

FATO RELEVANTE – Venda Loja Lapa - 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 uma Escritura Pública de Venda e Compra ("Escritura") por meio do qual concluiu a venda de uma loja detida pelo Fundo, localizada na Rua Barão do Rio Branco, nº 1.444, na cidade de Lapa, estado de Paraná, 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").

Em contrapartida à outorga da Escritura, o Fundo recebeu, nesta data, o valor de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) ("Preço"), equivalente a R\$ 4.127,91/m² (quatro mil e cento e vinte e sete reais e noventa e um centavos por metro quadrado). O Imóvel foi adquirido em 6 de novembro de 2020, e, até a presente data, o investimento total, considerando custos de aquisição, custos de transação e benfeitorias, foi de R\$ 3.156.258,57 (três milhões e cento e cinquenta e seis mil e duzentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e sete centavos), equivalente a R\$ 2.171,46/m² (dois mil e cento e setenta e um reais e quarenta e seis centavos por metro quadrado). Com isso, a operação gerou um lucro em regime de caixa de R\$ 2.843.741,43 (dois milhões e oitocentos e quarenta e três mil e setecentos e quarenta e um reais e quarenta e três centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,15/cota (quinze centavos por cota).

O Preço de venda do Imóvel é 90% (noventa por cento) superior ao valor investido, 41% (quarenta e um por cento) superior ao valor de laudo do Imóvel em 2021 e 90% (noventa por cento) superior ao valor do laudo de aquisição datado de 2020. A taxa interna de retorno anualizada da operação foi de aproximadamente 41,8% (quarenta e um vírgula seis por cento).

A partir dessa data, o comprador fará jus ao aluguel mensal de R\$ 21.976,27 (vinte e um mil e novecentos e setenta e seis reais e vinte e sete 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. 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, 21 de setembro de 2022.

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

Instituição Administradora do

CSHG RENDA URBANA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII