

COMUNICADO AO MERCADO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HBC RENDA URBANA

TICKER: HBCR11

CNPJ/MF nº 36.501.159/0001-37

(“Fundo”)

A **HILLBACK CAPITAL PARTICIPAÇÕES Ltda**, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Iraí nº 438, conjunto 115., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 13.176.452/0001-70, (“Consultor Imobiliário”) do Fundo e o **BANCO GENIAL S.A**, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro à Praia de Botafogo, nº 228, 9º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 45.246.410/0001-55 (“Administrador”), na qualidade de Consultor Imobiliário e Administrador, respectivamente, do Fundo, vêm comunicar aos seus cotistas e ao mercado em geral que:

O Consultor Imobiliário celebrou em 23 de fevereiro de 2024, o Memorando de Entendimentos não vinculante com a TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.362.610/0001-87 (“Comprador”), tendo por objeto a venda dos ativos do Fundo: HBCenter Goiânia, localizado em Goiânia – GO na avenida 1 número 208, Jardim Goiás; HBCenter Campinas, localizado em Campinas – SP na avenida Adhemar Ferreira da Silva sem número, trevo da Rodovia Dom Pedro I km 129, Vila Brandina; e HBC Center Joinville – SC, localizado em Joinville – SC na rua XV de Novembro número 2805, Gloria.

Caso a transação seja efetivada, o valor total da venda será de R\$ 125.098.619,86 (cento e vinte e cinco milhões, noventa e oito mil e seiscentos e dezenove reais e oitenta e seis centavos), sendo esse valor pago em 4 parcelas consecutivas semestrais de 25% cada, sendo a primeira com a assinatura da Promessa de Venda e Compra e as demais iniciando-se 180 dias após o pagamento dessa primeira parcela. Além do valor citado acima, caberá ao Comprador a quitação do saldo devedor existente no ativo HBCenter Campinas com a locatária, Decathlon Iguasport Ltda, bem como os investimentos necessários para a expansão desse ativo, com projeto de expansão tramitando na Prefeitura de Campinas e que será coordenada na sua implantação pelo Consultor Imobiliário, como parte do acordo dessa transação.

A transação, uma vez confirmada, após o período de diligenciamento previsto de 120 dias a contar da data de assinatura do Memorando de Entendimentos, gerará um resultado imobiliário estimado inicialmente em R\$ 37.000.000,00 (trinta e sete milhões de reais), ou seja, cerca de 46% sobre o

investimento realizado na aquisição e expansão desses ativos imobiliários, já descontados dos custos da transação e da performance implicada, ou seja, aproximadamente R\$25,21 por cota.

São Paulo, 01 de abril de 2024

HILLBACK CAPITAL PARTICIPAÇÕES LTDA

Consultor Imobiliário

BANCO GENIAL S.A

Administrador