

FATO RELEVANTE

CSHG Brasil Shopping - Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 08.431.747/0001-06

Código Cadastro CVM: CVM 107-4

Código negociação B3: HGBS11

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A., com sede na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte) Itaim Bibi, CEP: 04542-000, São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 61.809.182/0001-30 (“Administradora”), na qualidade de administradora **CSHG BRASIL SHOPPING - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 08.431.747/0001-06 (“Fundo”) vem, informar aos cotistas e ao mercado em geral que o Fundo é proprietário de parte de um empreendimento comercial denominado Shopping Goiabeiras (o “Shopping”) e também detém Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) emitidos pela GaiaSec – Gaia Securitizadora S.A. (“GaiaSec”) que possuem como garantia a cessão fiduciária de parte dos aluguéis auferidos com a exploração econômica do Shopping, bem como a alienação fiduciária de parte do próprio Shopping, dentre outras garantias.

Conforme noticiado em diversas oportunidades, a Administradora e a GaiaSec vêm tomando uma série de medidas para resguardar os direitos de crédito e de propriedade acima referidos em face de credores da antiga proprietária do Shopping (“Credores”) que obtiveram decisões judiciais, ainda sujeitas a recursos, determinando a penhora de parte do Shopping e de seus respectivos aluguéis.

Na presente data foi divulgado o teor do julgamento dos recursos interpostos pelas partesⁱ em que o Tribunal de Justiça de São Paulo apenas reiterou as decisões anteriormente proferidas.

Não obstante, a Administradora comunica que firmou acordo com os Credores em virtude do qual foi estabelecido que, independentemente do resultado dos procedimentos judiciais em curso: (i) a penhora judicial sobre parte do Shopping não atingirá a fração de propriedade do Fundo; e (ii) que os aluguéis auferidos pela parte remanescente do Shopping, serão destinados prioritariamente ao pagamento do montante mensal devido aos CRI.

Neste contexto, caso os Credores se tornem proprietários no curso do processo de execução desta parte remanescente do Shopping, a Administradora assumiu a obrigação de comprar esta fração remanescenteⁱⁱ. O valor desta obrigação de compra é variável no tempo em função do CRI e atualmente é, aproximadamente, 12% (doze por cento) abaixo do valor de avaliação do ativo.

A fração do Shopping de propriedade do Fundo e os CRI por ele detidos representam respectivamente 10,72% (dez inteiros e setenta e dois centésimos por cento) e 2,07% (dois inteiros e sete centésimos por cento) de seu patrimônio líquidoⁱⁱⁱ.

São Paulo, 15 de fevereiro de 2018.

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

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

ⁱ O inteiro teor da referida decisão está disponível no link
<https://esaj.tjsp.jus.br/cposg/show.do?localPesquisa.cdLocal=2&processo.codigo=RI0032DEB12KW&uidCaptcha=>

ⁱⁱ Atualmente, o Fundo detém a fração ideal de 53,99% (cinquenta e três inteiros e noventa e nove centésimo por cento) das lojas do Shopping, exceto por 14 lojas que são de propriedade de terceiros e que não são objeto dos procedimentos judiciais ou do acordo aqui referidos. Caso a aquisição prevista no acordo venha efetivamente a ocorrer, o Fundo adquirirá a fração de até 46,01% (quarenta e seis inteiros e um centésimo por cento) das lojas do Shopping excluídas aquelas de propriedade de terceiros, conforme acima mencionadas, tomando-se o titular integral das mesmas lojas por ele atualmente detidas.

ⁱⁱⁱ ⁱⁱⁱ Com base na posição de 06 de fevereiro de 2018.