

FATO RELEVANTE

CSHG Logística - Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 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 n.º 61.809.182/0001-30 (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **CSHG LOGÍSTICA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** (“Fundo”), inscrito no CNPJ sob o n.º 11.728.688/0001-47, vem, em complemento ao fato relevante publicado em 21 de outubro de 2020, informar aos cotistas e ao mercado em geral que, nesta data, o Fundo firmou a Escritura Pública de Compra e Venda (“Escritura”), por meio da qual concluiu a aquisição dos seguintes ativos imobiliários:

- (i) Fração ideal correspondente a 73% (setenta e três por cento) do galpão logístico multiusuário denominado “G6”, integrante do complexo logístico denominado Cone Multimodal, localizado na Rodovia BR-101 Sul, 5225, Distrito Industrial Diper - no município de Cabo de Santo Agostinho, estado de Pernambuco (“Ativo Performado”), com área bruta locável de 21.550 m² (vinte e um mil, quinhentos e cinquenta metros quadrados). A área proporcional correspondente à fração ideal objeto da Escritura é de 15.731,68 (quinze mil, setecentos e trinta e um vírgula sessenta e oito metros quadrados);
- (ii) Fração ideal correspondente a 30% (trinta por cento) de um terreno, já terraplanado e com acesso bem como com projeto aprovado para futura construção, denominado “G4”, integrante do complexo logístico denominado Cone Multimodal, localizado na Rodovia BR-101 Sul, 5225, Distrito Industrial Diper - no município de Cabo de Santo Agostinho, estado de Pernambuco (“Terreno”), com área total de terreno de 59.672,97 m² (cinquenta e nove mil, seiscentos e setenta e dois vírgula noventa e sete metros quadrados).

O valor de aquisição do Ativo Performado corresponde a R\$ 35.844.460,00 (trinta e cinco milhões, oitocentos e quarenta e quatro mil, quatrocentos e sessenta reais) (“Preço Performado”), sendo que nesta data o Fundo pagou ao vendedor a soma de R\$ 14.983.610,00 (quatorze milhões, novecentos e oitenta e três mil, seiscentos e dez reais) referente a este ativo, restando ainda um valor a pagar correspondente a R\$ 20.860.850,00 (vinte milhões, oitocentos e sessenta mil, oitocentos e cinquenta reais) (“Saldo do Preço”). A forma de pagamento do Preço Performado foi ajustada com o vendedor para equalizar a rentabilidade do negócio de forma a manter pelo menos os parâmetros informados no fato relevante publicado em 21 de outubro de 2020.

Nesta data, o Ativo Performado está locado para 4 (quatro) diferentes inquilinos pelo valor total mensal, de titularidade do Fundo a partir desta data, de R\$ 157.511,91 (cento e cinquenta e sete mil, quinhentos e onze reais e noventa e um centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,01 (um centavo) por cota ao mês. A liberação do Saldo do Preço está condicionada a contrapartidas do vendedor, entre elas a realização de medidas de engenharia/manutenção no Ativo Performado, bem como à conclusão da locação das áreas vagas

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

do Ativo Performado, já em fase avançada de negociação com os futuros inquilinos, de forma proporcional até que o valor mensal das locações relativas a tal imóvel correspondam a pelo menos R\$ 282.043,26 (duzentos e oitenta e dois mil, quarenta e três reais e vinte e seis centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,02 (dois centavos) por cota ao mês.

O valor total pago nesta data pela aquisição da fração ideal do Terreno é de R\$ 2.931.000,00 (dois milhões, novecentos e trinta e um mil reais) ("Preço Terreno"). No Terreno é previsto o desenvolvimento de um galpão logístico refrigerado, com início de obras no primeiro semestre de 2021 e estimativa de custos de aproximadamente R\$ 14.922.874,47 (quatorze milhões, novecentos e vinte e dois mil, oitocentos e setenta e quatro reais e quarenta e sete centavos), o que já contempla a fração ideal de 30% (trinta por cento) O Fundo ainda desembolsará o valor proporcional a sua fração ideal para custeio da construção do galpão logístico objeto do projeto de desenvolvimento já aprovado, podendo aumentar sua participação no imóvel, quando pronto e locado, para até 70% (setenta por cento), com vistas ao atingimento da expectativa de rentabilidade prevista no Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Sexta Emissão do Fundo.

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, o valor dos aluguéis fruto da referida aquisição 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 serão abordadas no próximo relatório gerencial do Fundo e/ou em fatos relevantes complementares a este, e estarão disponíveis no site da Administradora (imobiliario.cshg.com.br).

São Paulo, 20 de novembro de 2020.

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

Instituição Administradora do

CSHG LOGÍSTICA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII