

FATO RELEVANTE – Venda Loja Assis Chateaubriand - 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 uma Escritura Pública de Venda e Compra ("Escritura") por meio do qual concluiu a venda de uma loja detida pelo Fundo, localizada na Avenida Tupassi, nº 2.705, na cidade de Assis Chateaubriand, estado do Paraná, 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").

Em contrapartida à venda do Imóvel, o Fundo recebeu, nesta data, o valor de R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais) ("Preço"), equivalente a R\$ 4.479,31/m² (quatro mil e quatrocentos e setenta e nove reais e trinta e um 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\$ 3.207.478,76 (três milhões e duzentos e sete mil e quatrocentos e setenta e oito reais e setenta e seis centavos), equivalente a R\$ 3.192,73/m² (três mil e cento e noventa e dois reais e setenta e três centavos por metro quadrado). Com isso, a operação gerou um lucro em regime de caixa de R\$ 1.292.521,24 (um milhão e duzentos e noventa e dois mil e quinhentos e vinte e um reais e vinte e quatro centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,07/cota (sete centavos por cota).

O Preço de venda do Imóvel é 40% (quarenta por cento) superior ao valor investido, 34% (trinta e quatro por cento) superior ao valor de laudo do Imóvel em 2022 e 38% (trinta e oito por cento) superior ao valor de laudo do Imóvel em 2021. A taxa interna de retorno anualizada da operação foi de aproximadamente 23,6% (vinte e três vírgula seis por cento).

A partir dessa data, o comprador fará jus ao aluguel mensal de R\$ 21.811,92 (vinte e um mil e oitocentos e onze reais e noventa e dois centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,001 (um décimo 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. 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 dezembro de 2022.

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

Instituição Administradora do

CSHG RENDA URBANA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII