

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** (“Fundo”), inscrito no CNPJ sob o nº 11.728.688/0001-47, vem, em complemento ao fato relevante publicado em 23 de dezembro de 2020, informar aos cotistas e ao mercado em geral que, nesta data, foram assinados pelo Fundo instrumentos particulares (“Acordos”) que resultaram na alienação da totalidade de sua participação em uma Sociedade de Propósito Específico (“SPE”), que tinha como único sócio o próprio Fundo e detinha direitos reais sobre 3 (três) ativos imobiliários localizados na Rodovia Fernão Dias, próximo ao Km 937, na cidade de Extrema, estado de Minas Gerais (em conjunto denominados “Terrenos”).

O valor total integralizado pelo Fundo na SPE até o momento foi de R\$ 46.000.000,00 (quarenta e seis milhões de reais), sendo: (i) R\$ 40.999.952,14 (quarenta milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta e dois reais e quatorze centavos) já incorridos pela SPE para os primeiros pagamentos relacionados à compra dos Terrenos e (ii) R\$ 5.000.047,86 (cinco milhões, quarenta e sete reais e oitenta e seis centavos) para fazer frente aos demais custos de aquisição dos Terrenos, incluindo todos os custos de transação e provisões relativas aos custos recorrentes previstos para a manutenção da SPE.

Em decorrência da assinatura dos Acordos, o Fundo deixa de ser sócio e de deter qualquer direito ou obrigação relacionado à SPE nesta data e, em contrapartida, terá direito a receber o valor total de R\$ 90.000.047,86 (noventa milhões, quarenta e sete reais e oitenta e seis centavos) pela alienação da SPE (“Preço da Transação”). O Preço da Transação será pago da seguinte maneira: (i) uma parcela de R\$ 17.312.184,71 (dezessete milhões, trezentos e doze mil, cento e oitenta e quatro reais e setenta e um centavos), devida nesta data; (ii) uma parcela de R\$ 47.687.863,15 (quarenta e sete milhões, seiscentos e oitenta e sete mil, oitocentos e sessenta e três reais e quinze centavos) com vencimento até 15 de junho de 2021; (iii) três parcelas, no valor de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) cada, sendo a primeira com vencimento em 30 de novembro de 2021, a segunda com vencimento em 31 de maio de 2022 e a terceira e última com vencimento em 30 de novembro de 2022, e, por fim, (iv) uma parcela, no valor de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), com vencimento em 31 de maio de 2023.

Com o recebimento de todas as parcelas do Preço da Transação nos vencimentos indicados acima, a referida transação terá gerado um lucro em regime de caixa de R\$ 44.000.047,86 (quarenta e quatro milhões, quarenta e sete reais e oitenta e seis centavos), 95,65% (noventa e cinco vírgula sessenta e cinco por cento) superior ao valor do investimento, e equivalente a R\$ 2,39 (dois reais e trinta e nove centavos) por cota, considerando as 18.436.967 cotas emitidas atualmente, o qual será apurado proporcionalmente quando do recebimento de cada parcela. Considerando todos os valores a receber pelo Fundo, a operação terá tido uma

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

taxa interna de retorno anualizada de 198,5% (cento e noventa e oito vírgula cinco por cento) sobre o valor total integralizado pelo Fundo na SPE.

Não obstante o Prospecto Preliminar da 7ª emissão de cotas do Fundo prever que os recursos a serem captados na oferta não possuem destinação específica, há menção ao desenvolvimento dos projetos nos Terrenos, de forma que, em virtude da alienação da participação na SPE, haverá alteração no Estudo de Viabilidade quando for disponibilizado novo Prospecto Preliminar.

Eventuais informações adicionais sobre esta transação poderão ser 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, 21 de maio de 2021.

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

Instituição Administradora do
CSHG LOGÍSTICA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

