

FATO RELEVANTE

CSHG REAL ESTATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ nº 09.072.017/0001-29

Código Cadastro CVM: CVM122-8

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., 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 REAL ESTATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** (“Fundo”), inscrito no CNPJ sob o nº 09.072.017/0001-29, vem, em complemento ao Fato Relevante divulgado em 16 de Setembro de 2019, informar aos cotistas e ao mercado em geral que o Fundo concluiu a aquisição do ativo objeto do Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos Fiduciários sob Condições Suspensivas e Outros Pactos, com a assinatura da Escritura Pública de Cessão de Direitos Fiduciários (“Escritura”), tornando-se o titular do imóvel e, consequentemente, dos direitos sobre as receitas livres dos aluguéis pagos mensalmente pela locatária.

O negócio consistiu na aquisição da totalidade de um edifício denominado Edifício Chucri Zaidan, localizado à Avenida Doutor Chucri Zaidan, 2.460, São Paulo/SP, com área total locável de 21.906,00 m² (vinte e um mil novecentos e seis metros quadrados) (“Imóvel” ou “Edifício Chucri Zaidan”), que atualmente é integralmente locado à empresa Telefônica Brasil S.A. (“Locatária”) e está descrito no *Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Oitava Emissão do CSHG Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário – FII* (“Prospecto”) e identificado como A2 no estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira, que constitui o Anexo VI, localizado nas páginas 214 e seguintes do Prospecto. Com a aquisição, o Fundo passa a ser proprietário de 100% (cem por cento) da área total locável do Edifício Chucri Zaidan.

O valor total a ser pago pelo Imóvel é de R\$ 306.807.831,07 (trezentos e seis milhões, oitocentos e sete mil, oitocentos e trinta e um reais e sete centavos), equivalente a R\$ 14.005,65/m² (catorze mil e cinco reais e sessenta e cinco centavos por metro quadrado), sendo pagos da seguinte forma: (i) uma parcela de R\$ 160.438.259,04 (cento e sessenta milhões, quatrocentos e trinta e oito mil, duzentos e cinquenta e nove reais e quatro centavos) paga na presente data, concomitante a assinatura da Escritura; (ii) uma parcela de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), com vencimento em até 24 (vinte e quatro) meses desta data, corrigidos por 100% (cem por cento) da variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) desde a data base de 15 de junho de 2019 até a data do efetivo pagamento; e (iii) a assunção da obrigação de pagamento de um CRI que atualmente onera o ativo, no valor aproximado de R\$ 96.369.572,03 (noventa e seis milhões, trezentos e sessenta e nove mil, quinhentos e setenta e dois reais e três centavos) com duração até 15 de dezembro de 2028 e remuneração de 100% (cem por cento) do CDI mais 1,65% a.a. (um vírgula sessenta e cinco por cento ao ano).

A partir desta data o Fundo fará jus à receita total proveniente da locação mensal vigente de R\$ 1.807.831,07 (um milhão, oitocentos e sete mil, oitocentos e trinta e um reais e sete centavos), equivalente a R\$

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

0,16/cota/mês, oriunda do contrato de locação típico vigente até junho de 2031 com a Locatária, para a totalidade do Imóvel. Esse valor, contudo, não considera a despesa financeira gerada pela assunção do CRI, que pode variar durante o período. 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, 04 de outubro de 2019.

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

Instituição Administradora do

CSHG REAL ESTATE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII