

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS COTISTAS DO
CSHG RENDA URBANA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ nº 29.641.226/0001-53**

1. DATA, HORA E LOCAL: No dia 25 de julho de 2023, às 15 horas, na sede da **CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700, 10º andar, Itaim Bibi, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora do **CSHG RENDA URBANA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 29.641.226/0001-53 ("Administradora" e "Fundo", respectivamente).

2. PRESENÇA: Os cotistas do Fundo representando 1,77% (um inteiro e setenta e sete centésimos por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, conforme assinaturas na lista de presença, bem como representantes da Administradora.

3. CONVOCAÇÃO: Realizada no dia 4 de julho de 2023, mediante divulgação no *website* da Administradora e da Comissão de Valores Mobiliários, bem como no Fundos.NET, administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

4. MESA: Aberta a Assembleia às 15h00, foi lida a convocação e foram indicados Augusto Martins para presidir a Assembleia e Guilherme Batista para secretariar os trabalhos.

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

- I. A aprovação da distribuição primária da 5ª (quinta) emissão ("5ª Emissão") de cotas do Fundo ("Cotas"), em série única, cuja oferta pública será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição de instituição financeira autorizada a atuar na qualidade de coordenadora líder da oferta da 5ª Emissão ("Coordenadora Líder"), podendo inclusive ser a Administradora, acima qualificada, ou outras empresas integrantes de seu grupo econômico, e também podendo contar com outras instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, selecionadas e contratadas pela Coordenadora Líder, para atuar como coordenadores e/ou distribuidores ("Instituições Participantes da Oferta"), na forma do artigo 31, parágrafo único, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"), sob o regime de melhores esforços, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 160/22"), e demais normativos aplicáveis, sendo que as cotas objeto da 5ª Emissão serão listadas e negociadas secundariamente no mercado de bolsa administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), bem como de seus principais termos e condições ("Oferta"), incluindo:
 - a. Público-alvo da Oferta. A Oferta será restrita a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Investidores"). Não obstante, os cotistas do Fundo na Data Base, conforme abaixo definido, poderão participar da Oferta para exercício do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição das Sobras e do Direito de Subscrição de Montante Adicional (conforme abaixo definidos), independentemente de sua

qualificação;

- b. Valor de Emissão por Cota e Preço de Aquisição. O valor de emissão por Cota da 5ª Emissão será de R\$ 123,51 (cento e vinte e três reais e cinquenta e um centavos), fixado com base no valor patrimonial das cotas do Fundo no fechamento do mês anterior a convocação (junho de 2023), representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil do Fundo e o número de cotas emitidas, em 30 de junho de 2023, ("Valor de Emissão por Cota"), nos termos do item (i) do inciso I, do parágrafo 1º, do artigo 18 do regulamento do Fundo ("Regulamento"), sendo que, quando da subscrição e integralização das Cotas da 5ª Emissão pelos Investidores, o Valor de Emissão por Cota será acrescido do Custo Unitário de Distribuição, conforme abaixo definido, de modo que o preço de aquisição por Cota da 5ª Emissão a ser pago pelo Investidor será composto pelo Valor de Emissão por Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição;
- c. Custo Unitário de Distribuição. Cada Investidor que vier a subscrever Cotas da 5ª Emissão deverá arcar com o custo unitário de distribuição por Cota da 5ª Emissão, que será equivalente a até 2,80% (dois inteiros e oitenta centésimos por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota e será correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 5ª Emissão e o Valor da Oferta ("Custo Unitário de Distribuição"), sendo certo que, caso, após a data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com o Custo Unitário de Distribuição é (1) insuficiente para cobrir os gastos da distribuição primária das Cotas da 5ª Emissão, a Administradora deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os gastos da distribuição primária das Cotas da 5ª Emissão, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo;
- d. Valor da Oferta. O valor da Oferta será de até R\$ 1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais), podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) ou aumentado em razão do exercício da opção de Lote Adicional ("Valor da Oferta"). O valor acima deverá ser acrescido do Custo Unitário de Distribuição;
- e. Distribuição Parcial. Será admitida a distribuição parcial da Oferta, observado o valor mínimo, em moeda corrente nacional, de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição ("Valor Mínimo"), nos termos dos artigos 73 a 75 da Resolução CVM nº 160/22 ("Distribuição Parcial"), sendo que, uma vez atingido o Valor Mínimo, a Coordenadora Líder poderá decidir por reduzir o Valor da Oferta até um montante equivalente a qualquer montante entre o Valor Mínimo e o Valor da Oferta, hipótese na qual a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento. Caso não seja atingido o Valor Mínimo, a Oferta será cancelada, nos termos do artigo 73, §3º da Resolução CVM nº 160/22. Caso a Oferta seja cancelada em razão do não atingimento do Valor Mínimo, os valores já integralizados serão devolvidos aos Investidores, acrescidos de Rendimentos, nos termos definidos da alínea "o" abaixo, no prazo informado em comunicado ao mercado, a ser oportunamente divulgado pela Administradora. Na hipótese de Distribuição Parcial da 5ª Emissão, o saldo das Cotas não colocado será cancelado pela Administradora;
- f. Lote Adicional. A Administradora poderá optar por aumentar a quantidade de Cotas da 5ª

Emissão originalmente ofertada, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM nº 160/22, até uma quantidade que não exceda em 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade inicialmente ofertada na 5ª Emissão, sem a necessidade de novo pedido de registro ou modificação dos termos da 5ª Emissão e da Oferta à CVM ("Lote Adicional");

- g. Direito de Preferência. Nos termos do inciso II, do parágrafo 1º, do artigo 18 do Regulamento, a 5ª Emissão será realizada com a outorga do direito de preferência aos cotistas do Fundo na Data Base (conforme abaixo definido), na subscrição das cotas da 5ª Emissão, na proporção do número de Cotas de sua titularidade na Data Base ("Direito de Preferência"). A data base para a definição dos cotistas titulares do exercício do Direito de Preferência será informada nos documentos da Oferta, sendo certo que, após o fechamento do mercado em referida data, será verificada a relação de cotistas que poderão exercer o Direito de Preferência, bem como o número de Cotas da 5ª Emissão que cada cotista poderá subscrever ("Data Base"). O Direito de Preferência poderá ser exercido pelos cotistas em uma única oportunidade, total ou parcialmente, em relação à totalidade das Cotas da 5ª Emissão, pelos próprios cotistas, dentro do prazo e observados os procedimentos a serem indicados nos documentos da Oferta ("Período de Exercício do Direito de Preferência"). Caso a quantidade de Cotas da 5ª Emissão cuja subscrição o cotista fizer jus não perfaça um número inteiro, haverá arredondamento para baixo (não serão consideradas as casas decimais, mantendo-se apenas o número inteiro), não havendo possibilidade de subscrição de Cotas da 5ª Emissão fracionárias, de acordo com o Regulamento e os documentos da Oferta. Os cotistas não poderão negociar seus respectivos Direitos de Preferência, nos termos do inciso III, do parágrafo 1º, do artigo 18 do Regulamento. Os demais termos e condições do Direito de Preferência serão descritos nos documentos da Oferta;
- h. Direito de Subscrição das Sobras. Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência e não havendo a colocação da totalidade das Cotas da 5ª Emissão, será conferido aos cotistas do Fundo que tiverem exercido seu respectivo Direito de Preferência e, assim, subscrito Cotas da 5ª Emissão, a prioridade para a subscrição de eventuais Cotas da 5ª Emissão restantes (respectivamente, "Sobras" e "Direito de Subscrição das Sobras"), sendo que: (i) o período para exercício do Direito de Subscrição das Sobras será de, no mínimo, 5 (cinco) dias úteis, a ser indicado nos documentos da Oferta ("Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras"); (ii) farão jus ao exercício do Direito de Subscrição das Sobras os cotistas que manifestarem sua intenção durante o exercício do Direito de Preferência; e (iii) o percentual máximo de Sobras a que cada cotista terá Direito de Subscrição das Sobras será equivalente ao fator de proporção indicado por meio de comunicado ao mercado a ser divulgado pela Administradora referente ao encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (a) o número de Cotas da 5ª Emissão restantes na Oferta após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, e (b) a quantidade de Cotas da 5ª Emissão subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência por cotistas elegíveis que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição das Sobras, observado que, caso a quantidade de Cotas da 5ª Emissão cuja subscrição o cotista fizer jus não perfaça um número inteiro, haverá arredondamento para baixo (não serão consideradas as casas decimais, mantendo-se apenas o número inteiro), não

havendo possibilidade de subscrição de Cotas da 5ª Emissão fracionárias, de acordo com o Regulamento e os documentos da Oferta. Os cotistas não poderão negociar ou ceder seus respectivos Direitos de Subscrição das Sobras;

- i. Direito de Subscrição de Montante Adicional. Cada cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição das Sobras, se tem interesse na subscrição das Sobras não colocadas ("Montante Adicional"), especificando a quantidade de cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das Sobras ("Direito de Subscrição de Montante Adicional"). Findo o período de exercício do Direito de Subscrição das Sobras e não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo restante de Cotas da 5ª Emissão será alocado para atendimento dos Montantes Adicionais solicitados pelos cotistas que tenham exercido seu respectivo Direito de Subscrição das Sobras e que tenham declarado intenção de exercer o Direito de Subscrição do Montante Adicional, sendo certo que, em caso de excesso de demanda, será realizada a alocação discricionária, a critério da Administradora, das cotas entre os cotistas que exerceram o Direito de Subscrição do Montante Adicional. A integralização das Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Montante Adicional será realizada na mesma data da integralização das Cotas da 5ª Emissão subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras, a ser indicado nos documentos da Oferta, e observará os procedimentos a serem indicados nos documentos da Oferta. Os cotistas não poderão negociar ou ceder seus respectivos Direitos de Subscrição de Montante Adicional;
- j. Investimento Mínimo. Exceto no tocante ao exercício do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição das Sobras e do Direito de Subscrição de Montante Adicional pelos cotistas do Fundo, cada Investidor deverá apresentar pedido de subscrição de, pelo menos, 100 (cem) Cotas da 5ª Emissão ("Investimento Mínimo"). A quantidade de Cotas da 5ª Emissão efetivamente alocada ao Investidor poderá ser inferior ao Investimento Mínimo acima referido nas hipóteses de Distribuição Parcial e de rateio, nos termos a serem previstos nos documentos da Oferta;
- k. Forma de Subscrição e Integralização das Cotas da 5ª Emissão. Com exceção (i) às Cotas que venham a ser integralizadas no âmbito das Aquisições (conforme abaixo definido), as quais serão objeto de integralização no escriturador, conforme abaixo definido, e (ii) às Cotas da 5ª Emissão objeto do exercício do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição das Sobras e do Direito de Subscrição de Montante Adicional, as Cotas da 5ª Emissão serão subscritas utilizando-se os procedimentos do DDA, na data de liquidação da Oferta. Nos termos do *caput* do artigo 14 do Regulamento, os Investidores integralizarão as Cotas da 5ª Emissão à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, observada a possibilidade de integralização das Cotas da 5ª Emissão com créditos, líquidos e certos, devidos contra o Fundo em decorrência das Aquisições (conforme abaixo definido), os quais poderão ser utilizados para colocação de ordem de investimento em montante suficiente para o atingimento do Valor da Oferta, incluindo a opção de Lote Adicional, desde que referidos créditos sejam devidos pelo Fundo na respectiva data de liquidação da ordem de investimento, e, neste caso, deverá ser realizada à vista, de acordo com o *caput* do artigo 14 do Regulamento;

- l. Prazo de Distribuição. O prazo de distribuição das Cotas da 5ª Emissão e da Oferta é de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM nº 160/22, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro ("Prazo de Distribuição");
- m. Destinação de Recursos. Os recursos a serem obtidos com a 5ª Emissão serão potencialmente, quando efetivamente revertidos para o Fundo, utilizados pela Administradora para:
- (i) aquisição de 100% (cem por cento) dos imóveis detidos direta e indiretamente pelo Fundo de Investimento Imobiliário Succespar Varejo, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 27.538.422/0001-71 ("SPVJ" e "Aquisição SPVJ", respectivamente). Neste caso, deverá ser observada a possibilidade de integralização das Cotas da 5ª Emissão com créditos detidos contra o Fundo em decorrência das Aquisições (conforme abaixo definido), nos termos da alínea "k", acima;
 - (ii) aquisição de 100% (cem por cento) dos imóveis detidos direta e indiretamente pelo Fundo de Investimento Imobiliário MINT Educacional - FII, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 19.872.887/0001-36 ("MINT" e "Aquisição MINT", respectivamente). Neste caso, deverá ser observada a possibilidade de integralização das Cotas da 5ª Emissão com créditos detidos contra o Fundo em decorrência das Aquisições (conforme abaixo definido), nos termos da alínea "k", acima;
 - (iii) aquisições estratégicas que obedeçam a Política de Investimentos do Regulamento, que venham a ser negociadas e celebradas pela Administradora e estejam alinhadas com as estratégias definidas pela Administradora como mais vantajosas para o Fundo ("Outras Aquisições" e, quando em conjunto com a Aquisição SPVJ e a Aquisição MINT, denominadas como "Aquisições"). Neste caso, deverá ser observada a possibilidade de integralização das Cotas da 5ª Emissão com créditos detidos contra o Fundo em decorrência das Aquisições, nos termos da alínea "k", acima;
 - (iv) cumprimento de obrigações do Fundo; e
 - (v) reserva de caixa.
- n. Regime de Distribuição das Cotas. A distribuição primária das Cotas da 5ª Emissão será realizada no Brasil, com melhores esforços de colocação, sob coordenação e distribuição da Coordenadora Líder, bem como de outras Instituições Participantes da Oferta, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VII da Resolução CVM nº 160/22. As Cotas serão registradas para negociação na B3 observado o disposto no Regulamento e as restrições à negociação prevista na legislação aplicável;
- o. Rendimentos. Os Investidores que adquirirem Cotas da 5ª Emissão farão jus ao recebimento de rendimentos que vierem a ser distribuídos pelo Fundo, em igualdade de

condições aos demais cotistas, a partir da conversão dos recibos das Cotas da 5ª Emissão em Cotas. Durante o período em que os recibos das Cotas da 5ª Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus ao recebimento de rendimentos (não incidentes sobre o valor pago a título de Custo Unitário de Distribuição) correspondentes ao que for **menor** entre (a) 77,5% (setenta e sete vírgula cinco por cento) da variação do CDI; e (b) o valor a ser distribuído no respectivo mês a título de rendimento das Cotas, calculados *pro rata temporis*, desde a respectiva data de liquidação (“Rendimentos”); e

- p. Demais Termos e Condições. Os demais termos e condições da 5ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

II. A autorização à Administradora para, nos termos do parágrafo 1º do artigo 8º do Regulamento, concluir em nome do Fundo, nos termos informados nos Fatos Relevantes divulgados pela Administradora em 26 e 27 de junho de 2023, as seguintes aquisições:

- a. No âmbito da Aquisição SPVJ, a aquisição dos imóveis gravados com ônus de alienação fiduciária em garantia das 281ª e 282ª séries, da 1ª emissão, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., de forma que, caso autorizado, o Fundo passará a deter em seu patrimônio os imóveis alienados fiduciariamente; e
- b. No âmbito da Aquisição MINT, a aquisição dos imóveis gravados com ônus de alienação fiduciária em garantia da 86ª série, da 4ª emissão, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Isec Securitizadora S.A., da 357ª série, da 4ª emissão, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização S.A., e da 97ª série, da 4ª emissão, da Isec Securitizadora S.A., de forma que, caso autorizado, o Fundo passará a deter em seu patrimônio imóveis alienados fiduciariamente.

III. A autorização à Administradora para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia, incluindo, sem limitação, (a) detalhar os termos e condições da Oferta, bem como definir os termos e condições não previstos nas alíneas “a” a “p” acima; (b) elaborar e firmar todos os documentos e contratos necessários para a implementação da Oferta; (c) após o encerramento da Oferta, alterar o artigo 13 do Regulamento, por instrumento particular da Administradora, que deverá prever a quantidade de cotas subscritas e integralizadas no âmbito da 5ª Emissão, assim como seu respectivo valor de integralização; e (d) submeter a Oferta a registro perante à CVM, B3 e Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.

6. DELIBERAÇÕES: A Assembleia foi instalada, sendo que parte dos cotistas se declarou em potencial conflito de interesses, abstenendo-se de votar, conforme detalhado adiante.

As matérias da ordem do dia foram votadas da forma descrita abaixo:

- i. Por maioria dos votos, os cotistas resolveram aprovar a 5ª Emissão de Cotas do Fundo e a respectiva Oferta, de acordo com as características descritas na ordem do dia acima.

Os votos proferidos representaram os seguintes percentuais das cotas emitidas pelo Fundo:

Voto da Deliberação	Quantidade de cotas	Percentual de cotas
Aprovar	208.564	1,13%
Abster-se	0	0%
Abster-se por conflito	116.493	0,63%
Rejeitar	405	0,002%

De acordo com metodologia para cômputo de votos do Ofício-Circular nº 4/2019/CVM/SIN, de 1º de abril de 2019, quando da existência de cotistas conflitados e, portanto, impedidos de votar, deve-se subtrair, do total de cotas emitidas, as cotas detidas por investidores declaradamente conflitados. Dessa forma, os votos válidos proferidos, ou seja, admissíveis a compor votação, representaram os seguintes percentuais das cotas aptas a serem consideradas no cômputo do quórum: 1,14% de votos favoráveis e 0,002% de votos contrários.

- ii. Por maioria dos votos, os cotistas resolveram aprovar a aquisição dos imóveis gravados com ônus de alienação fiduciária, conforme detalhado na ordem do dia acima, nos termos do parágrafo 1º do artigo 8º do Regulamento.

Os votos proferidos representaram os seguintes percentuais das cotas emitidas pelo Fundo:

Voto da Deliberação	Quantidade de cotas	Percentual de cotas
Aprovar	208.427	1,13%
Abster-se	240	0,001%
Abster-se por conflito	116.493	0,63%
Rejeitar	302	0,002%

De acordo com metodologia para cômputo de votos do Ofício-Circular nº 4/2019/CVM/SIN, de 1º de abril de 2019, quando da existência de cotistas conflitados e, portanto, impedidos de votar, deve-se subtrair, do total de cotas emitidas, as cotas detidas por investidores declaradamente conflitados. Dessa forma, os votos válidos proferidos, ou seja, admissíveis a compor votação, representaram os seguintes percentuais das cotas aptas a serem consideradas no cômputo do quórum: 1,14% de votos favoráveis, 0,001% de abstenções e 0,002% de votos contrários.

- iii. Por maioria dos votos, os cotistas resolveram aprovar que a Administradora pratique todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia, incluindo, sem limitação, (a) detalhar os termos e condições da Oferta, bem como definir os termos e condições não previstos nas alíneas “a” a “p” da Convocação; (b) elaborar e firmar todos os documentos e contratos necessários para a implementação da Oferta; (c) após o encerramento da Oferta, alterar o artigo 13 do Regulamento, por instrumento particular da Administradora, que deverá prever a quantidade de cotas subscritas e integralizadas no âmbito da 5ª Emissão, assim como seu respectivo valor de integralização; e (d) submeter a

Oferta a registro perante à CVM, B3 e Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.

Os votos proferidos representaram os seguintes percentuais das cotas emitidas pelo Fundo:

Voto da Deliberação	Quantidade de cotas	Percentual de cotas
Aprovar	208.429	1,13%
Abster-se	240	0,001%
Abster-se por conflito	116.493	0,63%
Rejeitar	300	0,002%

De acordo com metodologia para cômputo de votos do Ofício-Circular nº 4/2019/CVM/SIN, de 1º de abril de 2019, quando da existência de cotistas conflitados e, portanto, impedidos de votar, deve-se subtrair, do total de cotas emitidas, as cotas detidas por investidores declaradamente conflitados. Dessa forma, os votos válidos proferidos, ou seja, admissíveis a compor votação, representaram os seguintes percentuais das cotas aptas a serem consideradas no cômputo do quórum: 1,14% de votos favoráveis, 0,001% de abstenções e 0,002% de votos contrários.

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente suspendeu a Assembleia pelo tempo necessário para a lavratura da presente ata, a qual foi assinada pelo Presidente da Mesa e pelo Secretário, e a Assembleia teve seu encerramento às 16h00.

Augusto Martins
Presidente

Guilherme Batista
Secretário