

## FATO RELEVANTE – Conclusão Alienação de Imóvel em Uberlândia (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., 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 aos Fatos Relevantes divulgados em 2 de setembro de 2021 e em 15 de março de 2022 (“Fatos Relevantes Anteriores”), informar aos cotistas e ao mercado em geral que, nesta data, o Fundo firmou a Escritura Pública de Venda e Compra (“Escritura”), por meio da qual concluiu a venda do ativo logístico localizado na Avenida CTR Empresarial, no loteamento fechado denominado CTR Centro Empresarial, localizado no Km 1.480, BR-497, s/n – Jardim Europa, Uberlândia, MG (“Imóvel”).

Em 17 de outubro de 2018, o Fundo concluiu a aquisição do Imóvel que possui 89.187 m<sup>2</sup> (oitenta e nove mil, cento e oitenta e sete metros quadrados) de área bruta locável e 204.537 m<sup>2</sup> (duzentos e quatro mil, quinhentos e trinta e sete metros quadrados) de área de terreno e está 100% (cem por cento) locado para a companhia Lojas Americanas S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 33.014.556/0001-96. Até a presente data, considerando os custos de aquisição e benfeitorias realizadas, o investimento total no Imóvel foi de R\$ 186.285.784,30 (cento e oitenta e seis milhões, duzentos e oitenta e cinco mil, setecentos e oitenta e quatro reais e trinta centavos), equivalente a R\$ 2.088,71 /m<sup>2</sup> (dois mil e oitenta e oito reais e setenta e um centavos por metro quadrado).

Conforme indicado nos Fatos Relevantes Anteriores e nos relatórios gerenciais seguintes, a venda do Imóvel foi negociada, em setembro de 2021, sendo o preço pago a prazo pelo fundo GGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 26.614.291/0001-00 (“Comprador”). O valor de venda original foi de R\$ 253.000.000,00 (duzentos e cinquenta e três milhões de reais) em quatro parcelas corrigidas monetariamente. Em março de 2022, a última das condições precedentes previstas nos documentos da venda foi superada, de forma que o Fundo iniciou o reconhecimento do Lucro em Regime de Caixa a partir deste evento.

Na data de hoje, o Fundo assinou a Escritura, concluindo a transação e transferindo a propriedade do Imóvel ao Comprador, tendo sido nessa ocasião alterada a forma de pagamento da 4ª (quarta) parcela do preço, que passou a ser um valor fixo de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) pago em duas parcelas iguais, conforme descrito adiante. Tal alteração na forma de pagamento da 4ª (quarta) parcela do preço foi negociada com o Comprador buscando atender ao melhor interesse dos cotistas do Fundo, prevenir litígios e permitir a conclusão do negócio nesta data.

**CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO**

O valor final a ser recebido pelo Fundo em decorrência da venda do Imóvel é de R\$ 287.552.446,98 (duzentos e oitenta e sete milhões, quinhentos e cinquenta e dois mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e noventa e oito centavos) (“Preço Final”), equivalente a R\$ 3.224,15/m<sup>2</sup> (três mil, duzentos e vinte e quatro reais e quinze centavos por metro quadrado).

Do Preço Final, R\$ 227.552.446,98 (duzentos e vinte e sete milhões, quinhentos e cinquenta e dois mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e noventa e oito centavos) já foram recebidos pelo Fundo nos semestres anteriores ao presente, R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) foram recebidos nessa data, concomitantemente à assinatura da Escritura, e R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) serão recebidos até o dia 15 de dezembro de 2023.

A operação gerará um lucro em regime de caixa total de R\$ 101.266.662,68 (cento e um milhões, duzentos e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e dois reais e sessenta e oito centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 4,32/cota (quatro reais e trinta e dois centavos por cota)<sup>1</sup>, sendo que o recebimento da quantia paga nessa data implicará no reconhecimento de um lucro em regime de caixa proporcional de R\$ 8.618.038,74 (oito milhões, seiscentos e dezoito mil, trinta e oito reais e setenta e quatro centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,37/cota (trinta e sete centavos) por cota no 1º semestre de 2023.

O Preço Final é 54,4% (cinquenta e quatro vírgula quatro por cento) superior ao valor investido. A taxa interna de retorno anualizada do investimento do Fundo no Imóvel, quando recebido todo o valor pactuado com o Comprador, será de aproximadamente 17,2% (dezessete vírgula dois por cento).

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, os valores a receber do Preço Final integrarão a base de cálculo da distribuição dos rendimentos do Fundo no respectivo semestre em que forem recebidos. O cálculo do valor relativo à distribuição de rendimentos do Fundo é fruto do resultado destas diversas alocações.

O recebimento da próxima parcela será detalhado e informado pela Administradora nos relatórios gerenciais do Fundo e em fatos relevantes complementares a esse, se aplicável, e estarão disponíveis no *site* da Administradora ([imobiliario.cshg.com.br](http://imobiliario.cshg.com.br)).

São Paulo, 30 de março de 2023.

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

Instituição Administradora do

CSHG LOGÍSTICA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

---

<sup>1</sup> Considerando o número de cotas atual do Fundo, qual seja, 23.456.675 (vinte e três milhões, quatrocentas e cinquenta e seis mil, seiscentas e setenta e cinco) cotas.