

FATO RELEVANTE – Venda Imóvel HGLG Cumbica

CSHG LOGÍSTICA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ nº 11.728.688/0001-47

Código Cadastro CVM: 146-5

Código negociação B3: HGLG11

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A., instituição com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte), Itaim Bibi, CEP 04542-000, inscrita no CNPJ sob o nº 61.809.182/0001-30 ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **CSHG LOGÍSTICA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** ("Fundo"), inscrito no CNPJ sob o nº 11.728.688/0001-47, vem informar aos cotistas e ao mercado em geral que, nesta data, o Fundo firmou o Contrato de Compromisso de Venda e Compra e Outros Pactos ("CVC"), por meio do qual se comprometeu a vender o ativo logístico localizado na Rua Antonio Utrilla, nº 349, no Município de Guarulhos, estado de São Paulo ("Imóvel").

O Imóvel possui 18.276 m² (dezoito mil, duzentos e setenta e seis metros quadrados) de área bruta locável e aproximadamente 46.000,00 m² (quarenta e seis mil metros quadrados) de área de terreno e está 100% (cem por cento) locado para empresa do setor de transporte rodoviário. O Imóvel representava 2,2% (dois inteiros e dois décimos por cento) do valor patrimonial dos ativos imobiliários do Fundo e 2,7% (dois inteiros e sete décimos por cento) da receita contratada total em junho de 2023.

O valor a ser recebido pelo Fundo em decorrência da venda do Imóvel corresponde a R\$ 77.000.000,00 (setenta e sete milhões de reais), equivalente a aproximadamente R\$ 4.213,19/m² (quatro mil, duzentos e treze reais e dezenove centavos por metro quadrado) ("Preço") e será pago em parcelas, sendo:

- (i) Primeira Parcela: no valor de R\$ 48.312.500,00 (quarenta e oito milhões, trezentos e doze mil e quinhentos reais), recebida nesta data pelo Fundo;
- (ii) Parcelas Remanescentes: 4 (quatro) prestações semestrais no valor de R\$7.171.875,00 (sete milhões, cento e setenta e um mil, oitocentos e setenta e cinco reais) cada, vencendo a primeira em 6 (seis) meses contados desta data e as demais nos mesmos dias dos semestres subsequentes.

As Parcelas Remanescentes serão corrigidas mensalmente de acordo com 100% (cem por cento) da variação acumulada do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), acrescidas de juros de 2% (dois por cento) ao ano, a partir desta data.

O Imóvel foi adquirido pelo Fundo em 14 de maio de 2019 e, até a presente data, o investimento total do Fundo no Imóvel, considerando custos de aquisição, custos de transação e benfeitorias, foi de R\$ 49.864.857,14 (quarenta e nove milhões, oitocentos e

sessenta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e catorze centavos), equivalente a R\$ 2.728,44/m² (dois mil, setecentos e vinte e oito reais e quarenta e quatro centavos por metro quadrado).

Conforme o fluxo de recebimento das parcelas e sem considerar as correções previstas nas parcelas, a transação gerará um lucro em regime de caixa de R\$ 27.135.142,86 (vinte e sete milhões, cento e trinta e cinco mil, cento e quarenta e dois reais e oitenta e seis centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 1,16/cota (um real e dezesseis centavos por cota), considerando o montante de 23.456.675 (vinte e três milhões, quatrocentos e cinquenta e seis mil e seiscentos e setenta e cinco) cotas.

O Preço de venda do Imóvel é 54,4% (cinquenta e quatro inteiros e quatro décimos por cento) superior ao valor investido, 38,1% (trinta e oito inteiros e um décimo por cento) superior ao valor de laudo do Imóvel em 2021 e 12,1% (doze inteiros e um décimo por cento) superior ao valor de laudo do Imóvel em 2022. A taxa interna de retorno anualizada da transação, sem considerar as correções previstas nas parcelas, é de aproximadamente 18,3% (dezoito inteiros e três décimos por cento).

A partir dessa data o Fundo deixará de fazer jus ao aluguel no valor de R\$ 511.611,81 (quinhentos e onze mil, seiscentos e onze reais e oitenta e um centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,02 (dois centavos) por cota.

Nos termos da regulamentação vigente, que prevê que o Fundo distribua rendimentos de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros apurados em regime de caixa no semestre, o lucro a regime de caixa, fruto da referida venda, integrará a base de cálculo da distribuição dos rendimentos do Fundo no respectivo semestre em que cada uma das parcelas do Preço for recebida. O cálculo do valor relativo à distribuição de rendimentos é fruto do resultado das diversas alocações do Fundo.

Informações adicionais sobre esta transação serão abordadas nos próximos relatórios gerenciais e estarão disponíveis no site da Administradora (<https://imobiliario.cshg.com.br/>).

São Paulo, 20 de julho de 2023.

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.

Instituição Administradora do

CSHG LOGÍSTICA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII