

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 (“Administradora”), 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 Venda e Compra (“Escritura”) por meio da qual concluiu a alienação da totalidade dos conjuntos 51 e 161 do Centro Empresarial Mario Garnero – Torre Norte, localizado à Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.485 – São Paulo/SP (“Imóveis”).

A área total locável dos Imóveis é de 1.461,68 m² (um mil, quatrocentos e sessenta e um vírgula sessenta e oito metro quadrados), e o preço total de venda é de R\$ 22.000.000,00 (vinte e dois milhões de reais), equivalente a R\$ 15.051,17/m² (quinze mil, cinquenta e um reais e dezessete centavos por metro quadrado), recebidos integralmente pelo Fundo nessa data (“Preço”). Os Imóveis encontravam-se com vacância física de 50% (cinquenta por cento), referente ao conjunto 161, e, no fechamento de maio de 2021, representavam 0,72% (setenta e dois centésimos por cento) da área locável do Fundo.

O Preço é 4,62% (quatro vírgula sessenta e dois por cento) superior ao valor contábil dos Imóveis com base no laudo de avaliação contabilizado em dezembro de 2020, no total de R\$ 21.028.571,43 (vinte e um milhões, vinte e oito mil, quinhentos e setenta e um reais e quarenta e três centavos), e 79,21% (setenta e nove vírgula vinte e um por cento) superior ao valor de aquisição dos Imóveis, gerando um lucro em regime de caixa de R\$ 9.553.849,24 (nove milhões, quinhentos e cinquenta e três mil, oitocentos e quarenta e nove reais e vinte e quatro centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,81 (oitenta e um centavos) por cota.

Nessa data, por força da assinatura da Escritura, o Fundo transferiu a posse definitiva dos Imóveis à compradora e, conseqüentemente, os direitos relativos à receita de locação, no valor mensal contratado de R\$ 69.393,26 (sessenta e nove mil, trezentos e noventa e três reais e vinte e seis centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,01 (um centavo) por cota, bem como as obrigações, incluindo o custo de vacância (condomínio, IPTU e demais despesas), que somam aproximadamente R\$ 30.904,40 (trinta mil, novecentos e quatro reais e quarenta centavos) mensais, equivalente a menos de R\$ 0,01 (um centavo) por cota.

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 (imobiliario.cshg.com.br).

São Paulo, 24 de junho de 2021.

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

Instituição Administradora do

CSHG REAL ESTATE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII