

FATO RELEVANTE – Venda Loja Campo Largo - 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 um Contrato de Compromisso de Venda e Compra e Outros Pactos (“CVC”) por meio do qual formalizou o compromisso irrevogável e irretratável de venda de uma loja detida pelo Fundo, localizada na Praça Attilio de Almeida Barbosa, nº 1.156, na cidade de Campo Largo, estado do Paraná, locada para a Arthur Lundgren Tecidos S.A. Casas Pernambucanas, inscrita no CNPJ sob o 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\$ 5.600.000,00 (cinco milhões e seiscentos mil reais) (“Preço”), a ser recebido da seguinte forma:

- (i) Parcela CVC: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) recebida pelo Fundo nesta data;
- (ii) Saldo do Preço: R\$ 3.600.000,00 (três milhões e seiscentos mil reais), a ser recebido em 2 (duas) prestações mensais, iguais e sucessivas, no valor unitário de R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais), vencendo-se a primeira dentro de 30 (trinta) dias contados desta data.

O Preço a ser recebido pelo Fundo equivale a R\$ 4.613,80/m² (quatro mil, seiscentos e treze reais e oitenta 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\$ 3.137.492,67 (três milhões, cento e trinta e sete mil, quatrocentos e noventa e dois reais e sessenta e sete centavos), equivalente a R\$ 2.584,96/m² (dois mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e noventa e seis centavos por metro quadrado). Com isso, o negócio gerará, conforme o fluxo de recebimento das parcelas, um lucro em regime de caixa de R\$ 2.462.507,33 (dois milhões, quatrocentos e sessenta e dois mil, quinhentos e sete reais e trinta e três centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,13/cota (treze centavos por cota).

O Preço de venda do Imóvel é 78% (setenta e oito por cento) superior ao valor investido, 4% (quatro por cento) superior ao valor de laudo do Imóvel em 2023 e 2% (dois por cento) inferior ao valor de laudo do Imóvel em 2022. A taxa interna de retorno anualizada da transação é de aproximadamente 27,2% (vinte e sete vírgula dois por cento).

A partir da quitação do Saldo do Preço, conforme acordado comercialmente, a compradora fará jus ao aluguel mensal de R\$ 22.363,28 (vinte e dois mil, trezentos e sessenta e três reais e vinte e oito 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 em que cada uma das parcelas do Preço for recebida. 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, 10 de janeiro de 2024.

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

Instituição Administradora do

CSHG RENDA URBANA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII