

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., 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**, inscrito no CNPJ sob o nº 09.072.017/0001-29 (“Fundo”), vem informar aos cotistas e ao mercado em geral que, na presente data, o Fundo submeteu para aprovação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica - CADE uma operação de venda da totalidade do Edifício Verbo Divino, localizado à Rua Verbo Divino, 1661 – São Paulo/SP (“Imóvel”) e 20.099 (vinte mil e noventa e nove) Certificados de Potencial Adicional Construtivo (“CEPACs”) que estão vinculados ao terreno do Imóvel, para uma sociedade de propósito específico, subsidiária da empresa **EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.312.229/0001-73.

A referida transação está em período de diligências desde a assinatura de uma Carta de Intenções de Aquisição na data de 14 de julho de 2020, documento não vinculante com o objetivo de especificar os principais termos e condições a serem superadas para a realização da transação (“Condições Precedentes”).

O preço acordado de venda do Imóvel e CEPACs é de R\$ 148.188.120,00 (cento e quarenta e oito milhões, cento e oitenta e oito mil e cento e vinte reais), a ser pago da seguinte forma:

1. Sinal no valor de R\$14.818.812,00 (quatorze milhões, oitocentos e dezoito mil e oitocentos e doze reais) (“Sinal”) a ser pago na data de superação das Condições Precedentes e assinatura da Escritura Definitiva de Compra e Venda do Imóvel (“Escritura”); e
2. 11 (onze) parcelas semestrais no valor de R\$12.124.482,55 (doze milhões, cento e vinte e quatro mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e cinquenta e cinco centavos), corrigidas pela taxa SELIC + 1,5% a.a. (um vírgula cinco por cento ao ano), tendo como data-base para início da correção a data do pagamento do Sinal. O vencimento da primeira das parcelas semestrais se dará após 9 (nove) meses contados do pagamento do Sinal ou até 31 de maio de 2021, o que primeiro ocorrer.

Nos termos da regulamentação vigente (que prevê que o Fundo distribua rendimentos de, no mínimo, 95% dos lucros apurados em regime de caixa no semestre), o resultado da referida venda integrará a base de cálculo da distribuição dos rendimentos do Fundo no respectivo semestre de cada liquidação, sendo que todos os detalhes da transação, incluindo o resultado por cota, serão informados na data de assinatura da Escritura, após superadas as Condições Precedentes.

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 desinvestimento está em linha com a estratégia de renovação do portfólio do Fundo.



CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

Informações adicionais sobre esta transação serão abordadas oportunamente nos relatórios gerenciais e/ou Fatos Relevantes complementares, os quais estarão disponíveis no site da Administradora (imobiliario.cshg.com.br).

São Paulo, 14 de agosto de 2020.

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

Instituição Administradora do
CSHG REAL ESTATE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII