

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 (“Administradora”), 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 7 de fevereiro de 2020, informar aos cotistas e ao mercado em geral que, nesta data, o Fundo firmou o Termo de Fechamento (“TF”) por meio da qual concluiu a aquisição da totalidade 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 locável total de 6.805 m² (seis mil, oitocentos e cinco metros quadrados), sendo que 6.000 m² (seis mil metros quadrados) de tal área encontram-se locados na modalidade *built-to-suit* à empresa ISCP - Sociedade Educacional Ltda., 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.

Com a assinatura do TF e o recebimento das quotas da SPE detentora do Ed. Santo Alberto, o Fundo efetivará, em favor do vendedor, o pagamento do valor de R\$ 90.985.098,70 (noventa milhões, novecentos e oitenta e cinco mil, noventa e oito reais e setenta centavos) (“Parcela”) em 5 de março de 2020. No total, em decorrência do encontro de contas acordado no TF, o valor a ser pago pelas quotas da SPE é de R\$ 97.958.098,70 (noventa e sete milhões, novecentos e cinquenta e oito mil, noventa e oito reais e setenta centavos) (“Preço”), sendo **(i)** R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais) já pagos ao vendedor a título de sinal; **(ii)** a parcela de R\$ 90.985.098,70 (noventa milhões, novecentos e oitenta e cinco mil, noventa e oito reais e setenta centavos) a ser paga em 5 de março de 2020 ao vendedor, e **(iii)** uma parcela residual de R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais), a ser paga no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados de 7 de fevereiro de 2020, data em que foi firmado o Contrato de Compra e Venda de Quotas e Outras Avenças (“QPA”), cujo pagamento está condicionado ao cumprimento, pelo vendedor, de determinadas condições e termos previstos no QPA.

Com a assinatura do TF e o pagamento da Parcela, o Fundo tornou-se o único titular das quotas 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\$ 711.347,20 (setecentos e onze mil, trezentos e quarenta e sete reais e vinte 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 do Fundo).

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 aquisição 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 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 decorreu das atividades de gestão ativa do portfólio, que envolvem a busca permanente de novas oportunidades para investimento dos recursos 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, 4 de março de 2020.

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

Instituição Administradora do

CSHG RENDA URBANA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII