

FATO RELEVANTE – Venda Loja Votuporanga - 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 uma Escritura Pública de Venda e Compra ("Escritura") por meio do qual concluiu a venda de uma loja detida pelo Fundo, localizada na Rua Amazonas nº 845, na cidade de Votuporanga, estado de São Paulo, 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").

Em contrapartida à outorga da Escritura, o Fundo recebeu, nesta data, o valor de R\$ 9.919.244,40 (nove milhões e novecentos e dezenove mil e duzentos e quarenta e quatro reais e quarenta centavos) ("Preço"), equivalente a R\$ 7.020,29/m² (sete mil e vinte reais e vinte e nove centavos por metro quadrado). O Imóvel foi adquirido em 6 de novembro de 2020, e, até a presente data, o investimento total, considerando custos de aquisição, custos de transação e benfeitorias, foi de R\$ 7.426.269,63 (sete milhões e quatrocentos e vinte e seis mil e duzentos e sessenta e nove reais e sessenta e três centavos), equivalente a R\$ 5.255,90/m² (cinco mil e duzentos e cinquenta e cinco reais e noventa centavos por metro quadrado). Com isso, a operação gerou um lucro em regime de caixa de R\$ 2.492.974,77 (dois milhões e quatrocentos e noventa e dois mil e novecentos e setenta e quatro reais e setenta e sete centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,14/cota (quatorze centavos por cota).

O Preço de venda do Imóvel é 34% (trinta e quatro por cento) superior ao valor investido, 31% (trinta e um por cento) superior ao valor de laudo do Imóvel em 2021 e 27% (vinte e sete por cento) superior ao valor do laudo de aquisição datado de 2020. A taxa interna de retorno anualizada da operação foi de aproximadamente 22,7% (vinte e dois vírgula sete por cento).

A partir dessa data, o comprador fará jus ao aluguel mensal de R\$ 52.076,03 (cinquenta e dois mil e setenta e seis reais e três 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. 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, 2 de setembro de 2022.

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

Instituição Administradora do

CSHG RENDA URBANA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII