

## 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, em complemento ao Fato Relevante divulgado em 16 de setembro de 2019, informar aos cotistas e ao mercado em geral que o Fundo firmou Escritura Pública de Compra e Venda (“Escritura”), por meio do qual concluiu a aquisição da totalidade de um Imóvel de perfil educacional localizado na Rua Xingu, nº 179, Stiep, Salvador, BA (“Imóvel”).

O Imóvel adquirido pelo Fundo tem área de terreno de 21.203 m<sup>2</sup> (vinte e um mil, duzentos e três metros quadrados) e área total construída de 32.808 m<sup>2</sup> (trinta e dois mil, oitocentos e oito metros quadrados), e é objeto da matrícula nº 27.922 do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador, BA.

Pela aquisição do Imóvel, será pago o valor de R\$ 88.000.000,00 (oitenta e oito milhões de reais) (“Preço”) em 28 de fevereiro de 2020.

Com a assinatura da Escritura, o Fundo torna-se o titular do Imóvel, sendo que a partir do pagamento do Preço, passará a ter direitos sobre as receitas de aluguel pagos mensalmente pelo atual locatário do Imóvel, empresa controlada pela Estácio Participações S.A., a saber, IREP – SOCIEDADE DE ENSINO SUPERIOR, MÉDIO E FUNDAMENTAL LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 02.608.755/0001-07 (“IREP”), hoje no valor mensal de R\$ 802.547,63 (oitocentos e dois mil, quinhentos e quarenta e sete reais e sessenta e três centavos), que equivale a aproximadamente R\$ 0,08/cota (oito centavos por cota). Além disso, há outras áreas do Imóvel locadas a terceiros para a exploração de lanchonete, livraria e banco, equivalente a uma receita mensal aproximada de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), que, junto à receita de locação da IREP, equivale a aproximadamente R\$ 0,09/cota (nove centavos por cota).

Nos termos da regulamentação vigente, que prevê que o Fundo distribua rendimentos de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) 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. Dessa forma, o cálculo do valor relativo à distribuição de rendimentos do Fundo é fruto do resultado destas diversas alocações.

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 “2ª Emissão”, respectivamente) e identificado como A12 no estudo de viabilidade, que constitui o Anexo IV, localizado nas páginas 179 a 205 do Prospecto.



**CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO**

Informações adicionais sobre esta transação serão abordadas no próximo relatório gerencial e estarão disponíveis no site da Administradora ([www.cshg.com.br](http://www.cshg.com.br)).

São Paulo, 26 de fevereiro de 2020.

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

Instituição Administradora do

CSHG RENDA URBANA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII