

## FATO RELEVANTE

### **CSHG REAL ESTATE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

CNPJ n° 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 n.º 61.809.182/0001-30, na qualidade de instituição administradora do **CSHG REAL ESTATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o n.º 09.072.017/0001-29 (“Fundo”), vem informar aos cotistas e ao mercado em geral que o Fundo assinou, na presente data, a Escritura de Compra e Venda para alienação da totalidade dos conjuntos 131 e 132 do Edifício Park Tower, localizado à Avenida Magalhães de Castro, 4.800 – São Paulo/SP (“Imóvel”).

A área total locável do Imóvel é de 732,24 m<sup>2</sup> (setecentos e trinta e dois vírgula vinte e quatro metros quadrados), e o preço total de venda é de R\$ 8.786.880,00 (oito milhões, setecentos e oitenta e seis mil e oitocentos e oitenta reais), equivalente a R\$ 12.000,00/m<sup>2</sup> (doze mil reais por metro quadrado), recebidos integralmente pelo Fundo nessa data (“Preço”). O Imóvel encontrava-se 50% (cinquenta por cento) vago e, no fechamento de abril de 2021, representava 0,36% (trinta e seis centésimos por cento) da área locável do Fundo.

O Preço é 3,38% (três vírgula trinta e oito por cento) superior ao valor contábil do Imóvel com base no laudo de avaliação contabilizado em dezembro de 2020, no total de R\$ 8.500.000,00 (oito milhões e quinhentos mil reais), e 21,77% (vinte e um vírgula setenta e sete por cento) inferior ao valor de aquisição do Imóvel, gerando um prejuízo em regime de caixa de R\$ 2.445.516,10 (dois milhões, quatrocentos e quarenta e cinco mil e quinhentos e dezesseis reais e dez centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,21 (vinte e um centavos) por cota.

Nessa data, o Fundo transferiu a posse definitiva do Imóvel à compradora e, conseqüentemente, os direitos relativos à receita de locação, no valor mensal contratado de R\$ 24.896,16 (vinte e quatro mil, oitocentos e noventa e seis reais e dezesseis centavos), bem como as obrigações, incluindo o custo de vacância (condomínio, IPTU e demais despesas), que somam aproximadamente R\$ 17.359,75 (dezessete mil, trezentos e cinquenta e nove reais e setenta e cinco centavos) mensais.

Nos termos da regulamentação vigente, que prevê que o Fundo distribua rendimentos de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) 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.

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 desinvestimento dos imóveis classificados como Lajes Individuais nos relatórios gerenciais do Fundo.

Informações adicionais sobre esta operação serão abordadas no próximo relatório gerencial e estarão disponíveis no site da Administradora (<https://imobiliario.cshg.com.br/>).

São Paulo, 24 de maio de 2021.

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

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