

FATO RELEVANTE

CSHG Brasil Shopping – Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ nº 08.431.747/0001-06

(“Fundo”)

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, CEP: 04542-000, São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 61.809.182/0001-30 (“Administrador”), na qualidade de Instituição Administradora do Fundo, vem informar aos cotistas e ao mercado em geral que o Fundo é proprietário de parte de um empreendimento comercial denominado Shopping Goiabeiras (o “Shopping”) e também 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 sua exploração, bem como a alienação fiduciária de parte do próprio Shopping, dentre outras garantias.

Em 09 de maio de 2017, conforme fatos relevantes já publicados pelo Fundo, foram divulgadas decisões do Tribunal de Justiça de São Paulo reconhecendo a exigibilidade de créditos detidos por terceiros em face da antiga proprietária do imóvel no qual se localiza o Shopping e determinando, ainda, entre outras disposições, a penhora das 419 matrículas que compunham a configuração original do Shopping, antes das expansões financiadas por diversas emissões de CRI, das quais fazem parte os certificados atualmente detidos pelo Fundo.

Ocorre que as 419 matrículas originais do imóvel no qual se localiza o Shopping foram unificadas com as áreas da expansão financiada pelas emissões de CRI, expansão essa que compreendeu tanto a aquisição de terrenos adicionais como a construção de novas áreas de exploração.

Para cumprir a decisão do Tribunal, o juízo de primeira instância determinou ontem que a penhora recaísse sobre a matrícula unificada (abrangendo, portanto, todo o Shopping bem como a área do terreno em que se pretende erigir uma torre comercial), e ressaltou que *“esta decisão não causará qualquer prejuízo às executadas, pois eventual decisão determinando a redução do percentual penhorado poderá ser novamente averbada na matrícula do imóvel”*.

O Administrador acredita que as áreas resultantes da expansão financiada pelas emissões de CRI não devem ser utilizadas para saldar dívidas da antiga proprietária do imóvel, razão pela qual está buscando ativamente a reforma de tal decisão.

Adicionalmente, a formalização das referidas penhoras impactará negativamente as garantias dos CRI e representará um ônus ao direito de propriedade da fração ideal do Shopping que é detida pelo Fundo. Os CRI

e a propriedade de fração ideal do Shopping representam respectivamente 2,16% e 9,68% do patrimônio líquido do Fundo ¹

A GaiaSec – Gaia Securitizadora S.A., na qualidade de emissora dos referidos CRI, bem como o Administrador, em nome do Fundo, na condição de proprietário de parte do Shopping, estão tomando as medidas judiciais que entendem cabíveis em defesa dos interesses do Fundo e seus cotistas.

São Paulo, 01 de dezembro de 2017.

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

Instituição Administradora do

CSHG BRASIL SHOPPING – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

¹ Com base na posição de 29 de novembro de 2017.