

**FATO RELEVANTE – Venda Loja Batatais - 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 Coronel Joaquim Rosa, nº 447, na cidade de Batatais, estado de São Paulo, 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 outorga da Escritura, o Fundo recebeu, nesta data, o valor de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) (“Preço”), equivalente a R\$ 8.251,05/m<sup>2</sup> (oito mil, duzentos e cinquenta e um reais e cinco 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\$ 5.046.834,63 (cinco milhões, quarenta e seis mil, oitocentos e trinta e quatro reais e sessenta e três centavos), equivalente a R\$ 6.940,28/m<sup>2</sup> (seis mil, novecentos e quarenta reais e vinte e oito centavos por metro quadrado). Com isso, a operação gerou um lucro em regime de caixa de R\$ 953.165,37 (novecentos e cinquenta e três mil, cento e sessenta e cinco reais e trinta e sete centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,05/cota (cinco centavos por cota).

O Preço de venda do Imóvel é 19% (dezenove por cento) superior ao valor investido, 18% (dezoito por cento) superior ao valor de laudo do Imóvel em 2021 e 69% (sessenta e nove por cento) superior ao valor do laudo de aquisição datado de 2020. A taxa interna de retorno anualizada da operação foi de aproximadamente 22,2% (vinte e dois vírgula dois por cento).

A partir dessa data, o comprador fará jus ao aluguel mensal de R\$ 35.829,06 (trinta e cinco mil, oitocentos e vinte e nove reais e seis 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. 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 dezembro de 2021.

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, 21 de janeiro de 2022.

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

Instituição Administradora do

CSHG RENDA URBANA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII