

FATO RELEVANTE

CSHG GR Louveira – Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ nº 17.143.998/0001-86

Código Cadastro CVM: CVM 257-7

Código negociação B3: GRLV11

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 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 (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **CSHG GR LOUVEIRA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 17.143.998/0001-86 (“Fundo”), vem informar aos cotistas e ao mercado em geral, em complemento aos Fatos Relevantes publicados em 24 e 27 de setembro de 2018, 28 de fevereiro de 2019 e 29 de março de 2019, que a atual locatária Ambev S.A. (“Ambev”) desistiu da devolução dos módulos 1 a 4 e 8 a 10 do empreendimento logístico GR Louveira, situado à Rua Atílio Biscuola, nº 1.831, na cidade de Louveira, Estado de São Paulo, com área locável de 41.591,42 m² (“Imóvel”), por meio de celebração de aditivo ao contrato de locação, com as seguintes condições comerciais:

- (i) O novo período de locação tem duração até fevereiro de 2025;
- (ii) Foi concedido um desconto médio no valor de locação vigente na ordem de 15% (quinze por cento), sendo 22% (vinte e dois por cento) para o ano de 2019, 19% (dezenove por cento) para o ano de 2020 e 14% (catorze por cento) de 2021 em diante. Uma vez que a negociação teve como base valores anuais de locação, a diferença entre o novo valor de locação e os valores pagos de janeiro a março será abatida na locação a ser recebida em maio de 2019 de uma única vez.
- (iii) Os valores de locação continuarão sendo corrigidos pelo IGP-M (FGV) anualmente;
- (iv) O regime de multas rescisórias possui duas tranches de cálculo:
 - a. Caso a Ambev rescinda até a data final do contrato anterior, ou seja, até novembro de 2020, a multa prevista se mantém como a do contrato anterior, somando-se a multa devida e não cobrada pela devolução dos módulos 13 e 14, já concretizada;
 - b. Caso a Ambev rescinda o contrato entre dezembro de 2020 e fevereiro de 2025, a multa devida será o somatório de todo o desconto concedido no novo período de locação corrigido por IGP-M (FGV) até a data de seu pagamento, somado à multa rescisória de 3 (três) alugueis proporcionais, conforme definido no contrato de locação, seguindo a mesma lógica das negociações de descontos anteriores, quando o desconto concedido no valor vigente é convertido em multa;

- (v) As partes renunciaram ao direito de revisão do valor de locação durante todo o prazo restante de contrato.

Desta forma, o desconto concedido, quando comparado ao valor de locação anterior, tem impacto negativo na receita de locação do Fundo em R\$ 0,17/cota durante o primeiro ano, de R\$ 0,15/cota no segundo ano e R\$ 0,11/cota do terceiro ano em diante, e a vacância física do Imóvel permanecerá em 9,1% (nove vírgula um por cento), conforme relatório gerencial do mês de março de 2019.

A Administradora reforça seu comprometimento a envidar todos os esforços para tratar o assunto no melhor interesse dos cotistas.

São Paulo, 16 de abril de 2019.

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

Instituição Administradora do

CSHG GR LOUVEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII