

FATO RELEVANTE – Venda Loja Goioerê - 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 Avenida Moisés Lupion, nº 610, na cidade de Goioerê, 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\$ 3.975.384,63 (três milhões, novecentos e setenta e cinco mil, trezentos e oitenta e quatro reais e sessenta e três centavos) (“Preço”), a ser pago da seguinte forma:

- (i) Parcela CVC: R\$ 1.987.692,63 (um milhão, novecentos e oitenta e sete mil, seiscentos e noventa e dois reais e sessenta e três centavos) paga nesta data;
- (ii) Saldo do Preço: R\$ 1.987.692,00 (um milhão, novecentos e oitenta e sete mil, seiscentos e noventa e dois reais), a ser paga em 6 (seis) prestações mensais, iguais e sucessivas, no valor unitário de R\$ 331.282,00 (trezentos e trinta e um mil, duzentos e oitenta e dois reais), vencendo-se a primeira dentro de 30 (trinta) dias contados desta data, corrigidas pela taxa mensal de 0,5% (cinco décimos por cento).

O Preço a ser pago ao Fundo por este negócio, sem considerar as correções previstas nas parcelas, é equivalente a R\$ 4.453,61/m² (quatro mil e quatrocentos e cinquenta e três reais e sessenta e um 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\$ 2.910.618,09 (dois milhões e novecentos e dez mil e seiscentos e dezoito reais e nove centavos), equivalente a R\$ 3.260,76/m² (três mil e duzentos e sessenta reais e setenta e seis centavos por metro quadrado). Com isso, o negócio gerará, conforme o fluxo de recebimento das parcelas, um lucro em regime de caixa, sem considerar as correções previstas nas parcelas, de R\$ 1.064.766,54 (um milhão e sessenta e quatro mil e setecentos e sessenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,06/cota (seis centavos por cota).

O Preço de venda do Imóvel é 37% (trinta e sete por cento) superior ao valor investido, 24% (vinte e quatro por cento) superior ao valor de laudo do Imóvel em 2022 e 33% (trinta e três por cento) superior ao valor de laudo

do Imóvel em 2021. A taxa interna de retorno anualizada da transação, sem considerar as correções previstas nas parcelas, é de aproximadamente 20,3% (vinte inteiros e três décimos por cento).

A partir desta data, a compradora faz jus ao aluguel mensal de R\$ 19.681,46 (dezenove mil e seiscentos e oitenta e um reais e quarenta e seis centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,001 (um décimo de centavo) por cota.

Na hipótese de inadimplência da compradora quanto ao pagamento de qualquer das prestações do Saldo do Preço, o Fundo poderá optar por executar o CVC ou por rescindi-lo, sendo que, na hipótese de rescisão, a compradora deverá restituir ao Fundo a posse indireta do Imóvel. Ainda, no caso de inadimplência da compradora e rescisão do CVC, a compradora deverá restituir qualquer valor que tenha recebido a título de aluguel.

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, 2 de janeiro de 2023.

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

Instituição Administradora do

CSHG RENDA URBANA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII