

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 que o Fundo concluiu a aquisição, por meio de assinatura de Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações (“SPA”), da totalidade das ações de uma sociedade que possui como único ativo um edifício denominado Edifício Totvs (“Ed. Totvs”).

O Edifício Totvs tem área total locável de 21.100 m² e, atualmente, está integralmente locado na modalidade *built-to-suit* à empresa Totvs S.A., inscrita no CNPJ sob n.º 53.113.791/0001-22 e com vigência até 01 de março de 2027, juntamente com 03 (três) pavimentos de subsolo de estacionamento, além de um *shopping center* denominado Sêneca Mall (“Sêneca Mall”) em fase de implantação, localizados na Avenida Braz Leme, n.º 1.000 e n.º 1.020, na cidade de São Paulo/SP e está descrito no *Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Oitava Emissão do CSHG Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário – FII* (“Prospecto”) e identificado como A1 no estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira, que constitui o Anexo VI, localizado nas páginas 214 e seguintes do Prospecto.

O valor total a ser pago pelo Imóvel é de R\$ 295.838.920,51 (duzentos e noventa e cinco milhões, oitocentos e trinta e oito mil, novecentos e vinte reais e cinquenta e um centavos) (“Valor da Transação”), equivalente a R\$ 14.020,80/m² (catorze mil e vinte reais e oitenta centavos por metro quadrado), sendo R\$ 266.255.028,46 (duzentos e sessenta e seis milhões, duzentos e cinquenta e cinco mil e vinte e oito reais e quarenta e seis centavos) pagos na presente data e uma parcela de R\$ 29.583.892,05 (vinte e nove milhões, quinhentos e oitenta e três mil oitocentos e noventa e dois reais e cinco centavos) com vencimento condicionado ao cumprimento de determinadas condições previstas no SPA pelos vendedores. Além disso, uma vez que o Sêneca Mall está em fase de implantação e negociação de novos contratos de locação, até 2 de dezembro de 2020, o Fundo deverá pagar um acréscimo no Valor da Transação que será calculado com um *Cap Rate* de 9,08% ao ano (“Preço Adicional”). O Preço Adicional será pago caso o acordo de comercialização das lojas e desenvolvimento geral do Sêneca Mall seja cumprido e o cálculo do *Cap Rate* será feito com base no valor de locação bruto anual das lojas.

A partir desta data o Fundo fará jus à receita total proveniente da locação mensal vigente de R\$ 2.097.786,31 (dois milhões, noventa e sete mil, setecentos e oitenta e seis reais e trinta e um centavos), proveniente do contrato de locação vigente no Ed. Totvs, além de uma receita variável proveniente da operação de

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

estacionamento, cuja renda média dos últimos dois meses foi de aproximadamente R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais) por mês, perfazendo uma receita mensal equivalente a R\$ 0,20/cota.

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 aquisição está em linha com a estratégia de renovação do *portfolio* do Fundo. O cálculo do valor relativo à distribuição de rendimentos do Fundo é fruto do resultado das diversas alocações existentes no Fundo.

São Paulo, 04 de dezembro de 2019.

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

Instituição Administradora do

CSHG REAL ESTATE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII