

FATO RELEVANTE – Compra Ativos GTLG11**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, em continuidade aos fatos relevantes publicados pelo HGLG em 24 de março, 30 de março e 10 de julho de 2023 (“Fatos Relevantes Anteriores”), informar aos seus cotistas e ao mercado em geral que o HGLG e o **GTIS BRAZIL LOGISTICS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 36.200.677/0001-10 (“GTLG”), firmaram, nesta data, o *Instrumento Particular de Compromisso de Cessão de Direitos Aquisitivos de Imóveis e Outras Avenças* (“Compromisso”) e o *Contrato Venda e Compra e Outras Avenças* (“SPA”), que compreendem negócios jurídicos interligados, por meio dos quais o HGLG se comprometeu a adquirir, uma vez cumpridas determinadas condições precedentes, os seguintes ativos:

- (i) Centro Logístico Embu – CLE: Matrículas e demais direitos detidos relativos às unidades 1 a 31, 40 e 50 a 62 do imóvel localizado na Rua José Semião Rodrigues Agostinho, nº 1.370, Água Espraiada, na Cidade de Embu das Artes, Estado de São Paulo, sendo que as matrículas objeto do Compromisso tem área bruta locável de 66.521 m² (sessenta e seis mil, quinhentos e vinte e um metros quadrados) (“CLE”);

Imagens CLE

- (ii) Distribution Center Rodoanel – DCR: Todas as matrículas e demais direitos detidos relativos ao imóvel localizado na Av. Hélio Ossamu Daikuara, nº 1.445, Jardim Vista Alegre, na Cidade de Embu das Artes, Estado de São Paulo com área bruta locável de 77.587 m² (setenta e sete mil, quinhentos e oitenta e sete metros quadrados) (“DCR”);

Imagens DCR



Localização CLE e DCR

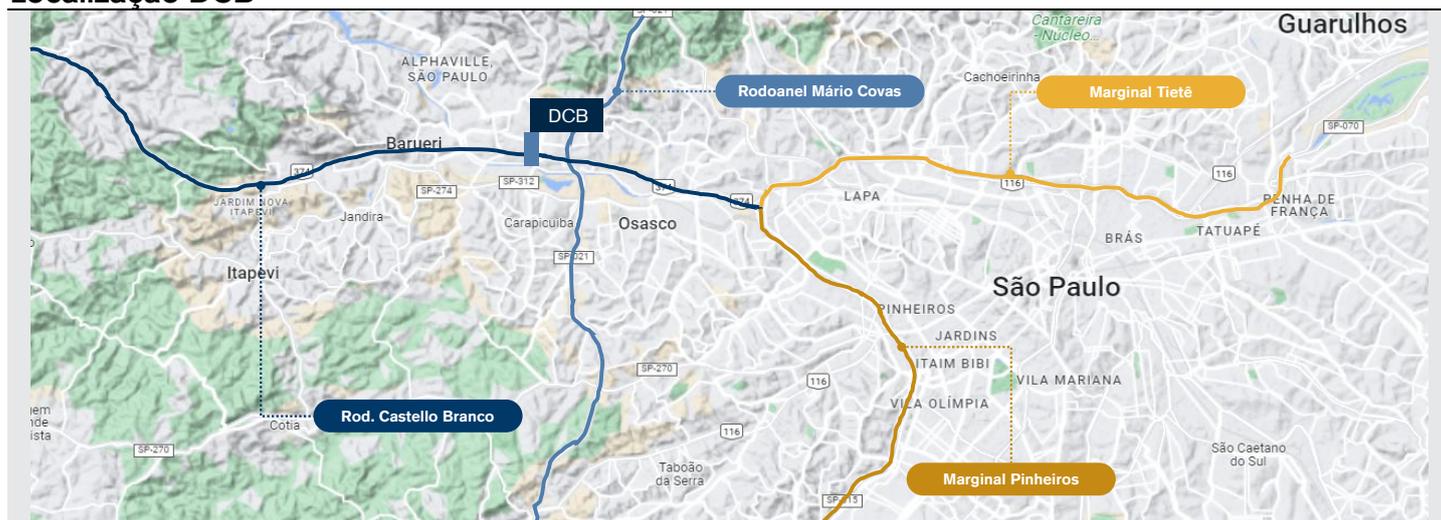


- (iii) Distribution Center Barueri – DCB: Todas as matrículas e demais direitos detidos relativos ao imóvel localizado na Avenida Piracema, nº 155, quadra 5, lotes 9 a 16 e 17 (parte), Tamboré, na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, com área bruta locável de 90.484 m² (noventa mil, quatrocentos e oitenta e quatro metros quadrados) (“DCB”);

Imagens DCB



Localização DCB



- (iv) Distribution Center Cajamar - DCC: Matrículas e demais direitos detidos relativos às unidades 8 a 22 do imóvel localizado na Rodovia Anhanguera, km 31.775, na Cidade de Cajamar, Estado de São Paulo, sendo que as matrículas objeto do Compromisso tem área bruta locável de 102.708 m² (cento e dois mil, setecentos e oito metros quadrados) (“DCC” e, quando em conjunto com o CLE, DCR e DCB, denominados como “Imóveis”), sendo que em tal ativo está construída uma usina solar, integralmente detida pela CLERC Energia Empreendimentos S.A. (“SPE”), sendo que a totalidade das ações de emissão da SPE foram objeto do SPA.

Imagens DCC



Localização DCC



Conforme informado no fato relevante publicado no dia 10 de julho de 2023, o valor total dos compromissos financeiros do HGLG na operação de compra dos ativos listados acima totaliza o valor de R\$ 1.378.237.119,84 (um bilhão, trezentos e setenta e oito milhões, duzentos e trinta e sete mil, cento e dezenove reais e oitenta e quatro centavos) (“Preço Total de Aquisição”), equivalente a R\$ 4.086,08/m² (quatro mil, oitenta e seis reais e oito centavos por metro quadrado), e será pago da seguinte forma:

- (i) Pagamento Inicial: R\$ 578.859.590,33 (quinhentos e setenta e oito milhões, oitocentos e cinquenta e nove mil, quinhentos e noventa reais e trinta e três centavos), correspondente a 42% (quarenta e dois por cento) do Preço Total de Aquisição, pago nesta data pelo HGLG;
- (ii) Saldo Remanescente: R\$ 799.377.529,51 (setecentos e noventa e nove milhões, trezentos e setenta e sete mil, quinhentos e vinte e nove reais e cinquenta e um centavos) a ser quitado em data oportuna, desde que atendidas determinadas condições precedentes negociadas no Compromisso e concomitantemente à lavratura das escrituras definitivas de aquisição dos Imóveis, envolvendo: (a) o pagamento de aproximadamente R\$ 430.000.000,00 (quatrocentos e trinta milhões reais) em moeda corrente nacional ao GTLG; e (b) a assunção de obrigações de pagamento, pelo HGLG, em operação de securitização vinculada a determinada parcela dos Imóveis, por meio de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), no valor de aproximadamente R\$ 370.000.000,00 (trezentos e setenta milhões reais).

Parte do Pagamento Inicial realizado pelo HGLG ao GTLG foi direcionado ao pré-pagamento, pelo GTLG, de 50% (cinquenta por cento) das obrigações que lastreiam os CRI a uma taxa de desconto de 6,4% (seis inteiros e quatro décimos por cento), no valor de R\$ 360.320.255,07 (trezentos e sessenta milhões, trezentos e vinte mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e sete centavos). Ainda, as obrigações residuais dos CRI, pós pré-pagamento, serão assumidas pelo HGLG, de modo que o valor total das obrigações a serem assumidas pelo HGLG integram o Saldo Remanescente, conforme indicado no item “ii”, acima.

A partir da presente data e até a conclusão da transação, o HGLG fará jus ao recebimento de 42% (quarenta e dois por cento) das receitas distribuíveis que serão apuradas mensalmente pelo GTLG. A partir quitação do Saldo Remanescente e lavratura das escrituras definitivas de aquisição dos Imóveis, o HGLG fará jus a 100% (cem por cento) dos aluguéis decorrentes dos Imóveis.

Os compromissos financeiros e pagamentos relacionados ao Saldo Remanescente do Preço Total de Aquisição de cada imóvel será quitada em parcela única simultaneamente ao fechamento da transação.

Nos termos da regulamentação vigente, que prevê que o HGLG distribua rendimentos de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros apurados em regime de caixa no semestre, o valor dos aluguéis fruto da referida aquisição dos Imóveis integrarão a base de cálculo da distribuição dos rendimentos do HGLG no respectivo semestre. Dessa forma, o cálculo do valor relativo à distribuição de rendimentos do HGLG é fruto do resultado destas diversas alocações.

Informações adicionais sobre esta transação, bem como mais detalhes sobre os ativos, seus inquilinos, valores e estratégias para os Imóveis, 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).

São Paulo, 26 de julho de 2023.

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

Administradora do

CSHG LOGÍSTICA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII