

FATO RELEVANTE**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 uma Escritura Pública de Compra e Venda (“Escritura”), um Termo de Assunção de Obrigações e Outras Avenças e um Termo de Opção de Venda de Bens Imóveis (“Compromissos Acessórios”), por meio dos quais concluiu a venda de ativos detidos pelo Fundo na região de Atibaia/SP (“Imóveis”), a seguir listados:

- O galpão denominado Ed. Os Lusíadas - condomínio Barão de Mauá (“Lusíadas”), localizado na Rodovia Dom Pedro I, Km 87, em Atibaia – SP;
- Os módulos 9, 10 e 11 do Ed. Onix - condomínio Centro Empresarial Atibaia (“Onix”), localizado na Avenida Tégula, 888, em Atibaia – SP;
- O galpão denominado Ed. Albatroz - condomínio Gaia Ar (“Albatroz”), localizado na Rod. Dom Pedro I, Km 90, em Jarinu – SP.

HISTÓRICO

Lusíadas – O galpão Lusíadas foi adquirido no dia 26 de abril de 2012 e está 100% (cem por cento) locado para a empresa Intercos do Brasil Indústria e Comércio de Produtos Cosméticos Ltda. No fechamento de fevereiro de 2020, o Lusíadas representava 1,3% (um vírgula três por cento) da área locável do Fundo.

Albatroz – O galpão Albatroz foi adquirido no dia 26 de dezembro de 2012 e está 100% (cem por cento) locado para a empresa Natural One S.A. (“Natural One”). No fechamento de fevereiro de 2020, o Albatroz representava 4,1% (quatro vírgula um por cento) da área locável do Fundo.

Onix – Os módulos do edifício Onix foram adquiridos no dia 17 de fevereiro de 2011 e estão 100% (cem por cento) locados para as empresas Constanta Industrial Ltda. (“Constanta”) e Open Labs S.A. No fechamento de fevereiro de 2020, o Onix representava 0,9% (zero vírgula nove por cento) da área locável do Fundo.

Até a presente data, o investimento total dos Imóveis, considerando custos de aquisição e benfeitorias, foi de R\$ 73.239.321,80 (setenta e três milhões, duzentos e trinta e nove mil, trezentos e vinte e um reais e oitenta centavos), equivalente a R\$ 2.378,63/m² (dois mil, trezentos e setenta e oito reais e sessenta e três centavos por metro quadrado).

CONDIÇÕES DE VENDA

O valor potencial real total a ser recebido pelo Fundo em decorrência da venda do **Lusíadas, Onix e Albatroz** é de até R\$ 80.042.349,31 (oitenta milhões, quarenta e dois mil, trezentos e quarenta e nove reais e trinta e um centavos) ("Preço"), equivalente a R\$ 2.599,57/m² (dois mil, quinhentos e noventa e nove reais e cinquenta e sete centavos por metro quadrado).

Nesta data, os Imóveis foram vendidos por R\$ 75.327.610,62 (setenta e cinco milhões, trezentos e vinte e sete mil, seiscentos e dez reais e sessenta e dois centavos) ("Valor de Venda"), equivalente a R\$ 2.446,45/m² (dois mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e quarenta e cinco centavos por metro quadrado). A operação possui as seguintes condições de pagamento:

- (i) Parcela à vista: R\$ 61.373.164,62 (sessenta e um milhões, trezentos e setenta e três mil, cento e sessenta e quatro reais e sessenta e dois centavos) recebidos nesta data contra a outorga da Escritura e Assinatura dos Compromissos Acessórios. Com o recebimento do valor, o Fundo apurou um lucro em regime de caixa de R\$ 1.701.433,14 (um milhão, setecentos e um mil, quatrocentos e trinta e três reais e quatorze centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,14/cota (quatorze centavos por cota);
- (ii) Parcela a prazo: R\$ 13.954.446,00 (treze milhões, novecentos e cinquenta e quatro mil, quatrocentos e quarenta e seis reais) a ser recebido conforme cessem os descontos progressivos concedidos ao locatário Natural One, previstos para agosto de 2020 e agosto de 2022, acrescido da correção que venha a incidir sobre o valor atual de locação e os aluguéis sem desconto. Caso o imóvel seja desocupado até os vencimentos, tal valor será adiantado pelo vendedor na medida em que o locatário quite a multa rescisória. Com o pagamento desta parcela, o Fundo apurará um lucro em regime de caixa de R\$ 386.855,67 (trezentos e oitenta e seis mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e sete centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,03/cota (três centavos por cota);
- (iii) Earnout (Complemento de Preço Variável): até R\$ 4.714.738,70 (quatro milhões, setecentos e quatorze mil, setecentos e trinta e oito reais e setenta centavos) a ser recebido como lucro extra conforme o locatário Constanta continue ocupando os módulos e cessem os descontos progressivos concedidos no contrato de locação, previstos para julho, agosto e novembro de 2020, fevereiro e novembro de 2021, e janeiro de 2022, acrescido da correção que venha a incidir sobre o valor atual de locação e os aluguéis sem desconto. Caso o imóvel seja desocupado até os vencimentos, será pago pelo vendedor o valor equivalente ao *cap rate* de 9,2% (nove vírgula dois por cento) sobre o aluguel que venha a ser cobrado de um novo locatário. O valor total a ser recebido como *Earnout* será apurado integralmente como lucro em regime de caixa.

Com o recebimento de todas as parcelas do Preço, a operação poderá gerar um lucro em regime de caixa de até R\$ 6.803.027,51 (seis milhões, oitocentos e três mil, vinte e sete reais e cinquenta e um centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,57/cota (cinquenta e sete centavos por cota), sem considerar em tal estimativa a opção venda dos módulos do Safira, abaixo definido, que poderá ser exercida pelo Fundo no futuro, prevista nos Compromissos Acessórios.

O Preço do **Lusíadas, Onix e Albatroz**, considerados em conjunto, é 9,3% (nove vírgula três por cento) superior ao valor investido e 12,9% (doze vírgula nove por cento) superior ao valor contábil desses Imóveis, com base no laudo de avaliação de dezembro de 2019. A taxa interna de retorno anualizada da operação, considerando em conjunto os fluxos financeiros desde o investimento no **Lusíadas, Onix e Albatroz** bem como todas as receitas previstas, será de aproximadamente 7,6% (sete vírgula seis por cento).

Contra a assinatura da Escritura e dos Compromissos Acessórios, o Fundo transferiu a propriedade e a posse indireta dos Imóveis, bem como todos os direitos relativos às receitas de locação, que totalizam um valor mensal contratado nesta data de R\$ 519.765,36 (quinhentos e dezenove mil, setecentos e sessenta e cinco reais e trinta e seis centavos), correspondente a aproximadamente R\$ 0,04/cota (quatro centavos por cota).

OPÇÃO DE VENDA

Além da venda dos imóveis listados acima que se operou por meio da Escritura, foi objeto dos Compromissos Acessórios, entre outras condições, a opção de venda dos módulos 12, 13 e 14 do Ed. Safira - condomínio Centro Empresarial Atibaia ("Safira") que junto aos Imóveis representam 100% (cem por cento) do portfólio detido pelo Fundo na região de Atibaia/SP. No fechamento de fevereiro de 2020, o Safira representava 1,6% (um vírgula seis por cento) da área locável do Fundo.

O Safira foi adquirido em 17 de fevereiro de 2011, possui todos os seus módulos vagos e é objeto da opção de venda prevista nos Compromissos Acessórios a ser exercida pelo Fundo dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar desta data, caso tais módulos sejam locados de acordo com determinados parâmetros negociados com o comprador. Informações adicionais sobre a opção de venda serão abordadas tão logo sejam concretizadas as condições da operação, assim, ressaltamos que todos valores apresentados não contemplam os efeitos desta opção.

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 e nos semestres em que ocorrerem os demais pagamentos previstos. Dessa forma, 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 no próximo relatório gerencial e estarão disponíveis no site da Administradora (www.cshg.com.br).

São Paulo, 26 de março de 2020.

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

Instituição Administradora do

CSHG LOGÍSTICA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII