

## **FATO RELEVANTE – Proposta de Aquisição GTLG – Convocação de Assembleia do GTLG**

### **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, na qualidade de instituição administradora do **CSHG LOGÍSTICA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.728.688/0001-47 (“HGLG”), vem informar aos cotistas e ao mercado em geral, em continuidade ao Fato Relevante publicado pelo HGLG em 24 de março de 2023, o que segue.

No dia 24 de março de 2023, o HGLG publicou Fato Relevante para informar sobre o envio da proposta para aquisição de 100% (cem por cento) dos Ativos Alvo, exceto recursos financeiros de caixa, detidos pelo GTIS BRAZIL LOGISTICS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 36.200.677/0001-10 (“Proposta” e “GTLG”, respectivamente).

O Conselho Diretivo do GTLG, que é um dos órgãos deliberativos internos previsto no regulamento daquele fundo, avaliou e recomendou que a Proposta seja submetida para apreciação e aprovação em assembleia geral de cotistas do GTLG, de forma que, na data de hoje, a BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob nº 13.486.793/0001-42, na qualidade de instituição administradora do GLTG, convocou assembleia geral de cotistas para deliberar sobre a aprovação da Proposta.

Como informado anteriormente, a Proposta do HGLG tem uma série de etapas e condições a serem cumpridas, que envolvem inclusive as condições relacionadas ao pagamento pela aquisição dos Ativos Alvo, a serem informadas ao mercado.

Assim, em continuidade ao Fato Relevante do dia 24 de março de 2023, seguem abaixo as principais características da Proposta, conforme divulgadas pelo GTLG:

### **ESTRUTURA DE AQUISIÇÃO**

Como forma de implementar a aquisição dos Ativos Alvo, nos termos da Proposta, uma parcela equivalente a 14,22% (catorze vírgula vinte e dois por cento) do patrimônio líquido do GTLG, representando tão somente a integralidade da participação do HGLG no GTLG, deverá ser cindida a um novo fundo de investimento imobiliário a ser constituído, o qual terá o regulamento e as características idênticas ao GTLG, sendo que as cotas desse novo fundo de investimento serão entregues ao HGLG (“Cisão”). A implementação da Cisão, se aprovada na assembleia geral de cotistas do GTLG, deverá ser realizada concomitantemente ao fechamento e conclusão da aquisição da fração restante dos ativos, equivalentes a 85,78% (oitenta e cinco vírgula setenta e oito por cento) e do pré-pagamento do CRI (conforme abaixo definido). Com relação à fração restante dos ativos, de 85,78%

(oitenta e cinco vírgula setenta e oito por cento), a aquisição será realizada por meio da celebração de documentos particulares e públicos necessários à transferência da propriedade e/ou dos direitos do GTLG mediante o pagamento do Preço de Aquisição, conforme as condições da Proposta, resumidas na seção “Preço de Aquisição e Forma de Pagamento”, abaixo.

## **PREÇO DE AQUISIÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO**

(i) Preço de Aquisição: O preço de aquisição toma por base o valor de R\$ 1.374.937.119,84 (um bilhão, trezentos e setenta e quatro milhões novecentos e trinta e sete mil cento e dezenove reais e oitenta e quatro centavos) para 100% dos ativos detidos pelo GTLG, incluindo os valores referentes ao preço de venda e compra dos ativos e da assunção de obrigações por aquisição de Imóveis previstas no informe do GTLG de 31 de janeiro de 2023. Considerando que a aquisição será de 85,78% (oitenta e cinco vírgula setenta e oito por cento) dos Ativos Alvo, o preço da aquisição será de R\$ 869.458.471,08 (oitocentos e sessenta e nove milhões, quatrocentos e cinquenta e oito mil quatrocentos e setenta e um reais e oito centavos) (“Preço de Aquisição”) e incluirá ainda a assunção das obrigações de pagamentos de parcelas de compra e venda anteriores dos imóveis (especificamente CLE, DCR e parte do DCB, créditos imobiliários lastro do CRI (conforme definido adiante)) e atualmente devidas pelo GTLG, em montante equivalente a R\$ 309.962.705,33 (trezentos e nove milhões, novecentos e sessenta e dois mil, setecentos e cinco reais e trinta e três centavos) que são os lastros do CRI (conforme definido adiante), referente a 50% (cinquenta por cento) dos valores informados no informe de 31 de janeiro de 2023, na linha 15 – Obrigações por Aquisições de Imóveis (“Obrigações por Aquisições de Imóveis”), ou seja, o valor patrimonial dos ativos detidos pelo GTLG em 31 de janeiro de 2023, conforme informe mensal do GTLG. Os valores exatos a serem pagos à título de Preço de Aquisição ou assunção de obrigações devidas pelo GTLG, que totalizam, nessa data, R\$ 1.179.421.176,41 (um bilhão, cento e setenta e nove milhões, quatrocentos e vinte e um mil, cento e setenta e seis reais e quarenta e um centavos), serão equalizados de forma a manter o valor nominal global aqui mencionado, a depender do saldo devedor das Obrigações por Aquisições de Imóveis e a proposta aqui presente de pré-pagar 50% do saldo devedor do CRI (conforme definido adiante) na data de fechamento da operação. Qualquer reavaliação de ativos a partir de 31 de janeiro de 2023 e até o fechamento da operação não deverá impactar o Preço de Aquisição aqui definido.

(ii) Forma de Pagamento: O Preço de Aquisição será pago da seguinte forma, desde que atendidas as condições precedentes e mantidas as premissas descritas na Proposta, e observados os documentos definitivos da Operação: (a) o montante mínimo de R\$350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais) será pago em moeda corrente nacional e será utilizado obrigatoriamente pelo GTLG para pré-pagamento parcial dos lastros do CRI da 447ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A. (“CRI”), após aprovação a ser colhida dos investidores do referido CRI conforme detalhada abaixo; e (b) o montante remanescente, caso não sejam captados recursos em moeda corrente nacional para pagamento da totalidade do Preço de Aquisição, dos custos da operação e custos da estruturação e distribuição da oferta pública de distribuição de cotas, ou caso os recursos adicionais captados sejam utilizados para outras destinações do HGLG, será realizado mediante a compensação, pelo GTLG, dos créditos por ele detidos em decorrência do instrumento de aquisição dos imóveis contra o HGLG, de modo que, em razão de integralização, o GTLG poderá passar a deter cotas de emissão do HGLG.

## PREMISSAS

Todos os termos e condições da Proposta foram baseados em premissas do HGLG, que devem ser entendidas como essenciais à operação, incluindo as seguintes premissas, entre outras descritas na Proposta:

(i) Não há contingências ou passivos não informados. Todas as contingências e passivos relativos aos ativos, incluindo os imóveis, aos seus condomínios, e ao GTLG, incluindo ações judiciais ou questões de regularização imobiliária ou ambiental estão completas, precisas, corretas e suficientemente detalhadas nos documentos preparados pelo GTLG e apresentados à CVM e divulgados publicamente e periodicamente ao mercado, sendo que qualquer valor não detalhado em tais documentos e devido em razão de atos, fatos ou causas anteriores ao fechamento serão de responsabilidade do GTLG.

(ii) Certificado de Recebível Imobiliário. O CRI será mantido, inclusive com relação a todas as suas garantias existentes e taxas vigentes, sendo premissa da operação, e sem a qual a Proposta e a operação restarão sem quaisquer efeitos, a prévia aprovação de todos os passos necessários da operação em assembleia de detentores de CRI de forma a não ocasionar o vencimento antecipado dos CRI e, bem como a inclusão da aprovação do pré-pagamento parcial no montante de R\$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais) na data de fechamento da operação, sem a incidência de multa ou prêmio de pré-pagamento, de forma a reduzir o saldo devedor do CRI, considerando o saldo devedor trazido a valor presente para a data de pré-pagamento a uma taxa de desconto de 6,4% (seis vírgula quatro por cento) ("Pré-Pagamento do CRI"). O GTLG deverá obter as autorizações necessárias com os detentores do referido título para que a operação ocorra e, inclusive, iniciar a sua implementação operacional incluindo a cisão parcial de 14,22% (catorze vírgula vinte e dois por cento) dos ativos e passivos do GTLG acima referida.

## CONDIÇÕES PRECEDENTES

A conclusão da operação estará condicionada à manutenção das premissas acima descritas, à exclusivo critério do HGLG e à implementação das condições precedentes listadas na Proposta, e eventualmente outras que o HGLG entenda necessárias durante a análise dos documentos da operação e negociação dos documentos definitivos e em acordo com o ajustado entre as partes, observado que o HGLG poderá renunciar a quaisquer dessas condições.

Por fim, a Administradora informa que serão oportunamente informadas ao mercado, nos relatórios gerenciais do HGLG ou em fatos relevantes complementares novas informações relevantes referentes à Proposta e à operação.

São Paulo, 30 de março de 2023.

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

Administradora do

CSHG LOGÍSTICA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII