

FATO RELEVANTE – Venda G04 – Cabo de Santo Agostinho/PE**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 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, o Fundo firmou a Escritura Pública de Compra e Venda e Outras Avenças (“Escritura”), por meio da qual concluiu a venda da totalidade de sua fração ideal correspondente a 70% (setenta por cento) do galpão logístico frigorificado localizado na Rodovia BR-101 Sul, 5225, Distrito Industrial Diper, no município de Cabo de Santo Agostinho, estado de Pernambuco (“Imóvel”), descrito e identificado como CONE G04 na seção “Imóveis” dos relatórios gerenciais do Fundo. A área total de terreno é de 59.672,97 m² (cinquenta e nove mil, seiscentos e setenta e dois vírgula noventa e sete metros quadrados) e a área construída do Imóvel é de 18.597 m² (dezoito mil e quinhentos e noventa e sete metros quadrados).

Em 20 de novembro de 2020, o Fundo adquiriu a fração ideal de 30% (trinta por cento) do terreno para posterior desenvolvimento do galpão logístico. Após a aprovação da construção e com o avanço das obras, o Fundo adquiriu nova fração ideal do terreno, aumentando sua participação para 70% (setenta por cento) em 17 de novembro de 2021.

Até a presente data, considerando os custos de aquisição e benfeitorias realizadas, o investimento total foi de R\$ 71.644.409,00 (setenta e um milhões, seiscentos e quarenta e quatro mil, quatrocentos e nove reais), equivalente a R\$ 5.503,53/m² (cinco mil, quinhentos e três reais e cinquenta e três centavos por metro quadrado). O Imóvel está atualmente locado para empresas de grande porte do ramo alimentício. No fechamento de outubro de 2022, o ativo representava 1,2% (um vírgula dois por cento) da área locável do Fundo.

O valor a ser recebido pelo Fundo em decorrência da venda do Imóvel é de R\$ 103.436.766,00 (cento e três milhões, quatrocentos e trinta e seis mil e setecentos e sessenta e seis reais) (“Preço”), equivalente a R\$ 7.945,73/m² (sete mil, novecentos e quarenta e cinco reais e setenta e três centavos por metro quadrado), e será pago da seguinte forma:

- (i) 1ª Parcela: R\$ 51.718.383,00 (cinquenta e um milhões, setecentos e dezoito mil e trezentos e oitenta e três reais) recebida nesta data e
- (ii) 2ª Parcela: R\$ 51.718.383,00 (cinquenta e um milhões, setecentos e dezoito mil e trezentos e oitenta e três reais) a ser paga no dia 10 de janeiro de 2023, corrigido pela variação acumulada do IPC-A/IBGE no período, caso positiva.

A partir da presente data, o comprador fará jus a 100% (cem por cento) dos aluguéis pagos pelos atuais locatários do Imóvel. Os aluguéis atuais totais, calculados na proporcionalidade de 70% (setenta por cento) da receita contratada atual no Imóvel, desconsiderando carências e descontos, são de R\$ 594.822,44 (quinhentos e noventa e quatro mil, oitocentos e vinte e dois reais e quarenta e quatro centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,03 (três centavos) por cota.

A operação gerará um lucro a regime de caixa de R\$ 31.792.357,00 (trinta e um milhões, setecentos e noventa e dois mil, trezentos e cinquenta e sete reais), equivalente a aproximadamente R\$ 1,36 /cota (um real e trinta e seis centavos por cota). O Preço é 44,4% (quarenta e quatro vírgula quatro por cento) superior ao valor investido e 49,9% (quarenta e nove vírgula nove por cento) superior ao valor contábil do Imóvel, com base no laudo de avaliação de 2021. A taxa interna de retorno anualizada da operação, sem considerar a correção da parcela, foi de aproximadamente 44,6% (quarenta e quatro vírgula seis por cento) no período.

Esse é o segundo desinvestimento do Fundo em sua estratégia de desenvolvimento logístico. O negócio de venda do CONE G04 conclui o primeiro ciclo completo de desenvolvimento realizado pelo Fundo, que envolveu a compra, aprovação, construção, locação e, hoje, a venda do Imóvel. Tal transação reforça novamente a estratégia de desenvolvimento de galpões que o Fundo iniciou em meados de 2019, acreditando no momento de mercado da época e no *mix* de risco e retorno do Fundo no médio/longo prazo.

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 lucro a regime de caixa, fruto da referida venda, integrará a base de cálculo da distribuição dos rendimentos do Fundo no respectivo semestre. O cálculo do valor relativo à distribuição de rendimentos é fruto do resultado das diversas alocações do Fundo.

Informações adicionais sobre esta transação serão abordadas nos próximos relatórios gerenciais e estarão disponíveis no site da Administradora (<https://imobiliario.cshg.com.br/>).

São Paulo, 11 de novembro de 2022.

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

Instituição Administradora do

CSHG LOGÍSTICA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII