

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., 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, 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 informar aos cotistas e ao mercado em geral que o Fundo assinou, na presente data, a Escritura de Venda e Compra (“Escritura”) para alienação da totalidade dos conjuntos 121 e 122 do Edifício Park Tower, localizado à Avenida Magalhães de Castro, 4.800 – São Paulo/SP (“Imóvel”).

A área total locável do imóvel é de 732,20 m² (setecentos e trinta e dois vírgula vinte metros quadrados), e o preço total de venda é de R\$ 8.500.000,00 (oito milhões e quinhentos mil reais), equivalente a R\$ 11.608,22/m² (onze mil, seiscentos e oito reais e vinte e dois centavos por metro quadrado), recebidos integralmente pelo Fundo nessa data (“Preço”). O Imóvel foi alugado em julho de 2020, no entanto, tal contrato foi rescindido em novembro de 2020, com o recebimento de R\$ 350.475,71 (trezentos e cinquenta mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e setenta e um centavos) em verbas rescisórias, sendo que, no momento da venda, encontrava-se 100% (cem por cento) vago, e, no fechamento de novembro de 2020, representava 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) da área locável do Fundo. Com a venda, a vacância financeira do Fundo será reduzida em 0,28% (vinte e oito centésimos por cento).

O Preço é 30,77% (trinta vírgula setenta e sete por cento) superior ao valor contábil do Imóvel com base no laudo de avaliação contabilizado em dezembro de 2019, no total de R\$ 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais), e 25,20% (vinte e cinco vírgula vinte por cento) inferior ao valor de aquisição do ativo, gerando um prejuízo em regime de caixa de R\$ 2.863.400,99 (dois milhões, oitocentos e sessenta e três mil e quatrocentos reais e noventa e nove centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,24 (vinte e quatro centavos) por cota. Foi considerada, para os cálculos desse fato relevante, a quantidade de 11.817.767 (onze milhões, oitocentas e dezessete mil, setecentas e sessenta e sete) cotas, que já engloba as cotas distribuídas no âmbito da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 9ª Emissão do Fundo.

Nessa data, o Fundo transferiu a posse definitiva do Imóvel, que estava vago e não possuía renda, à compradora. O custo da vacância (condomínio, IPTU e demais despesas), que soma aproximadamente R\$ 31.000,00 (trinta e um mil reais) mensais, correspondente a aproximadamente R\$ 0,003 (três milésimos de real) por cota, havia sido assumido pela compradora em 01 de novembro de 2020.

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), o resultado da referida venda integrará a base de cálculo da distribuição dos rendimentos do Fundo no respectivo semestre.

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 desinvestimento dos imóveis classificados como Lajes Individuais nos relatórios gerenciais do Fundo.

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

São Paulo, 4 de dezembro de 2020.

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

Instituição Administradora do

CSHG REAL ESTATE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII