

FATO RELEVANTE

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HBC RENDA URBANA

TICKER: HBCR11

CNPJ 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 sob o nº 13.176.452/0001-70 ("Consultor Imobiliário"), 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 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:

- I. O Fundo celebrou, em 20/08/2024, com TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII e outras partes a este relacionadas ("Comprador"), o *Instrumento Particular de Cessão de Direitos Aquisitivos de Bens Imóveis e Outras Avenças* ("Contrato"), tendo por objeto a cessão de direitos aquisitivos de seus ativos ("Ativos") localizados nas cidades de: (i) Goiânia - GO, com lojas locadas para a Decathlon, Cobasi, Kalunga, Bluefit, entre outros, denominado "HBCenter Goiânia"; (ii) Campinas – SP, com loja locada para a Decathlon e denominado "HBCenter Campinas"; e (iii) Joinville – SC, com loja locada para a Decathlon e denominado "HBCenter Joinville", pelo montante total de R\$125.098.619,86, valor esse a ser pago **(a)** 25% do valor na presente data e **(b)** 75% do valor em 3 (três) parcelas iguais, semestrais e consecutivas ("Transação"). Esse valor total poderá ser decrescido em até R\$10.000.000,00 a depender da apuração do resultado pelo desenvolvimento da expansão do HBCenter Campinas, que continuará sob responsabilidade do Consultor Imobiliário
- II. Como parte do acordo da Transação, caberá ao Comprador a quitação do saldo devedor existente com a Decathlon para o HBCenter Campinas, bem como os investimentos necessários para a expansão desse ativo, com o projeto de expansão tramitando na Prefeitura de Campinas e que será coordenado na sua implantação pelo Consultor Imobiliário.
- III. A Transação gerará para o Fundo um resultado imobiliário estimado em R\$44.687.481,66, que será distribuído aos cotistas do Fundo, após as deduções necessárias. O Administrador poderá convocar assembleia geral de cotistas do Fundo para deliberar pela não distribuição integral do resultado, como forma de resguardar os interesses do Fundo no cumprimento das obrigações estipuladas no Contrato.
- IV. Por fim, o Administrador e o Consultor Imobiliário ressaltam que a Transação é resultado do trabalho ativo que vêm realizando com o intuito de gerar valor para o Fundo e seus cotistas.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO EM COTAS DO FUNDO. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO EM COTAS DO FUNDO.

A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOBRE QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2024.

HILLBACK CAPITAL PARTICIPAÇÕES LTDA

Consultor Imobiliário

BANCO GENIAL S.A.

Administrador