

## FATO RELEVANTE

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

CNPJ nº 09.072.017/0001-29

Código Cadastro CVM: 122-8

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 nº 61.809.182/0001-30 ("CSHG"), na qualidade de instituição administradora do **CSHG REAL ESTATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 09.072.017/0001-29 ("Fundo"), vem, em complemento ao Fato Relevante divulgado em 27 de novembro de 2019, informar aos cotistas e ao mercado em geral que, nesta data, o Fundo concluiu a aquisição do ativo objeto do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel e Outras Avenças ("CCV"), com a assinatura da Escritura de Compra e Venda ("Escritura"), tornando-se o titular da totalidade de um imóvel localizado na Rua Martiniano de Carvalho, 851, Bairro Bela Vista, na cidade e estado de São Paulo ("Imóvel").

O Imóvel objeto da Escritura, mencionado acima, possui área total construída de 31.990,22 m<sup>2</sup> divididos em 3 subsolos, pavimento semienterrado, teatro, pavimento térreo, 22 pavimentos-tipo, cobertura e heliponto, além de 3 edificações anexas ao terreno compostas por sobrados comerciais.

Nesta data foi paga a parcela de R\$ 50.400.000,00 (cinquenta milhões e quatrocentos mil reais), que, somada (i) ao sinal pago no dia 27 de novembro de 2019 (data de assinatura do CCV), no valor de R\$ 5.100.000,00 (cinco milhões e cem mil reais) e (ii) à parcela de R\$ 129.500.000,00 (cento e vinte e nove milhões e quinhentos mil reais), a ser paga no dia 17 de dezembro de 2020, totalizam o valor total a ser pago pelo Imóvel, de R\$ 185.000.000,00 (cento e oitenta e cinco milhões de reais) ("Preço").

O Imóvel tem uma ocupação aproximada de 10% (dez por cento) e o Fundo terá como objetivo realizar a locação das áreas vagas, em função disso, a transação conta com 70% (setenta por cento) do Preço com um ano de prazo de pagamento.

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 portfólio do Fundo. O cálculo do valor relativo à distribuição de rendimentos do Fundo é fruto do resultado das diversas alocações existentes no Fundo.

Condições detalhadas do negócio e a estratégia que será adotada pela CSHG para o reposicionamento e ocupação do prédio serão detalhadas pela Administradora por ocasião da publicação do próximo relatório gerencial do Fundo, e estarão disponíveis no site da Administradora.

São Paulo, 17 de dezembro de 2019.

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

Instituição Administradora do

CSHG REAL ESTATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII