

FATO RELEVANTE – Venda Loja Taubaté - 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 (“Contrato”) por meio do qual formalizou o compromisso irrevogável e irretroatável de venda de uma loja detida pelo Fundo, localizada na Rua Bispo Rodovalho, nºs 88/100, e na Rua Duque de Caxias, nºs 287, 291, 297 e 301, na cidade de Taubaté, 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”).

A alienação do Imóvel se dará pelo preço total de R\$ 7.800.000,00 (sete milhões e oitocentos mil reais) (“Preço”), integralmente recebido pelo Fundo nesta data. O Fundo outorgará a escritura de venda e compra ao comprador, quando superada determinada condição acordada para o negócio. A outorga será informada nos relatórios gerenciais do Fundo tão logo ocorra. Se tal condição não for superada no prazo acordado entre as partes no Contrato, o negócio será resolvido.

O Preço recebido pelo Fundo é equivalente a R\$ 5.900,82/m² (cinco mil e novecentos reais e oitenta e dois 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\$ 5.567.294,74 (cinco milhões e quinhentos e sessenta e sete mil e duzentos e noventa e quatro reais e setenta e quatro centavos), equivalente a R\$ 4.211,74/m² (quatro mil e duzentos e onze reais e setenta e quatro centavos por metro quadrado). Com isso, a transação gerou um lucro em regime de caixa de R\$ 2.232.705,26 (dois milhões e duzentos e trinta e dois mil e setecentos e cinco reais e vinte e seis centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,12/cota (doze centavos por cota).

O Preço de venda do Imóvel é 40% (quarenta por cento) superior ao valor investido, 20% (vinte por cento) superior ao valor de laudo do Imóvel em 2021 e 14% (quatorze por cento) superior ao valor de laudo do Imóvel em 2022. A taxa interna de retorno anualizada da transação é de aproximadamente 23,5% (vinte e três inteiros e cinco décimos por cento).

A partir dessa data, o comprador fará jus ao aluguel mensal de R\$ 37.810,72 (trinta e sete mil e oitocentos e dez reais e setenta e dois 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. 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, 26 de dezembro de 2022.

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

Instituição Administradora do

CSHG RENDA URBANA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII