

FATO RELEVANTE – Venda Loja Garça - SP**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 Praça Rui Barbosa, nº 373, na cidade de Garça, estado de São Paulo, locada para a Arthur Lundgren Tecidos S.A. Casas Pernambucanas, inscrita no CNPJ sob nº 61.099.834/0001-90, sob o nome fantasia de “Casas Pernambucanas” (“Imóvel”).

A alienação do Imóvel se dará pelo preço total de R\$ 3.250.000 (três milhões e duzentos e cinquenta mil reais) (“Preço”), e, em contrapartida à assinatura do CVC, o Fundo receberá as parcelas da seguinte forma:

- (i) Parcela CVC: R\$ 1.625.000,00 (um milhão e seiscentos e vinte e cinco mil reais) recebidos nesta data;
- (ii) Parcela Final: R\$ 1.625.000,00 (um milhão e seiscentos e vinte e cinco mil reais), a ser pago em 25 de julho de 2022, concomitantemente à outorga da escritura definitiva de venda e compra do Imóvel, sem correção monetária.

O Preço a ser recebido pelo Fundo em decorrência desta transação equivale a R\$ 8.695,65/m² (oito mil e seiscentos e noventa e cinco reais e sessenta e cinco 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 os custos de aquisição, custos de transação e benfeitorias, foi de R\$ 2.393.879,77 (dois milhões e trezentos e noventa e três mil e oitocentos e setenta e nove reais e setenta e sete centavos), equivalente a R\$ 6.405,03/m² (seis mil e quatrocentos e cinco reais e três centavos por metro quadrado). Com isso a transação gerará, conforme o fluxo de recebimento das parcelas, um lucro em regime de caixa de R\$ 856.120,23 (oitocentos e cinquenta e seis mil e cento e vinte reais e vinte e três centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,05 (cinco centavos) por cota.

O Preço de venda do Imóvel é 36% (trinta e seis por cento) superior ao valor investido, 97% (noventa e sete por cento) superior ao valor de laudo do Imóvel em 2021 e 86% (oitenta e seis por cento) superior ao valor do laudo de aquisição datado de 2020. A taxa interna de retorno anualizada da transação será de aproximadamente 26,1% (vinte e seis vírgula um por cento).

A partir dessa data, o comprador fará jus ao aluguel mensal de R\$ 16.801,08 (dezesesseis mil e oitocentos e um reais e oito centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,001 (um décimo 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