

## FATO RELEVANTE – Aquisição de Fração – HGLG Itupeva G200

### 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, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do **CSHG LOGÍSTICA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.728.688/0001-47 (“Fundo”), 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 comprometeu-se a adquirir, desde que cumpridas determinadas condições precedentes previstas no CVC e implementados determinados atos previstos em instrumentos assessórios a serem formalizados (“Acordos Societários”), fração ideal do imóvel situado na Estrada Joaquim Bueno Neto, s/nº, Bairro Rio Baixo, cidade de Itupeva, estado de São Paulo (“HGLG Itupeva G200” ou “Imóvel”). Por meio da celebração o CVC e dos Acordos Societários, o Fundo tem como objetivo tornar-se o titular de 100% (cem por cento) da matrícula imobiliária do HGLG Itupeva G200.

### HGLG Itupeva G200



Fonte: CSHG

## CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

Conforme fato relevante publicado em 5 de agosto de 2021, o Fundo, por meio de uma sociedade de propósito específico (“SPE”) da qual é sócio majoritário, havia assinado uma escritura de compra e venda de um terreno terraplanado, localizado na cidade de Itupeva, adjacente ao empreendimento HGLG Itupeva, atualmente denominado HGLG Itupeva – G100 nos relatórios gerenciais do Fundo.

A compra do terreno fez parte da estratégia empregada pela Administradora de investir parte do capital do Fundo em desenvolvimento imobiliário, sendo este um dos projetos escolhidos para tal estratégia. Durante os anos de 2021 e 2022, conforme noticiamos nos relatórios gerenciais, o Fundo trabalhou juntamente com o parceiro e sócio minoritário da SPE na concepção, aprovação e completo desenvolvimento de um novo empreendimento logístico no local.

Conforme relatado no relatório gerencial publicado em fevereiro de 2023, atualmente o empreendimento logístico está 100% construído e o Imóvel adequado para receber locatários e gerar receitas, bem como foram feitas todas as adaptações pós-obra previstas no plano de desenvolvimento do Imóvel.

A conclusão da fase de desenvolvimento do Imóvel gerou ao parceiro e sócio minoritário da SPE o direito de receber fração adicional do capital social da SPE (“Fee de Desenvolvimento”), refletindo em aumento da participação que tal sócio já detinha na SPE em adição aos aportes de capital que o próprio parceiro fez na SPE, na ocasião da compra do terreno onde foi edificado o HGLG Itupeva G200. Com o aumento da participação do sócio minoritário, a participação do Fundo no capital social da SPE será proporcionalmente diluída.

Dessa forma, quando ocorrer a entrega do *Fee de Desenvolvimento* ao parceiro, a ser realizada por meio da assinatura dos Acordos Societários, o parceiro passará a deter participação no capital social da SPE de 9,408% (nove inteiros e quatrocentos e oito milésimos por cento) e o Fundo passará a deter 90,592% (noventa inteiros, quinhentos e noventa e dois milésimos por cento) de participação, já considerados os aportes feitos e a serem realizados por ambos na SPE.

Os Acordos Societários, que serão formalizados, preveem a redução de 90,592% (noventa inteiros, quinhentos e noventa e dois milésimos por cento) do capital social da SPE, com resgate integral da participação do Fundo na SPE, a ser paga com a dação, ao Fundo, da fração ideal de 90,592% (noventa inteiros, quinhentos e noventa e dois milésimos por cento) do Imóvel.

A fração ideal remanescente do Imóvel correspondente a 9,408% (nove inteiros e quatrocentos e oito milésimos por cento), detida pela SPE após a formalização e efetivação dos atos previstos nos Acordos Societários foi, nesta data, objeto do compromisso de aquisição pelo Fundo, por força da assinatura do CVC.

A aquisição dos direitos aquisitivos dessa fração pelo Fundo se dará quando superadas as condições previstas no CVC - entre elas a própria formalização e implementação dos Acordos Societários bem como o transcurso dos prazos legais aplicáveis - a preço de custo do desenvolvimento do HGLG Itupeva G200, totalizando o valor de R\$ 18.130.343,57 (dezoito milhões, cento e trinta mil, trezentos e quarenta e três reais e cinquenta e sete centavos) (“Preço”), o que equivale a R\$ 2.141,82/m<sup>2</sup> (dois mil, cento e quarenta e um reais e oitenta e dois centavos por metro quadrado), considerando

## **CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO**

de forma proporcional a área bruta locável equivalente a 89.976 m<sup>2</sup> (oitenta e nove mil, novecentos e setenta e seis metros quadrados) do HGLG Itupeva G200.

O Preço será pago pelo Fundo da seguinte forma:

- (i) R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) pagos nesta data, a título de sinal e princípio de pagamento;
- (ii) R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) a serem pagos concomitantemente à outorga da escritura, após a superação das condições precedentes previstas no CVC;
- (iii) R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) a serem pagos em até 60 (sessenta) dias contados da outorga da escritura;
- (iv) R\$ 5.130.343,57 (cinco milhões, cento e trinta mil, trezentos e quarenta e três reais e cinquenta e sete centavos) a serem pagos até 05 de dezembro de 2023.

Os desenvolvimentos adjacentes ao HGLG Itupeva G200, denominados HGLG Itupeva – G300 e G400 nos relatórios gerenciais do Fundo, continuam em execução e também serão desenvolvidos pelo Fundo em conjunto com o mesmo parceiro.

Informações adicionais sobre esta transação serão abordadas nos próximos relatórios gerenciais e estarão disponíveis no *site* da Administradora ([imobiliario.cshg.com.br](http://imobiliario.cshg.com.br)).

São Paulo, 31 de março de 2023.

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

Administradora do

CSHG LOGÍSTICA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII