

FATO RELEVANTE

CSHG LOGÍSTICA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ nº 11.728.688/0001-47

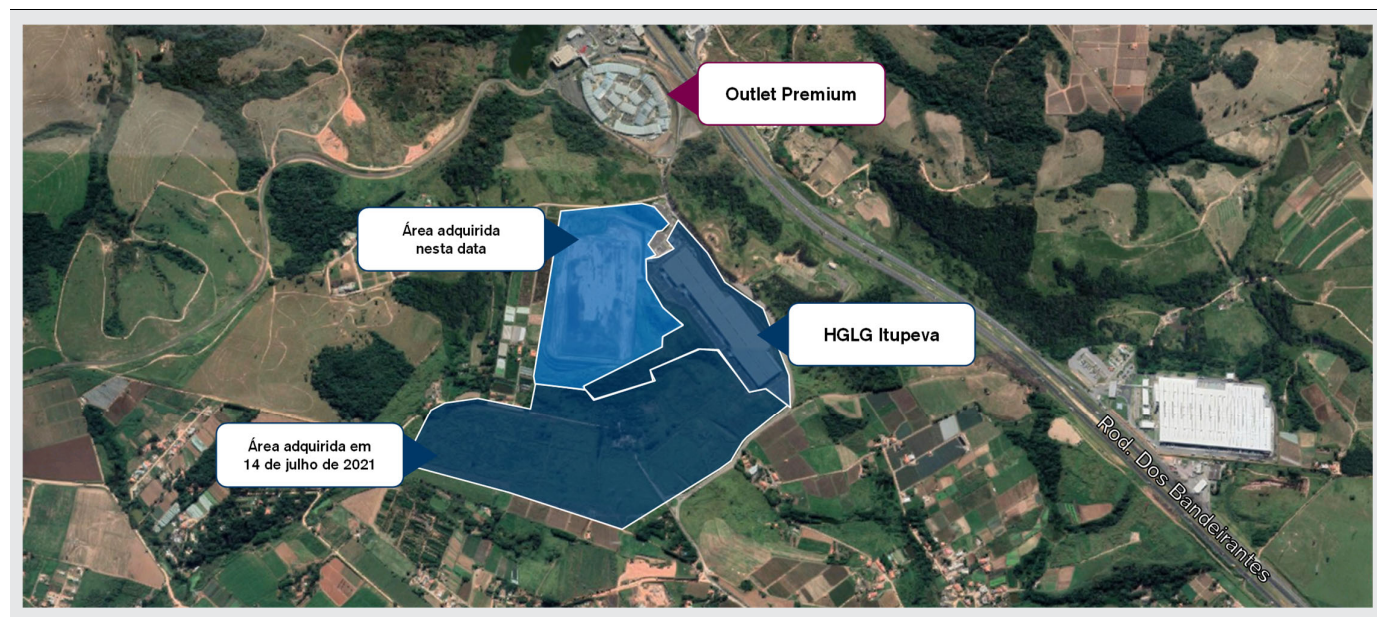
Código Cadastro CVM: 146-5

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**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.728.688/0001-47 (“Fundo”), vem informar aos cotistas e ao mercado em geral, que nesta data, uma Sociedade de Propósito Específico (“SPE”), que tem como sócio majoritário o próprio Fundo, assinou uma escritura de venda e compra e outros pactos, efetuou o pagamento integral relacionado à aquisição, bem como recebeu a posse integral de 1 (um) ativo imobiliário (“Terreno”), localizado na Estrada Joaquim Bueno Neto, S/N, no Município de Itupeva – SP, com área total de 234.284,09 m² (duzentos e trinta e quatro mil, duzentos e oitenta e quatro vírgula zero nove metros quadrados). O volume total de obrigações cumpridas ou assumidas pela SPE na aquisição do Terreno foi de R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais) (“Preço”).

Até o momento, o Fundo subscreveu e integralizou na SPE o valor total de R\$ 33.430.000,00 (trinta e três milhões, quatrocentos e trinta mil reais), para que a SPE pudesse fazer frente ao pagamento do Terreno, bem como arcasse com os custos iniciais de segurança e preparação da área adquirida.

O Terreno é limítrofe ao ativo denominado “HGLG Itupeva”, adquirido pelo Fundo em 28 de agosto de 2020, bem como a um segundo terreno de propriedade de outra sociedade de propósito específico que também tem como sócio majoritário o Fundo, adquirido em 14 de julho de 2021. Para o Terreno adquirido nesta data, está prevista a construção de um galpão logístico com área bruta locável total projetada de aproximadamente 90.000 m² (noventa mil metros quadrados), de acordo com projetos já aprovados junto aos órgãos públicos competentes e trabalhos de terraplanagem já executados, podendo variar para mais ou para menos a depender das especificações e formato final do produto imobiliário a ser edificado no local.



Fonte: CSHG e Google Maps.

O Fundo, após todo o desenvolvimento das construções previstas para o Terreno, terá uma participação prevista equivalente a aproximadamente 87% (oitenta e sete por cento) no empreendimento pronto, sendo certo que, até que o empreendimento esteja desenvolvido e locado, não serão recebidos quaisquer valores pelo Fundo.

A estimativa de YoC (*Yield on Cost*¹) após o desenvolvimento e maturação deste galpão é de aproximadamente 10,50% (dez inteiros e cinquenta centésimos por cento). Já a estimativa de YoC do complexo todo, ou seja, considerando os dois terrenos prontos e desenvolvidos, é de aproximadamente 12% (doze por cento). O complexo logístico, considerando os terrenos supracitados, prontos e desenvolvidos, juntamente com o ativo HGLG Itupeva, será um dos maiores complexos logísticos da região, totalizando uma área de aproximadamente 296.000,00 m² (duzentos e noventa e seis mil metros quadrados).

O time de engenharia da Administradora juntamente com os demais parceiros já estão selecionando construtoras e elaborando orçamentos, com o objetivo de início das obras ainda no mês de agosto de 2021 e de conclusão das obras prevista durante o ano de 2022.

Esclarecemos que o Terreno e futura construção, mencionados acima, foram descritos no Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Sétima Emissão do CSHG Logística - Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Prospecto”), e identificados como “D1 – avançado” no estudo de viabilidade, que constitui o Anexo IV, localizado a partir da página 163 do Prospecto.

Informações adicionais sobre esta transação 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, 5 de agosto de 2021.

¹ Representa a rentabilidade do projeto de forma percentual anualizada e é calculado pelo quociente entre as receitas totais obtidas pelo projeto sobre seu custo total.



CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

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

Instituição Administradora do

CSHG LOGÍSTICA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

