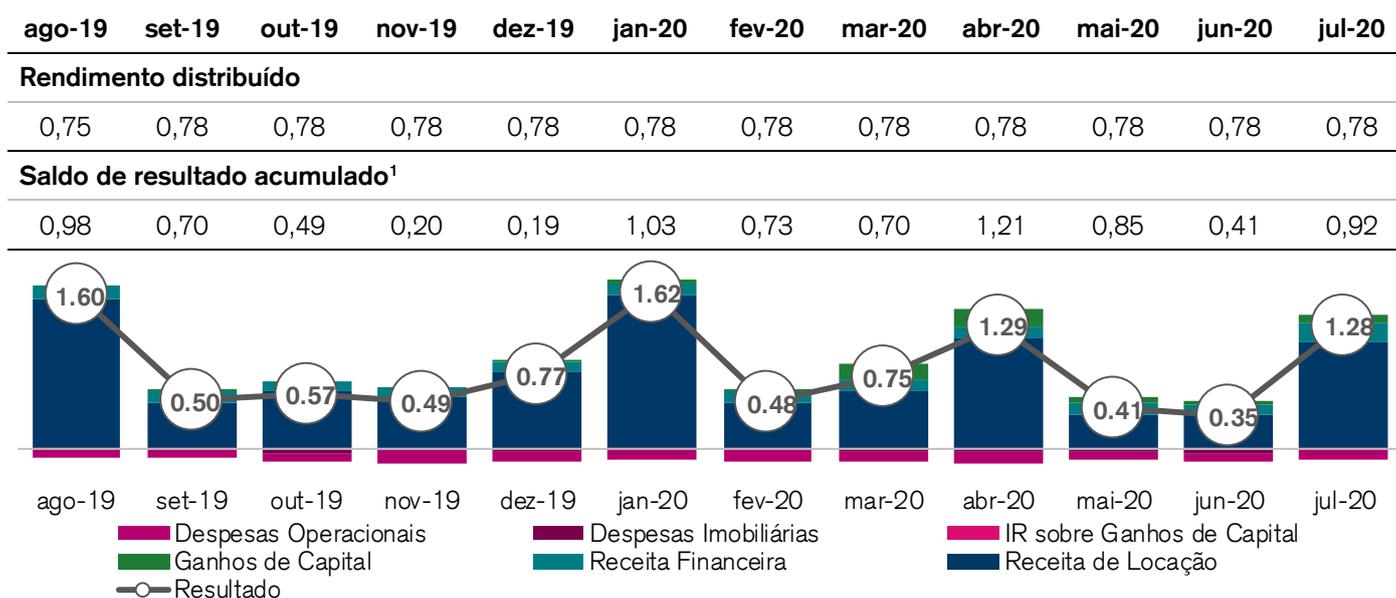
Fontes: CSHG

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



Fontes: CSHG

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

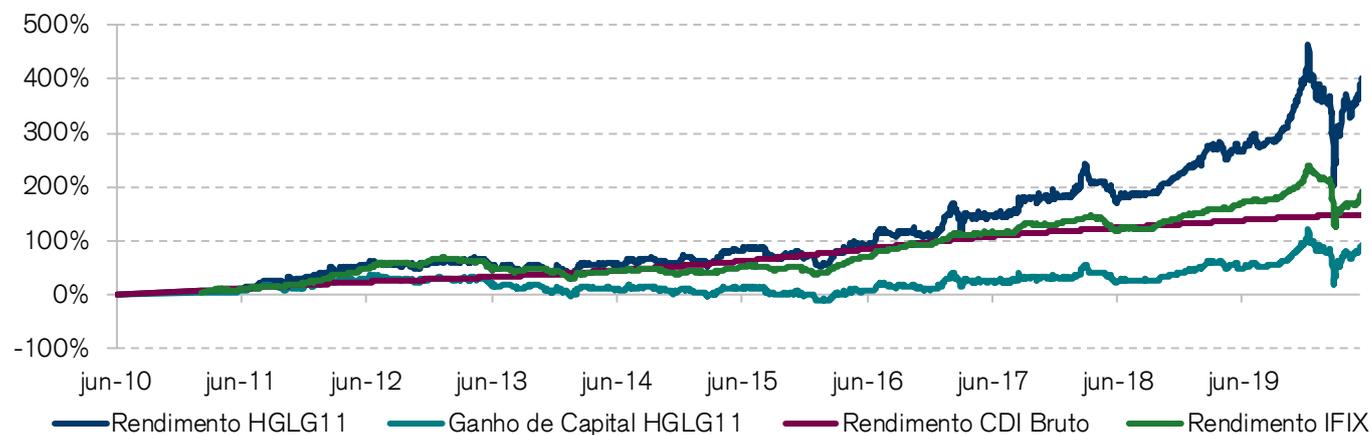


Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito ("FGC"). Leia o Regulamento 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 – Julho 2020 (Data-base: 31/07/2020)

Fontes: CSHG.

Rentabilidade

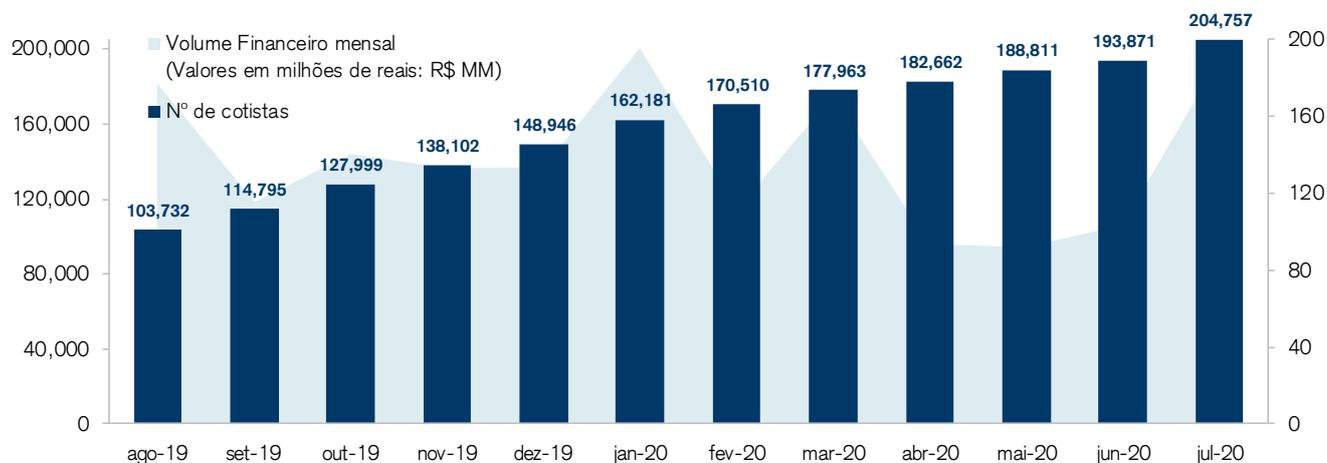
| Tabela de rentabilidade ¹ | Mês | Ano | 12 Meses | Início |
|--------------------------------------|--------|---------|----------|--------|
| HGLG11¹ | 1,6 % | -3,9 % | 26,9% | 403,7% |
| IFIX | -2,6 % | -14,5 % | 2,8% | * |
| CDI Bruto | 0,2 % | 2,0 % | 4,2% | 149,1% |



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) | 190,9 | 958,7 | 1.659,1 |
| Giro | 9,0% | 45,7% | 81,6% |
| Presença em pregões | 100% | 100% | 100% |

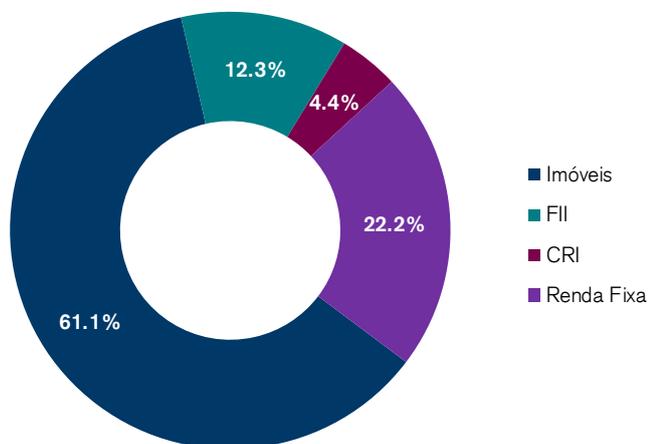


Fontes: Quantum Axis e CSHG

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 – Julho 2020 (Data-base: 31/07/2020)

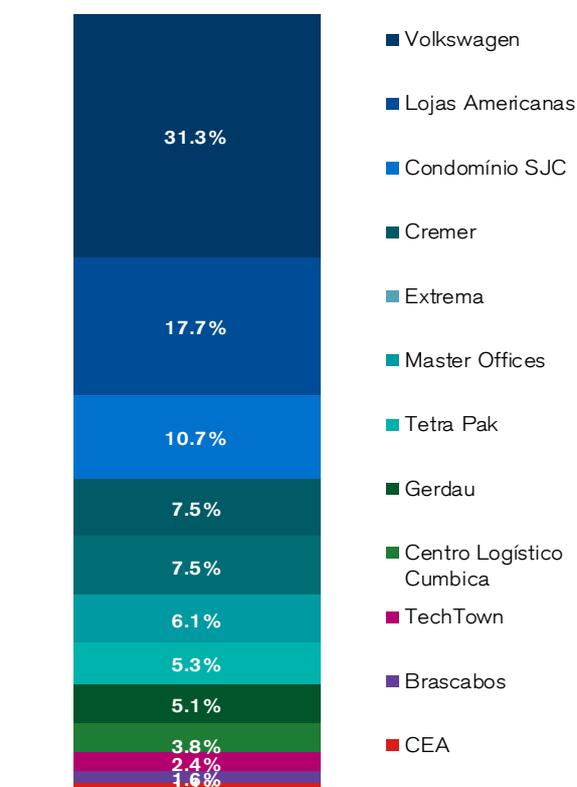
Carteira

Classe de ativos (% dos Investimentos)



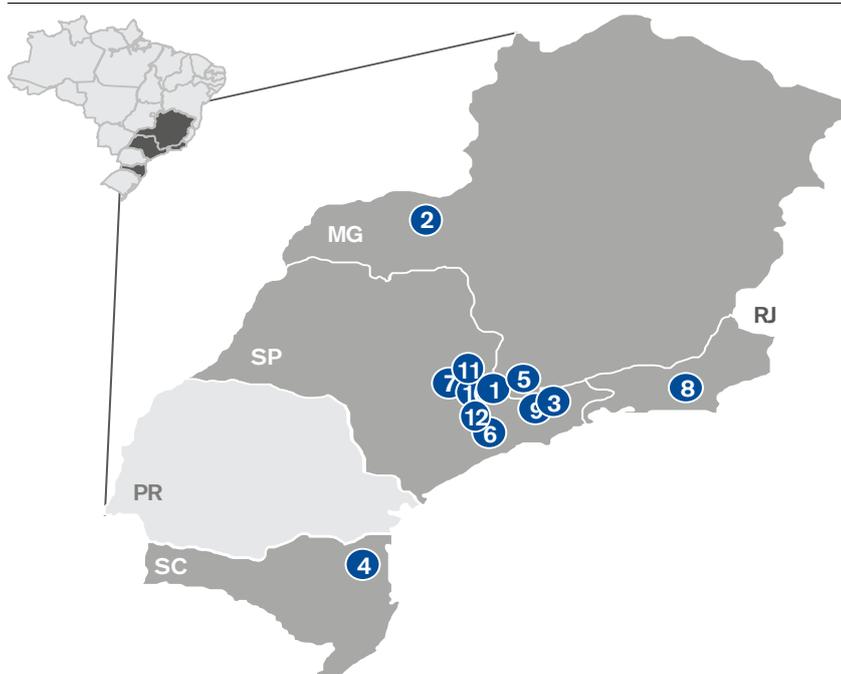
Fontes: CSHG

Empreendimentos (% dos Ativos Imobiliários)



Fontes: CSHG

Ativos Imobiliários – Distribuição Geográfica



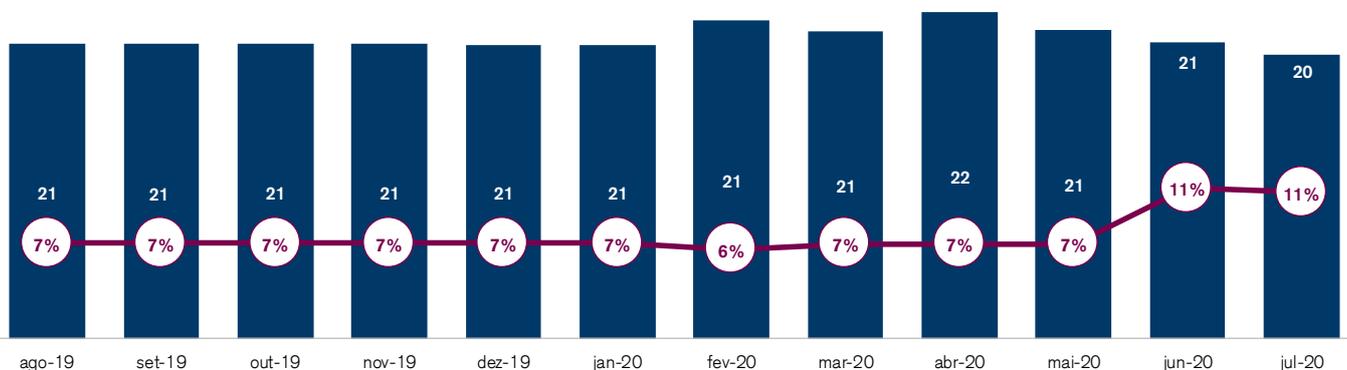
| # | Localização | % Ativo Imobiliário |
|----|---------------------|---------------------|
| 1 | Vinhedo | 31.3% |
| 2 | Uberlândia | 17.7% |
| 3 | São José dos Campos | 10.7% |
| 4 | Blumenau | 7.5% |
| 5 | Extrema | 7.5% |
| 6 | Santo Amaro | 6.1% |
| 7 | MonteMor | 5.3% |
| 8 | Campo Grande | 5.1% |
| 9 | Guarulhos | 3.8% |
| 10 | Hortolândia | 2.4% |
| 11 | Rio Claro | 1.6% |
| 12 | Atibaia | 1.1% |

Fontes: CSHG

Radiografia da carteira imobiliária

Evolução da vacância física e do aluguel médio mensal¹ por m²

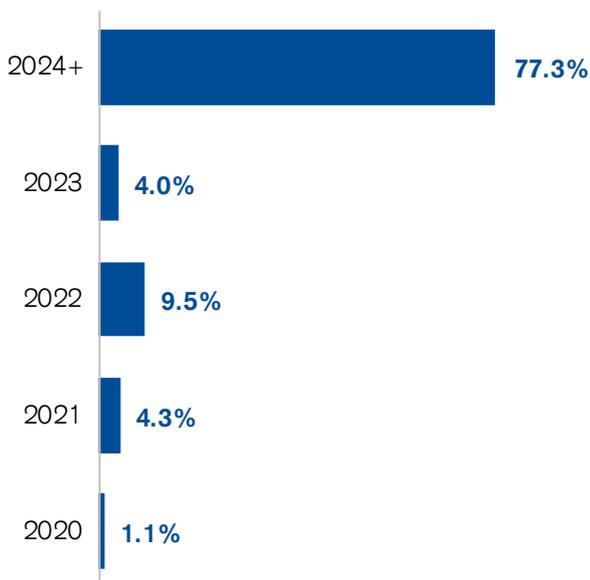
■ Aluguel/m² total
(Valores em: R\$ /m²)
● Vacância física



Fontes: CSHG

Vencimento dos contratos

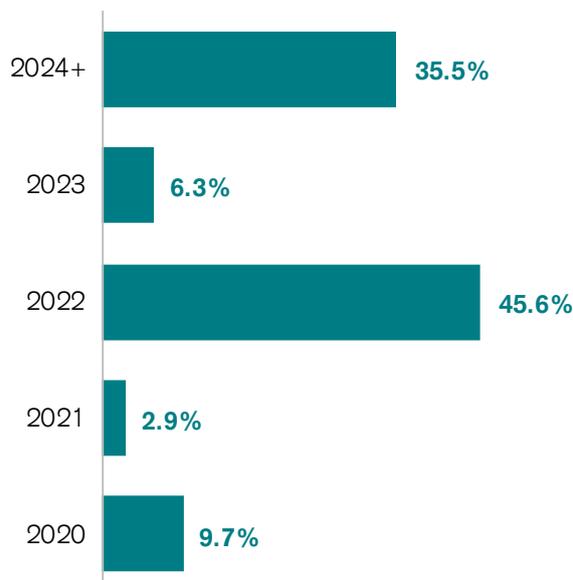
(% da Receita Contratada)



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 – Julho 2020 (Data-base: 31/07/2020)

Imóveis



Cremer Blumenau (100%)

Rua Iguaçu, 291
Blumenau - SC.

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



Master Offices (100%)

Avenida Guido Caloi, 1.935
Santo Amaro - SP.

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



Lojas Americanas Uberlândia (100%)

BR-497, Km 1480
Uberlândia - MG.

Uso: _____ Logístico
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 (100%)

Avenida Tégula, 888
Atibaia - SP.

Uso: _____ Logístico
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 (100%)

Avenida Brasil, 3.464
Rio Claro - SP.

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



Tech Town (90% de três módulos)

Rodovia SP 101, Km 09
Hortolândia - SP.

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

Imóveis



Tetra Pak Monte Mor (100%)
Rua Tobias Bueno de Oliveira, 701
Monte Mor - SP.

Uso: _____ Logístico
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 (100%)
Estrada do Pedregoso, 900
Campo Grande-RJ.

Uso: _____ Logístico
ABL: _____ 16.532 m²
Locado: _____ 100%
Nº de locatários: _____ 1
Pé- direito: _____ 12 a 13 m
Capacidade do piso: _____ 7 ton./m²



Centro Logístico Cumbica (100%)
Rua Antônio Utrilla, 1062.
Guarulhos - SP

Uso: _____ Logístico
ABL: _____ 18.276 m²
Locado: _____ 0%
Nº de locatários: _____ 0
Pé- direito: _____ 10 m
Capacidade do piso: _____ 6 ton./m²



Condomínio SJC (100%)
Rua Ambrósio Molina, 1090/1100,
São José dos Campos - SP.

Uso: _____ Industrial Leve/Logístico
ABL: _____ 69.466 m²
Locado: _____ 76%
Nº de locatários: _____ 9
Pé- direito: _____ 7,5 a 12 m
Capacidade do piso: _____ 5 ton./m²



Volkswagen Vinhedo(100%)
Avenida das Indústrias, s/n,
Bairro Industrial Benedito Storani,
Vinhedo - SP

Uso: _____ Logístico
ABL: _____ 132.353 m²
Locado: _____ 100%
Nº de locatários: _____ 1
Pé- direito: _____ 10 a 12 m
Capacidade do piso: _____ 6 ton./m²



Galpões Extrema (100%)
Estrada Municipal José Geraldo
Aparecido e Rua Josepha Gomes de
Souza, Extrema - MG

Uso: _____ Logístico
ABL: _____ 34.101 m²
Locado: _____ 100%
Nº de locatários: _____ 2
Pé- direito: _____ 11,5 a 12 m
Capacidade do piso: _____ 6 ton./m²

Deliberações das assembleias do mês

| Data da Assembleia | Ativo | Matéria | Voto Proferido | Resultado da Matéria |
|--------------------|--------|---------|----------------|----------------------|
| 10/07/2020 | KNCR11 | 1 | - | Falta |
| 24/07/2020 | XPLG11 | 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\$ 1.575.703.438,31

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. |
| <i>Pipeline</i> | Ativos em processo de negociação que visam sua aquisição |

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 – Julho 2020 (Data-base: 31/07/2020)