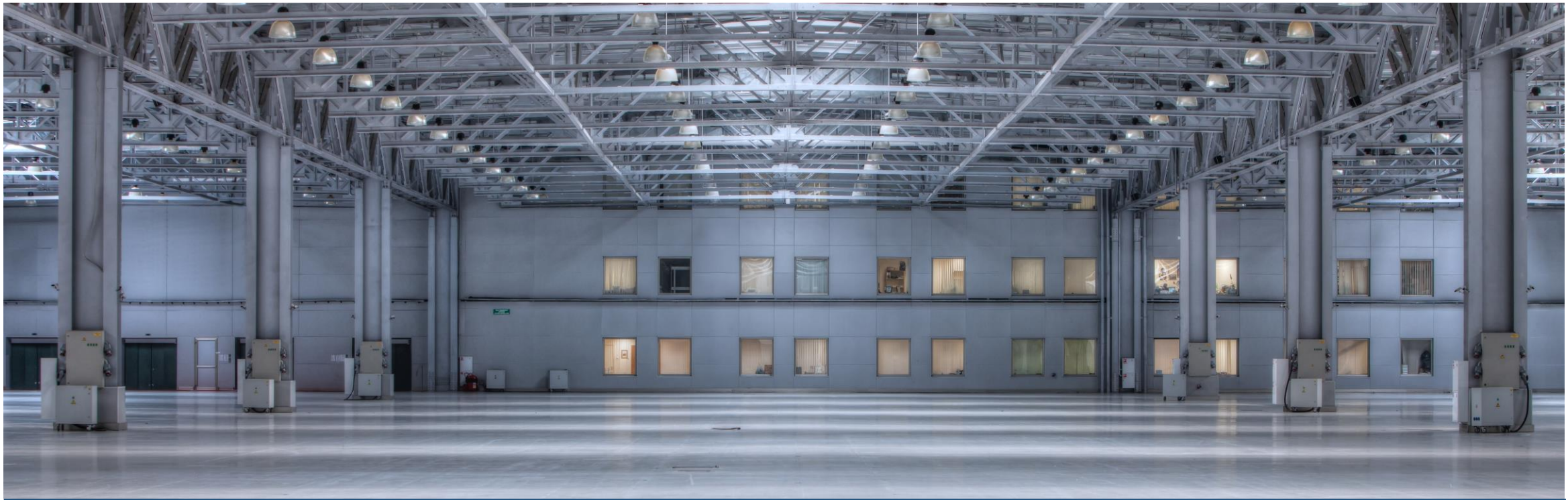
CREDIT SUISSE

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO



CSHG Logística FII

Este material é meramente informativo, não considera objetivos de investimento, situação financeira ou necessidades individuais e particulares e não contém todas as informações que um investidor em potencial deve considerar ou analisar antes de investir. 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 e não configura sugestão ou consultoria jurídica. Recomendamos a consulta a profissionais especializados antes de decidir sobre investimentos em ativos imobiliários. A Credit Suisse Hedging-Griffo ("CSHG") não se responsabiliza por decisões do cliente acerca deste tema, nem por ato ou fato de profissionais especializados por ele consultados. O presente material é um resumo indicativo de alguns dos produtos oferecidos para nossos clientes, para ser usado exclusivamente em nossas discussões, e não tem o propósito de abranger (e não abrange) todos os termos e as condições que possam ser exigidos pela CSHG ou por qualquer entidade do Grupo Credit Suisse Brasil ("CS"), caso se decida formalizar a contratação de qualquer produto aqui mencionado. Este material não pode ser reproduzido, copiado ou distribuído para terceiros sem a expressa autorização da CSHG.

CSHG Logística FII (HGLG11)

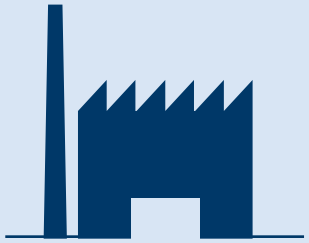
Histórico



Lançado em junho de 2010



R$ 360 milhões captados (3 ofertas públicas)



Gestão ativa de portfólio de imóveis logístico-industriais

Estratégia de Investimentos



Localização estratégica



Características Técnicas



Locatários de 1ª linha



Contratos de longo prazo



Estudo de Viabilidade

Panorama Atual

346
milhões de reais
valor de mercado

+3.800
investidores

101 milhões de reais
volume negociado nos últimos **12 meses**

8 (174 mil m² de ABL)
Empreendimentos

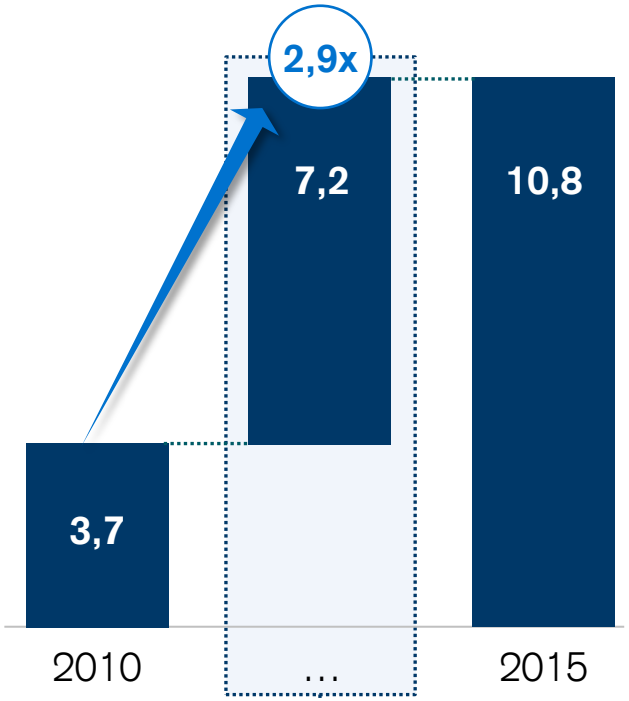
71 contratos de locação

3 vendas de imóveis

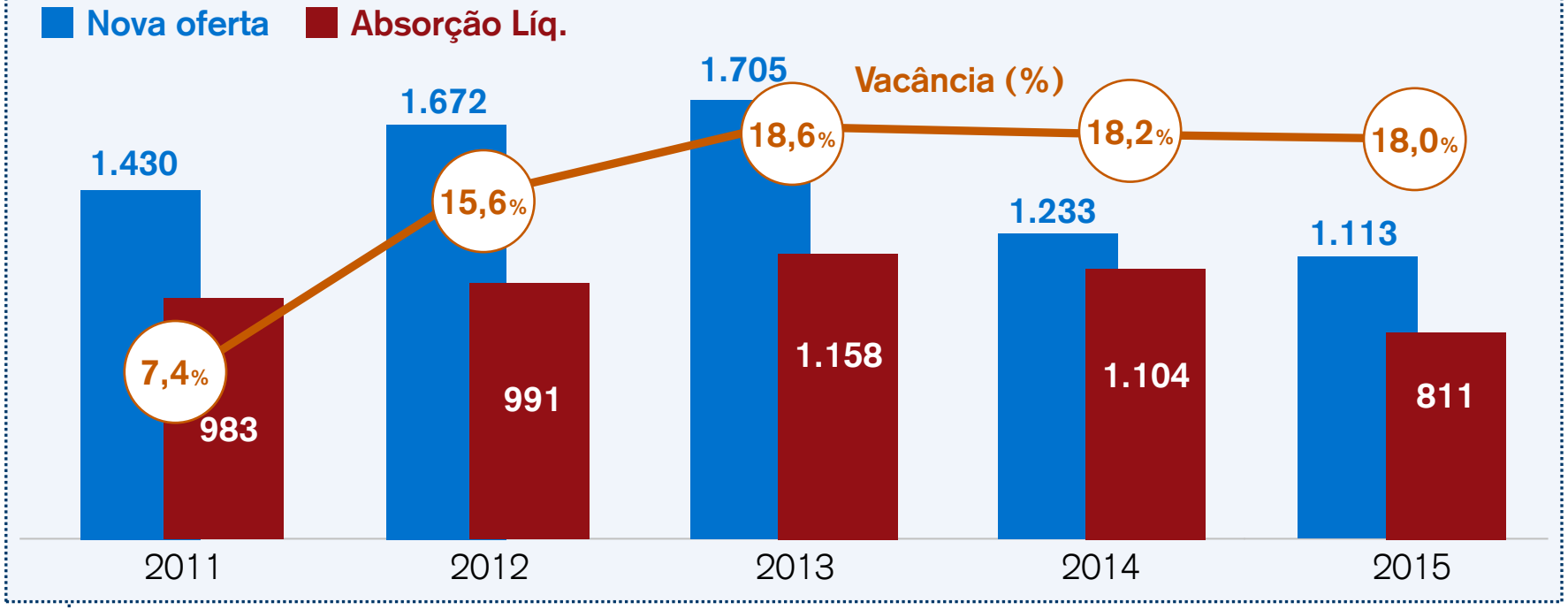


Mercado de condomínios logísticos classe A (Brasil)

Evolução do estoque
(milhões de m²)



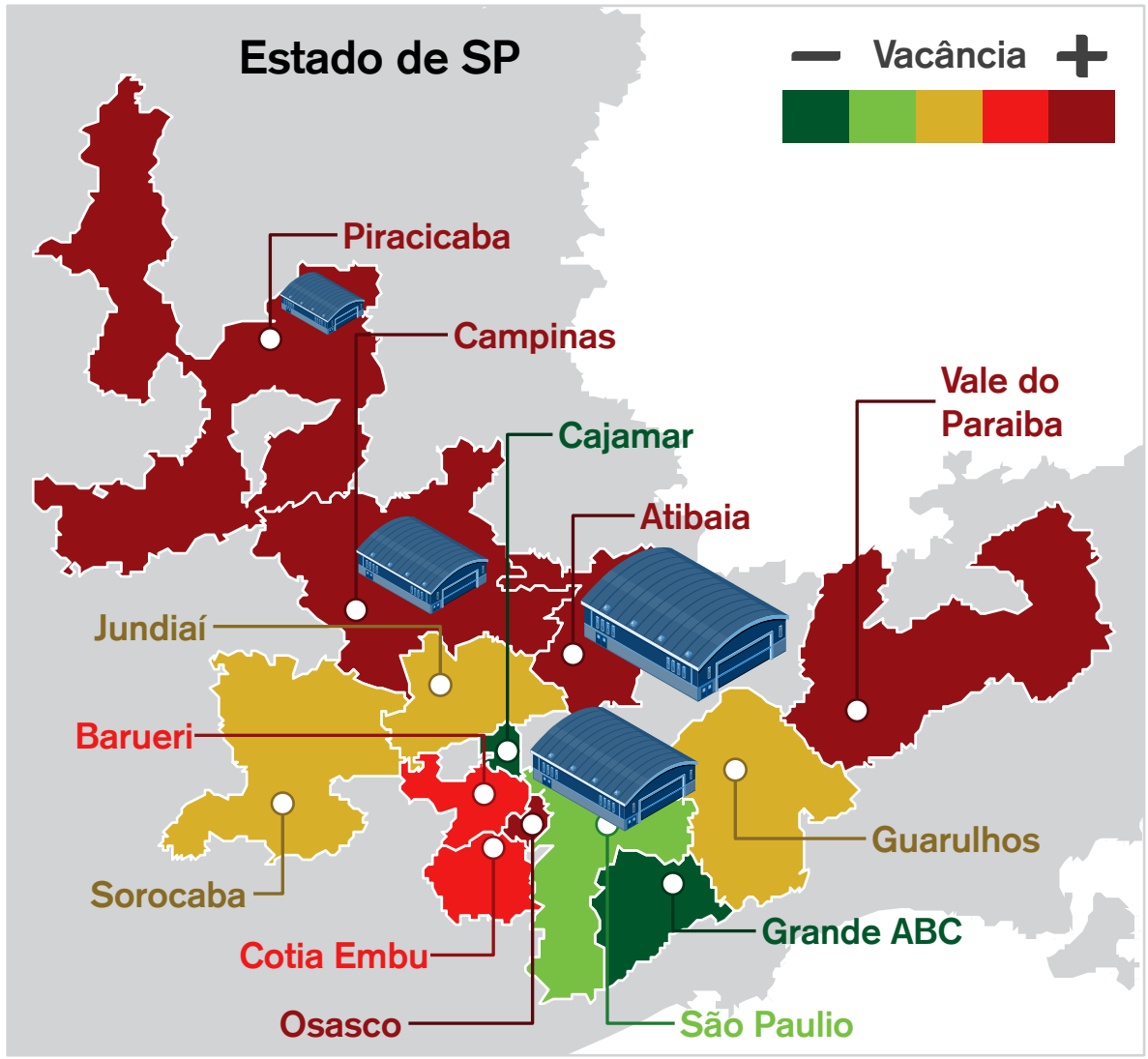
Nova oferta vs. absorção líquida anual
(mil m²)

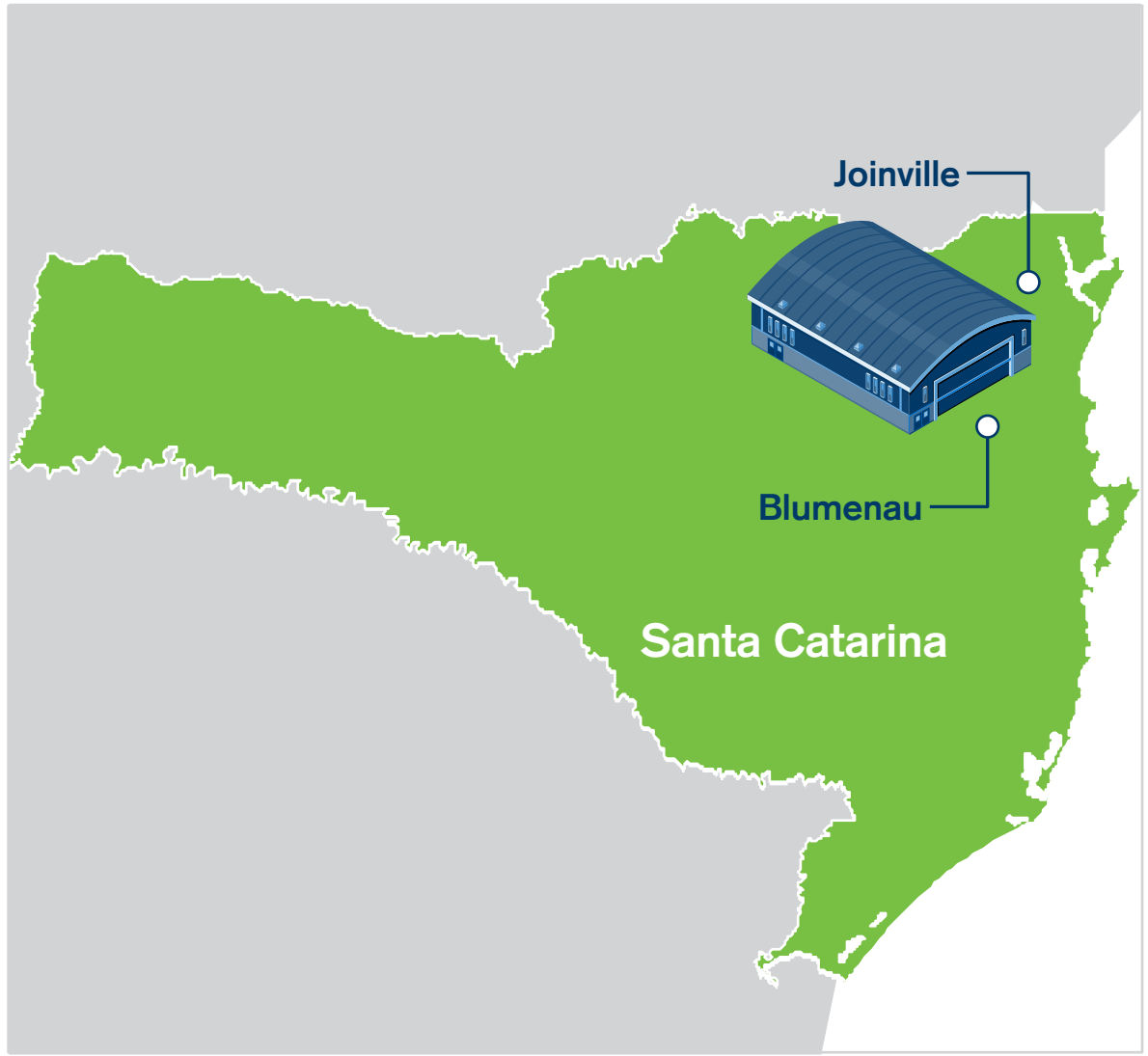


Absorção líquida positiva

71%
do novo estoque

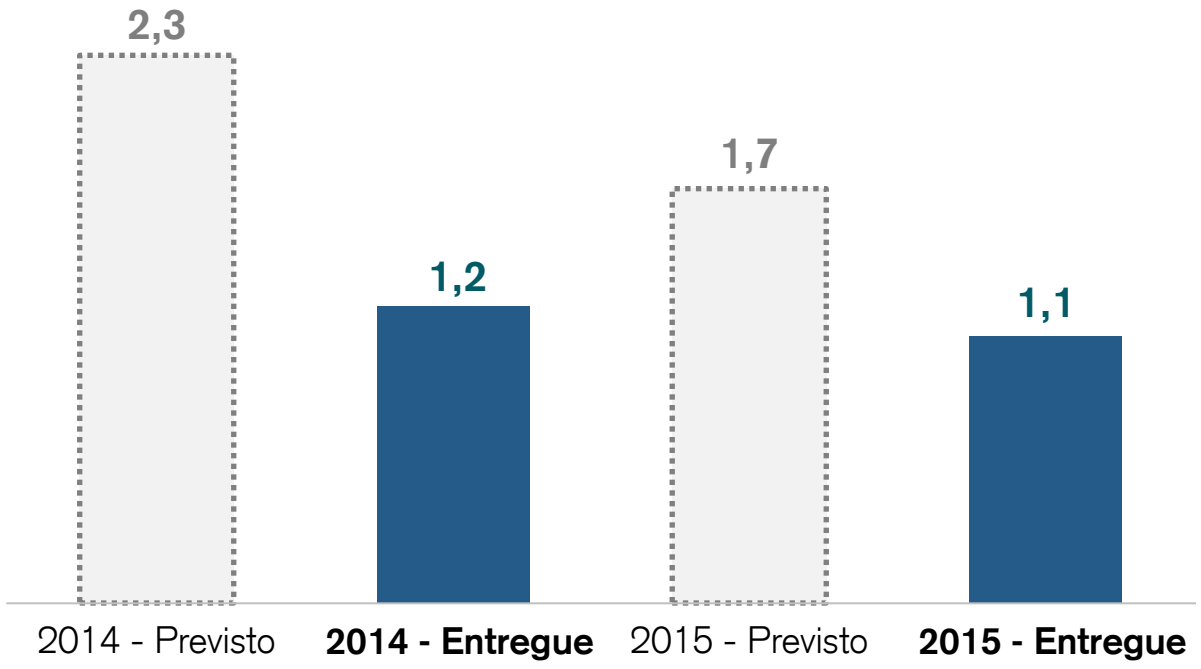
Mercado de condomínios logísticos classe A





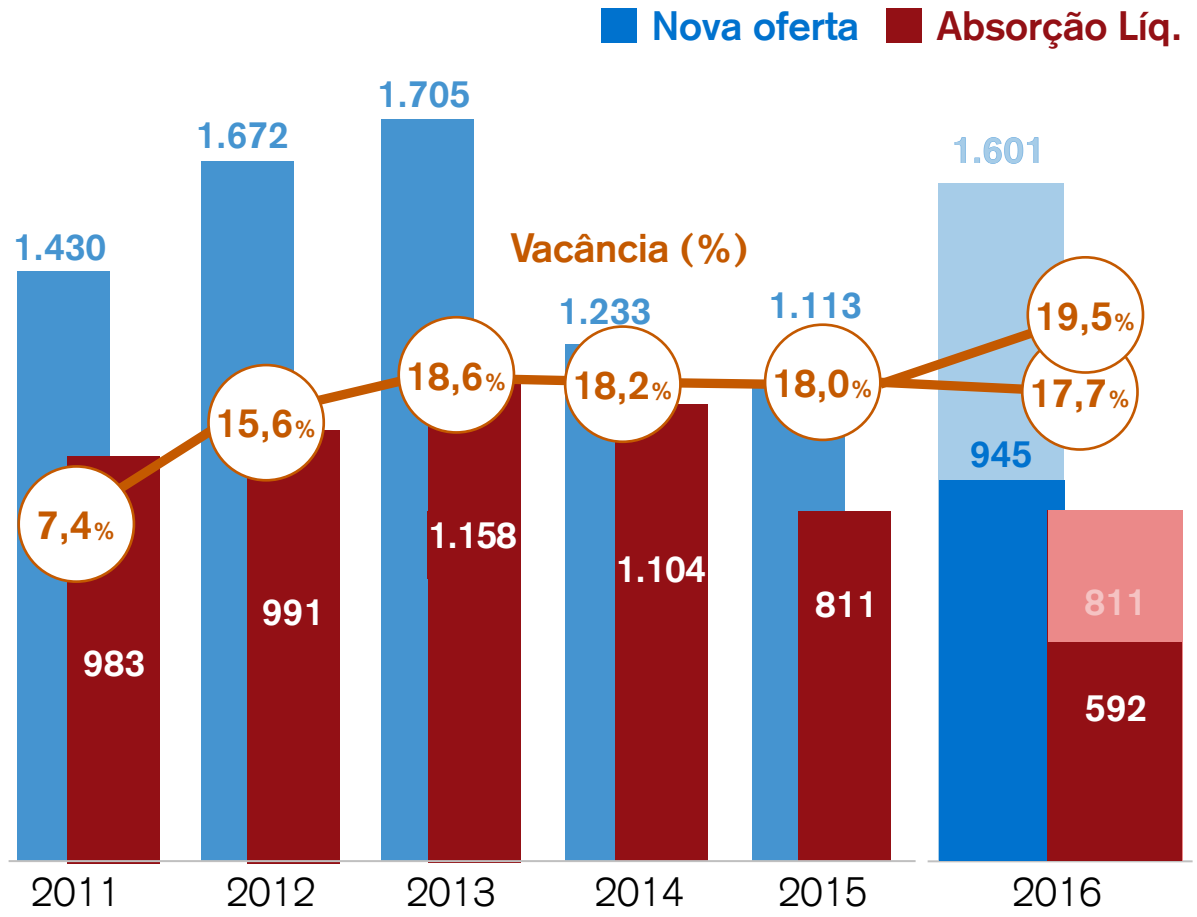
Mercado de condomínios logísticos classe A (Brasil)

Novo Estoque: previsto vs realizado
(milhões de m²)

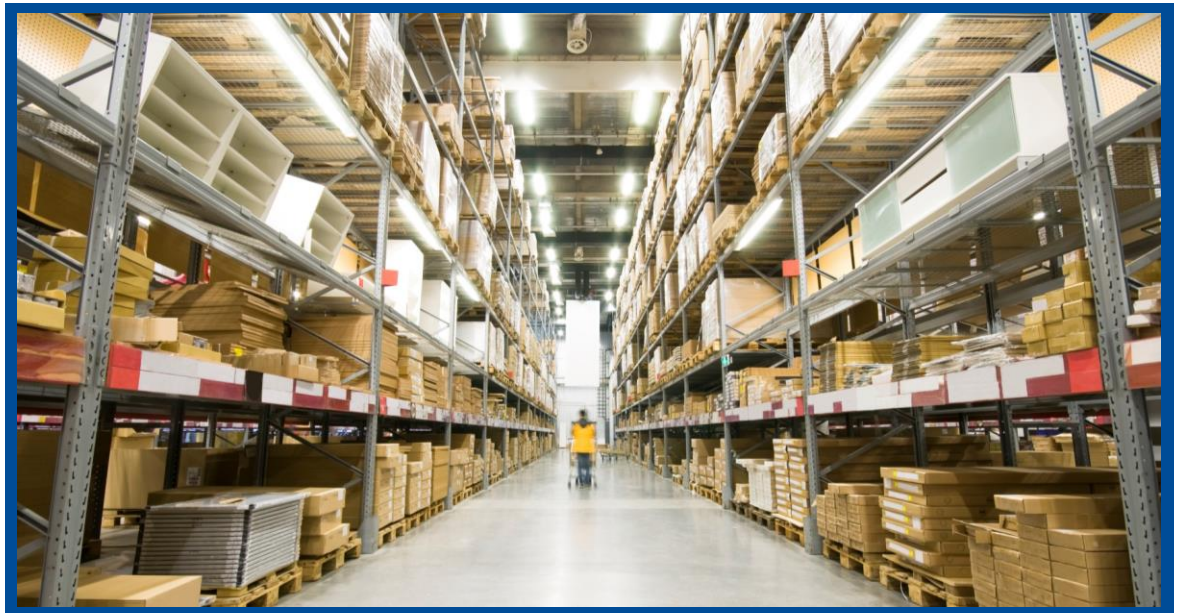


Realizado
59% do previsto = **Ciclo reduzido**

Projeção 2016: Novo estoque vs. absorção líquida
(mil m²)



Gestão Ativa



Diversificação da Carteira



Reciclagem do Portfolio

CREDIT SUISSE

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO



Diversificação da Carteira

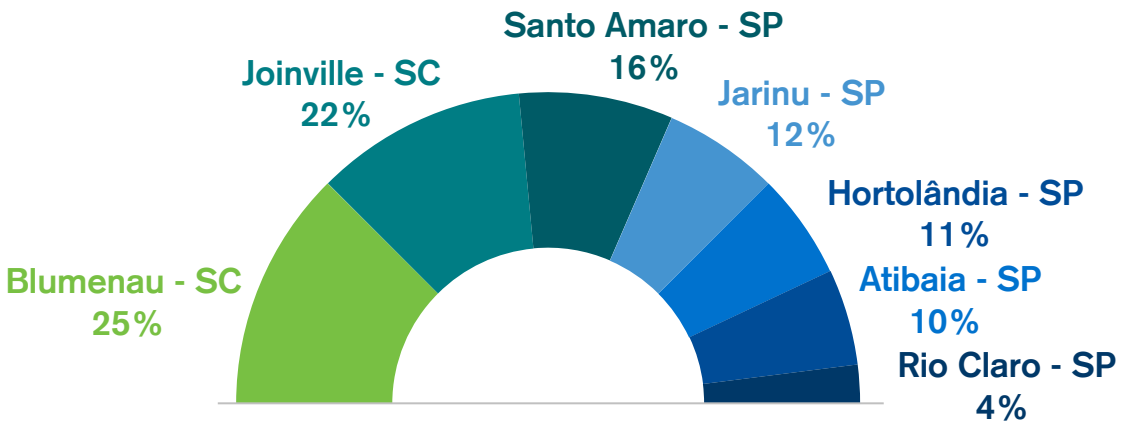
Principais Investimentos

(em % da dos ativos totais do fundo)

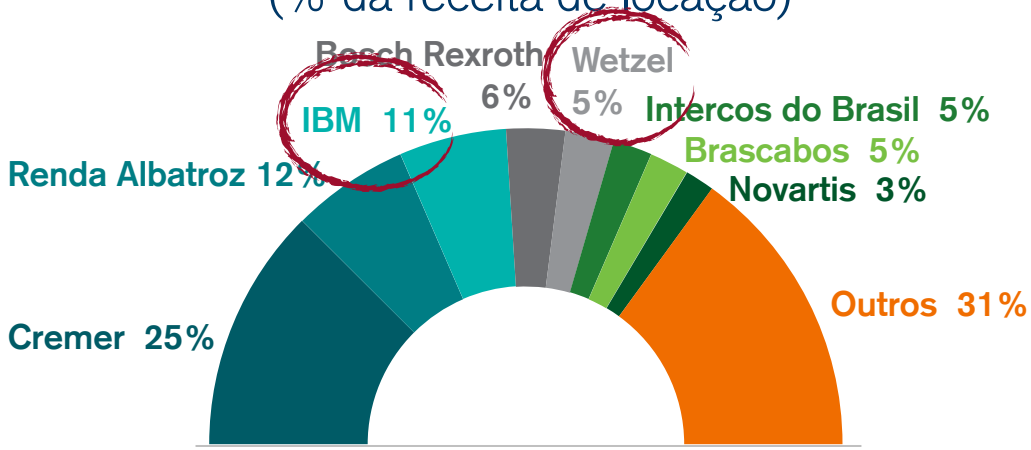


Carteira de Investimentos Imobiliários

Localização dos Empreendimentos
(% da receita de locação)



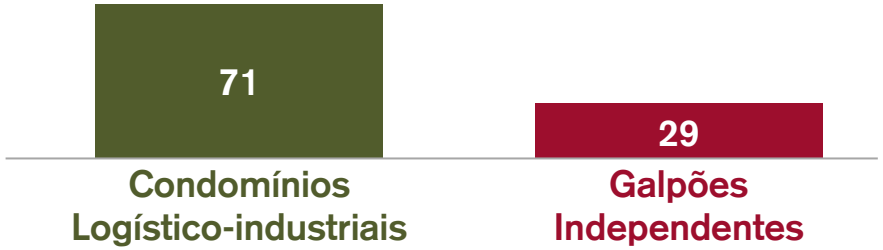
Locatários
(% da receita de locação)



Tipologia dos empreendimentos
(% da receita de locação)



Formato dos Empreendimentos
(% da receita de locação)

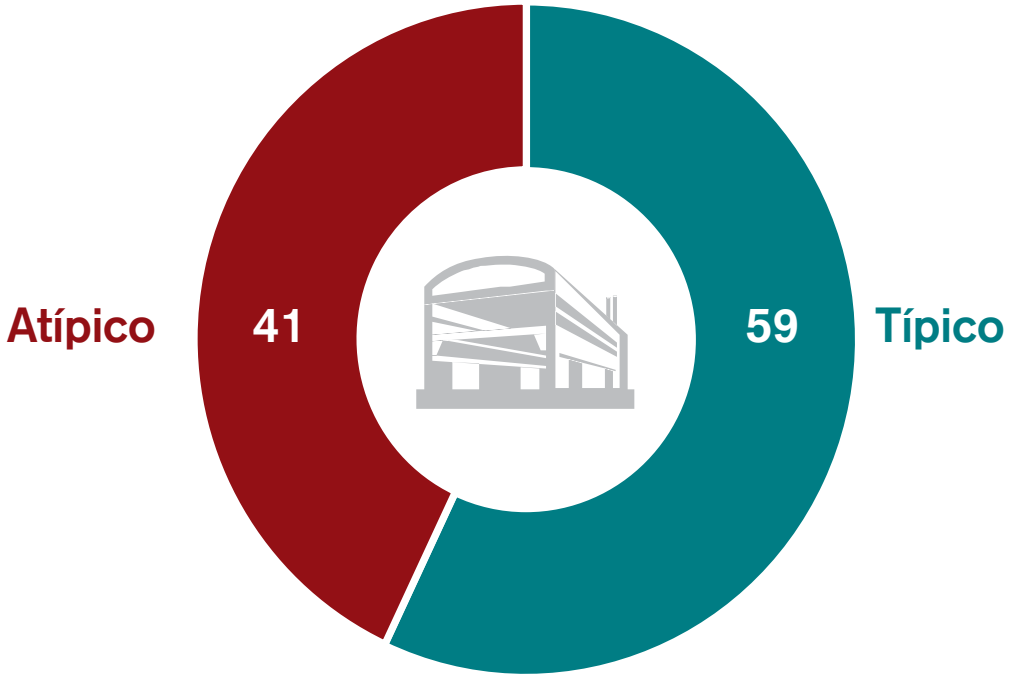


Flex: imóveis que atendem tanto operações logísticas como industriais leves

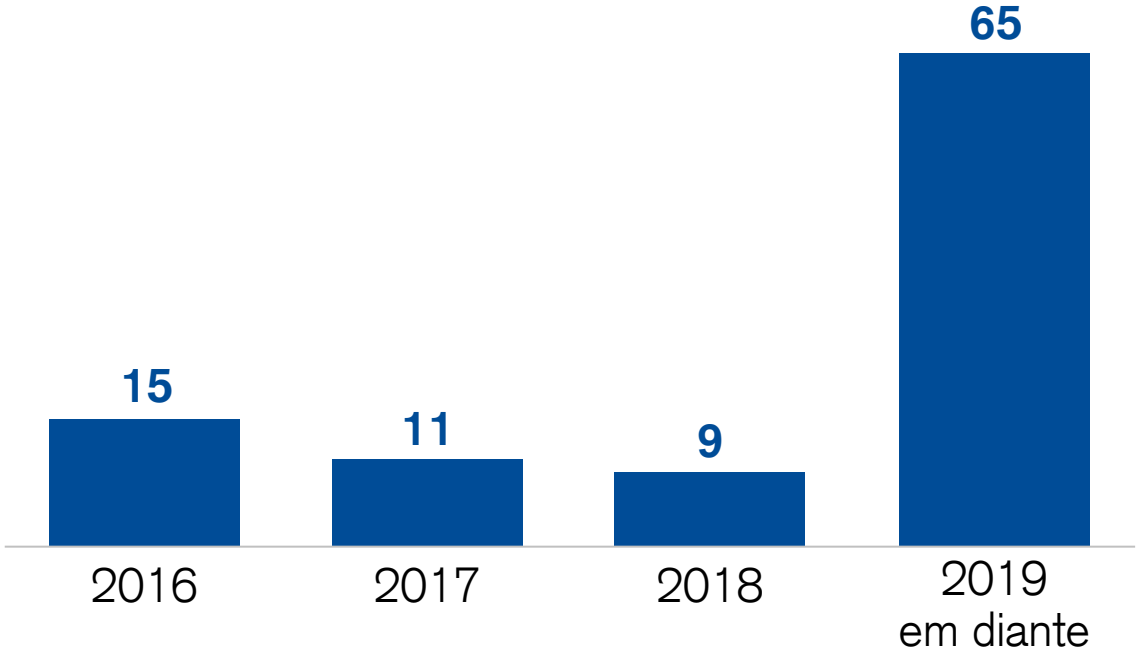
Condomínio: acesso à facilities e menores custos (rateio)

Carteira de Investimentos Imobiliários

Tipologia Contratos de Locação
(% da receita de locação)



Vencimento Contratos de Locação
(% da receita de locação)



Contrato atípico: Operações Built-to-suit ou Sale-Lease-Back com diferenciais de prazo, multa e aviso prévio para desocupação.

74% dos contratos vencendo **a partir de 2018**

CREDIT SUISSE

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO



Reciclagem do Portfolio

Case de Gestão Ativa: Reciclagem do Portfolio

Vendas

3 imóveis
Relação risco-retorno

Vencimento médio:
2018

Locação média:
R$ 46/m²

Valor médio:
R$ 5.326 /m²

6,2% superior à avaliação

Lucro Imobiliário:
R$ 24 mi (25%)

Taxa Interna de Retorno:
18,4% a.a.

Aquisição Cremer Blumenau

CONCLUÍDO 100% CONCLUÍDO

Operação de Sale-Lease-Back
Planta Industrial

Operação: **R$ 88 milhões**

Produtos médicos e hospitalares (CREM3)

Receita Bruta 2015:
R$ 1 bi (+28%)

Contrato de locação **atípico**

10 anos: vencimento em **2024**

Locação: **R$ 833mil/mês**
(1% do faturamento)

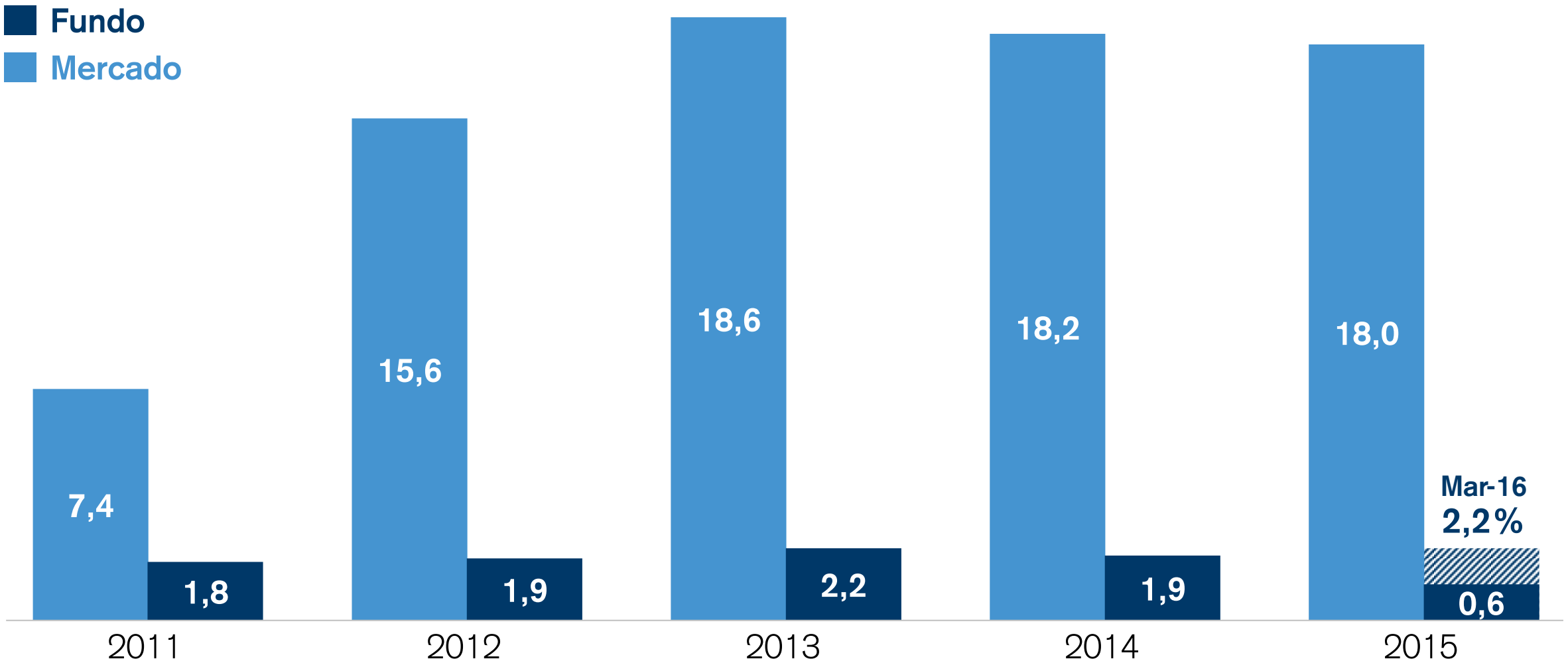
Fiança Bancária

Resultados da Gestão Ativa



Vacância Mercado *vs* Vacância FII

Vacância do mercado vs vacância Fundo (%)



Fonte: CSHG (março-16) / Colliers

Resultados



Vacância Mercado *vs* Vacância FII



DRE Fundo

DRE

Fluxo HGLG11 (R$ milhares)	2013	2014	2015	2016*
Receita Imobiliária	34.317	35.481	31.905	8.768
Receitas Financeiras	2.795	4.618	5.758	920
Lucro Operações	819	17.010	6.891	0
Total de Receitas	**37.391**	**57.109**	**44.554**	**9.688**
Total de Despesas	**-3.043**	**-3.203**	**-3.314**	**-491**
Resultado	**34.888**	**53.906**	**41.240**	**9.197**
Rendimento	99% 34.469	96% 51.559	98% 40.540	97% 8.878
Rendimento médio (R$/cota)	**8,45**	**12,63**	**9,93**	**8,70**

Resultado acumulado não distribuído: **R$ 3,8 milhões (Mar-16)**

* Contempla Janeiro a Março de 2016.

Resultados



Vacância Mercado *vs* Vacância FII

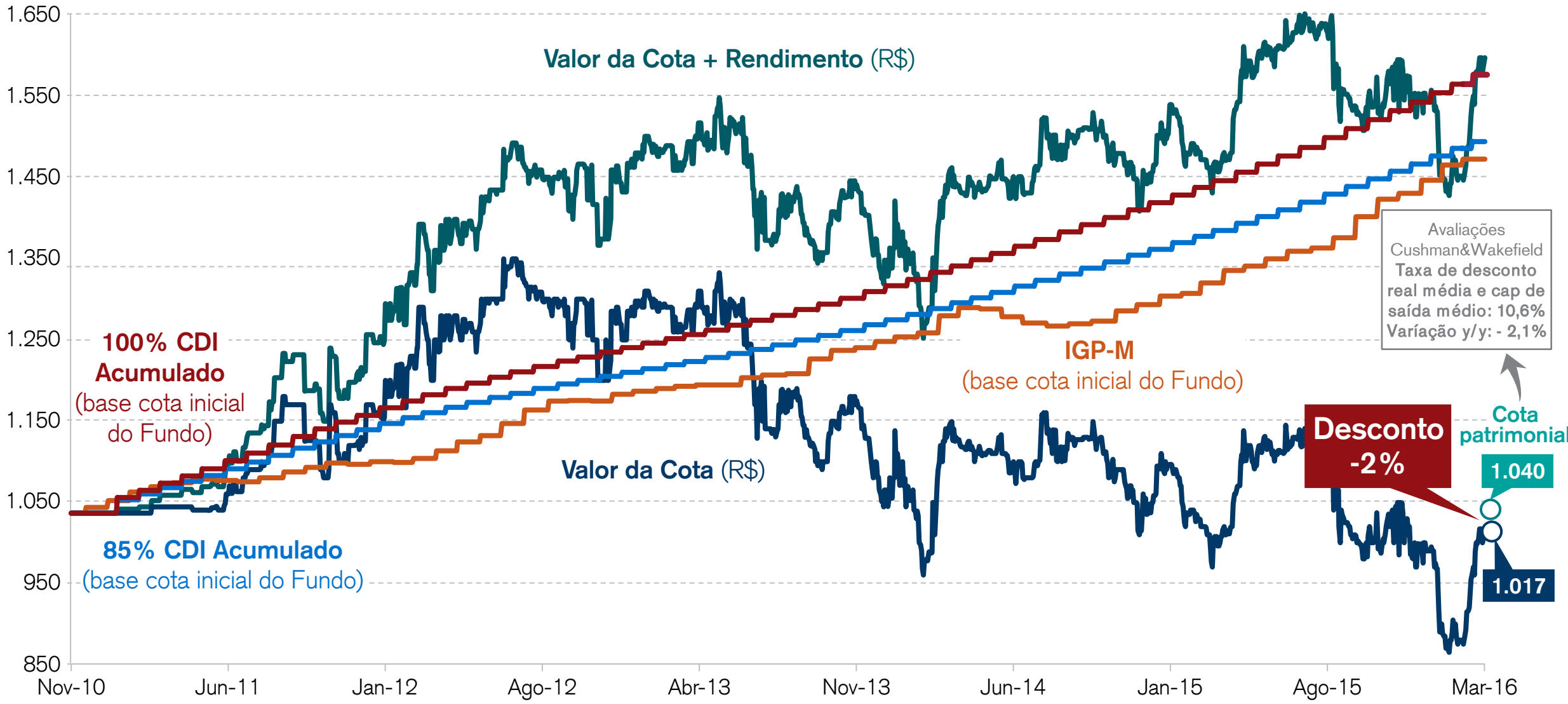


DRE Fundo



Desempenho da Cota e Retorno Total

Evolução da Cota



Rentabilidade

	Início: Nov-10	2014	2015	2016*
Renda Acumulada	56,0%	11,5%	13,5%	2,6%
Ganho de Capital	-1,9%	1,0%	-8,7%	2,1%
Retorno Total Bruto **	**54,1%**	**12,5%**	**4,8%**	**4,7%**
Diferença vs IFIX	*******	**15,3%**	**-0,7%**	**-0,7%**
Retorno em % CDI Líquido****	**119%**	**142%**	**46%**	**159%**

Liquidez (nº de cotas negociadas)

117 mil em 2014 → **-19%** → **95 mil** em 2015

Dividend Yield Projetado 2016

aproximadamente R$ 104,40 / cota

10,3% a.a.

Cota 31-mar-16 (R$ 1.017)

*Realizado até março/16. ** A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura ***O indicador IFIX iniciou em dez-10.
****Considerou-se o reinvestimento dos rendimentos, alíquota de 15% de IR para o CDI e 20% para o ganho de capital na venda da cota.

CSHG Logística FII x FIIs do mercado

Fundo	Ticker	VM (R$mi)	ABL (m^2)	Vacância	Ret. Total 12M
CSHG Logística FII	**HGLG11**	**336**	**174.000**	**2,2%**	**12,3%**
GR Louveira	GRLV11	86	55.202	7,3%	4,5%
Caixa TRX FII	CXTL11	26	23.397	25,9%	2,5%
Industrial do Brasil FII	FIIB11	171	102.400	10,2%	1,4%
Europar FII	EURO11	56	36.109	11,9%	1,0%
SDI Logística FII	SDIL11	101	44.129	9,0%	-7,1%
TRX Realty Logística FII	TRXL11	104	90.189	26,1%	-17,8%
Índice Fundos Imob.	**IFIX11**	**n/a**	**n/a**	**n/a**	**6,3%**

Fontes: CSHG / Itaú / BM&FBovespa / Bacen

Características Gerais e Termos

Fundo	CSHG Logística FII
Objetivo	O CSHG Logística FII tem como objetivo auferir ganhos pela aquisição, para exploração comercial, de imóveis com potencial geração de renda, predominantemente galpões logísticos e industriais.
Público alvo	Investidores em geral
Taxa de Administração	0,6% ao ano sobre valor de mercado de negociação em bolsa do Fundo.
Taxa de performance	Não há.
Classificação Anbima	FII Renda Gestão Ativa - logística
Gestor	N/A
Administrador	Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S/A
Custodiante	Itaú Unibanco S/A

CREDIT SUISSE

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

Este material foi preparado pela Credit Suisse Hedging-Griffo (“CSHG”) com base em informações públicas e 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 e nem configura sugestão ou consultoria legal. Este material é meramente informativo, não considera objetivos de investimento, situação financeira ou necessidades individuais e particulares e não contém todas as informações que um investidor em potencial deve considerar ou analisar antes de investir. Recomendamos consulta a assessores de investimento e profissionais especializados para uma análise específica e personalizada antes de sua decisão sobre produtos e serviços. Os clientes devem consultar profissionais especializados e independentes para eventuais necessidades e questões relativas a aspectos jurídicos, tributários e de sucessão. O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor cabe a responsabilidade de informar-se sobre todos os riscos e condições previamente à tomada de decisão sobre investimentos ou ativos e é recomendada a leitura cuidadosa dos prospectos e regulamentos antes de decidir sobre investimentos. Ao investidor caberá a decisão final, sob sua única e exclusiva responsabilidade, acerca dos investimentos mencionados neste material. Caso o índice comparativo de rentabilidade utilizado neste material não seja o benchmark descrito no regulamento do fundo, considere tal índice meramente como referência econômica. As informações, cenários, valores e taxas apresentadas são referentes às datas e condições indicadas no material, podem sofrer alteração e não serão atualizadas pela CSHG. A CSHG não garante ou declara, expressa ou implicitamente, que as informações contidas neste material são exatas, abrangentes, confiáveis ou livres de erros ou omissões. Dessa forma, a CSHG não se responsabiliza por erros ou omissões neste material ou pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, a CSHG não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimento não são garantidos pelo administrador do fundo, gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, do Fundo Garantidor de Crédito (FGC). A CSHG poderá estabelecer, a seu exclusivo critério, requisitos e procedimentos específicos para abertura de contas e acesso a produtos. Alguns produtos e ativos mencionados podem não estar disponíveis ou cotados nos preços esperados no momento da contratação ou investimento pelo investidor. Não há garantia de que as rentabilidades apresentadas serão atingidas. As previsões são baseadas em premissas, hipóteses e cenários, que podem não se concretizar ou sofrer alterações relevantes. As projeções eventualmente apresentadas refletem a rentabilidade do fundo e não dos cotistas. O investimento em fundos de investimento apresenta riscos para o investidor. Ainda que o gestor da carteira mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o fundo de investimento e para o investidor. As informações contidas nesta apresentação estão em consonância com os regulamentos dos fundos de investimento, porém não os substituem. É recomendada a leitura cuidadosa tanto do prospecto quanto do regulamento, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento do fundo de investimento, bem como às disposições do prospecto que tratam dos fatores de risco a que este está exposto. A CSHG não garante a disponibilidade, liquidação da operação, liquidez, pagamento de juros, remuneração, retorno ou preço dos produtos e ativos mencionados neste material. Este material não pode ser copiado, reproduzido ou distribuído, total ou parcialmente, sem a expressa concordância da CSHG.