

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 Escritura de Venda e Compra (“Escritura”) por meio da qual adquiriu definitivamente a fração ideal de 69% (sessenta e nove por cento) de um imóvel localizado na Av. Angélica, 2563 - Bela Vista, São Paulo - SP (respectivamente “Fração Ideal” e “Imóvel”).

A Fração Ideal do Imóvel adquirida pelo Fundo corresponde a 13 (treze) andares tipo (2º ao 14º pavimento), bem como o 2º subsolo e a fração ideal de 69% (sessenta e nove por cento) do andar térreo e áreas comuns. Tal proporção corresponde à área total privativa de 4.849 m² (quatro mil, oitocentos e quarenta e nove metros quadrados) e total construída de 7.215,29 m² (sete mil, duzentos e quinze vírgula vinte e nove metros quadrados).

Nesta data foi pago o valor de R\$ 30.300.000,00 (trinta milhões e trezentos mil reais), correspondente à Fração Ideal (“Preço”).

Com a assinatura da Escritura e pagamento do Preço, o Fundo torna-se o único titular de todos os direitos sobre a Fração Ideal, especialmente a propriedade desta e os direitos sobre as receitas do aluguel pago mensalmente pelo atual locatário do Imóvel, a Brasil Educação S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 05.648.257/0001-7, hoje no valor mensal de R\$ 175.468,49 (cento e setenta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e quarenta e nove centavos), que equivale a aproximadamente R\$ 0,02/cota (dois centavos por cota). Vale ressaltar que, a partir de janeiro de 2020, não haverá mais desconto na locação, e o valor mensal projetado da receita de aluguel será de R\$ 224.982,32 (duzentos e vinte e quatro mil, novecentos e oitenta e dois reais e trinta e dois centavos) considerando os devidos ajustes referentes ao final do período de carência e à correção prevista pelo contrato de locação, que equivale a aproximadamente R\$ 0,02/cota (dois centavos por cota).

O Imóvel 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* (“Prospecto”) e identificado como A11 no estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira, que constituiu o Anexo IV do Prospecto.

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. Desta forma, o cálculo do valor relativo à distribuição de rendimentos do Fundo é fruto do resultado destas 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, 17 de dezembro de 2019.

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

Instituição Administradora do

CSHG RENDA URBANA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII