

FATO RELEVANTE – Repactuação das Condições de Pagamento das Parcelas Remanescentes – Venda Verbo Divino

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, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do **CSHG REAL ESTATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 09.072.017/0001-29 (“Fundo”), em complemento aos Fatos Relevantes publicados em 14 de agosto de 2020 ([link](#)) e 14 de outubro de 2020 ([link](#)), vem informar aos cotistas e ao mercado em geral que foram repactuadas as condições de pagamento das parcelas remanescentes da venda do ativo localizado na Rua Verbo Divino, 1661 – São Paulo/SP (“Imóvel”) que foi realizada em conjunto com a venda de 20.099 (vinte mil e noventa e nove) Certificados de Potencial Adicional Construtivo (“CEPACs”) vinculados ao terreno do Imóvel, para **Colmar Incorporadora Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 37.969.004/0001-92, subsidiária da empresa **EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.312.229/0001-73.

Pela venda do Imóvel e dos CEPACs, haviam sido recebidas duas das onze parcelas acordadas, restando o valor remanescente de R\$ 109.120.342,95 (cento e nove milhões, cento e vinte mil, trezentos e quarenta e dois reais e noventa e cinco) a receber pelo Fundo, divididos em nove parcelas de mesmo valor, de acordo com as condições originais (sem correção monetária), sendo a última com vencimento em 31 de maio de 2026. Tal acordo teve as suas condições de pagamento repactuadas, de nove para quatro parcelas, conforme abaixo:

1. Parcela no valor de R\$ 21.824.068,59 (vinte e um milhões, oitocentos e vinte e quatro mil, sessenta e oito reais e cinquenta e nove centavos), sendo que, após correção, corresponde aos R\$ 23.997.526,63 (vinte e três milhões, novecentos e noventa e sete mil, quinhentos e vinte e seis reais e sessenta e três centavos) recebidos na presente data. O lucro em regime de caixa desta parcela, já inclusa a correção monetária prevista abaixo, é de R\$ 11.552.664,37 (onze milhões, quinhentos e cinquenta e dois mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e trinta e sete centavos), equivalente a R\$ 0,98/cota (noventa e oito centavos por cota);
2. Parcela no valor de R\$ 32.736.102,89 (trinta e dois milhões, setecentos e trinta e seis mil, cento e dois reais e oitenta e nove centavos) com vencimento em 29 de julho de 2022;
3. Parcela no valor de R\$ 27.280.085,74 (vinte e sete milhões, duzentos e oitenta mil, oitenta e cinco reais e setenta e quatro centavos) com vencimento em 28 de abril de 2023;
4. Última parcela no valor de R\$ 27.280.085,74 (vinte e sete milhões, duzentos e oitenta mil, oitenta e cinco reais e setenta e quatro centavos) com vencimento em 31 de outubro de 2023.

Todas as parcelas serão corrigidas monetariamente da seguinte forma: **(i)** Selic + 1,5% a.a. (um inteiro e cinco décimos por cento ao ano) de 14 de outubro de 2020 até 31 de março de 2022; **(ii)** 85% (oitenta e cinco por cento) do CDI de 1º de abril de 2022 até a data do efetivo pagamento. As demais condições do acordo permanecem inalteradas.

A alteração da remuneração foi avaliada frente à redução significativa do prazo de recebimento, sendo que, na análise da Administradora, foi uma decisão adequada frente a eventuais alternativas do Fundo.

Nos termos da regulamentação vigente, que prevê que o Fundo distribua rendimentos de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros apurados em regime de caixa no semestre, o lucro em regime de caixa, fruto da referida venda, integrará a base de cálculo da distribuição dos rendimentos do Fundo no respectivo semestre. Dessa forma, o cálculo do valor relativo à distribuição de rendimentos é fruto do resultado das diversas alocações do Fundo.

São Paulo, 11 de abril de 2022.

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

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