

FATO RELEVANTE – Venda Loja Pato Branco - 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 Tupi, nº 2.425, na cidade de Pato Branco, estado do Paraná, locada para a Arthur Lundgren Tecidos S.A. Casas Pernambucanas, inscrita no CNPJ sob o 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\$ 10.500.000,00 (dez milhões e quinhentos mil reais) ("Preço"), e, em contrapartida à assinatura do CVC, o Fundo receberá as parcelas da seguinte forma:

- (i) Parcela CVC: R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) recebidos nesta data;
- (ii) Parcelas Finais: R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais), a serem pagos em 02 (duas) prestações mensais, iguais e sucessivas, no valor unitário de R\$ 2.750.000,00 (dois milhões e setecentos e cinquenta mil reais), vencendo-se a primeira dentro de 30 (trinta) dias desta data, corrigidas pela variação percentual acumulada do IPC-A/IBGE.

O Preço a ser recebido pelo Fundo em decorrência desta transação, sem considerar as correções previstas nas parcelas, é equivalente a R\$ 6.361,52/m² (seis mil e trezentos e sessenta e um reais e cinquenta e dois 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\$ 7.502.420,04 (sete milhões e quinhentos e dois mil e quatrocentos e vinte reais e quatro centavos), equivalente a R\$ 4.545,41/m² (quatro mil e quinhentos e quarenta e cinco reais e quarenta 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\$ 2.997.579,96 (dois milhões e novecentos e noventa e sete mil e quinhentos e setenta e nove reais e noventa e seis centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,16/cota (dezesseis centavos por cota).

O Preço de venda do Imóvel é 40% (quarenta por cento) superior ao valor investido, 41% (quarenta e um por cento) superior ao valor de laudo do Imóvel em 2021 e 40% (quarenta 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 24,3% (vinte e quatro vírgula três por cento).

A partir dessa data, o comprador fará jus ao aluguel mensal de R\$ 52.274,68 (cinquenta e dois mil e duzentos e setenta e quatro reais e sessenta e oito centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,003 (três 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, 1º de setembro de 2022.

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

Instituição Administradora do

CSHG RENDA URBANA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII