

FATO RELEVANTE**CSHG RENDA URBANA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

CNPJ nº 29.641.226/0001-53

Código Cadastro CVM: CVM 0318006

Código negociação B3: HGRU11

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 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 61.809.182/0001-30 (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **CSHG RENDA URBANA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 29.641.226/0001-53 (“Fundo”), vem, em complemento ao Fato Relevante divulgado em 20 de maio de 2020, informar aos cotistas e ao mercado em geral que o Fundo firmou Escritura Pública de Compra e Venda (“Escritura”), por meio da qual concluiu a aquisição da totalidade de um Imóvel, conforme abaixo definido, com as seguintes características:

Imóvel com destinação educacional localizado na cidade de São Paulo, na Avenida Imperatriz Leopoldina, 550, Vila Leopoldina, São Paulo - SP, CEP 05305-000, com 8.000 m² (oito mil metros quadrados) de área de terreno e 23.298,34 m² (vinte e três mil, duzentos e noventa e oito vírgula trinta e quatro metros quadrados) de área locável total (“Imóvel”).

Pela aquisição do Imóvel, será pago o valor total de R\$ 81.749.475,10 (oitenta e um milhões, setecentos e quarenta e nove mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e dez centavos) (“Preço”), que contempla um reajuste de 0,43% (zero vírgula quarenta e três por cento) frente ao valor anunciado no Fato Relevante publicado no dia 20 de maio de 2020.

O Preço será pago ao vendedor da seguinte forma: (i) R\$ 65.469.475,10 (sessenta e cinco milhões, quatrocentos e sessenta e nove mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e dez centavos), equivalentes a aproximadamente 80% (oitenta por cento) do Preço, pagos nesta data, concomitantemente à lavratura da Escritura; (ii) R\$ 8.140.000,00 (oito milhões, cento e quarenta mil reais), equivalentes a aproximadamente 10% (dez por cento) do Preço a serem pagos em 12 (doze) meses contados desta data (“Parcela Intermediária”) e (iii) R\$ 8.140.000,00 (oito milhões, cento e quarenta mil reais), equivalentes a aproximadamente 10% (dez por cento) do Preço a serem pagos em 24 (vinte e quatro) meses contados desta data (“Parcela Final”).

Em decorrência da assinatura da Escritura, nesta data entrou em vigor o contrato de locação em regime atípico que foi assinado com a vendedora no dia 20 de maio de 2020, na forma do Art. 54-A da lei 8.245/1991, pelo prazo de 12 (doze) anos, no valor mensal contratado de R\$ 698.950,20 (seiscentos e noventa e oito mil, novecentos e cinquenta reais e vinte centavos) (“Aluguel”) equivalente a aproximadamente R\$ 0,06/cota (seis centavos por cota), o qual considera o atual número de 12.533.974 (doze milhões, quinhentas e trinta e três mil, novecentas e setenta e quatro) cotas. O Aluguel será reajustado anualmente pela variação positiva do IPC-

A. Ainda, apesar da aquisição ser paga em parte a prazo, com parcelas em 12 (doze) e 24 (vinte e quatro) meses contados da data da assinatura da Escritura, o Aluguel será pago em sua totalidade desde o início.

A nova locatária do Fundo é a Organização Mogiana de Educação e Cultura (“OMEC”), instituição de ensino fundada em 1962 que passou a atuar no ensino superior há mais de 60 (sessenta) anos. No local do Imóvel a OMEC opera uma unidade da Universidade de Mogi das Cruzes – UMC, com mais de 3.000 (três mil) alunos matriculados.

Por fim, cumpre ressaltar que a liberação dos pagamentos da Parcela Intermediária e da Parcela Final estão condicionados ao cumprimento de determinadas condições pela vendedora, entre elas o regular pagamento do Aluguel, a comprovação de que foi dada a destinação pretendida para os recursos da venda e compra do Imóvel e de critérios de resultado e crédito, que tem o objetivo de melhorar a saúde financeira da mesma.

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 valor dos aluguéis fruto da referida aquisição integrarão a base de cálculo da distribuição dos rendimentos do Fundo no respectivo semestre. Dessa forma, o cálculo do valor relativo à distribuição de rendimentos do Fundo é fruto do resultado de diversas alocações.

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

São Paulo, 16 de junho de 2020.

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

Instituição Administradora do

CSHG RENDA URBANA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII