

**FATO RELEVANTE – Conclusão 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, 10 de julho e 26 de julho de 2023 ("Fatos Relevantes Anteriores"), informar aos cotistas e ao mercado em geral que o HGLG firmou o *Termo de Fechamento*, o *Contrato de Venda e Compra de Ações e Outras Avenças* ("SPA") e as *Escrituras Públicas de Compra e Venda e Outras Avenças* ("Escrituras"), por meio dos quais concluiu a aquisição das ações de emissão da CLERC Energia - Empreendimentos S.A. ("SPE") e dos ativos denominados Centro Logístico Embu – CLE, localizado na Cidade de Embu das Artes ("CLE"); Distribution Center Barueri – DCB, localizado na Cidade de Barueri ("DCB"); Distribution Center Cajamar – DCC, localizado na Cidade de Cajamar ("DCC"); e Distribution Center Rodoanel – DCR, localizado na Cidade de Embu das Artes ("DCR" e, quando em conjunto com o CLE, DCB e DCC, denominados como "Imóveis").

Conforme informado no fato relevante publicado no dia 26 de julho de 2023, o HGLG havia desembolsado naquela data o pagamento inicial no valor total de 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).

Nesta data o HGLG desembolsou ou assumiu obrigações financeiras no valor total de R\$ 812.475.550,25 (oitocentos e doze milhões, quatrocentos e setenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta reais e vinte e cinco centavos), sendo R\$ 13.098.020,74 (treze milhões, noventa e oito mil, vinte reais e setenta e quatro centavos) referente ao saldo de uma série de ajustes financeiros devidos de parte a parte, de acordo com os contratos firmados na operação de venda e compra dos Imóveis e da SPE, e 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) referente ao saldo remanescente do preço de aquisição dos Imóveis e da SPE, sendo que este último valor foi quitado da seguinte forma:

- (i) R\$ 426.393.661,27 (quatrocentos e vinte seis milhões, trezentos e noventa e três mil, seiscentos e sessenta e um reais e vinte e sete centavos) em moeda corrente nacional ao vendedor GTIS BRAZIL LOGISTICS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, inscrito no CNPJ sob o nº 36.200.677/0001-10 ("GTLG");
- (ii) R\$ 372.983.868,23 (trezentos e setenta e dois milhões, novecentos e noventa e três mil, oitocentos e sessenta e oito reais e vinte e três centavos), correspondente ao valor das obrigações de pagamento

de créditos imobiliários, assumidas pelo HGLG em operação de securitização vinculada a parcela dos Imóveis, por meio de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”).

A partir da presente data, o HGLG fará jus ao recebimento de 100% (cem por cento) das receitas decorrentes da exploração dos Imóveis, totalizando o valor nominal contratado de R\$ 9.483.187,57 (nove milhões, quatrocentos e oitenta e três mil, cento e oitenta e sete reais e cinquenta e sete centavos), que equivale ao valor médio de R\$ 28,11 (vinte e oito reais e onze centavos) por metro quadrado de área bruta locável, considerando a área bruta locável conjunta dos Imóveis de 337.300 m<sup>2</sup> (trezentos e trinta e sete mil e trezentos metros quadrados), e R\$ 0,28 (vinte e oito centavos) por cota, considerando para este cálculo a quantidade atual de cotas do HGLG equivalente a 33.787.575 (trinta e três milhões, setecentos e oitenta e sete mil e quinhentos e setenta e cinco) cotas.

O CRI cujas obrigações de pagamento foram assumidas pelo HGLG, de código CETIP 21J0043571, tem vencimento em março de 2040, remuneração de 5,93% (cinco vírgula noventa e três por cento) ao ano e atualização monetária pelo IPCA.

O Fundo iniciará o investimento nos Imóveis e na SPE com uma exposição de caixa de R\$ 1.018.351.272,35 (um bilhão, dezoito milhões, trezentos e cinquenta e um mil, duzentos e setenta e dois reais e trinta e cinco centavos), o que elevará o *Cap Rate*<sup>1</sup> implícito do negócio de 8,18% para um *YoC*<sup>2</sup> de 9,00% no primeiro mês.

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 e demais receitas fruto da referida compra integrarão a base de cálculo da distribuição dos rendimentos do HGLG no respectivo semestre. O cálculo do valor relativo à distribuição de rendimentos do HGLG é fruto do resultado destas diversas alocações.

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

São Paulo, 11 de agosto de 2023.

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

Administradora do

CSHG LOGÍSTICA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

---

<sup>1</sup> *Cap Rate*: Jargão estrangeiro para índice de capitalização que é calculado como o aluguel anual do imóvel dividido pelo seu custo de aquisição

<sup>2</sup> *YoC*: *Yield on Cost*, Jargão estrangeiro para retorno sobre o preço efetivamente investido, neste caso, no início da operação.