

FATO RELEVANTE – Venda de Terreno – HGLG São José dos Campos

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 (“HGLG”), vem informar aos cotistas e ao mercado em geral que o HGLG firmou o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças (“Compromisso”) por meio do qual se comprometeu a vender fração do terreno do ativo localizado na cidade de São José dos Campos, estado de São Paulo, na Rua Ambrósio Molina, n.º 1.090/1.100, Distrito Eugênio de Melo (“Terreno”). O Compromisso foi firmado com uma empresa do ramo de loteamentos, prevendo o Compromisso as etapas necessárias para a conclusão do negócio.

O Terreno faz parte do ativo HGLG São José dos Campos, que tem uma área de terreno total de aproximadamente 581.642 m² (quinhentos e oitenta e um mil, seiscentos e quarenta e dois metros quadrados), sendo que a área a ser desmembrada e alienada terá aproximadamente 169.206 m² (cento e sessenta e nove mil, duzentos e seis metros quadrados).

A conclusão do negócio está condicionada à (i) individualização da área junto à prefeitura do município; (ii) segregação de fração do Terreno do imóvel com a abertura de nova matrícula (“Desmembramento”) e (iii) lavratura da escritura da fração do Terreno, após a quitação do Preço de Aquisição, conforme definido adiante.



Após a conclusão do Desmembramento, a fração do Terreno será alienada pelo valor total de R\$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais) ("Preço de Aquisição"), considerando a área de aproximadamente 169.206 m² (cento e sessenta e nove mil, duzentos e seis metros quadrados), a ser recebido pelo HGLG da seguinte forma:

- (i) Parcelas Mensais: Prestações de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) que passarão a ser recebidos a partir da data do Desmembramento e mensalmente no mesmo dia dos meses subsequentes até a data de publicação do decreto de aprovação final do projeto de loteamento;
- (ii) Saldo do Preço: O valor remanescente do Preço da Aquisição, devidamente atualizado, será recebido integralmente em até 60 (sessenta) dias contados (i) da publicação do decreto de aprovação final do projeto de loteamento ou (ii) do dia 16 de novembro de 2028, o que ocorrer primeiro.

Por ocasião de cada uma das prestações do Preço da Aquisição, o montante será atualizado pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IPCA), calculada entre a data Desmembramento ou o dia 17 de maio de 2024, o que ocorrer primeiro, e o momento do pagamento de cada prestação.

Para a apuração do resultado e impacto patrimonial referentes à venda da fração do Terreno, será elaborado novo laudo de avaliação independente, onde será considerada a metragem e usos aplicáveis ao Terreno. Informações adicionais sobre esta transação serão abordadas em fato relevante complementar e estarão disponíveis no *site* da Administradora (imobiliario.cshg.com.br).

São Paulo, 23 de fevereiro de 2024.

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

Administradora do

CSHG LOGÍSTICA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII