

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, em complemento aos Fatos Relevantes divulgados em 27 de outubro de 2020 e 12 de janeiro de 2021, informar aos cotistas e ao mercado em geral que, nesta data, o Fundo firmou Escritura Pública de Venda e Compra ("Escritura"), por meio da qual concluiu a aquisição de duas unidades sob os números 41 e 62, com área BOMA total de 2.136,68 m² (dois mil, cento e trinta e seis vírgula sessenta e oito metros quadrados), do Subcondomínio One Berrini Corporate, Torre 4 – Setor C, integrante do Condomínio Thera One, situado na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, no 30º Subdistrito, Ibirapuera, na cidade de São Paulo/SP ("Imóveis").

Concomitantemente à Escritura, dado que foram superadas as condições precedentes estabelecidas no CVC, abaixo definido, foi pago o saldo do preço estabelecido no Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóveis e Outras Avenças ("CVC"), no valor revisado de R\$ 15.306.751,12 (quinze milhões, trezentos e seis mil, setecentos e cinquenta e um reais e doze centavos), que, somado ao sinal pago em 12 de janeiro de 2021, totalizou o preço de aquisição de R\$ 36.200.000,00 (trinta e seis milhões e duzentos mil reais), o equivalente a aproximadamente R\$ 16.942,17/m² (dezesesseis mil, novecentos e quarenta e dois reais e dezessete centavos por metro quadrado).

Conforme informado em Fato Relevante divulgado em 12 de janeiro de 2021, a unidade 41 do Imóvel, com 1.067,65 m² (um mil e sessenta e sete vírgula sessenta e cinco metros quadrados), encontra-se vaga, sendo que o Fundo terá como objetivo realizar a locação de tal unidade. A unidade 62, com 1.069,03 m² (um mil e sessenta e nove vírgula três metros quadrados), está locada para a empresa FIAT Automóveis Ltda., com vigência até 31 de março de 2024. O valor pago mensalmente de aluguel pelo atual locatário é de R\$ 106.940,60 (cento e seis mil, novecentos e quarenta reais e sessenta centavos), que equivale a R\$ 100,04/m²

(cem reais e quatro centavos por metro quadrado de área locada) e R\$ 0,009/cota (nove milésimos de real por cota). Com a aquisição, o Fundo passa a ter uma participação de 33,14% (trinta e três vírgula quatorze por cento) no empreendimento.

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. O cálculo do valor relativo à distribuição de rendimentos do Fundo é fruto do resultado das diversas alocações existentes no Fundo.

São Paulo, 26 de janeiro de 2021.

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

Instituição Administradora do

CSHG REAL ESTATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII