

FATO RELEVANTE

CSHG JHSF Prime Offices - Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ nº 11.260.134/0001-68

Código Cadastro CVM: CVM159-7

Código negociação B3: HGJH11

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 nº 61.809.182/0001-30 (“CSHG”), na qualidade de instituição administradora do **CSHG JHSF PRIME OFFICES - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.260.134/0001-68 (“Fundo”), vem informar aos cotistas e ao mercado em geral que recebeu, no dia 25 de março de 2019, notificação (“Notificação”) enviada pelo Consultor Imobiliário do Fundo, a saber, a Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços, inscrita no CNPJ sob o nº 07.878.951/0001-07 (“Consultor Imobiliário”)¹.

Na Notificação, o Consultor Imobiliário questiona um dos itens da ordem do dia presente na convocação, enviada aos cotistas do Fundo em 22 de março de 2019 (“Convocação”), para assembleia geral ordinária e extraordinária de cotistas do Fundo, a se realizar no dia 22 de abril de 2019 (“Assembleia”), qual seja, a destituição do Consultor Imobiliário das funções que exerce como prestador de serviços do Fundo, nos termos do Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria de Investimentos Imobiliários firmado em 22 de julho de 2010 (“Contrato de Consultoria”).

Conforme disposto na Notificação, na visão do Consultor Imobiliário, a sua destituição em decorrência de deliberação da Assembleia poderia acarretar “(...) *danosas sequelas que a mencionada proposição de rescisão contratual poderá acarretar, incluindo, conforme o caso, a rescisão por justa causa de demais contratos mantidos pelo CSHG JHSF Prime Offices – Fundo de Investimento Imobiliário – FII com outras empresas do conglomerado JHSF*”. O Consultor Imobiliário justifica tal posição, pelo fato de que a criação do Fundo foi decorrente de uma operação estruturada única e indivisível.

A CSHG esclarece que, além do Contrato de Consultoria, o único contrato vigente entre o Fundo e empresas do conglomerado do Consultor Imobiliário, é o Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica e Outras Avenças, celebrado em 12 de agosto de 2011, tendo por objeto o térreo e 1º pavimento do Edifício Metropolitan Office (“Contrato de Locação”).

Na visão da CSHG, a eventual deliberação da Assembleia pela destituição do Consultor Imobiliário não produz efeitos sobre a vigência do Contrato de Locação, discordando, portanto, da posição do Consultor Imobiliário.

¹Sociedade do conglomerado societário da JHSF Participações S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 08.294.224/0001-65

Ainda, a CSHG esclarece que a Convocação da Assembleia respeitou todo o procedimento previsto no regulamento do Fundo, no Contrato de Consultoria e na regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), especialmente a Instrução CVM nº 472/08, conforme alterada, sendo certo que o item da ordem do dia questionado é matéria expressamente prevista no regulamento do Fundo como de competência privativa da assembleia geral. Portanto, sendo este o órgão soberano de decisão sobre questões de interesse do Fundo, caberá aos cotistas manifestarem sua opinião acerca da destituição (ou não) do Consultor Imobiliário.

Ressalte-se, adicionalmente, que a CSHG facultou ao Consultor Imobiliário, mediante correspondência eletrônica encaminhada no dia 28 de fevereiro de 2019, a oportunidade de envio de apresentação aos cotistas do Fundo, a fim de subsidiar a decisão acerca da destituição (ou não) do Consultor Imobiliário, oportunidade esta que, destaque-se, não foi utilizada pelo Consultor Imobiliário.

Tendo sido a Assembleia convocada em observância a todos os preceitos legais e regulamentares, para que a ordem do dia da Assembleia seja discutida de maneira democrática, informada e transparente, a CSHG encaminha cópia da Notificação recebida do Consultor Imobiliário, bem como a respectiva resposta da CSHG a este.

A CSHG ressalta que informações adicionais acerca da ordem do dia da Assembleia foram disponibilizadas na Proposta da Administradora, cujo inteiro teor pode ser acessado em https://www.cshg.com.br/site/publico/download/fundos/imob/pdf_imob/CSHG_JHSF_Prime_Offices_FII/Proposta_AGOE_22032019_.pdf.

O inteiro teor da Notificação e sua resposta se encontram disponíveis em https://www.cshg.com.br/site/publico/download/fundos/imob/pdf_imob/CSHG_JHSF_Prime_Offices_FII/Notificacao_JHSF.pdf e https://www.cshg.com.br/site/publico/download/fundos/imob/pdf_imob/CSHG_JHSF_Prime_Offices_FII/Resposta_JHSF.pdf, respectivamente.

São Paulo, 28 de março de 2019.

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

Instituição Administradora do

CSHG JHSF PRIME OFFICES - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII