

FATO RELEVANTE – Termo de Fechamento – Condomínio Logístico – Betim/MG

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., nº 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 aos fatos relevantes divulgados em 26 de julho de 2022 e em 28 de setembro de 2022, informar aos cotistas e ao mercado em geral que, nesta data, o Fundo firmou com a **LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima inscrita no CNPJ sob o nº 09.041.168/0001-10, e outros 11 (onze) vendedores (“Vendedores”), o termo de fechamento do contrato de compra e venda de ações e outras avenças (“Termo de Fechamento”) por meio do qual concluiu a aquisição das ações representativas de 47,88% (quarenta e sete vírgula oitenta e oito por cento) da companhia (“SPE”) que detém o condomínio logístico multiusuário, com 8 (oito) galpões logísticos construídos e alugados, denominado Parque Torino, com área bruta locável de 137.929 m² (cento e trinta e sete mil e novecentos e vinte e nove metros quadrados), localizado no loteamento Parque Industrial de Betim na cidade de Betim, estado de Minas Gerais (“Condomínio Parque Torino”).

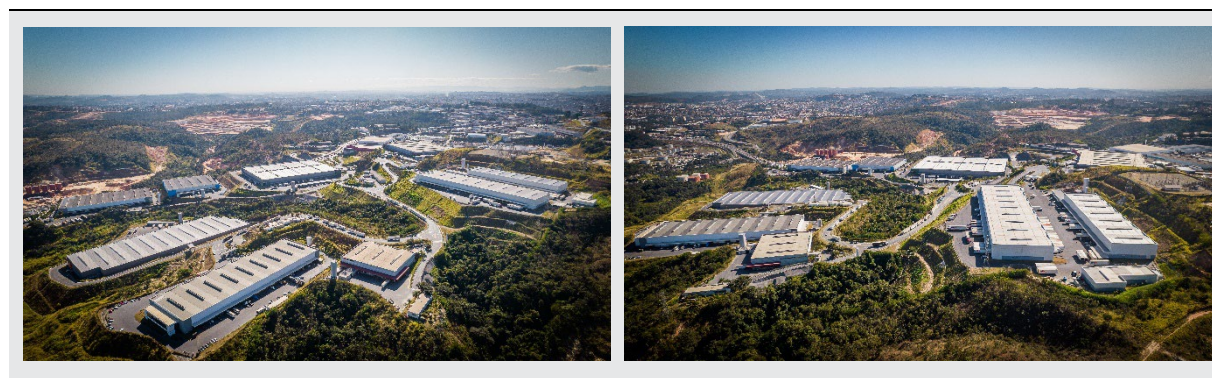
O preço de aquisição foi ajustado em R\$ 321.178,58 (trezentos e vinte e um mil, cento e setenta e oito reais e cinquenta e oito centavos), conforme previsto no contrato de compra e venda de ações assinados com os Vendedores, proporcionalmente ao caixa líquido disponível na SPE, totalizando o preço de compra de R\$ 209.429.572,47 (duzentos e nove milhões, quatrocentos e vinte e nove mil e quinhentos e setenta e dois reais e quarenta e sete centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 3.171,21/m² (três mil, cento e setenta e um reais e vinte e um centavos por metro quadrado), a ser quitado conforme as condições a seguir:

- (i) R\$ 144.020.535,92 (cento e quarenta e quatro milhões, vinte mil, quinhentos e trinta e cinco reais e noventa e dois centavos) pagos nesta data aos Vendedores, simultaneamente à assinatura do Termo de Fechamento, com recursos próprios do Fundo;
- (ii) R\$ 32.412.602,24 (trinta e dois milhões, quatrocentos e doze mil, seiscentos e dois reais e vinte e quatro centavos), no prazo de até 12 (doze) meses contados desta data. Caso haja variação maior ou menor no índice do IPCA, previsto em 5,26% (cinco inteiros

e vinte e seis centésimos por cento) no período, haverá um ajuste na parcela para representar o IPCA no período entre a presente data e o efetivo pagamento da parcela;

(iii) R\$ 32.996.434,31 (trinta e dois milhões, novecentos e noventa e seis mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e trinta e um centavos), no prazo de até 18 (dezoito) meses contados desta data, desde que cumpridas, pelos Vendedores, determinadas obrigações previstas no contrato de compra e venda de ações. Caso haja variação maior ou menor no índice do IPCA, previsto em 7,16% (sete inteiros e dezesseis centésimos por cento) no período, haverá um ajuste na parcela para representar o IPCA no período entre a presente data e o efetivo pagamento da parcela.

Imagem do Condomínio Parque Torino:



Localização do Condomínio Parque Torino:



O valor total dos aluguéis vigentes nesta data é de R\$ 3.006.208,15 (três milhões, seis mil, duzentos e oito reais e quinze centavos), correspondente a R\$ 21,80 (vinte e um reais e oitenta centavos) por metro quadrado de área locável do Condomínio Parque Torino. Uma vez que o Fundo passará a deter a fração ideal de 47,88% (quarenta e sete vírgula oitenta e oito por cento) do empreendimento, o valor proporcional dos aluguéis vigentes que serão de titularidade do Fundo a partir desta data corresponde a R\$ 1.439.385,44 (um milhão, quatrocentos e trinta e nove mil, trezentos e oitenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,06 (seis centavos) por cota.

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, serão abordadas nos próximos relatórios gerenciais e estarão disponíveis no *site* da Administradora (imobiliario.cshg.com.br).

São Paulo, 6 de outubro de 2022.

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

Administradora do

CSHG LOGÍSTICA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII