

## FATO RELEVANTE

### **CSHG LOGÍSTICA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

CNPJ nº 11.728.688/0001-47

Código Cadastro CVM: 146-5

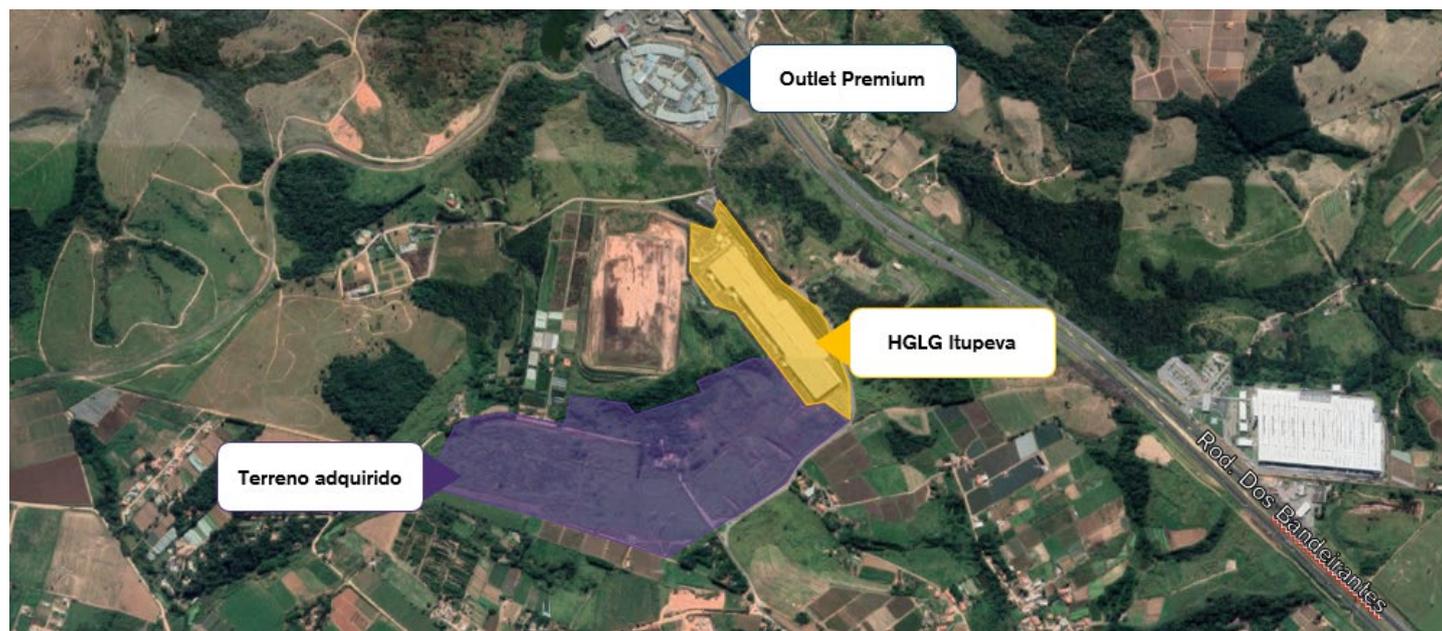
Código negociação B3: HGLG11

**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., n.º 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**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.728.688/0001-47 (“Fundo”), vem informar aos cotistas e ao mercado em geral, que nesta data, uma Sociedade de Propósito Específico (“SPE”), que tem como sócio majoritário o próprio Fundo, assinou uma escritura de venda e compra e outros pactos, efetuou o primeiro pagamento relacionado à aquisição, bem como recebeu a posse integral de 1 (um) ativo imobiliário (“Terreno”), localizado na Estrada Joaquim Bueno Neto, S/N, no Município de Itupeva – SP, com área total de 410.395,26 m<sup>2</sup> (quatrocentos e dez mil, trezentos e noventa e cinco vírgula vinte e seis metros quadrados).

O valor total a ser pago pela SPE pela aquisição do Terreno é de R\$ 24.000.000,00 (vinte e quatro milhões de reais) (“Preço”), sendo que: (i) nesta data a SPE pagou a primeira parcela, de R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais) e (ii) o saldo do Preço correspondente a R\$ 17.000.000,00 (dezessete milhões de reais) poderá ser pago pela SPE no prazo máximo de 27 (vinte e sete) meses contados desta data, ou em até 30 (trinta) dias da aprovação, pelos órgãos competentes, do projeto legal do empreendimento que será desenvolvido no Terreno.

Até o momento, o Fundo subscreveu e integralizou na SPE o valor total de R\$ 9.228.000,00 (nove milhões, duzentos e vinte e oito mil reais), para que a SPE pudesse fazer frente à primeira parcela do Preço do Terreno, bem como arcasse com os custos iniciais de aprovação dos projetos, segurança e preparação da área.

O Terreno é limítrofe ao ativo denominado “HGLG Itupeva”, adquirido pelo Fundo em 28 de agosto de 2020. Para a área adquirida está prevista a construção de um complexo de galpões logísticos com área bruta locável total projetada de aproximadamente 130.000 m<sup>2</sup> (cento e trinta mil metros quadrados), podendo variar para mais ou para menos a depender das especificações do projeto e formato final do produto imobiliário a ser edificado no local.



O Fundo, após todo o desenvolvimento das construções previstas para o Terreno, terá uma participação prevista equivalente a aproximadamente 88% (oitenta e oito por cento) no empreendimento pronto, sendo certo que, até que o empreendimento esteja desenvolvido e locado, não serão recebidos quaisquer valores pelo Fundo. A estimativa de YoC (*Yield on Cost*<sup>1</sup>) após o desenvolvimento e maturação do projeto é de aproximadamente de 11% (onze por cento).

O time de engenharia da Administradora juntamente com os demais parceiros já estão elaborando os projetos e orçamento, com o objetivo de início das obras para até o primeiro trimestre de 2022.

Informações adicionais sobre esta transação serão abordadas oportunamente em relatórios conforme a evolução da transação e/ou em fatos relevantes complementares a este, e estarão disponíveis no site da Administradora ([imobiliario.cshg.com.br](http://imobiliario.cshg.com.br)).

São Paulo, 14 de julho de 2021.

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

Instituição Administradora do

CSHG LOGÍSTICA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII



<sup>1</sup> Representa a rentabilidade do projeto de forma percentual anualizada e é calculado pelo quociente entre as receitas totais obtidas pelo projeto sobre seu custo total.