

CSHG RENDA URBANA - FUNDO DE INVESTIMENTO

IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 29.641.226/0001-53

PERFIL DO FUNDO (01/09/2020)

Código de Negociação	HGRU11	Código ISIN	BRHGRUCTF002
Local de Atendimento aos Cotistas	Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., n.º 700, 11º andar, 13º e 14º andares (partes), São Paulo, SP	Jornal para publicações legais	N.A.
Data da Constituição do Fundo	31/01/2018	Patrimônio Inicial (R\$)	R\$ 150.000.000,00
Quantidade de cotas inicialmente emitidas	1.500.000	Valor inicial da cota (R\$)	R\$ 100,00
Data do registro na CVM	14/02/2018	Código CVM	0318006
Administrador	Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A. CNPJ: 61.809.182/0001-30 Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, 700 11º andar (parte), 13º e 14º andares (partes), Itaim Bibi – São Paulo / SP CEP 04542-000 E-mail: list.imobiliario@cshg.com.br Tel.: (11) 3701-6800		
Diretor Responsável	Augusto Afonso Martins Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, 700 11º andar (parte), 13º e 14º andares (partes), Itaim Bibi – São Paulo / SP CEP 04542-000 Email: list.imobiliario@cshg.com.br Tel.: (11) 3701-6800		

Características do Fundo

O **CSHG Renda Urbana – Fundo de Investimento Imobiliário – FII** ("Fundo") é constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, com prazo de duração indeterminado, podendo dele participar, na qualidade de cotistas, pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento.

A constituição do Fundo bem como a realização da Primeira Emissão de Cotas foram aprovadas, em 31 de janeiro de 2018, por meio do Instrumento Particular de Constituição do CSHG Renda Urbana – Fundo de Investimento Imobiliário – FII. O Fundo encerrou a distribuição de 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) cotas referentes a Primeira Emissão de Cotas em 27 de abril de 2018.

Em 30 de julho de 2019, foi realizada Assembleia Geral de Cotistas do Fundo que deliberou sobre a

realização da Segunda Emissão de Cotas do Fundo. Na Segunda Emissão de Cotas, foram subscritas 8.240.679 (oito milhões, duzentas e quarenta mil, seiscentas e setenta e nove) Cotas, e seu encerramento se deu em 3 de dezembro de 2019.

Em 12 de maio de 2020, a realização da Terceira Emissão de Cotas foi aprovada por meio do Instrumento Particular de Aprovação dos Termos e Condições da Oferta Pública de Distribuição Primária com Esforços Restritos de Cotas da 3ª Emissão do CSHG Renda Urbana – Fundo de Investimento Imobiliário – FII. Houve distribuição de 2.793.295 (dois milhões, setecentas e noventa e três mil, duzentas e noventa e cinco) Cotas referente a Terceira Emissão de Cotas, com encerramento em 15 de junho de 2020.

Objetivo e Política de Investimento do Fundo

O Fundo tem por objeto a exploração de empreendimentos imobiliários urbanos de uso institucional e comercial, que potencialmente gerem renda por meio de alienação, locação ou arrendamento, desde que atendam aos critérios de enquadramento e à política de investimentos do Fundo, sendo certo que o Fundo irá priorizar a aquisição de empreendimentos imobiliários institucionais ou comerciais que não sejam lajes corporativas, shopping centers ou da área de logística.

Os recursos do Fundo serão aplicados pela Administradora, segundo uma política de investimentos de forma a buscar proporcionar ao cotista obtenção de renda e remuneração adequada para o investimento realizado, através da aquisição, uso, gozo e disposição pelo Fundo dos bens e direitos que compõem o patrimônio do Fundo, bem como do aumento do valor patrimonial de suas cotas, advindo da valorização dos empreendimentos imobiliários que compõem o patrimônio do Fundo ou da negociação de suas cotas no mercado de valores mobiliários.

A política de investimentos a ser adotada pela Administradora consistirá na aplicação de recursos do Fundo na aquisição para exploração comercial, preponderantemente, de empreendimentos imobiliários prontos e devidamente construídos, terrenos ou imóveis em construção, voltados para uso institucional ou comercial, seja pela aquisição da totalidade ou de fração ideal de cada ativo, preferencialmente, para posterior alienação, locação por meio de contrato “atípico”, na modalidade “*built to suit*” ou “*sale and leaseback*” na forma do artigo 54-A da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1.991, conforme alterada, ou arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados, notadamente os “Imóveis”, que atendam aos critérios de enquadramento constantes do Anexo I do Regulamento do Fundo, os “Critérios de Aquisição e Estudo de Viabilidade”.

Da Política de Distribuição de Resultados

O Fundo, deverá distribuir a seus cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

O percentual mínimo referido acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

Somente as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos dividendos relativos ao mês em que forem emitidas.

Farão jus aos resultados distribuídos pelo Fundo, em cada mês, somente os cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de cotas até o último dia do mês imediatamente anterior ao da distribuição de resultados.

Sem prejuízo do disposto acima, a Administradora poderá reter total ou parcialmente os rendimentos a serem distribuídos aos cotistas em determinado semestre, sendo que, nesta situação, antes do término do semestre em questão, deverá ser realizada Assembleia Geral, com base em eventual proposta e

justificativa apresentada pela Administradora a respeito da retenção realizada, na qual os cotistas poderão aprovar pela não distribuição total ou parcial dos lucros auferidos em tal semestre, nos termos previstos no Ofício Circular SIN-SNC 01/2015 e/ou demais normativos que venham a tratar do assunto e conforme disposto em regulamento.

Para arcar com as despesas extraordinárias dos empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, se houver, poderá ser formada uma reserva de contingência pela Administradora, a qualquer momento, mediante comunicação prévia aos cotistas do Fundo, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) do valor a ser distribuído aos cotistas no semestre. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos imóveis, exemplificativamente enumeradas no Parágrafo Único do Art. 22 da Lei nº 8.245/91, especialmente:

- I. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- II. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- III. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- IV. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- V. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- VI. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; e
- VII. Constituição de fundo de reserva.