

FATO RELEVANTE – Venda Loja Francisco Beltrão - PR**CSHG RENDA URBANA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

CNPJ nº 29.641.226/0001-53

Código Cadastro CVM: 318006

Código negociação B3: HGRU11

A **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., nº 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 informar aos cotistas e ao mercado em geral que, nesta data, o Fundo firmou um Contrato de Compromisso de Venda e Compra e Outros Pactos ("CVC") por meio do qual formalizou o compromisso irrevogável e irretratável de venda de uma loja detida pelo Fundo, localizada na Avenida Júlio Assis Cavalheiro, nº 655, na cidade de Francisco Beltrão, estado do Paraná, locada para a Arthur Lundgren Tecidos S.A. Casas Pernambucanas, inscrita no CNPJ sob n.º 61.099.834/0001-90, sob o nome fantasia de "Casas Pernambucanas" ("Imóvel").

A alienação do Imóvel se dará pelo preço total de R\$ 7.800.000,00 (sete milhões e oitocentos mil reais) ("Preço"), e, em contrapartida à assinatura do CVC, o Fundo receberá as parcelas da seguinte forma:

- (i) Parcela CVC: R\$ 3.120.000,00 (três milhões, cento e vinte mil reais) recebidos nesta data;
- (ii) Parcelas Intermediárias: 23 (vinte e três) prestações mensais no valor de R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais) cada, vencendo-se a primeira em 30 (trinta) dias contados desta data e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, corrigidas pelo Certificado de Depósito Interbancário ("CDI") do período entre esta data e cada pagamento; e
- (iii) Parcela Final: R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), paga em 30 (trinta) dias contados do vencimento da última prestação das Parcelas Intermediárias, concomitantemente à outorga da escritura definitiva de venda e compra do Imóvel, corrigida pelo CDI do período entre esta data e o pagamento.

O Preço a ser recebido pelo Fundo em decorrência desta transação, sem considerar as correções previstas nas parcelas, é equivalente a R\$ 5.836,79/m² (cinco mil e oitocentos e trinta e seis reais e setenta e nove centavos por metro quadrado).

O Imóvel foi adquirido em 6 de novembro de 2020, e, até a presente data o investimento total do Fundo no Imóvel, considerando custos de aquisição, custos de transação e benfeitorias, foi de R\$ 5.598.252,86 (cinco milhões e quinhentos e noventa e oito mil e duzentos e cinquenta e dois reais e oitenta e seis centavos), equivalente a R\$ 4.189,21/m² (quatro mil e cento e oitenta e nove reais e vinte e um centavos por metro quadrado). Com isso, a transação gerará, conforme o fluxo de recebimento das parcelas, um lucro em regime de caixa sem considerar as correções previstas nas parcelas de R\$ 2.201.747,14 (dois milhões e duzentos e

um mil e setecentos e quarenta e sete reais e quatorze centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,12/cota (doze centavos por cota).

O Preço de venda do Imóvel é 39% (trinta e nove por cento) superior ao valor investido, 44% (quarenta e quatro por cento) superior ao valor de laudo do Imóvel em 2021 e 38% (trinta e oito por cento) superior ao valor do laudo de aquisição datado de 2020. A taxa interna de retorno anualizada da transação sem considerar as correções previstas nas parcelas é de aproximadamente 21,1% (vinte e um vírgula um por cento).

A partir dessa data, o comprador fará jus ao aluguel mensal de R\$ 39.080,55 (trinta e nove mil e oitenta reais e cinquenta e cinco centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,002 (dois décimos de centavo) 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 lucro em regime de caixa, fruto da referida venda, integrará a base de cálculo da distribuição dos rendimentos do Fundo no respectivo semestre em que cada uma das parcelas do Preço for recebida. Dessa forma, o cálculo do valor relativo à distribuição de rendimentos é fruto do resultado das diversas alocações do Fundo.

A Administradora ressalta que o CSHG Renda Urbana - Fundo de Investimento Imobiliário - FII é um fundo de gestão ativa, e tal alienação está em linha com a estratégia de desinvestimento de imóveis abordada no relatório gerencial do Fundo datado de janeiro de 2022.

No mais, informações adicionais sobre esta transação serão abordadas no próximo relatório gerencial e estarão disponíveis no site da Administradora (<https://imobiliario.cshg.com.br/>).

São Paulo, 30 de junho de 2022.

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

Instituição Administradora do

CSHG RENDA URBANA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII