

Informe Anual

Nome do Fundo:	CSHG LOGÍSTICA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	CNPJ do Fundo:	11.728.688/0001-47
Data de Funcionamento:	08/06/2010	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRHGLGCTF004	Quantidade de cotas emitidas:	21.313.413,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Renda Segmento de Atuação: Logística Tipo de Gestão: Ativa	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	31/12
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.	CNPJ do Administrador:	61.809.182/0001-30
Endereço:	RUA LEOPOLDO COUTO MAGALHÃES JUNIOR, 700, 11 ANDAR, 13 E 14 ANDARES (PARTE)- ITAIM BIBI- SÃO PAULO- SP- 04542-000	Telefones:	(11) 3701-8600
Site:	imobiliario.cshg.com.br	E-mail:	ri.imobiliario@cshg.com.br
Competência:	01/2022		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: -	..-/-	-	-
1.2	Custodiante: ITAÚ UNIBANCO S.A.	60.701.190/0001-04	PC ALFREDO EGYDIO DE SOUZA ARANHA 100 - TORRE OLAVO SETUBAL	(11) 5029-4761
1.3	Auditor Independente: GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES	10.830.108/0001-65	AV. ENGENHEIRO LUIS CARLOS BERRINI, 105, 12 ANDAR, ITAIM BIBI, SÃO PAULO	(11) 3865-5100
1.4	Formador de Mercado:	..-/-		
1.5	Distribuidor de cotas:	..-/-		
1.6	Consultor Especializado:	..-/-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	..-/-		
1.8	Outros prestadores de serviços¹: Não possui informação apresentada.			
2.	Investimentos FII			
2.1	Descrição dos negócios realizados no período			
	Relação dos Ativos adquiridos no período	Objetivos	Montantes Investidos	Origem dos recursos
	LGCP11	Aplicação em ativos-alvo do Fundo	3.875,14	Caixa do fundo
	CRI - RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	Melhor alocação de caixa visando maximizar a rentabilidade ao Cotista	48.367.000,00	Caixa do fundo
3.	Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:			
	O Fundo seguirá sua política de investimentos, conforme regulamento do mesmo, e há possibilidade de ampliação de seu patrimônio.			
4.	Análise do administrador sobre:			
4.1	Resultado do fundo no exercício findo			
	Durante o exercício de 2022 - especificamente no mês de janeiro de 2022, o Fundo anunciou distribuição de rendimentos que somaram R\$ 23.444.754,30. No mesmo período, o Fundo gerou um resultado base caixa de R\$ 28.147.822,32.			
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo			
	Destaque do ano de 2021 foi o crescimento do rendimento médio anual do Fundo, de R\$ 0,92 para R\$ 1,13 por cota (aumento de 23%). Houve crescimento no número de cotistas de 264.024 em 2020 para 300.134 em 2021 e melhora da vacância física do Fundo para o menor patamar histórico em quase 11 anos, a qual encerrou o período em 7,2%. Esse resultado veio acompanhado de alguns marcos importantes durante o ano: (i) Aquisição do HGLG Ribeirão Preto, do HGLG Duque de Caxias e do HGLG São Carlos; (ii) Desenvolvimento do HGLG Itupeva II, III e IV que foi um grande passo do Fundo na exposição de capital em desenvolvimento de galpões logísticos; (iii) Venda do terreno em Extrema-MG, do CEA em Atibaia-SP e do galpão Lojas Americanas em Uberlândia - MG; (iv) Captação da 7ª Emissão de cotas do Fundo no valor total de R\$ 445.461.485,40, que teve uma taxa de retorno anual de 21% no fechamento de dezembro de 2021. No mês de janeiro de 2022, o Fundo já apurou uma receita total de R\$ 30,5 milhões (R\$ 1,43 por cota), o que levou a um resultado de R\$ 28,1 milhões (R\$ 1,32 por cota). A distribuição deste mês foi de R\$ 1,10 por cota, o que se mostra em linha com a distribuição média do último semestre.			
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira			
	O time de gestão da administradora buscará: (i) a contínua melhora da exploração do portfólio; (ii) a atuação em desenvolvimentos que aumentem o potencial de renda recorrente do Fundo; (iii) a reciclagem do portfólio; e (iv) as oportunidades de mercado O Fundo não alterou sua política de investimentos no exercício de 2021.			
5.	Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:			
	Ver anexo no final do documento. Anexos			
6.	Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
	Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)		
	MASTER LABS	80.490.000,00	SIM	0,00%
	HGLG RIO CLARO	22.469.000,00	SIM	0,00%
	HGLG BLUMENAU	92.022.000,00	SIM	0,00%
	TECH TOWN	32.345.781,90	SIM	2,71%

GALPÃO UBERLÂNDIA	253.000.000,00	SIM	0,00%
HGLG MONTE MOR	71.283.000,00	SIM	0,00%
HGLG CAMPO GRANDE	59.335.000,00	SIM	0,00%
HGLG CUMBICA	55.741.000,00	SIM	0,00%
CONDOMÍNIO SJC	148.828.000,00	SIM	0,00%
HGLG VINHEDO	456.851.000,00	SIM	0,00%
HGLG EXTREMA	107.181.000,00	SIM	0,00%
HGLG CONE G06	37.166.000,00	SIM	0,00%
HGLG LOUVEIRA	155.939.909,95	SIM	0,01%
HGLG BETIM	161.397.000,00	SIM	0,00%
HGLG ITUPEVA	147.916.180,00	SIM	0,02%
HGLG CONE G04	69.397.974,06	SIM	0,53%
HGLG SÃO CARLOS	187.778.079,81	SIM	0,00%
HGLG WASHINGTON LUIZ	124.439.000,00	SIM	0,00%
HGLG RIBEIRÃO PRETO	174.374.000,00	SIM	0,00%
HGLG ITUPEVA FASE I	68.628.862,10	SIM	19,08%
HGLG ITUPEVA FASE II	9.247.416,67	SIM	0,00%

6.1 **Crerios utilizados na referida avaliaão**
As propriedades para investimento estao demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos atraves de laudos de avaliaão elaborados por entidades profissionais com qualificaão reconhecida e formalmente aprovados pela Administradora do Fundo ou a custo, conforme o caso e de acordo com regulamentaão aplicavel. A variaão no valor justo das propriedades para investimento e reconhecida na demonstraão do resultado do exercicio em que referida valorizaão ou desvalorizaão tenha ocorrido. Mais informaões podem ser consultadas nas notas explicativas das demonstraões financeiras, as quais estao disponiveis no site da Administradora (imobiliario.cshg.com.br).

7. **Relaão de processos judiciais, naõ sigilosos e relevantes**

Nº do Processo	Juizo	Instância	Data da Instauraão	Valor da causa (R\$)	Partes no processo	Chance de perda (provavel, possivel ou remota)
0012133-03.2021.5.15.0097	4ª Vara de Jundiai - TRT 15ª Regiao PJE	1ª Instância	10/11/2021	21.549,32	John Cleiton Diniz Mota X CSHG LOGÍSTICA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	possivel

Principais fatos
Autor alega que trabalhou como empregado da J.B. DOS SANTOS CONSTRUCOES E SANEAMENTOS LTDA (1º Ré) de 28/01/21 a 30/08/21, mas naõ recebeu sua rescisao, pleiteando o pagamento de verbas rescisórias e reflexos. Juntada de procuraão e atos constitutivos e protocolo de contestaão pelo Reclamado CSHG LOGÍSTICA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, sem qualquer manifestaão a respeito até o momento.
Análise do impacto em caso de perda do processo
Na hipótese de condenaão e desembolso pelo CSHG LOGÍSTICA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, e possivel ingressar com aão de regresso contra a 1ª Ré, real empregadora do Autor.

8. **Relaão de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, naõ sigilosos e relevantes**
Naõ possui informaão apresentada.

9. **Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:**
Naõ possui informaão apresentada.

10. **Assembleia Geral**

10.1 **Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarao à disposião dos cotistas para análise:**
Rua Leopoldo Couto Magalhães Júnior, 700, 11º andar, 13º e 14º andares (parte), Itaim Bibi, São Paulo, SP
imobiliario.cshg.com.br

10.2 **Indicaão dos meios de comunicaão disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusao de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberaões propostas; (ii) solicitaão de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuraão.**
Endereço Eletrônico: ri.imobiliario@cshg.com.br

10.3 **Descrião das regras e procedimentos aplicaveis à participaão dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovaão da qualidade de cotista e representaão de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realizaão de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participaão à distância e envio de comunicaão escrita ou eletrônica de voto.**
Poderao participar da Assembleia os cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo na data da convocaão da respectiva Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano. Sendo assim, e necessário apresentar documento de identificaão váldio, no caso de cotista pessoa física, ou, em caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, os documentos de representaão necessários para comprovar poderes do(s) seu(s) representante(s) legal(is). Em caso de cotista representado por procurador, a procuraão deve trazer poderes específicos para prática do voto e estar com firma reconhecida ou assinada com utilizaão dos certificados emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil. Na hipótese da convocaão/edital prever voto à distância, a participaão dos cotistas poderá ocorrer de forma naõ presencial, por meio de voto eletrônico ou por procuraão, de acordo com as regras descritas especificamente na convocaão/edital. Em caso de consultas formais, deverao ser observados os prazos e condiões específicos a cada consulta a ser dirigido pela Administradora a cada cotista, observadas as formalidades previstas na regulamentaão aplicavel.

10.3 **Práticas para a realizaão de assembleia por meio eletrônico.**
O Fundo apenas admitirá a realizaão de assembleia por meio eletrônico na hipótese de estar explícito na convocaão/edital da referida assembleia. Nesse caso, os procedimentos e regras para a realizaão da assembleia por meio eletrônico estarao descritos em tais documentos.

11. **Remuneraão do Administrador**

11.1 **Política de remuneraão definida em regulamento:**
Pela prestaão dos serviços de administraão, o Fundo pagará à Administradora a quantia equivalente a 0,6% (zero vírgula seis por cento) ao ano sobre o valor de mercado das cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotaão de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneraão. Tais honorários serao calculados diariamente e pagos mensalmente até o 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente ao da prestaão dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao da concessao da autorizaão da CVM para o funcionamento do Fundo.
Valor pago no ano de referência (R\$): 1.919.897,04
% sobre o patrimônio contábil: 0,06%
% sobre o patrimônio a valor de mercado: 0,05%

12. **Governança**

12.1 **Representante(s) de cotistas**
Naõ possui informaão apresentada.

12.2 **Diretor Responsável pelo FII**

Nome:	Augusto Afonso Martins	Idade:	40 anos
Profissao:	Administrador de empresas	CPF:	289.816.118-74
E-mail:	augusto.martins@cshg.com.br	Formaão acadêmica:	Administraão de empresas
Quantidade de cotas detidas do FII:	3.000,00	Quantidade de cotas do FII compradas no periodo:	0,00

Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	Data de início na função:	31/10/2018		
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos					
Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram		
Credit Suisse Hedging-Griffo	10/2018 - atualmente	Diretor responsável pela área de investimentos imobiliários	Gestora de recursos		
Credit Suisse Hedging-Griffo	03/2017 a 10/2018	Diretor co-responsável pela área de investimentos imobiliários	Gestora de recursos		
Rio Bravo Investimentos	08/2006 a 03/2017	Sócio co-responsável pela área de investimentos imobiliários	Gestora de recursos		
Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos					
Evento	Descrição				
Qualquer condenação criminal	Nenhuma				
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas	Nenhuma				
13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.					
Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
Até 5% das cotas	302.314,00	21.313.413,00	100,00%	89,78%	10,22%
Acima de 5% até 10%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 10% até 15%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 15% até 20%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 20% até 30%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 30% até 40%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 40% até 50%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 50%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008					
Não possui informação apresentada.					
15. Política de divulgação de informações					
15.1	Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.				
São considerados relevantes pela Administradora qualquer deliberação da assembleia geral de cotistas ou da Administradora ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável (I) na cotação das cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, (II) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas, e (III) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, tais como, exemplificativamente, mas não limitados a: I - atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do fundo; II - venda ou locação dos imóveis de propriedade do fundo destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade; III - fusão, incorporação, cisão, transformação do fundo ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial; IV - emissão de cotas, nos termos do inciso VIII do artigo 15 da Instrução CVM 472. Tais informações são divulgadas à CVM, à B3, via Fundos.NET, e também através do site da Administradora, no endereço: imobiliario.cshg.com.br .					
15.2	Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.				
Fundo listado em bolsa de valores (B3), em que suas cotas são admitidas à negociação no mercado secundário sob o ticker HGLG11. As informações e documentos públicos do fundo estão disponíveis no endereço: imobiliario.cshg.com.br					
15.3	Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.				
A política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo está disponível em https://imobiliario.cshg.com.br/a-gestora/politicas/ .					
15.4	Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.				
Não aplicável.					
16.	Regras e prazos para chamada de capital do fundo:				
Atualmente, o fundo não possui chamada de capital. Novas emissões de cotas podem ser realizadas mediante aprovação de Assembleia Geral de cotistas. Ainda, os procedimentos aplicáveis às chamadas de capital estarão detalhados nos documentos de cada uma das ofertas públicas de cotas.					

Anexos
5. Fatores de Risco

Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII
----	---