

FATO RELEVANTE – Conclusão do Processo Competitivo de Venda

CSHG Prime Offices - Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 11.260.134/0001-68

Código Cadastro CVM: 159-7

Código negociação B3: HGPO11

A **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, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 61.809.182/0001-30, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do **CSHG PRIME OFFICES - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.260.134/0001-68 (“Fundo”), vem, em complemento aos Fatos Relevantes de 23 de fevereiro de 2022, 06 de junho de 2022 e 30 de junho de 2022, bem como da assembleia geral extraordinária de cotistas de 28 de março de 2022 (“AGE”), informar aos cotistas e ao mercado em geral sobre a conclusão do processo competitivo de venda dos imóveis denominados **(i)** Edifício Metropolitan, localizado na Rua Amauri, 255, Jardim Europa, cidade e estado de São Paulo (“Metropolitan”), e **(ii)** Edifício Platinum, localizado na Rua Jerônimo da Veiga, 384, Jardim Europa, cidade e estado de São Paulo (“Platinum”), únicos ativos do Fundo (“Imóveis”).

Desde a realização da AGE, a Administradora e a CBRE Consultoria do Brasil Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 51.718.575/0001-85, abordaram um total de 100 (cem) investidores, tendo assinados 21 (vinte e um) contratos de confidencialidade para que fosse possível compartilhar informações mais detalhadas sobre os Imóveis e 8 (oito) ofertas foram recebidas que somaram quase R\$ 3,0 bilhões.

Conforme detalhado na AGE, foi determinado um preço mínimo, em dinheiro e à vista, de R\$ 491.900.000,00 (quatrocentos e noventa e um milhões e novecentos mil reais), bruto de despesas e custos de transação, equivalente a aproximadamente R\$ 39.000,00/m² (trinta e nove mil reais por metro quadrado), corrigido pelo IPCA a partir da data da realização da AGE (“Preço Mínimo”), ou seja, R\$ 39.687,73/m² (trinta e nove mil, seiscentos e oitenta e sete reais e setenta e três centavos por metro quadrado) na presente data, sendo necessária a convocação de nova assembleia geral de cotistas para deliberar sobre a venda dos Imóveis (nos termos da melhor proposta recebida), assim como sobre os eventuais procedimentos para a liquidação do Fundo.

O preço de R\$ 491.900.000,00 (quatrocentos e noventa e um milhões e novecentos mil reais) foi alcançado por um proponente, entretanto, a condição de pagamento, com entrega de cotas de um outro fundo de investimento imobiliário, não satisfaz todos critérios estabelecidos na AGE para configurar o Preço Mínimo, sendo tal proposta descartada. Dentre as demais propostas, a melhor proposta do Metropolitan atingiu um valor de R\$ 355.444.250,00 (trezentos e cinquenta e cinco milhões, quatrocentos e quarenta e quatro mil, duzentos e

cinquenta reais) à vista, equivalente a R\$ 35.000,00/m² (trinta e cinco mil reais por metro quadrado) e R\$ 375.755.350,00 (trezentos e setenta e cinco milhões, setecentos e cinquenta e cinco mil, trezentos e cinquenta reais) à prazo, equivalente a R\$ 37.000,00/m² (trinta e sete mil reais por metro quadrado), sendo que a melhor proposta do Platinum atingiu um valor de R\$ 95.000.000,00 (noventa e cinco milhões de reais), equivalente a R\$ 37.691,23/m² (trinta e sete mil, seiscentos e noventa e um reais e vinte e três centavos por metro quadrado).

O valor combinado das propostas à vista foi de R\$ 450.444.250,00 (quatrocentos e cinquenta milhões, quatrocentos e quarenta e quatro mil, duzentos e cinquenta reais), equivalente a R\$ 35.535,12/m² (trinta e cinco mil, quinhentos e trinta e cinco reais e doze centavos por metro quadrado), e considerando a proposta do Metropolitan à prazo foi de R\$ 470.755.350,00 (quatrocentos e setenta milhões, setecentos e cinquenta e cinco mil, trezentos e cinquenta reais), equivalente R\$ 37.137,44/m² (trinta e sete mil, cento e trinta e sete reais e quarenta e quatro centavos por metro quadrado).

No entendimento da Administradora, a diferença de preço das propostas à vista entre os prédios é decorrente da performance ainda incerta do primeiro andar do Metropolitan, a qual tem uma área total de 630m² (seiscentos e trinta metros quadrados) e foi completamente reformada, no entanto, como é um espaço com algumas restrições de uso e sem histórico de locação recente, existiram dificuldades para a correta precificação do espaço. Apenas como referência, se considerarmos que este andar foi retirado das precificação do Metropolitan, a proposta atingiria um valor de R\$ 37.314,83/m² (trinta e sete mil, trezentos e quatorze reais e oitenta e três centavos por metro quadrado).

Como não existiram propostas acima do Preço Mínimo, informamos que o processo de venda dos Imóveis está encerrado, sendo que não haverá a convocação de uma nova assembleia geral de cotistas pela Administradora.

São Paulo, 29 de julho de 2022.

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

Instituição Administradora do

CSHG PRIME OFFICES - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII