

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., n.º 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 o nº 29.641.226/0001-53 (“Fundo”), vem informar aos cotistas e ao mercado em geral que, nesta data, o Fundo firmou o Contrato de Compra e Venda de Quotas e Outras Avenças (“QPA”) por meio da qual se comprometeu a adquirir, atendidas determinadas condições precedentes à conclusão do negócio, a integralidade das quotas de uma Sociedade de Propósito Específico (“SPE”) que possui como único ativo o edifício denominado Edifício Santo Alberto (“Ed. Santo Alberto” ou “Imóvel”), imóvel de perfil educacional localizado na Rua Quatá, 67, Vila Olímpia, São Paulo – SP.

O Ed. Santo Alberto tem área total locável total de 6.805 m², sendo que 6.000 m² de tal área encontram-se locados na modalidade *built-to-suit* à empresa ISCP - Sociedade Educacional S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 62.596.408/0001-25 (“ISCP”), com vigência até 2 de fevereiro de 2026. Além da ISCP, que opera uma unidade da Universidade Anhembi Morumbi no Imóvel, outras áreas do prédio encontram-se locadas a terceiros para exploração de estacionamento e praça de alimentação.

O valor total a ser pago pelas cotas da SPE é de R\$ 97.399.000,00 (noventa e sete milhões, trezentos e noventa e nove mil reais) (“Preço”), sendo (i) R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais) já pagos ao vendedor; (ii) uma parcela de R\$ 90.399.000,00 (noventa milhões, trezentos e noventa e nove mil reais), com vencimento concomitante à conclusão da compra e transmissão de todas as cotas da SPE detentora do Ed. Santo Alberto, e (iii) a parcela residual de R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais) com vencimento para até 180 (cento e oitenta) dias contados da presente data, cujo pagamento está condicionado ao cumprimento, pelo Vendedor, de determinadas condições previstas no QPA.

Após cumpridas as condições precedentes previstas no QPA e concluída a aquisição, o Fundo tornar-se-á o único titular das cotas da SPE e, por consequência, de todos os direitos sobre o Ed. Santo Alberto, inclusive dos aluguéis pagos mensalmente pelos locatários do Imóvel, hoje vigentes pelo valor mensal total de R\$ 653.057,69 (seiscentos e cinquenta e três mil, cinquenta e sete reais e sessenta e nove centavos) e com rendimento projetado para o mês de abril de 2020 no valor total de R\$ 708.021,88 (setecentos e oito mil, vinte e um reais e oitenta e oito centavos), já considerados todos os contratos vigentes, término de períodos de desconto e correções anuais a serem aplicadas. Tal rendimento projetado equivale a aproximadamente R\$ 0,07/cota (sete 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 aquisição

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

O Ed. Santo Alberto não foi descrito no *Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Segunda Emissão do CSHG Renda Urbana - Fundo de Investimento Imobiliário - FII*, sendo que sua aquisição se dá em decorrência da opção feita pela Administradora de exercer o lote adicional da última oferta pública do Fundo.

As demais condições do negócio e mais informações sobre o Ed. Santo Alberto e seus locatários serão detalhadas pela Administradora por ocasião da conclusão do negócio, nos relatórios gerenciais ou, conforme o caso, em Fato Relevante complementar a este, e estarão disponíveis no site da Administradora (www.cshg.com.br).

São Paulo, 7 de fevereiro de 2020.

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

Instituição Administradora do

CSHG RENDA URBANA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII