

## FATO RELEVANTE

### CSHG RENDA URBANA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ: 29.641.226/0001-53

Código Cadastro CVM: 0318006

Código negociação B3: HGRU11

**CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, 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), CEP 04542-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 61.809.182/0001-30, na qualidade de 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, na presente data, a Administradora, por meio do “*Instrumento Particular de Aprovação dos Termos e Condições da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 4ª Emissão do CSHG Renda Urbana – Fundo de Investimento Imobiliário – FII*” (“Ato da Administradora”), conforme Capital Autorizado previsto no artigo 18 do regulamento do Fundo e conforme a possibilidade prevista no inciso VIII, do artigo 15, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”), aprovou a oferta pública de distribuição primária de cotas da 4ª Emissão (conforme abaixo definido) do CSHG Renda Urbana – Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Oferta”) e seus principais termos, quais sejam:

- (i) Quantidade total de Cotas e Valor da Oferta: serão emitidas no mínimo, 419.464 (quatrocentas e dezenove mil, quatrocentas e sessenta e quatro) e, no máximo, 4.893.737 (quatro milhões, oitocentas e noventa e três mil, setecentas e trinta e sete) cotas (“Cotas”) da 4ª emissão de cotas do Fundo (“4ª Emissão”), perfazendo a oferta o valor total de até R\$ 583.333.450,40 (quinhentos e oitenta e três milhões, trezentos e trinta e três mil, quatrocentos e cinquenta reais e quarenta centavos), observadas as possibilidades de distribuição parcial e de exercício de opção de lote adicional de até 20% (vinte por cento) das Cotas da 4ª Emissão inicialmente ofertadas (“Valor da Oferta”);
- (ii) Público Alvo da Oferta: (i) “Investidores Institucionais”: quais sejam, fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”), condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização e investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que formalizem pedidos de subscrição das Cotas da 4ª Emissão junto à Coordenadora Líder (conforme abaixo definido) ou a uma Coordenadora Contratada (conforme definido no Ato da Administradora), em qualquer valor, desde que respeitado o Investimento Mínimo (conforme abaixo definido), assim como investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem pedido de subscrição de Cotas da 4ª Emissão junto à Coordenadora Líder ou a uma Coordenadora Contratada, em valor igual ou superior a R\$ 1.000.088,00 (um milhão e oitenta e oito reais), o qual deverá ser acrescido do Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido), e que equivale a quantidade mínima de 8.390 (oito mil, trezentas e noventa) Cotas, em qualquer caso,

residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento; e

(ii) “Investidores Não Institucionais”: quais sejam, investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem pedido de subscrição de Cotas da 4ª Emissão junto a uma única Instituição Participante da Oferta (conforme definido no Ato da Administradora) e em uma única modalidade, observado o Investimento Mínimo por Investidor (em conjunto, “Investidores”). O valor máximo de Cotas da 4ª Emissão que os Investidores Não Institucionais poderão adquirir equivale a R\$ 999.968,80 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e sessenta e oito reais e oitenta centavos), o qual deverá ser acrescido do Custo Unitário de Distribuição, e que representa a quantidade máxima de 8.389 (oito mil, trezentas e oitenta e nove) Cotas da 4ª Emissão por Investidor Não Institucional. No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada;

- (iii) Coordenação e regime de colocação: a Oferta será realizada no Brasil, sob coordenação da **CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade com sede na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700 – 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte), na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 61.809.182/0001-30, instituição financeira autorizada a atuar na qualidade de coordenadora líder da 4ª Emissão (“Coordenadora Líder”), podendo contar, ainda, com outras instituições como coordenadoras e/ou distribuidoras, na forma do artigo 31, parágrafo único, da Instrução CVM nº 472, a ser realizada sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400”) e demais leis e regulamentações aplicáveis;
- (iv) Registro para Distribuição e Negociação das Cotas: as Cotas da 4ª Emissão serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Cotas da 4ª Emissão realizada pela B3;
- (v) Valor de Emissão por Cota e Preço de Aquisição: o valor da emissão por Cota da 4ª Emissão será de R\$ 119,20 (cento e dezenove reais e vinte centavos), referente ao valor de mercado das cotas já emitidas, auferido pela média do fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário no período compreendido entre os meses de março e julho de 2020, sendo que, quando da subscrição e integralização das Cotas da 4ª Emissão pelos Investidores (“Valor de Emissão por Cota”), o Valor de Emissão por Cota será acrescido do custo unitário de Distribuição, equivalente a um percentual de até 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 4ª Emissão e o Valor da Oferta (“Custo Unitário de Distribuição”), de modo que o preço de aquisição por Cota da 4ª Emissão a ser pago pelo Investidor corresponderá ao Valor de Emissão por Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição. O valor em Reais do Custo Unitário de Distribuição estará devidamente descrito e detalhado nos documentos da Oferta;
- (vi) Distribuição Parcial: será admitida a distribuição parcial, caso captado o valor mínimo de R\$ 50.000.108,80 (cinquenta milhões, cento e oito reais e oitenta centavos), equivalente a 419.464

(quatrocentas e dezenove mil, quatrocentas e sessenta e quatro) Cotas da 4ª Emissão (“Distribuição Parcial”);

- (vii) Direito de Preferência: a 4ª Emissão será realizada com a outorga do direito de preferência aos cotistas do Fundo na data base, na proporção do número de Cotas de sua titularidade em tal data, na subscrição das Cotas da 4ª Emissão, conforme documentos da Oferta, e conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 0,39043778134 (“Direito de Preferência”). A data base para a definição dos cotistas titulares do exercício do Direito de Preferência para a subscrição e integralização das Cotas da 4ª Emissão será o dia de divulgação de fato relevante sobre a data base, o qual será indicado nos documentos da Oferta;
- (viii) Negociação do Direito de Preferência: é vedada a negociação ou cessão, a título oneroso ou gratuito, do Direito de Preferência a outros cotistas ou a terceiros;
- (ix) Prazo de Distribuição: o prazo de distribuição das Cotas da Oferta será de até 6 (seis) meses contados a partir da divulgação do Anúncio de Início da Oferta, nos termos da Instrução CVM nº 400, ou até a data da divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro;
- (x) Investimento Mínimo: exceto no caso do exercício do direito de preferência, cada Investidor deverá apresentar pedidos de subscrição de, pelo menos, 250 (duzentas e cinquenta) Cotas (“Investimento Mínimo”), ao valor de R\$ 119,20 (cento e dezenove reais e vinte centavos) por Cota, conforme Valor de Emissão por Cota, ou seja, de R\$ 29.800,00 (vinte e nove mil e oitocentos reais), não sendo admitidas Cotas fracionárias, o qual deverá ser acrescido do Custo Unitário de Distribuição. A quantidade de Cotas efetivamente alocada ao Investidor poderá ser inferior ao Investimento Mínimo acima referido nas hipóteses de Distribuição Parcial e de rateio, nos termos a serem previstos nos documentos da Oferta;
- (xi) Destinação de Recursos: Os recursos a serem obtidos com a 4ª Emissão serão, quando efetivamente revertidos para o Fundo, utilizados pela Administradora na medida em que esta identifique e negocie ativos para integrar o patrimônio do Fundo que obedeçam a política de investimentos do Fundo e estejam alinhados com as estratégias definidas pela Administradora como mais vantajosas para o Fundo;
- (xii) Rendimentos: Os Investidores que adquirirem cotas nesta 4ª Emissão farão jus ao recebimento de rendimentos que vierem a ser distribuídos pelo Fundo, em igualdade de condições aos demais cotistas, a partir do 1º (primeiro) mês seguinte ao término da Oferta; e
- (xiii) Demais Termos e Condições: Os demais termos e condições da 4ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

Todos os termos aqui não definidos terão os mesmos significados a eles atribuídos no Ato da Administradora.

O Ato da Administradora pode ser consultado na página da rede mundial de computadores da Administradora e no Fundos.NET, observados os seguintes caminhos:

- (i) **Administradora**: <https://imobiliario.cshg.com.br/central-de-downloads/emissoes/hgru/> - nesta página, localizar o Ato da Administradora datado de 28 de agosto de 2020 na seção 4ª Emissão; e
- (ii) **Fundos.NET**, observados os seguintes caminhos:

(a) <http://www.cvm.gov.br> – na página principal, clicar em “Informações Sobre Regulados”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Consulta a Informações de Fundos”, em seguida em “Fundos de Investimento Registrados”, buscar por “CSHG RENDA URBANA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII”, acessar “CSHG RENDA URBANA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o Ato da Administradora datado de 28 de agosto de 2020; ou

(b) diretamente por meio do seguinte caminho de acesso: [https:// https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=29641226000153](https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=29641226000153), e, na página principal, localizar o Ato da Administradora datado de 28 de agosto de 2020.

São Paulo, 28 de agosto de 2020.

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

Instituição Administradora do

CSHG RENDA URBANA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

