

FATO RELEVANTE – Venda Loja Caçador - SC

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 Avenida Barão do Rio Branco, nº 484, na cidade de Caçador, estado de Santa Catarina, 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\$ 5.660.000 (cinco milhões e seiscentos e sessenta mil reais) (“Preço”) e, em contrapartida à assinatura do CVC, o Fundo receberá as parcelas da seguinte forma:

- (i) Parcela CVC: R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) recebidos nesta data;
- (ii) Parcelas Intermediárias: 11 (onze) prestações mensais no valor de R\$ 221.666,67 (duzentos e vinte e um mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos) cada, vencendo-se a primeira em 30 (trinta) dias contados desta data e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, corrigidas pelo CDI do período entre esta data e cada pagamento; e
- (iii) Parcela Final: R\$ 221.666,63 (duzentos e vinte e um mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e três centavos), paga em 30 (trinta) dias contados do vencimento da última prestação da Parcela Intermediária, concomitantemente à outorga da escritura definitiva de venda e compra do Imóvel, corrigida pelo CDI do período entre esta data e o pagamento.

O Preço a ser recebido pelo Fundo por meio desta transação, sem considerar as correções previstas nas parcelas, é equivalente a R\$ 5.426,65/m² (cinco mil e quatrocentos e vinte e seis reais e sessenta e cinco centavos por metro quadrado).

O Imóvel foi adquirido em 6 de novembro de 2020, e, até a presente data, o investimento total do Fundo, considerando os custos de aquisição, custos de transação e benfeitorias, foi de R\$ 4.031.230,40 (quatro milhões e trinta e um mil e duzentos e trinta reais e quarenta centavos), equivalente a R\$ 3.865,03/m² (três mil e oitocentos e sessenta e cinco reais e três centavos por metro quadrado). Com isso, sem considerar as correções previstas nas parcelas, a operação gerará, conforme o fluxo de recebimento das parcelas, um lucro

em regime de caixa de R\$ 1.628.769,60 (um milhão e seiscentos e vinte e oito mil e setecentos e sessenta e nove reais e sessenta centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,09 (nove centavos) por cota.

O Preço atual de venda do Imóvel é 40% (quarenta por cento) superior ao valor investido, 43% (quarenta e três por cento) superior ao valor de laudo do Imóvel em 2021 e 39% (trinta e nove por cento) superior ao valor do laudo de aquisição datado de 2020. A taxa interna de retorno anualizada da operação será de aproximadamente 27,2% (vinte e sete vírgula dois por cento), sem considerar as correções previstas nas parcelas.

A partir dessa data, o comprador fará jus ao aluguel mensal de R\$ 28.228,33 (vinte e oito mil e duzentos e vinte e oito reais e trinta e três 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 em que as parcelas do Preço forem recebidas. 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 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, 29 de abril de 2022.

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

Instituição Administradora do

CSHG RENDA URBANA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII