

FATO RELEVANTE**CSHG REAL ESTATE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

CNPJ n° 09.072.017/0001-29

Código Cadastro CVM: 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 n.º 61.809.182/0001-30, na qualidade de instituição administradora do **CSHG REAL ESTATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o n.º 09.072.017/0001-29 (“Fundo”), vem informar aos cotistas e ao mercado em geral que, na presente data, o referido Fundo assinou um Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóveis referente à venda dos Conjuntos n.º 11, 12, 21, 22, 31, 32, 41, 42, 61, 62, 101, 102, 171, 172, 181 e 182, do Edifício Delta Plaza, situado na Rua Cincinato Braga, 340, esquina com a Rua Carlos Sampaio, CEP 01.333-010, Bela Vista, São Paulo/SP, devidamente descritos e caracterizados nas matrículas n.ºs 111.611, 111.612, 111.617, 111.618, 111.619, 111.620, 111.625, 111.626, 111.629, 111.630, 111.631, 111.632, 111.633, 111.634, 111.635 e 1116.636, todas do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP (“Imóvel”).

O Imóvel foi adquirido pelo Fundo em setembro de 2013 e, até a presente data, considerando os custos de aquisição e benfeitorias realizadas, o investimento total foi de R\$ 43.572.759,85 (quarenta e três milhões, quinhentos e setenta e dois mil, setecentos e cinquenta e nove reais e oitenta e cinco centavos), equivalente a R\$ 11.299,99/m² (onze mil, duzentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos por metro quadrado). O Imóvel, está com uma ocupação de 89% (oitenta e nove por cento) e, no fechamento de novembro de 2019, representava 2,19% (dois vírgula dezenove por cento) da área locável do Fundo e 0,88% (zero vírgula oitenta e oito por cento) da vacância financeira do Fundo.

A operação totaliza R\$ 55.368.000,00 (cinquenta e cinco milhões, trezentos e sessenta e oito mil reais), equivalente a R\$ 14.359/m² (quatorze mil, trezentos e cinquenta e nove reais por metro quadrado), sendo R\$ 5.536.800,00 (cinco milhões, quinhentos e trinta e seis mil e oitocentos reais) recebidos nesta data a título de sinal, R\$ 32.163.200,00 (trinta e dois milhões, cento e sessenta e três mil e duzentos reais), a ser recebido até 11 de janeiro de 2020 a título de primeira parcela e R\$ 17.668.000,00 (dezessete milhões, seiscentos e sessenta e oito mil reais) a ser recebido até 11 de janeiro de 2021 a título de segunda e última parcela.

A operação gerará um lucro de R\$ 11.795.240,15 (onze milhões, setecentos e noventa e cinco mil, duzentos e quarenta reais e quinze centavos), 27,07% (vinte e sete vírgula zero sete por cento) superior ao valor do investimento e equivalente a R\$ 1,09 (um real e nove centavos) por cota. Ainda, o valor da operação foi 9,42% (nove vírgula quarenta e dois por cento) superior ao valor contábil do Imóvel, com base no laudo de avaliação contabilizado em dezembro de 2019.

Nesta data o Fundo transferiu a posse do Imóvel e, conseqüentemente, os direitos relativos às receitas de locação que totalizam um valor mensal contratado de R\$ 305.171,14 (trezentos e cinco mil, cento e setenta e

um reais e quatorze centavos), correspondente a R\$ 0,03 (três centavos) por cota, bem como as obrigações, incluindo o custo de vacância (condomínio, IPTU e demais despesas), que somam aproximadamente R\$ 14.000,00 (catorze mil reais) mensais.

Nos termos da regulamentação vigente (que prevê que o Fundo distribua rendimentos de, no mínimo, 95% dos lucros apurados em regime de caixa no semestre), os valores da referida venda integrarão a base de cálculo da distribuição dos rendimentos do Fundo no respectivo semestre de liquidação. Ressaltamos que o cálculo do valor relativo à distribuição de rendimentos do Fundo é fruto do resultado das diversas alocações existentes no Fundo.

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 desinvestimento está em linha com a estratégia de renovação do portfólio do Fundo.

Informações adicionais sobre esta transação serão abordadas no próximo relatório gerencial e estarão disponíveis no site da Administradora (www.cshg.com.br).

São Paulo, 26 de dezembro de 2019.

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

Instituição Administradora do
CSHG REAL ESTATE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII