

## FATO RELEVANTE

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

CNPJ n° 09.072.017/0001-29

Código Cadastro CVM: CVM122-8

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** (“Fundo”), inscrito no CNPJ sob o n.º 09.072.017/0001-29, vem informar aos cotistas e ao mercado em geral, em complemento ao Fato Relevante publicado em 27 de julho de 2018, que o Fundo concluiu hoje a aquisição do ativo objeto do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóveis e Outras Avenças por meio da Escritura de Compra e Venda, tornando-se o único titular do imóvel e, conseqüentemente, dos direitos sobre as receitas dos aluguéis pagos mensalmente pelos locatários.

A operação consistiu na aquisição de 8.657,20 m<sup>2</sup> (oito mil seiscentos e cinquenta e sete e dois décimos de metros quadrados) de área locável BOMA do Edifício Berrini One, Subcondomínio denominado One Berrini Corporate, Torre 4 – Setor C, integrante do Condomínio Thera One – situado na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 105, em São Paulo/SP (“Berrini One”) e, com a aquisição, o Fundo passa a ser proprietário de 26,6% (vinte e seis vírgula seis por cento) da área total locável do edifício, representada por 13 conjuntos e matrículas em 08 andares diferentes (Conjuntos 71, 72, 81, 82, AL1, 91, 92, 111, 112, 281, 291, 321 e 331).

O valor total da aquisição é de R\$ 132.649.640,79 (cento e trinta e dois milhões, seiscentos e quarenta e nove mil, seiscentos e quarenta reais e setenta e nove centavos), equivalente a R\$ 15.322,46/m<sup>2</sup> (quinze mil, trezentos e vinte e dois reais e quarenta e seis centavos por metro quadrado), sendo (i) R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) pagos em 27 de julho de 2018 a título de sinal e princípio de pagamento; (ii) R\$ 96.400.000,00 (noventa e seis milhões e quatrocentos mil reais) pagos nesta data a título de primeira parcela; e (iii) R\$ 26.249.640,79 (vinte e seis milhões, duzentos e quarenta e nove mil, seiscentos e quarenta reais e setenta e nove centavos) a serem pagos até 27 de julho de 2019, a título de segunda e última parcela, valor este que será devidamente atualizado pelo Índice Nacional De Preços Ao Consumidor Amplo – IPCA, com limite máximo para o cálculo da atualização de 3,5% (três e meio por cento).

A partir desta data o Fundo fará jus à receita total proveniente das locações vigentes nos conjuntos locados somada a um complemento de renda no valor total de R\$ 2.265.892,70 (dois milhões, duzentos e sessenta e cinco mil, oitocentos e noventa e dois reais e setenta centavos), o qual será pago pelo vendedor ao Fundo durante os primeiros 12 (doze) meses em parcelas mensais, soma esta que visa complementar a geração de renda dos conjuntos vagos (72, 91 e 92). Considerando os aluguéis dos conjuntos alugados, os custos de vacância dos conjuntos vagos e o complemento de renda, o resultado mensal para o Fundo foi calculado em

**CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO**

R\$ 753.664,12 (setecentos e cinquenta e três reais, seiscentos e sessenta e quatro mil e doze centavos), equivalente a R\$ 0,10/cota/mês.

Considerando o fluxo de desembolsos e a receita prevista, o *Cap Rate* calculado para os primeiros 12 (doze) meses é de 8,5% a.a. (oito vírgula cinco por cento ao ano).

A Administradora ressalta que o CSHG Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário – FII é um fundo de gestão ativa e o cálculo do valor relativo à distribuição de rendimentos do Fundo é fruto do resultado das diversas alocações existentes no Fundo.

A fim de sumarizar os principais aspectos quantitativos e qualitativos que embasaram a tese de investimento desta aquisição, a equipe de gestão do Fundo preparou uma apresentação que pode ser acessada [aqui](#), e que ficará disponível juntamente com este Fato Relevante no site da Administradora ([www.cshg.com.br](http://www.cshg.com.br)).

São Paulo, 29 de agosto de 2018.

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

Instituição Administradora do

CSHG REAL ESTATE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII