

FATO RELEVANTE

CSHG Renda Urbana - Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ nº 29.641.226/0001-53

Código Cadastro 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., nº 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 do **CSHG RENDA URBANA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob nº 29.641.226/0001-53 (“Fundo”), vem, informar aos cotistas e ao mercado em geral, que o Fundo firmou, no dia 9 de maio de 2018, o Termo de Fechamento (“Termo”), por meio do qual concluiu a aquisição da totalidade das ações da companhia denominada Jardim Oceânico Investimentos Imobiliários e Participações S.A., inscrita no CNPJ sob nº 09.109.837/0001-48 (“Jardim Oceânico” ou “SPE”), sociedade de propósito específico, detentora do imóvel localizado no Estado do Rio de Janeiro, na cidade do Rio de Janeiro, na Avenida Armando Lombardi, nº 940, Barra da Tijuca, objeto da matrícula nº 372.565 do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro (“Imóvel”).

No momento da assinatura do Termo e efetivo recebimento das ações da Jardim Oceânico, o Fundo efetivou o pagamento do valor total de R\$ 121.317.804,21 (cento e vinte e um milhões, trezentos e dezessete mil, oitocentos e quatro reais e vinte e um centavos), sendo que o valor de R\$ 17.804,21 (dezessete mil oitocentos e quatro reais e vinte e um centavos) foi creditado ao vendedor como compensação pelo saldo de caixa existente na SPE, revertido em favor do Fundo, e por outras obrigações da SPE, que serão pagas pelo Fundo, mas incidem sobre o período em que o vendedor era o único acionista da SPE. Excluídas tais compensações, o valor da aquisição correspondeu à quantia de R\$ 121.300.000,00 (cento e vinte e um milhões e trezentos mil reais) (“Preço”).

Com a assinatura do Termo e pagamento do Preço, o Fundo quitou o valor total da aquisição, tornando-se o único titular de todos os direitos sobre a Jardim Oceânico, especialmente a propriedade do Imóvel e os direitos sobre as receitas do aluguel pago mensalmente pelo locatário, o GRUPO IBMEC EDUCACIONAL S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 04.298.309/0001-60 (“Ibmec”), atual inquilino do Imóvel, no valor mensal atualizado de R\$ 984.323,37 (novecentos e oitenta e quatro mil, trezentos e vinte e três reais e trinta e sete centavos), que equivale a aproximadamente R\$ 0,66/cota (sessenta e seis centavos por cota).

Nos termos da regulamentação vigente (que prevê que o Fundo distribua rendimentos de, no mínimo, 95% dos lucros apurados em regime de caixa no semestre), o valor dos aluguéis fruto da referida compra integrarão a base de cálculo da distribuição dos rendimentos do Fundo no respectivo semestre.

A Administradora ressalta que o CSHG Renda Urbana - Fundo de Investimento Imobiliário – FII é um fundo de gestão ativa, com foco em empreendimentos imobiliários urbanos de uso institucional e comercial. Desta forma, o cálculo do valor relativo à distribuição de rendimentos do Fundo é fruto do resultado destas diversas alocações.

São Paulo, 9 de maio de 2018.

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

Instituição Administradora do
CSHG RENDA URBANA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII