

## 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, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do **CSHG LOGÍSTICA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.728.688/0001-47 (“Fundo”), vem, em complemento ao Fato Relevante divulgado em 12 de maio de 2021 (“Fato Relevante Anterior”), informar aos cotistas e ao mercado em geral que, nesta data, o Fundo firmou dois termos de fechamento (“Termos de Fechamento”), por meio dos quais formalizou a conclusão da aquisição da totalidade das ações de duas sociedades de propósito específico (“SPEs” ou, individualmente, “SPE”), sendo que cada SPE detém a integralidade de um dos seguintes ativos imobiliários (em conjunto denominados “Imóveis”):

- Ativo logístico multiusuário localizado na Rodovia Anhanguera, Km 317,5, cidade de Ribeirão Preto - SP, com área bruta locável de 59.875,11 m<sup>2</sup> (cinquenta e nove mil, oitocentos e setenta e cinco vírgula onze metros quadrados) (“Imóvel Ribeirão Preto”), atualmente locado para inquilinos de diversos setores, com regimes de locação típicos e atípicos, que englobam uma ocupação de 100% (cem por cento) da área do imóvel. Os contratos de locação vigentes foram celebrados com empresas de grande e médio porte, sendo os principais inquilinos do ativo as empresas Droga Raia S.A. e a Magazine Luiza S.A.;

Imagem do Imóvel Ribeirão Preto:



Localização do Imóvel Ribeirão Preto:



- Ativo logístico multiusuário localizado na Avenida SN 1, 280 - Parque Duque, na cidade de Duque de Caxias - RJ, com área bruta locável de aproximadamente 48.042,00 m<sup>2</sup> (quarenta e oito mil e quarenta e dois metros quadrados) ("Imóvel Washington Luiz"), atualmente locado para inquilinos de diversos setores, com regimes de locação típicos, que englobam uma ocupação de 69,1% (sessenta e nove vírgula um por cento) da área do imóvel. Os contratos de locação vigentes foram celebrados com empresas de grande e médio porte, sendo o principal inquilino do ativo a empresa Carrefour Comercio e Industria Ltda.

Imagem do Imóvel Washington Luiz:



Localização do Imóvel Washington Luiz:



O volume financeiro total de obrigações cumpridas ou assumidas pelo Fundo, decorrentes da aquisição das SPEs, foi de R\$ 277.340.882,75 (duzentos e setenta e sete milhões, trezentos e quarenta mil, oitocentos e oitenta e dois reais e setenta e cinco centavos), conforme a seguir descrito: (i) uma parcela de R\$ 204.000.000,00 (duzentos e quatro milhões de reais), paga aos vendedores no dia 12 de maio de 2021, conforme informado no Fato Relevante Anterior; (ii) uma parcela de R\$ 28.259.730,57 (vinte e oito milhões, duzentos e cinquenta e nove mil, setecentos e trinta reais e cinquenta e sete centavos), paga aos vendedores na presente data, concomitantemente à assinatura dos Termos de Fechamento; e (iii) a assunção da obrigação de pagamento de um CRI que atualmente onera o Imóvel Ribeirão Preto e tem como lastro parte do fluxo dos contratos de locação da Droga Raia S.A., locatária do Imóvel Ribeirão Preto, e do Carrefour Comercio e Industria Ltda, locatário do Imóvel Washington Luiz, no valor aproximado de R\$ 45.081.152,18 (quarenta e cinco milhões, oitenta e um mil, cento e cinquenta e dois reais e dezoito centavos), com duração até 15 de março de 2030 e remuneração de 100% (cem por cento) de acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA mais 5,00% a.a. (cinco por cento ao ano).

O volume financeiro de obrigações cumpridas ou assumidas pelo Fundo e as receitas atualmente contratadas nos Imóveis, individualmente considerados, são:

- Para o Imóvel Ribeirão Preto, o volume financeiro correspondente foi de R\$ 168.073.361,75 (cento e sessenta e oito milhões, setenta e três mil, trezentos e sessenta e um reais e setenta e cinco centavos), equivalente a R\$ 2.807,07/m<sup>2</sup> (dois mil, oitocentos e sete reais e sete centavos por metro quadrado). Atualmente, os contratos de locação existentes no Imóvel Ribeirão Preto somam o valor contratado mensal de R\$ 1.161.435,88 (um milhão, cento e sessenta e um mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e oitenta e oito centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,06 (seis centavos) por cota, considerando, para esse cálculo, a quantidade atual de cotas do Fundo equivalente a 18.436.967 (dezoito milhões, quatrocentas e trinta e seis mil, novecentas e sessenta e sete) cotas. Parte das locações existentes no Imóvel Ribeirão Preto estão em

**CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO**

período de carência, de forma que foi ajustado com os vendedores o pagamento de um valor complementar mensal correspondente a tal vacância financeira, até o término dos referidos períodos de carência;

- Para o Imóvel Washington Luiz, o volume financeiro correspondente foi de R\$ 109.267.521,00 (cento e nove milhões, duzentos e sessenta e sete mil, quinhentos e vinte e um reais), equivalente a R\$ 2.274,42/m<sup>2</sup> (dois mil, duzentos e setenta e quatro reais e quarenta e dois centavos por metro quadrado). Atualmente, os contratos de locação existentes no Imóvel Washington Luiz somam o valor contratado mensal de R\$ 545.439,40 (quinhentos e quarenta e cinco mil, quatrocentos e trinta e nove reais e quarenta centavos). Além da renda contratada, foi ajustado com os vendedores o pagamento de um valor complementar mensal de R\$ 252.680,86 (duzentos e cinquenta e dois mil, seiscentos e oitenta reais e oitenta e seis centavos) em favor do Fundo, pelo prazo de 18 (dezoito) meses contados do dia 12 de maio de 2021, a título de indenização pela inexistência de receitas contratadas nas áreas vagas do Imóvel Washington Luiz, negociada com os vendedores e calculada com base no valor de R\$ 17,00 (dezessete reais) por metro quadrado de tal área. Dessa forma, o valor total a ser recebido pelo Fundo mensalmente, até o término do valor complementar a ser pago pelos vendedores, será de R\$ 798.120,26 (setecentos e noventa e oito mil, cento e vinte reais e vinte e seis centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,04 (quatro centavos) por cota, considerando, para esse cálculo, a quantidade atual de cotas do Fundo equivalente a 18.436.967 (dezoito milhões, quatrocentas e trinta e seis mil, novecentas e sessenta e sete) cotas.

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. Dessa forma, o cálculo do valor relativo à distribuição de rendimentos do Fundo é fruto do resultado destas diversas alocações.

Informações adicionais sobre esta transação, incluindo a tese de aquisição da administradora e o efeito do CRI na rentabilidade da transação, serão abordadas no próximo relatório gerencial e estarão disponíveis no *site* da Administradora ([imobiliario.cshg.com.br](http://imobiliario.cshg.com.br)).

São Paulo, 23 de julho de 2021.

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

Instituição Administradora do

CSHG LOGÍSTICA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII