

FATO RELEVANTE – Venda Loja BIG São Bernardo do Campo - 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 Compra e Venda (“Escritura”) por meio da qual vendeu uma loja detida pelo Fundo, localizada na Rua Marechal Deodoro, nº 2.785, na cidade de São Bernardo do Campo, estado de São Paulo, locada para a WMB Supermercados do Brasil Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 00.063.960/0001-09, empresa pertencente ao Grupo BIG (“Imóvel”).

Em contrapartida à venda do Imóvel, o Fundo receberá o valor de R\$ 94.000.000,00 (noventa e quatro milhões de reais) (“Preço”), equivalente a R\$ 3.835,01/m² (três mil, oitocentos e trinta e cinco reais e um centavo por metro quadrado de área construída computável) da seguinte forma:

- (i) Parcela Escritura: R\$ 47.000.000,00 (quarenta e sete milhões de reais) pagos nesta data;
- (ii) Saldo do Preço: R\$ 47.000.000,00 (quarenta e sete milhões de reais) a serem pagos em 5 de janeiro de 2024.

O Imóvel foi adquirido em 4 de dezembro de 2019, e, até a presente data, o investimento total do Fundo no Imóvel, considerando custos de aquisição, custos de transação e benfeitorias, foi de R\$ 62.944.584,93 (sessenta e dois milhões, novecentos e quarenta e quatro mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e noventa e três centavos), equivalente a R\$ 2.568,01/m² (dois mil, quinhentos e sessenta e oito reais e um centavo por metro quadrado de área construída computável). Com isso, quando recebida a integralidade do Preço, o negócio gerará um lucro em regime de caixa de R\$ 31.055.415,07 (trinta e um milhões, cinquenta e cinco mil, quatrocentos e quinze reais e sete centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 1,69/cota (um real e sessenta e nove centavos por cota).

O Preço de venda do Imóvel é 49% (quarenta e nove por cento) superior ao valor investido, 20% (vinte por cento) superior ao valor de laudo do Imóvel em 2022 e 15% (quinze por cento) superior ao valor de laudo do Imóvel em 2023. A taxa interna de retorno anualizada da transação é de aproximadamente 17,9% (dezessete vírgula nove por cento).

A partir da quitação do Preço, a compradora fará jus ao aluguel mensal de R\$ 541.406,62 (quinhentos e quarenta e um mil, quatrocentos e seis reais e sessenta e dois centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,03 (três centavos) 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 parcela do Preço for recebida. O cálculo do valor relativo à distribuição de rendimentos é fruto do resultado das diversas alocações do Fundo.

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 2023.

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

Administradora do

CSHG RENDA URBANA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII