

FATO RELEVANTE

Aditamento ao CVC e Pagamento da Primeira Parcela do galpão logístico São Carlos

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, em complemento ao fato relevante publicado em 23 de junho de 2021, informar aos cotistas e ao mercado em geral que, nesta data, o Fundo firmou o 1ª Aditamento ao Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças (“CVC”) por meio do qual pactuou novas condições financeiras para a aquisição do imóvel logístico multiusuário com área bruta locável de 79.642 m² (setenta e nove mil, seiscentos e quarenta e dois metros quadrados) e 100% (cem por cento) locado para empresas de grande e médio porte, conforme abaixo especificadas, localizado na Rodovia Engenheiro Thales de Lorena Peixoto Júnior km 9,5, na cidade de São Carlos, no estado de São Paulo (“Imóvel”).

As alterações do CVC têm como objetivo incluir uma operação de securitização (“Operação de Securitização”), condicionada ao cumprimento das condições precedentes. Com isso, o objetivo do Fundo é concluir a aquisição do Imóvel com a referida operação, sendo possível concluí-la caso não seja possível realizar a securitização.

Condições da Aquisição com Securitização

O preço de aquisição do Imóvel passou a ser R\$ 180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais) (“Preço”), equivalente a R\$ 2.260,11 (dois mil, duzentos e sessenta reais e onze centavos) por metro quadrado, cujo pagamento está dividido em 3 (três) etapas:

- (i) Parcela à vista: o valor de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) pagos nesta data;
- (ii) Parcela de Securitização: o saldo líquido da Operação de Securitização no valor aproximado de R\$ 112.000.000,00 (cento e doze milhões de reais) a ser pago em até no máximo 35 (trinta e cinco) dias contados a partir desta data, e

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

- (iii) Parcela Remanescente: o valor aproximado de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais), resultado da subtração entre o Preço e as parcelas (i) e (ii) a ser desembolsado juntamente com a parcela (ii).

Condições da Aquisição sem Securitização

Caso não tenham sido verificadas as condições precedentes da Operação de Securitização, o pagamento do Preço será de:

- (i) Parcela à vista: o valor de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) pagos nesta data; e
- (ii) Parcela da Escritura: o valor de R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais) a ser pago no momento da assinatura da escritura do Imóvel.

Após a conclusão da aquisição, serão divulgados os termos finais da operação, como o *YoC*¹ e o *Cap Rate*². Neste momento, o Fundo não fará jus a quaisquer receitas de locação em função do pagamento realizado.

O Imóvel



O Imóvel possui 12 (doze) metros de pé direito, uma capacidade de piso de 6 (seis) toneladas por metro quadrado e certificação de sustentabilidade LEED (categoria Silver e Gold) atestado pelo *U.S. Green Building Council*. Nesta data, o Imóvel está 100% (cem por cento) locado para as companhias: (i) Electrolux do Brasil S.A. em um contrato de locação atípico com vencimento em julho de 2027 e em um contrato típico assinado em junho

de 2021 com vencimento em junho de 2027, representando 91% (noventa e um por cento) da receita atual; (ii) Muvx Indústria Plásticas Ltda. em um contrato de locação típico com vencimento em agosto de 2028; e (iii) Mercado Envios Serviços de Logística Ltda. (Mercado Livre) em um contrato de locação típico com vencimento em novembro de 2025.

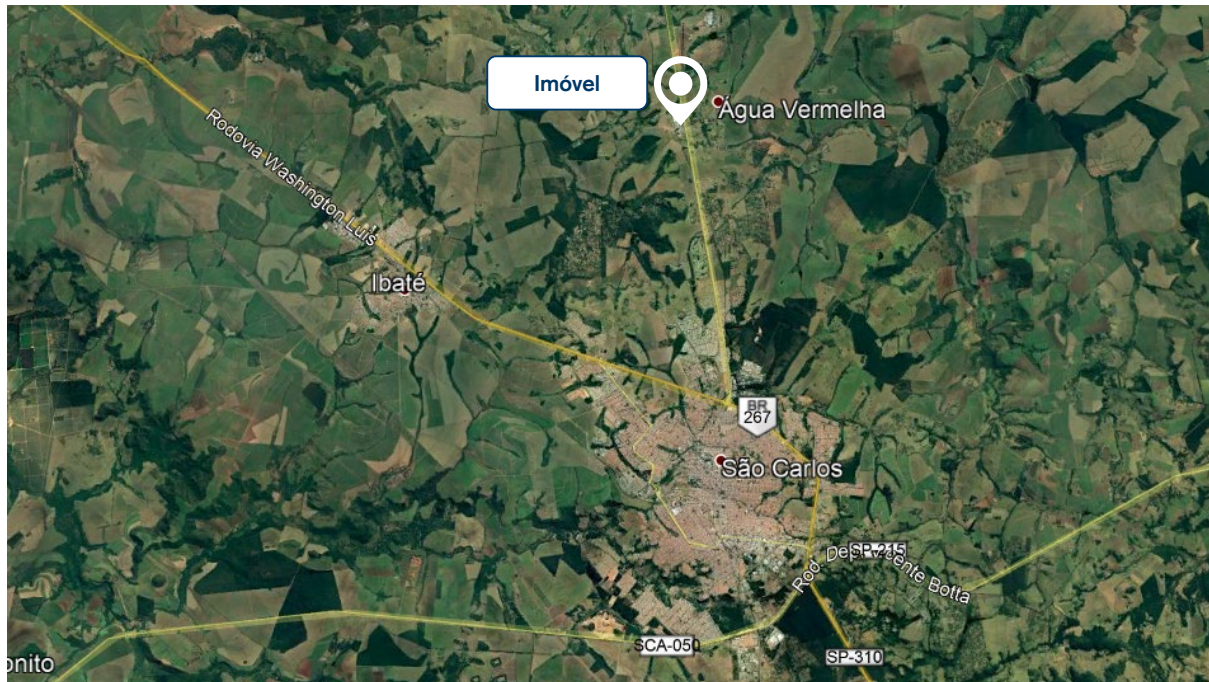
O valor das somas dos alugueis acima mencionados é de R\$ 1.392.781,94 (um milhão, trezentos e noventa e dois mil, setecentos e oitenta e um reais e noventa e quatro centavos), o equivalente a aproximadamente R\$ 0,07 (sete centavos) por cota, e existe uma expectativa de que estes alugueis serão elevados para R\$ 1.443.438,36 (um milhão, quatrocentos e quarenta e três milhões, quatrocentos e trinta e oito reais e trinta e seis centavos) a partir de novembro, equivalente a aproximadamente R\$ 0,07 (sete centavos) por

¹ YoC: *Yield on Cost*, jargão em inglês para retorno sobre o custo

² *Cap Rate*: Jargão estrangeiro para índice de capitalização que é calculado como o aluguel anual do imóvel dividido pelo seu custo de aquisição.

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

cota, considerando a quantidade atual de 21.313.413 (vinte e um milhões, trezentas e treze mil, quatrocentas e treze) cotas.



A superação das condições precedentes relacionadas à Operação de Securitização serão detalhadas e informadas pela Administradora nos relatórios gerenciais do Fundo e em fatos relevantes complementares a esse, quando aplicável, e estarão disponíveis no site da Administradora (imobiliario.cshg.com.br).

São Paulo, 3 de setembro de 2021.

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

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