

FATO RELEVANTE – Aditamento ao CVC para Aquisição de Imóveis**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 (“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 aos fatos relevantes divulgados em 10 de maio de 2021 e em 1º de junho de 2021, informar aos cotistas e ao mercado em geral que, ontem, 9 de dezembro de 2021, o Fundo firmou o Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóveis e Outras Avenças (“Aditamento ao CVC”), por meio do qual pactuou novas condições financeiras e adequou o fluxo de pagamento do Preço, além de acrescentar a aquisição de um ativo imobiliário localizado na cidade de Foz do Iguaçu, estado do Paraná, totalizando o compromisso de adquirir 11 (onze) ativos imobiliários destinados à atividade de varejo, integralmente locados para varejistas de grande porte com atuação nacional.

Os imóveis objeto do CVC estão localizados nas cidades de Contagem, Uberlândia, Uberaba, Juiz de Fora e Belo Horizonte, no estado de Minas Gerais, São Carlos, no estado São Paulo, Serra, no estado do Espírito Santo, Londrina e Foz do Iguaçu, no estado do Paraná, Natal, no estado do Rio Grande do Norte, e João Pessoa, no estado da Paraíba (“Imóveis” ou, individualmente, “Imóvel”).

Entre as novas condições pactuadas no Aditamento ao CVC, está prevista a realização de uma operação de securitização pelo vendedor (“Operação de Securitização”). Com isso, o objetivo do Fundo é concluir a aquisição dos Imóveis já com a referida operação realizada pelo vendedor. É condição precedente da transação a quitação da Parcela à Vista da Fase A descrita abaixo, sendo certo que, caso essa não seja paga nas seguintes condições, o negócio será desfeito.

O preço total de aquisição dos Imóveis passou a ser R\$ 222.874.099,14 (duzentos e vinte e dois milhões, oitocentos e setenta e quatro mil e noventa e nove reais e quatorze centavos) (“Preço”).

A aquisição dos Imóveis será realizada em 3 (três) fases:

1. **Fase A:** 9 (nove) dos 11 (onze) Imóveis (Contagem, Uberlândia, Uberaba, Juiz de Fora, São Carlos, Londrina, Foz do Iguaçu, Natal e João Pessoa) serão pagos da seguinte maneira:
 - (i) Sinal CVC: o valor de R\$ 14.540.850,66 (quatorze milhões, quinhentos e quarenta mil, oitocentos e cinquenta reais e sessenta e seis centavos) já pagos em 10 de maio de 2021;
 - (ii) Depósito de Boa Fé: o valor de R\$ 72.005.778,11 (setenta e dois milhões e cinco mil reais e setecentos e setenta e oito reais e onze centavos) pagos nesta data, em sequência à assinatura do Aditamento ao CVC;
 - (iii) Parcela à Vista: R\$ 32.079.923,43 (trinta e dois milhões, setenta e nove mil, novecentos e vinte e três reais e quarenta e três centavos) a serem pagos até dia 20 de dezembro de 2021, data em que

será concluída a aquisição dos Imóveis, mediante a assinatura da escritura definitiva dos 9 (nove) Imóveis da Fase A, com o recebimento, pelo vendedor, do saldo líquido da Operação de Securitização, sendo certo que o valor poderá ser complementado com recursos do Fundo, a depender do volume obtido pelo vendedor com a Operação de Securitização;

- (iv) Parcela Escrow: o valor de R\$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais) que poderá ser pago com o saldo líquido da Operação de Securitização, se houver, ou com recursos do Fundo, em até 60 (sessenta) dias contados da Parcela à Vista. Nesse momento, caso o valor da Operação de Securitização seja maior que o pagamento desta parcela, parte do Depósito de Boa Fé poderá ser devolvido ao Fundo pelo vendedor;
- (v) Parcela 12 (doze) meses: o valor de R\$ 26.479.098,47 (vinte e seis milhões, quatrocentos e setenta e nove mil e noventa e oito reais e quarenta e sete centavos) a ser pago em 12 (doze) meses contados do pagamento da Parcela à Vista, cujo pagamento ocorrerá apenas após a entrega de determinados documentos e regularizações a serem feitas pelo vendedor nos Imóveis da Fase A; e
- (vi) Parcela 24 (vinte e quatro) meses: o valor de R\$ 27.797.961,26 (vinte e sete milhões, setecentos e noventa e sete mil, novecentos e sessenta e um reais e vinte e seis centavos) a ser pago em 24 (vinte e quatro) meses contados do pagamento da Parcela à Vista, cujo pagamento ocorrerá apenas após a entrega dos mesmos documentos e regularizações mencionados no item (v) acima.

2. **Fase B:** O Imóvel localizado na cidade de Belo Horizonte, quando cumpridas determinadas condições precedentes específicas, será pago da seguinte forma:

- (vii) Parcela Escritura BH: o valor de R\$ 15.071.292,64 (quinze milhões, setenta e um mil, duzentos e noventa e dois reais e sessenta e quatro centavos) deverá ser pago no momento da assinatura da escritura definitiva através dos recursos oriundos da Operação de Securitização ou com recursos do Fundo ou, ainda, com uma composição de ambos os recursos;
- (viii) Parcela 12 (doze) meses BH: o valor de R\$ 3.215.209,10 (três milhões, duzentos e quinze mil, duzentos e nove reais e dez centavos) a ser pago em 12 (doze) meses contados do pagamento da Parcela Escritura BH, cujo pagamento ocorrerá apenas após a entrega de determinados documentos e regularizações a serem feitas pelo vendedor no Imóvel de Belo Horizonte; e
- (ix) Parcela 24 (vinte e quatro) meses BH: o valor de R\$ 3.375.351,24 (três milhões, trezentos e setenta e cinco mil, trezentos e cinquenta e um reais e vinte e quatro centavos) a ser pago em 24 (vinte e quatro) meses contados do pagamento da Parcela Escritura BH, cujo pagamento ocorrerá apenas após a entrega dos mesmos documentos e regularizações mencionados no item (viii) acima.

3. **Fase C:** O Imóvel localizado na cidade de Serra, no estado de Espírito Santo, quando cumpridas determinadas condições precedentes específicas, será pago da seguinte forma:

- (x) Parcela Escritura Serra: o valor de R\$ 14.477.663,39 (quatorze milhões, quatrocentos e setenta e sete mil, seiscentos e sessenta e três reais e trinta e nove centavos) deverá ser pago no momento da assinatura da escritura definitiva através dos recursos oriundos da Operação de Securitização ou com recursos do Fundo ou, ainda, com uma composição de ambos os recursos;
- (xi) Parcela 12 (doze) meses Serra: o valor de R\$ 3.088.568,19 (três milhões, oitenta e oito mil, quinhentos e sessenta e oito reais e dezenove centavos) a ser pago em 12 (doze) meses contados

do pagamento da Parcela Escritura Serra, cujo pagamento ocorrerá apenas após a entrega de determinados documentos e regularizações a serem feitas pelo vendedor no Imóvel de Serra; e

- (xii) Parcela 24 (vinte e quatro) meses Serra: o valor de R\$ 3.242.402,64 (três milhões, duzentos e quarenta e dois mil, quatrocentos e dois reais e sessenta e quatro centavos) a ser pago em 24 (vinte e quatro) meses contados do pagamento da Parcela Escritura Serra, cujo pagamento ocorrerá apenas após a entrega dos mesmos documentos e regularizações mencionados no item (xi) acima.

A partir da data de 9 de dezembro de 2021, com a assinatura do Aditamento ao CVC, o Fundo fará jus a receita de locação dos 11 (onze) Imóveis, no valor mensal de R\$ 1.413.161,85 (um milhão, quatrocentos e treze mil, cento e sessenta e um reais e oitenta e cinco centavos), o equivalente a R\$ 0,07 (sete 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 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 destas diversas alocações.

Informações adicionais sobre essa transação, caso aplicável, incluindo as demais condições do negócio estabelecidas no CVC, as condições finais de pagamento da aquisição, metragem, valores de alugueis praticados nos Imóveis e respectivo impacto na distribuição de rendimentos por cota apenas poderão ser detalhadas pela Administradora por ocasião da conclusão do negócio, em fato relevante complementar a esse ou em relatório gerencial do Fundo, que estarão disponíveis no *site* da Administradora (imobiliario.cshg.com.br).

São Paulo, 10 de dezembro de 2021.

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

Instituição Administradora do

CSHG RENDA URBANA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII