

[Imprimir](#)

## Informe Trimestral de FII

<b>Nome do Fundo:</b>	HEDGE LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	<b>CNPJ do Fundo:</b>	27.486.542/0001-72
<b>Data de Funcionamento:</b>	27/04/2017	<b>Público Alvo:</b>	Investidores em Geral
<b>Código ISIN:</b>	BRHLOGCTF008	<b>Quantidade de cotas emitidas:</b>	4.250.000,00
<b>Fundo Exclusivo?</b>	Não	<b>Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?</b>	Não
<b>Classificação autorregulação:</b>	<b>Mandato:</b> Renda <b>Segmento de Atuação:</b> Logística <b>Tipo de Gestão:</b> Ativa	<b>Prazo de Duração:</b>	Indeterminado
<b>Data do Prazo de Duração:</b>		<b>Encerramento do exercício social:</b>	31/12
<b>Mercado de negociação das cotas:</b>	Bolsa	<b>Entidade administradora de mercado organizado:</b>	BM&FBOVESPA
<b>Nome do Administrador:</b>	HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	<b>CNPJ do Administrador:</b>	07.253.654/0001-76
<b>Endereço:</b>	AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3600, 11º ANDAR CJ 112- ITAIM BIBI- SÃO PAULO- SP- 04538-132	<b>Telefones:</b>	(11) 5412-5400
<b>Site:</b>	www.hedgeinvest.com.br	<b>E-mail:</b>	dtvm@hedgeinvest.com.br
<b>Competência:</b>	03/2023	<b>Data de Encerramento do Trimestre:</b>	30/09/2023
<b>O Fundo se enquadra na definição da nota "6":</b>	Não		

<b>1.</b>	<b>Informações por tipo de ativo</b>						
<b>1.1</b>	<b>Direitos reais sobre bens imóveis</b>						
<b>1.1.1</b>	<b>Terrenos</b>						
	Não possui informação apresentada.						
<b>1.1.2</b>	<b>Imóveis</b>						
<b>1.1.2.1</b>	<b>Imóveis para renda acabados</b>						
<b>1.1.2.1.1</b>	<b>Relação de Imóveis para renda acabados (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes)</b>	<b>% de Vacância</b>	<b>% de Inadimplência (a partir de 90 dias de atraso)</b>	<b>% em relação às receitas do FII</b>	<b>Relação de setores de atuação dos inquilinos responsáveis por mais de 10% das receitas oriundas do imóvel</b>	<b>% em relação às receitas oriundas do imóvel</b>	<b>% em relação às receitas do FII</b>
	Condomínio Citlog Sul de Minas Rua Citlog, 333, Bairro Aeroporto, Varginha - MG Área (m2): 66.304,15 Nº de unidades ou lojas: 12 Galpões Log, 2, Log 3 e Log 4 com 66.304,15m2 de área construída.	0,0000%	0,0000%	31,8617%	Farmacêutico Operador Logístico	37,4789% 34,7088%	11,9414% 11,0588%
	Centro Logístico e Industrial Salto Rodovia Engenheiro Ermínio de Oliveira Penteado, SP-073, Salto - SP Área (m2): 31.400,00 Nº de unidades ou lojas: 21 Centro Logístico Industrial Salto com 31.400,00m2 de área construída.	17,4095%	0,0000%	7,0243%	Operador Logístico Operador Logístico Operador Logístico	34,3854% 10,7899% 30,3157%	2,4153% 0,7579% 2,1295%

	Ciltog Viracopos Galpão na Rodovia Miguel Melhado Campos, SP-324, Km 81,5, Itupeva - SP Área (m2): 138.869,54 Nº de unidades ou lojas: 21 Galpão com 138.869,55 m² de área construída.	31,5738%	0,0000%	46,6435%	Operador Logístico	21,0238%	9,8062%
					Energia Fotovoltaica	34,1722%	15,9391%
					Operador Logístico	34,8273%	16,2447%
	Galpão Vila Prudente Rua Costa Barros, 3089, Vila Prudente, São Paulo - SP Área (m2): 12.636,66 Nº de unidades ou lojas: 1 Galpão com 12.636,66 m² de área construída.	0,0000%	0,0000%	9,1765%	Indústria	100,0000%	9,6890%
1.1.2.1.2	<b>Distribuição dos contratos de locação dos imóveis por prazo de vencimento</b>	<b>% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados)</b>		<b>% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação às receitas do FII)</b>			
	Até 3 meses	14,3072%		13,5498%			
	De 3 meses e 1 dia a 6 meses						
	De 6 meses e 1 dia a 9 meses						
	De 9 meses e 1 dia a 12 meses						
	De 12 meses e 1 dia a 15 meses						
	De 15 meses e 1 dia a 18 meses						
	De 18 meses e 1 dia a 21 meses	2,2485%		2,1294%			
	De 21 meses e 1 dia a 24 meses	17,1527%		16,2447%			
	De 24 meses e 1 dia a 27 meses	0,6449%		0,6108%			
	De 27 meses e 1 dia a 30 meses	15,8434%		15,0046%			
	De 30 meses e 1 dia a 33 meses						
	De 33 meses e 1 dia a 36 meses						
	Acima de 36 meses	49,8033%		47,1667%			
	Prazo indeterminado						
1.1.2.1.3	<b>Distribuição dos contratos dos imóveis por indexador de reajuste</b>	<b>% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados)</b>		<b>% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação às receitas do FII)</b>			
	IGP-M						
	INPC						
	IPCA	100,0000%		94,7060%			
	INCC						
1.1.2.1.4	<b>Principais características contratuais comuns (Cláusulas de reajuste, indexadores, cláusulas de rescisão, garantias exigidas, entre outras informações relevantes):</b> Contratos típicos que seguem a Lei do Inquilinato, com reajuste anual por índice, aviso prévio e multa por rescisão antecipada.						
1.1.2.1.5	<b>Características contratuais individualizadas por imóvel relevante que destoem sensivelmente dos demais contratos (dispor, no mínimo, a respeito dos itens discriminados acima, quando não protegidas por cláusula de sigilo, entre outras informações relevantes)²:</b>						
	<b>Imóvel (nome, ou endereço, caso não possua um nome)</b>	<b>Características contratuais</b>					
	-	-					
1.1.2.1.6	<b>Políticas de contratação de seguros para a preservação dos imóveis dessa categoria:</b> Gerenciamento das vigências das apólices. Para cotação dos valores em risco do imóvel, é considerado o laudo de avaliação feito por empresa independente. Análise de risco para fins de cobertura.						
1.1.2.2	<b>Imóveis para renda em construção</b>						
	Não possui informação apresentada.						
1.1.2.3	<b>Imóveis para Venda Acabados</b>						
	Não possui informação apresentada.						
1.1.2.4	<b>Imóveis para Venda em Construção</b>						
	Não possui informação apresentada.						
1.1.3	<b>Outros Direitos reais Sobre Bens Imóveis</b>						
	<b>Ativo</b>	<b>Principais Características</b>				<b>Valor (R\$)</b>	
	Viracopos	Galpão na Rodovia Miguel Melhado Campos, SP-324, Km 81,5, Itupeva - SP				312.746.439,06	
1.2	<b>Ativos financeiros</b>						
1.2.1	<b>Fundos de Investimento Imobiliário - FII</b>						
	<b>Fundo</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor (R\$)</b>			
	HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII	35.507.262/0001-21	53.876,00	4.632.797,24			
	PARQUE ANHANGUERA FII	12.978.943/0001-72	306.700,00	17.475.766,00			

1.2.2	<b>Certificado de Recebíveis Imobiliários "CRI" (se FIAGRO, Certificado de Recebíveis do Agronegócio "CRA")</b>		
	Não possui informação apresentada.		
1.2.3	<b>Letras de Crédito Imobiliário "LCI" (se FIAGRO, Letras de Crédito do Agronegócio "LCA")</b>		
	Não possui informação apresentada.		
1.2.4	<b>Letra Imobiliária Garantida (LIG)</b>		
	Não possui informação apresentada.		
1.2.5	<b>Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)</b>		
	Não possui informação apresentada.		
1.2.6	<b>Ações</b>		
	Não possui informação apresentada.		
1.2.7	<b>Ações de Sociedades cujo o único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII</b>		
	Não possui informação apresentada.		
1.2.8	<b>Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII</b>		
	<b>Sociedade</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Quantidade</b>
	VCP LOG EMPR. IMOB. LTDA.	43.974.466/0001-09	37.000.100,00
			<b>Valor (R\$)</b>
			38.063.674,89
1.2.9	<b>Fundo de Investimento em Ações (FIA)</b>		
	Não possui informação apresentada.		
1.2.10	<b>Fundo de Investimento em Participações (FIP)</b>		
	Não possui informação apresentada.		
1.2.11	<b>Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)</b>		
	Não possui informação apresentada.		
1.2.12	<b>Outras cotas de Fundos de Investimento</b>		
	Não possui informação apresentada.		
1.2.13	<b>Outros Ativos Financeiros</b>		
	Não possui informação apresentada.		
1.3	<b>Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez</b>		
	<b>Informações do Ativo</b>		<b>Valor (R\$)</b>
	Disponibilidades		2.000,00
	Títulos Públicos		
	Títulos Privados		
	Fundos de Renda Fixa		15.620.902,77
2.	<b>Aquisições e Alienações</b>		
2.1	<b>Terrenos</b>		
2.1.1	<b>Aquisições realizadas no trimestre (endereço, área - m2, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Terreno em relação ao total investido</b>	<b>% do Terreno em relação ao PL</b>
	Não possui informação apresentada.		
2.1.2	<b>Alienações realizadas no trimestre (endereço, área - m2, data da alienação, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Terreno em relação ao total investido à época da alienação</b>	<b>% do Terreno em relação ao PL</b>
	Não possui informação apresentada.		
2.2	<b>Imóveis</b>		
2.2.1	<b>Aquisições realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Imóvel em relação ao total investido</b>	<b>Categoria (Renda ou Venda)</b>
	Não possui informação apresentada.		
2.2.2	<b>Alienações realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, data da alienação, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Imóvel em relação ao total investido à época da alienação</b>	<b>% do Imóvel em relação ao PL</b>
	Não possui informação apresentada.		
3.	<b>Outras Informações</b>		
3.1	<b>Rentabilidade Garantida</b>		
3.1.1	<b>Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade<sup>3</sup></b>	<b>% garantido relativo</b>	<b>Garantidor</b>
	<b>Principais características da garantia (tempo, valor, forma, riscos incorridos, entre outros aspectos relevantes)</b>		
	Não possui informação apresentada.		
3.1.2	<b>Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia</b>		
	Não possui informação apresentada.		

<b>Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro</b>		<b>Valor(R\$)</b>	
		<b>Contábil</b>	<b>Financeiro<sup>4</sup></b>
<b>A</b>	<b>Ativos Imobiliários</b>		
	<b>Estoques:</b>		
	(+) Receita de venda de imóveis em estoque	0	0
	(-) Custo dos imóveis em estoque vendidos	0	0

	(+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque	0	0
	<b>Resultado líquido de imóveis em estoque</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Propriedades para investimento:</b>		
	(+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento	11.947.936,72	12.113.151,63
	(-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento	-137.607,52	-137.607,52
	(+) Receitas de venda de propriedades para investimento	0	0
	(-) Custo das propriedades para investimento vendidas	0	0
	(+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento	-0,01	0
	(+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento	-14.898,27	-139.125,74
	<b>Resultado líquido de imóveis para renda</b>	<b>11.795.430,92</b>	<b>11.836.418,37</b>
	<b>Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):</b>		
	(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	545.061,96	545.061,96
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	518.059,2	0
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	-33,71	-2.493,57
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	0	0
	<b>Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM</b>	<b>1.063.087,45</b>	<b>542.568,39</b>
	<b>Resultado líquido dos ativos imobiliários</b>	<b>12.858.518,37</b>	<b>12.378.986,76</b>
<b>B</b>	<b>Recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	207.396,85	207.396,85
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras	0	0
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras	0	0
	<b>Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>	<b>207.396,85</b>	<b>207.396,85</b>
<b>C</b>	<b>Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos</b>		
<b>D</b>	<b>Outras receitas/despesas</b>		
	(-) Taxa de administração	-999.565,31	-1.015.334,75
	(-) Taxa de desempenho (performance)	0	0
	(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472	-27.280	-27.280
	(-) Empresa especializada de que trata o art. 31, III, ICVM 472	0	0
	(-) Formador de mercado de que trata o art. 31, IV, ICVM 472	0	0
	(-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII	-37.870,44	-38.460,52
	(-) Auditoria independente	-22.380,8	0
	(-) Representante(s) de cotistas	0	0
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-20.142,13	-6.017
	(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII	-16,12	-16,12
	(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	-46.839,02	-46.839,02
	(-) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FII	0	0
	(-) Despesas com avaliações obrigatórias	-5.911,04	0
	(-) Taxa de ingresso ou saída dos fundos de que o FII seja cotista	0	0
	(-) Despesas com o registro de documentos em cartório	-916,8	-825,28
	(+/-) Outras receitas/despesas	-1.902.361,2	-2.393.990,62
	<b>Total de outras receitas/despesas</b>	<b>-3.063.282,86</b>	<b>-3.528.763,31</b>
<b>E = A + B + C + D</b>	<b>Resultado contábil/financeiro trimestral líquido</b>	<b>10.002.632,36</b>	<b>9.057.620,3</b>

<b>Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*</b>		<b>Valor(R\$)</b>
<b>F = <math>\sum E</math></b>	<b>Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente</b>	<b>9.057.620,3</b>
<b>G = <math>0,95 \times F</math></b>	<b>95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)</b>	<b>8.604.739,285</b>
<b>H.i</b>	(-) Parcela do resultado financeiro não declarada para distribuição ao longo do trimestre (1º ou 3º)	-317.239,29
<b>H</b>	Não possui informação apresentada.	
<b>L.i</b>	(+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro <sup>5</sup> .	
<b>L.ii</b>	(+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95%.	
<b>J = G - <math>\sum H + I</math></b>	<b>Rendimentos declarados</b>	<b>8.287.499,995</b>
<b>K</b>	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-5.525.000
<b>L = J - K</b>	<b>Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre</b>	<b>2.762.499,995</b>
<b>M = J/F</b>	<b>% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre</b>	<b>91,4975%</b>

\* Quando se referir ao Informe Trimestral do 2º e 4º trimestres de cada ano, onde as informações deverão acumular também os valores correspondentes ao trimestre imediatamente anterior, ou seja, 1º e 3º trimestres, respectivamente.

## Notas

1.	Dentre as características relevantes dos imóveis, (i) descrever os direitos que o fundo detém sobre os imóveis, com menção aos principais termos de quaisquer contratos de financiamento, promessas de compra e venda, bem como quaisquer outros instrumentos que lhe assegurem tais direitos; (ii) descrever os ônus e garantias que recaem sobre os imóveis; (iii) indicar se o imóvel foi adquirido em regime de condomínio, e se existe acordo dispondo sobre a constituição da propriedade em comum e repartição dos rendimentos por ela gerados; (iv) prazo para conclusão do empreendimento.
2.	Nos os casos em que a divulgação de tais informações prejudique as relações contratuais estabelecidas, o administrador deve informar a quantidade de imóveis que se encontram em tal situação e o percentual de receitas oriunda desse rol de ativos.
3.	No item que trata da relação de ativos sujeitos à garantia, o Ativo deverá ser identificado. No caso de (i) imóveis, pelo nome, ou endereço, caso o imóvel não possua um nome, (ii) terrenos, pelo endereço e (iii) demais ativos, pelas características principais que possibilitem a perfeita identificação pelo cotista.
4.	O resultado financeiro representa o quanto do resultado contábil foi efetivamente pago/recebido no mês ou o montante recebido/pago no mês que tenha sido objeto de apropriação em meses anteriores. Em resumo, corresponde ao efeito caixa das receitas e despesas.
5.	Corresponde a parcela do lucro contábil apropriado no período ainda não recebida, a qual o administrador declara distribuir como excedente ao total do resultado financeiro.
6.	<p>Para os fundos não listados em bolsa de valores, mercado de balcão organizado e que sejam, cumulativamente, exclusivos, dedicados exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantém vínculo familiar ou societário familiar, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, a divulgação das seguintes informações é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas do fundo quando requeridas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Item 1.1.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Item 1.1.2.1.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Itens 1.1.1.2.4, 1.1.1.2.5 e 1.1.1.2.6 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.2.1 – outras características relevantes, % locado, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li> <li>• Itens 1.1.2.2.2 e 1.1.2.2.3 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.3.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Item 1.1.2.3.2 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.4.1 – outras características relevantes, % vendido, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li> <li>• Itens 1.1.2.4.2 e 1.1.2.4.3 – todo o conteúdo.</li> <li>• Itens 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1, 2.2.2 – outras características relevantes.</li> </ul>
7.	Caso o fundo venha a distribuir valor superior ao mínimo de 95% do seu resultado financeiro acumulado no semestre.