

FATO RELEVANTE

CSHG BRASIL SHOPPING - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ nº 08.431.747/0001-06

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A., com sede na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte), Itaim Bibi, São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.809.182/0001-30, na qualidade de Instituição Administradora (“Administradora”) do **CSHG BRASIL SHOPPING - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.431.747/0001-06 (“Fundo”), vem, por meio deste, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 472/08, divulgar o presente comunicado. O Fundo investiu parte de seus recursos e atualmente detém Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI emitidos pela GaiaSec – Gaia Securitizadora S.A. que possuem como garantia a cessão fiduciária de parte dos alugueis auferidos com a exploração do Shopping Goiabeiras (o “Shopping”) e a alienação fiduciária de parte do próprio Shopping, dentre outras garantias.

Conforme informado anteriormente¹, a empresa que antecedeu a atual proprietária na titularidade desses imóveis (Jaú Construtora e Incorporadora Ltda.) é ré em processo judicial movido por credor que busca satisfazer seus créditos mediante a penhora de bens e direitos que foram de sua propriedade, especialmente o Shopping e a receita por ele auferida.

Em 09 de maio de 2017, foram divulgadas decisões judiciais de segunda instância² por meio das quais o Tribunal de Justiça de São Paulo reconheceu a exigibilidade de tais créditos e determinou a penhora: (i) de 419 matrículas do Shopping (tais matrículas compunham a configuração original do Shopping, antes das expansões viabilizadas pelo financiamento que lastreou os CRI aqui referidos); bem como (ii) de 30% (trinta por cento) das receitas de aluguel auferidas com a exploração de tais imóveis.

¹ Tais esclarecimentos foram prestados através de diversos comunicados (Fato Relevante), publicados em 04 de dezembro de 2013, 09 de dezembro de 2013, 19 de agosto de 2014 e 26 de agosto de 2014.

²

- Apelação nº 1048759-84.2014.8.26.0002 da 20ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo;
- Apelação nº 0007474-31.2014.8.26.0002 da 20ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo; e
- Apelação nº 1037933-96.2014.8.26.0002 da 20ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo.

A formalização das referidas penhoras impactará negativamente as garantias dos CRI e poderá comprometer também o seu fluxo do pagamento. Tais CRI representam atualmente³ 3,04% do patrimônio líquido do Fundo.

A GaiaSec – Gaia Securitizadora S.A., na qualidade de emissora dos referidos CRI, está tomando as medidas judiciais que entende cabíveis; sendo certo que a Administradora está acompanhando ativamente os procedimentos adotados pela Securitizadora, em defesa dos interesses do Fundo e seus cotistas.

São Paulo, 10 de maio de 2017.

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

Instituição Administradora do

CSHG BRASIL SHOPPING - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

³ Com base na posição de 08 de maio de 2017.