

FATO RELEVANTE

CSHG REAL ESTATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ nº 09.072.017/0001-29

Código Cadastro CVM: 122-8

Código negociação B3: HGRE11

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., nº 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 REAL ESTATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 09.072.017/0001-29 (“Fundo”), vem informar aos cotistas e ao mercado em geral, em complemento aos Fatos Relevantes publicados em 27 de novembro de 2019 e 18 de dezembro de 2019, que o Fundo realizou hoje o pagamento da segunda e última parcela referente à aquisição do ativo objeto da Escritura de Compra e Venda celebrada em 17 de dezembro de 2019.

Dessa maneira, o Fundo pagou, na presente data, o valor de R\$ 129.500.000,00 (cento e vinte e nove milhões e quinhentos mil reais) a título de parcela final, que somada ao sinal de R\$ 5.100.000,00 (cinco milhões e cem mil reais) pago em 27 de novembro de 2019 e à parcela de R\$ 50.400.000,00 (cinquenta milhões e quatrocentos mil reais) paga em 17 de dezembro de 2019, perfazem o valor total pago pelo Imóvel, conforme abaixo definido, de R\$ 185.000.000,00 (cento e oitenta e cinco milhões de reais).

A operação consistiu na aquisição da totalidade do edifício denominado Torre Martiniano, localizado na Rua Martiniano de Carvalho, 851, Bairro Bela Vista, na cidade e estado de São Paulo (“Imóvel”), com área total construída de 31.990,22 m² (trinta e um mil, novecentos e noventa e vinte e dois décimos de metros quadrados) e área locável BOMA de 20.814,95 m² (vinte mil, oitocentos e catorze e noventa e cinco décimos de metros quadrados).

O ativo encontra-se 100% (cem por cento) vago e, atualmente, em processo de *Retrofit*, que envolve a modernização da torre de escritórios, das áreas comuns, do heliponto, dos sistemas de ar condicionado, dos elevadores e das instalações elétricas, bem como a construção do Martiniano Center, um espaço com lojas que irão conectar a torre de escritórios a um novo edifício de comércio e serviços, que abrigará, além de uma praça de alimentação, um centro de convenções para até 700 (setecentas) pessoas e 3 (três) subsolos de garagens. O *Retrofit* deve ser concluído até fevereiro de 2021, e o término da construção do Martiniano Center está previsto para dezembro de 2021, quando o complexo deverá ter uma área locável BOMA de aproximadamente 23.000,00 m² (vinte e três mil metros quadrados).

Não haverá qualquer impacto na distribuição dos rendimentos do Fundo em função deste pagamento.

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

A Administradora ressalta que o CSHG Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário – FII é um fundo de gestão ativa, com foco em imóveis corporativos, e tal aquisição está em linha com a estratégia de renovação do portfolio do Fundo.

São Paulo, 17 de dezembro de 2020.

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

Instituição Administradora do

CSHG REAL ESTATE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII