

FATO RELEVANTE – Venda Loja Osasco - 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 da qual concluiu a venda de uma loja detida pelo Fundo, localizada na Rua Antônio Agu, nºs 126/136, na cidade de Osasco, estado do São Paulo, locada para a Arthur Lundgren Tecidos S.A., que atua sob o nome fantasia de "Casas Pernambucanas" ("Imóvel").

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\$ 24.056.217,93 (vinte e quatro milhões, cinquenta e seis mil, duzentos e dezessete reais e noventa e três centavos), equivalente a R\$ 7.599,28/m² (sete mil, quinhentos e noventa e nove reais e vinte e oito centavos por metro quadrado). Em contrapartida à venda do Imóvel, o Fundo recebeu, nesta data, o valor de R\$ 37.000.000,00 (trinta e sete milhões de reais) ("Preço"), equivalente a R\$ 11.688,18/m² (onze mil, seiscentos e oitenta e oito reais e dezoito centavos por metro quadrado). Com isso, o negócio gerará um lucro em regime de caixa de R\$ 12.943.782,07 (doze milhões, novecentos e quarenta e três mil, setecentos e oitenta e dois reais e sete centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,70/cota (setenta centavos por cota).

O Preço de venda do Imóvel é 54% (cinquenta e quatro por cento) superior ao valor investido e 38% (trinta e oito por cento) superior ao valor de laudo do Imóvel em 2022. A taxa interna de retorno anualizada da transação é de aproximadamente 21,8% (vinte e um vírgula oito por cento). A partir desta data, a compradora fará jus ao aluguel mensal de R\$ 162.757,54 (cento e sessenta e dois mil, setecentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,01 (um 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 fevereiro 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, 17 de outubro de 2023.

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

Instituição Administradora do

CSHG RENDA URBANA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII