

## FATO RELEVANTE

### **CSHG Brasil Shopping - Fundo de Investimento Imobiliário – FII**

CNPJ/MF nº 08.431.747/0001-06

Código Cadastro CVM: 107-4

**CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade por ações, com sede na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 11º andar, Itaim Bibi, CEP: 04542-000, São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.809.182/0001-30, na qualidade de Instituição Administradora (“Administradora”) do **CSHG BRASIL SHOPPING - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.431.747/0001-06 (“Fundo”), vem, por meio deste, nos termos das Instruções CVM nº 472/08 e 358/02, divulgar o presente comunicado. Em dezembro de 2013 e abril de 2014, foram divulgados Fatos Relevantes para reportar a existência de execuções judiciais que poderiam resultar na penhora dos bens e créditos que constituem garantia dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI adquiridos pelo Fundo<sup>1</sup> emitidos pela GaiaSec – Gaia Securitizadora S.A (“Securitizadora”) com lastro no financiamento da expansão do Shopping Goiabeiras (“Shopping”)<sup>2</sup>.

O presente comunicado é realizado para reportar decisão de primeira instância proferida em um dos referidos processos<sup>3</sup>, no dia 18 de agosto de 2014, declarando (i) a fraude à execução cometida pela antiga proprietária de imóveis que compõem parte do Shopping, (ii) a ineficácia das vendas de tais imóveis para a Goiabeiras, atual proprietária do Shopping e devedora dos CRI, com respectiva penhora desses imóveis, e determinando (iii) que os aluguéis referentes aos mencionados imóveis sejam penhorados e depositados em conta judicial. Esses imóveis representam parte do Shopping que, assim como os aluguéis das lojas correspondentes, estão alienados fiduciariamente à Securitizadora, para garantia dos CRI. Portanto, a referida decisão judicial pode vir a impactar a garantia e/ou o fluxo de pagamentos dos CRI.

A Securitizadora, em conjunto com a Administradora, tomarão todas as medidas cabíveis contra tal decisão, visando a proteção dos interesses dos detentores dos CRI e dos cotistas em relação ao disposto no presente Fato Relevante, em especial, quanto às garantias dos CRI representadas pela alienação fiduciária dos imóveis e dos aluguéis.

---

<sup>1</sup> Este CRI corresponde a 11,36% do Patrimônio Líquido do CSHG Brasil Shopping FII na data de 18/08/2014.

<sup>2</sup> Conforme divulgado nos Fatos Relevantes mencionados, existiam três pendências judiciais que poderiam ameaçar de alguma forma o fluxo e as garantias dos referidos CRI, adquiridos pelo Fundo. Dois dos processos judiciais, após terem sido proferidas decisões protegendo as garantias e bens da Goiabeiras vinculados aos CRI, foram objeto de acordo pela devedora Jaú. Quanto ao processo ainda em discussão, trata-se de execução por parte do Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados NPL I contra a Jau S.A. - Construtora e Incorporadora, antecessora da Goiabeiras, devedora dos CRI e atual proprietária do Shopping Goiabeiras.

<sup>3</sup> Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 0176460-46.1994.8.26.0002, em trâmite perante a 4ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, da Comarca de São Paulo, distribuído em 01/07/1994.



**CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO**

São Paulo, 19 de agosto de 2014.

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

Instituição Administradora do  
CSHG BRASIL SHOPPING - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII