

FATO RELEVANTE – Venda Loja São José dos Campos - 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 por meio do qual formalizou o compromisso irrevogável e irretratável de venda de uma loja detida pelo Fundo, localizada na Rua Sete de Setembro, nºs 180/184, na cidade de São José dos Campos, 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\$ 13.000.000,00 (treze milhões de reais) ("Preço"), integralmente recebido pelo Fundo nesta data.

Uma vez que (i) foi quitada a integralidade do Preço e (ii) não existem outras condições pendentes para a definitiva transferência do Imóvel, o Fundo outorgará a escritura de venda e compra ao comprador no primeiro momento possível, outorga essa que será informada nos relatórios gerenciais do Fundo tão logo ocorra.

O Preço recebido pelo Fundo é equivalente a R\$ 7.880,79/m² (sete mil e oitocentos e oitenta 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\$ 9.275.616,31 (nove milhões e duzentos e setenta e cinco mil e seiscentos e dezesseis reais e trinta e um centavos), equivalente a R\$ 5.623,02/m² (cinco mil e seiscentos e vinte e três reais e dois centavos por metro quadrado). Com isso, a transação gerou um lucro em regime de caixa de R\$ 3.724.383,69 (três milhões e setecentos e vinte e quatro mil e trezentos e oitenta e três reais e sessenta e nove centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,20/cota (vinte centavos por cota).

O Preço de venda do Imóvel é 40% (quarenta por cento) superior ao valor investido, 35% (trinta e cinco por cento) superior ao valor de laudo do Imóvel em 2021 e 29% (vinte e nove por cento) superior ao valor do laudo de aquisição datado de 2020. A taxa interna de retorno anualizada da transação é de aproximadamente 27,5% (vinte e sete vírgula cinco por cento).

A partir dessa data, o comprador fará jus ao aluguel mensal de R\$ 65.029,70 (sessenta e cinco mil e vinte e nove reais e setenta centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,004 (quatro 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. 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, 22 de julho de 2022.

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

Instituição Administradora do

CSHG RENDA URBANA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII