

FATO RELEVANTE – Conclusão Compra de Ativo Logístico – Itapevi/SP

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** (“Fundo”), inscrito no CNPJ sob o nº 11.728.688/0001-47, vem, em continuidade ao fato relevante publicado pelo Fundo em 19 de julho de 2023, informar aos cotistas e ao mercado em geral que, nesta data, o Fundo firmou a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóveis (“Escritura”) por meio do qual concluiu a aquisição da totalidade dos seguintes Imóveis:



- (i) Ativo monousuário com área bruta locável de 34.286 m² (trinta e quatro mil e duzentos e oitenta e seis metros quadrados) (“ABL”), sendo 12.807 m² (doze mil, oitocentos e sete metros quadrados) de armazenagem refrigerada, locado para Carrefour Comercio e Industria Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 45.543.915/0001-81, localizado na Rod. Pres. Castello Branco, altura do Km 34,5 - Ingahi, cidade de Itapevi, estado de São Paulo;
- (ii) Lote de terreno adjacente ao empreendimento, com área de aproximadamente 4.300 m² (quatro mil e trezentos metros quadrados), localizado na cidade de Itapevi, estado de São Paulo.





O Fundo desembolsou nesta data o valor total de R\$ 79.697.321,26 (setenta e nove milhões, seiscentos e noventa e sete mil, trezentos e vinte e um reais e vinte e seis centavos) (“Preço”) ao vendedor, equivalente a aproximadamente R\$ 2.324,50/m² (dois mil, trezentos e vinte e quatro reais e cinquenta centavos por metro quadrado), considerando a ABL. A partir da presente data, o Fundo fará jus ao recebimento de 100% (cem por cento) das receitas decorrentes do contrato de locação vigente, cujo valor contratado mensal é de R\$ 801.753,79 (oitocentos e um mil, setecentos e cinquenta e três reais e setenta e nove centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,02 (dois centavos) por cota.

Ainda, a exposição de caixa do Fundo no empreendimento poderá aumentar em aproximadamente R\$ 33.000.000,00 (trinta e três milhões de reais), tendo em vista haver uma negociação para a construção de um imóvel refrigerado na modalidade *Built To Suit*¹ para o mesmo locatário, com a consequente contrapartida em aluguéis a serem recebidos pelo Fundo, cujo valor está também em negociação. Caso não seja concretizada a assinatura do contrato *Built To Suit*, a vendedora dos Imóveis restituirá o valor de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ao Fundo.



A Administradora ressalta que o CSHG Logística – Fundo de Investimento Imobiliário – FII é um fundo de gestão ativa, com foco em imóveis logísticos e industriais. 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 valor dos aluguéis fruto da referida compra integrarão a base de cálculo da distribuição dos rendimentos do Fundo no respectivo semestre. O cálculo do valor relativo à distribuição de rendimentos do Fundo é fruto do resultado destas diversas alocações.

Informações adicionais sobre esta transação serão abordadas no próximo relatório gerencial e estarão disponíveis no *site* da Administradora (imobiliario.cshg.com.br).

São Paulo, 31 de agosto de 2023.

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

Instituição Administradora do

CSHG LOGÍSTICA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

¹ *Built To Suit*: Jargão estrangeiro que designa uma forma de locação imobiliária em que o imóvel é construído especificamente para atender as necessidades do seu futuro locatário. Fonte: CSHG e Google Maps.