

FATO RELEVANTE – Venda Loja Monte Alto - 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 irrevogável de venda de uma loja detida pelo Fundo, localizada na Rua Nhonho Livramento, nº 1.660, na cidade de Monte Alto, 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").

A alienação do Imóvel se dará pelo preço total de R\$ 7.770.000,00 (sete milhões, setecentos e setenta mil reais) ("Preço"), e, em contrapartida à assinatura do CVC, o Fundo receberá as parcelas da seguinte forma:

- (i) Parcela CVC: R\$ 3.885.000,00 (três milhões, oitocentos e oitenta e cinco mil reais) recebidos nesta data;
- (ii) Parcelas Finais: R\$ 3.885.000,00 (três milhões, oitocentos e oitenta e cinco mil reais), a serem pagos em 4 (quatro) prestações mensais, iguais e sucessivas, no valor unitário de R\$ 971.250,00 (novecentos e setenta e um mil e duzentos e cinquenta reais), vencendo-se a primeira dentro de 30 (trinta) dias desta data.

O Preço a ser recebido pelo Fundo em decorrência desta transação é equivalente a R\$ 7.760,61 /m² (sete mil e setecentos e sessenta reais e sessenta e um 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\$ 5.780.004,67 (cinco milhões e setecentos e oitenta mil e quatro reais e sessenta e sete centavos), equivalente a R\$ 5.773,02/m² (cinco mil e setecentos e setenta e três reais e dois centavos por metro quadrado). Com isso, a transação gerará, conforme o fluxo de recebimento das parcelas, um lucro em regime de caixa de R\$ 1.989.995,33 (um milhão e novecentos e oitenta e nove mil e novecentos e noventa e cinco reais e trinta e três centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,11/cota (onze centavos por cota).

O Preço de venda do Imóvel é 34% (trinta e quatro por cento) superior ao valor investido, 35% (trinta e cinco por cento) superior ao valor de laudo do Imóvel em 2021 e 33% (trinta e três por cento) superior ao valor do laudo de aquisição datado de 2020. A taxa interna de retorno anualizada da transação é de aproximadamente 22,0% (vinte e dois por cento).

A partir da quitação das Parcelas Finais, o comprador fará jus ao aluguel mensal de R\$ 40.460,60 (quarenta mil e quatrocentos e sessenta reais e sessenta centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,002 (dois 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. 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, 8 de novembro de 2022.

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

Instituição Administradora do

CSHG RENDA URBANA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII