

FATO RELEVANTE – Compra Dutra 107 – Taubaté/SP

CSHG RENDA URBANA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ n° 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 n.º 61.809.182/0001-30, na qualidade de instituição administradora do **CSHG RENDA URBANA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o n.º 29.641.226/0001-53 (“Fundo”), vem informar aos cotistas e ao mercado em geral que, nesta data, o Fundo firmou um Contrato de Compra e Venda de Quotas e Outras Avenças (“QPA”), por meio do qual se comprometeu a adquirir, desde que cumpridas determinadas condições precedentes, a totalidade das quotas de uma SPE que detém 100% (cem por cento) do empreendimento imobiliário denominado “Dutra 107 – Taubaté” localizado na cidade de Taubaté, estado de São Paulo, destinado às atividades de varejo e serviços, locado atualmente para 12 (doze) locatários, conforme descrito abaixo:

Dutra 107 – Taubaté: Ativo de varejo com o total de 21.482 m² (vinte e um mil, quatrocentos e oitenta e dois metros quadrados) de área construída locável e 78.859,71 m² (setenta e oito mil, oitocentos e cinquenta e nove vírgula setenta e um metros quadrados) de área de terreno, localizado na Av. Avenida Dom Pedro I, 1100, na cidade de Taubaté, estado de São Paulo (“Imóvel”).

O volume financeiro total das obrigações a serem cumpridas ou assumidas pelo Fundo, decorrentes da aquisição da SPE, será de R\$ 68.250.000,00 (sessenta e oito milhões e duzentos e cinquenta mil reais), equivalente à aproximadamente R\$ 3.177,07 por m² (três mil, cento e setenta e sete reais e sete centavos por metro quadrado), conforme a seguir descrito:

Parcela Equity: quando superadas as condições precedentes, concomitantemente ao recebimento da totalidade das quotas da SPE (“Data de Fechamento”), o Fundo pagará aos vendedores o valor de R\$ 23.750.000,00 (vinte e três milhões e setecentos e cinquenta mil reais), e

Parcela CRI: Na data de fechamento, a assunção das obrigações relacionadas a um CRI que onerará o Imóvel, por meio de uma alienação fiduciária, e que tem como lastro o fluxo dos recebíveis decorrentes do Contrato de Locação na Modalidade “*Built to Suit*”, nos termos do Art. 54-A da Lei n.º 8.245, de 18.10.1991, conforme alterada, firmado com a Leroy Merlin Companhia Brasileira de Bricolagem, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.438.784/0001-05, no valor presente aproximado de R\$ 44.500.000,00 (quarenta e quatro milhões e quinhentos mil reais).

Caso não ocorra a conclusão do CRI, ou sua colocação resulte em um volume inferior de obrigações financeiras assumidas pelo Fundo na data de pagamento da Parcela CRI, o Fundo realizará o pagamento do montante, total ou parcialmente, referente a Parcela CRI com recursos próprios. Caso o ativo seja adquirido com o CRI, o Imóvel

será onerado, por meio de uma alienação fiduciária, a ser realizada pelos vendedores anteriormente à Data de Fechamento.

Até a conclusão do negócio, os vendedores e o Fundo empreenderão seus esforços para superar as condições precedentes previstas no QPA, entre elas a aprovação (ou dispensa de análise) da transação pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE.

As demais condições do negócio, incluindo valor mensal dos aluguéis, locatários e respectivo impacto na distribuição de rendimentos por cota serão detalhadas pela Administradora por ocasião da conclusão do negócio, em Fato Relevante complementar a este, e estarão disponíveis no *site* da Administradora (imobiliario.cshg.com.br).

São Paulo, 26 de agosto de 2022.

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

Instituição Administradora do

CSHG RENDA URBANA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII