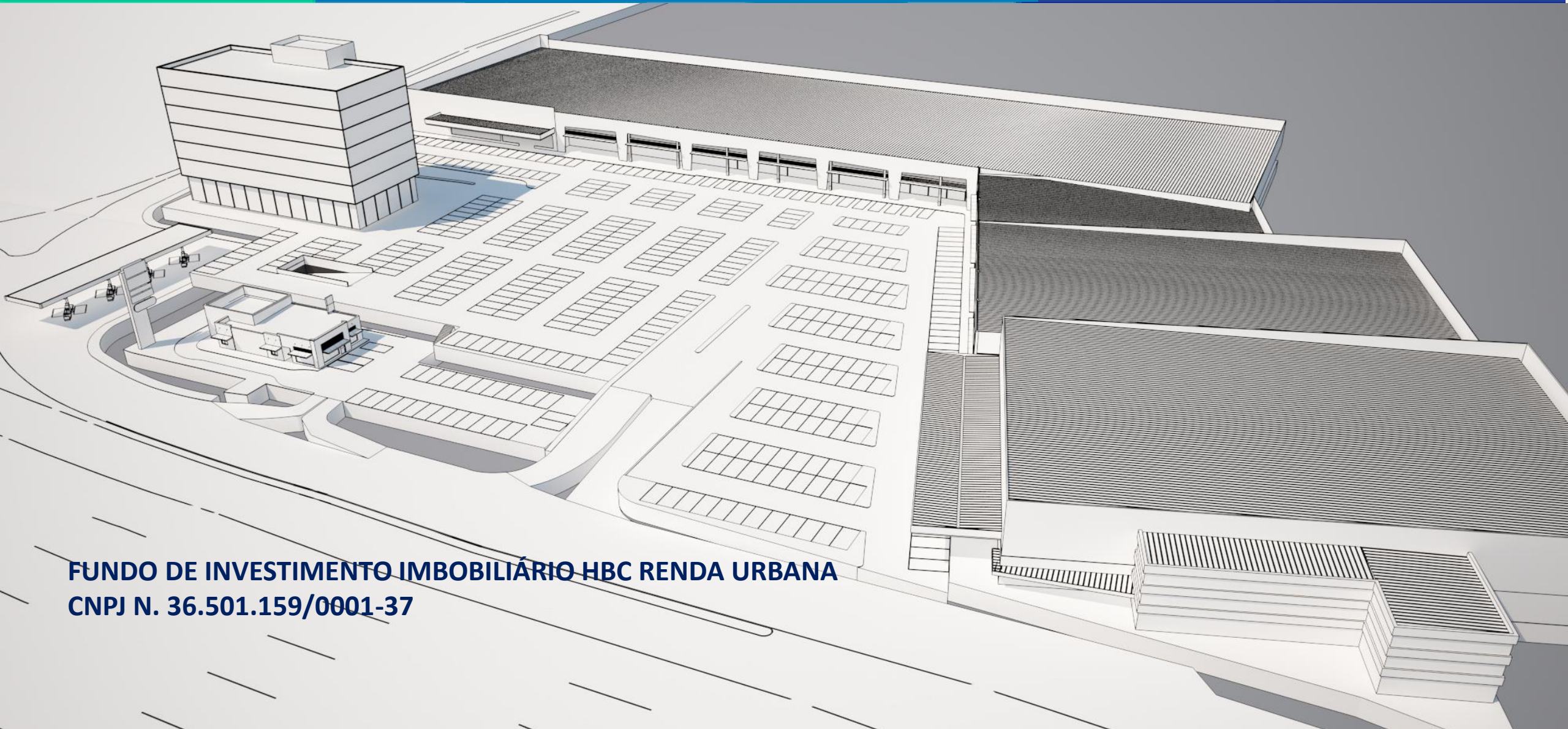




FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HBC RENDA URBANA
CNPJ N. 36.501.159/0001-37

1 - COMENTÁRIOS DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO:

2 – RESULTADOS

3 – CARTEIRA DE ATIVOS

4 – DESENVOLVIMENTO

5 – PRINCIPAIS EVENTOS

1 - Comentários do Consultor



O mês de junho para o Fundo:

Neste mês, o Fundo apresentou uma receita de alugueis de R\$ 391.000,00 (R\$ 1,44 por cota), o que levou a um resultado bruto de R\$ 240.350,02 (duzentos e quarenta mil, trezentos e cinquenta reais e dois centavos (R\$ 0,88 por cota). Dessa forma, nesses 5 meses do Fundo, a renda distribuída média foi de R\$ 0,96 por cota, estabelecendo um patamar distribuição sustentável para os rendimentos recorrentes do Fundo. Ao final de junho, o Fundo havia distribuído 95% do resultado apurado até o momento. Importante ressaltar que o grande desafio dessa gestão durante estes primeiros meses de Fundo foi consolidar a recorrência sólida do recebimento dos aluguéis em paralelo à implantação das rotinas operacionais do Fundo e da liquidação das pendências existentes do período de diligenciamento.

Demos sequência durante o mês de junho aos trabalhos de desenvolvimento dos ativos de Goiânia e São Paulo, com a contratação do escritório de arquitetura responsável pela elaboração dos projetos de ampliação, consultores necessários ao apoio à concepção e aprovação das diversas disciplinas, bem como da empresa responsável pela comercialização.

Da mesma forma, iniciamos as tratativas comerciais com diversos varejistas de nosso relacionamento, para a locação dos novos espaços a serem criados com a realização das obras de expansão.

Seguimos alinhados com os planos de viabilidade considerados na aquisição desses ativos e o grande desafio agora é a contratação dos serviços de engenharia e obras, buscando a minimização dos impactos decorrentes do aumento de custos ocorrido nesse segmento.

3 - Carteira de Ativos

- **DECATHLON RAPOSO TAVARES**
- Loja Térrea, com estacionamento descoberto com 220 vagas
- Terreno: 30.576,00m²
- Construção 4.249,00 m²
- Área locável: 4.249,00 m²
- Endereço: Rodovia Raposo Tavares, número 6008, km 16, bairro Rio Pequeno, CEP 05576-000, da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo



3 - Carteira de Ativos

- **DECATHLON GOIÂNIA**
- Loja em dois pavimentos, com estacionamento descoberto e coberto com 240 vagas
- Terreno: 10.613,15 m²
- Construção: 8.241,00 m²
- Área locável: 4.120,50 m²
- Avenida I, número 208, Quadra B-37, Lote 02, bairro Jardim Goiás, CEP 74810-075, da cidade de Goiânia, Estado de Goiás



3 - Carteira de Ativos

- **DECATHLON JOINVILLE**
- Loja Térrea, com estacionamento descoberto com 180 vagas
- Terreno: 37.301,68 m²
- Construção: 2.345,11 m²
- Área locável: 2.345,11 m²
- Rua XV de novembro, número 2.805, bairro Glória, CEP 89216-201, da cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina



1 – DECATHLON SÃO PAULO - RAPOSO

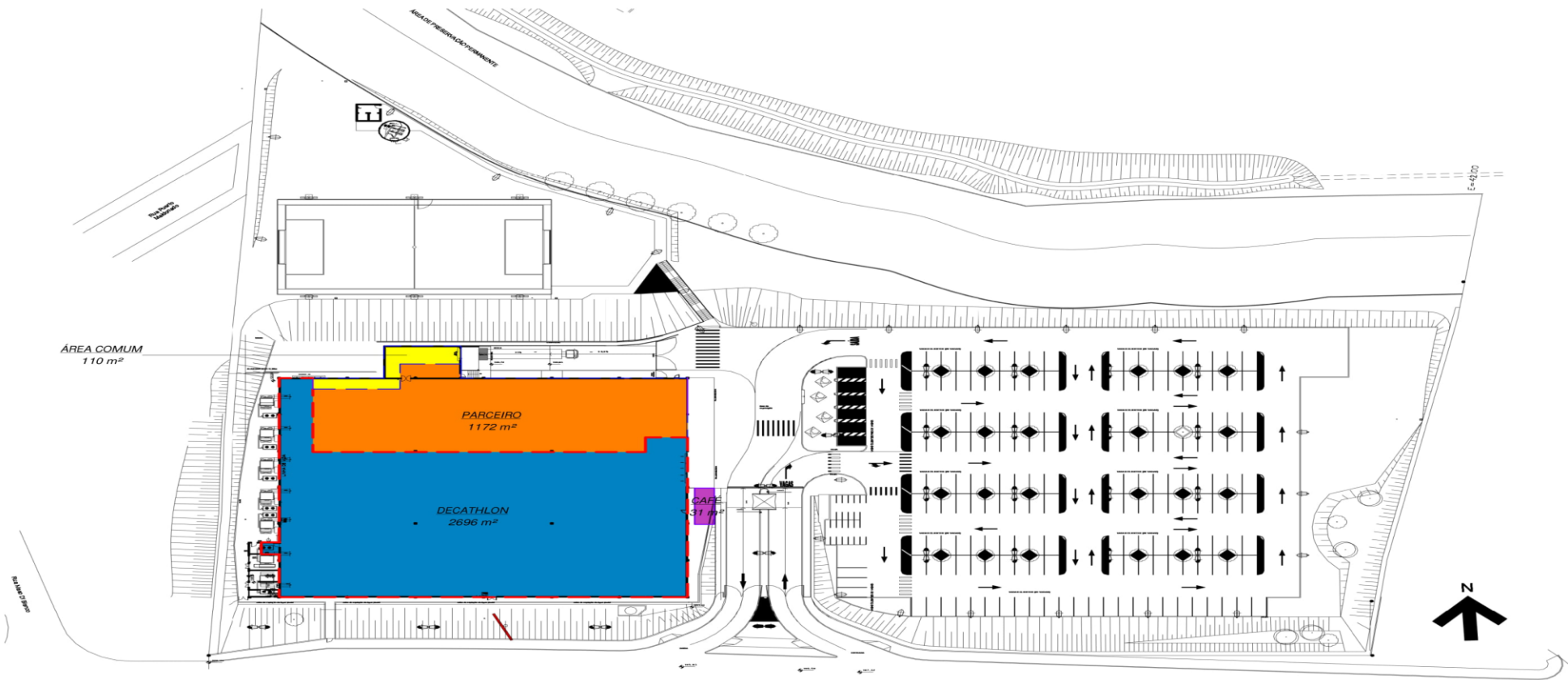
Seguem as atividades de desenvolvimento do centro comercial de São Paulo.

Durante o mês de junho, destacamos a realização das seguintes atividades:

- Definição do faseamento do projeto em duas etapas, sendo a primeira a readequação da caixa existente e a segunda a definição, construção e locação da segunda caixa;
- Definição da dispensa de aprovação de projeto para a primeira etapa;
- Execução de projetos executivos de arquitetura da primeira etapa;
- Execução dos projetos de instalações da primeira etapa;
- Negociação de contrato de locação da primeira etapa;
- Prospeção de potenciais inquilinos para a segunda etapa;
- Negociação com Decathlon para prazos para disponibilização de espaços com a redução da loja;

- **DECATHLON RAPOSO TAVARES**
- Transformação de uma loja monousuário ocupada pela DECATHLON em um Centro Comercial:
- Área locável atual: 4.249,00 m²
- Área locável pós desenvolvimento: 8.486,00 m²





1 05 - ÁREA IMPLANTAÇÃO
1 : 750

REVISÃO	NOTA
00	EMISSION INICIAL
01	LAYOUT APROVADO COM RETAIL E CONCEITO
02	REPOSICIONAMENTO DO CAFE
03	REVISÃO DE DISPOSIÇÃO DE LOJA

DECATHLON
RUA:
SÃO PAULO - RAPOSO TAVARES

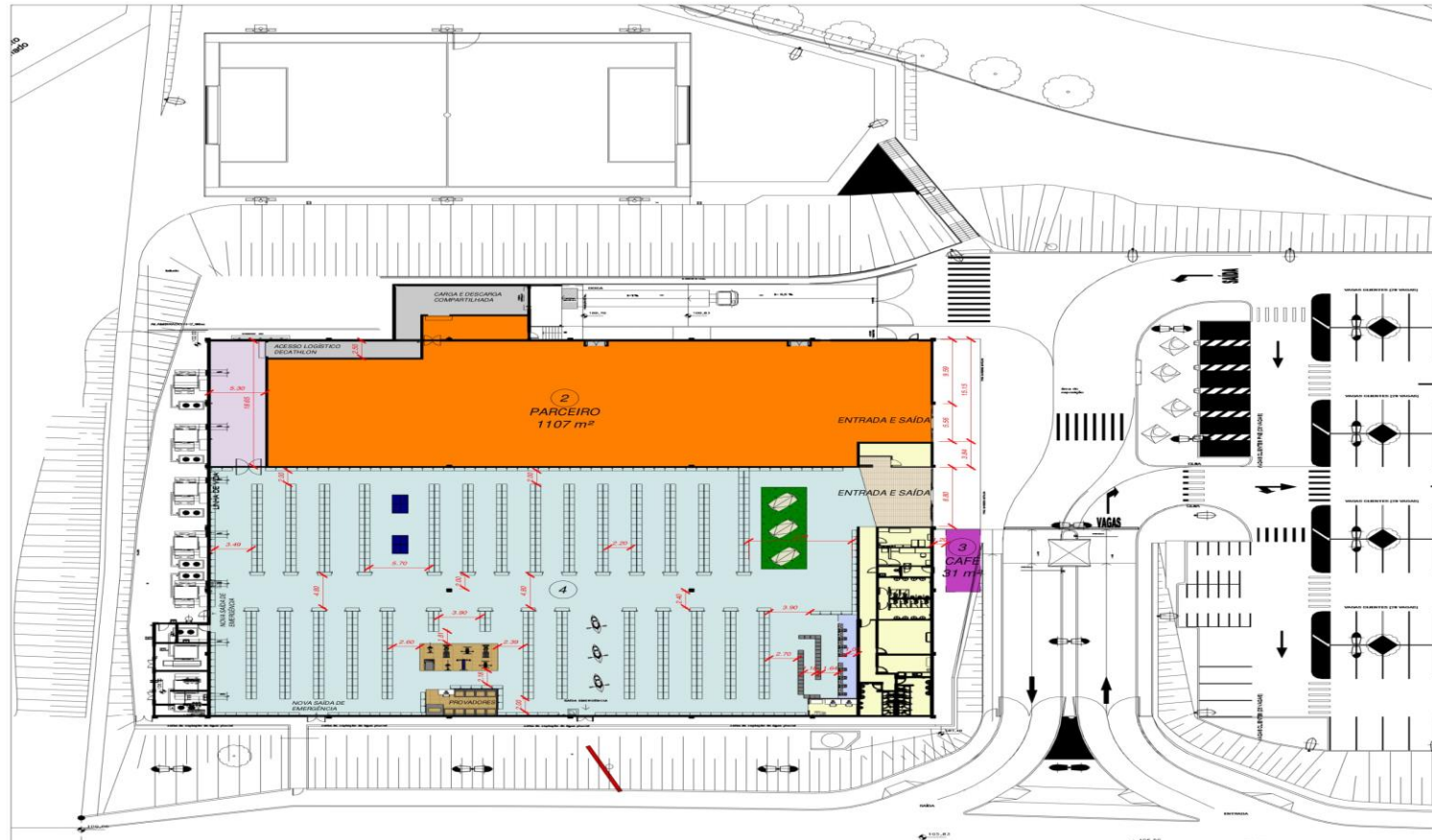
IMPLANTAÇÃO
ESCALA: 1 : 750 (FORMAT: A3)

Created: 08/03/2021
Modified: 29/03/2021
Drawn by: ALEXANDRE SANTOS

FOLHA
01 / 2

DECATHLON
DECATHLON Centro Comercial Brasileiro
Av. Paulista, 655 - 7º Andar - São Paulo
Tel.: +55 11 4118 0700

Decathlon Raposo Tavares Fase 01 – Divisão Loja Existente



1 01 - LAYOUT - TÉRREO
1 : 500

DECATHLON
BRASIL
SÃO PAULO - RAPOSO TAVARES

PROJ. PRELIMINAR - PLANTAS OP. 2
FECHA: 08/03/2021 FOLHA: 02/2

REVISÃO	NOTA
00	EMISSÃO INICIAL
01	LAYOUT APROVADO COM RETAIL E CONCEITO
02	REPOSIÇÃO DO CAFE
03	REVISÃO DE DISPOSIÇÃO DE LOJA

Created: 08/03/2021
Modified: 29/03/2021
Drawn by: ALEXANDRE SANTOS

FOLHA
02 / 2

DECATHLON
DECATHLON CAPITAL Investimentos Brasileiros
Av. Paulista, 954 - 11º andar - São Paulo
Tel.: (11) 4112-0100

1 – DECATHLON GOIÂNIA

Seguem as atividades de desenvolvimento do centro comercial de Goiânia.

Durante o mês de junho, destacamos a realização das seguintes atividades:

- Acompanhamento do processo de aprovação do projeto de reforma junto à Prefeitura de Goiânia;
- Execução de projetos executivos de arquitetura;
- Execução dos projetos de combate a incêndio;
- Execução dos projetos de instalações;
- Execução dos projetos de estrutura;
- Negociação de contratos de locação;
- Prospeção de potenciais inquilinos para as áreas remanescentes;
- Execução de especificações para escadas rolantes e elevadores;
- Negociação com Decathlon para prazos para disponibilização de espaços com a redução da loja;

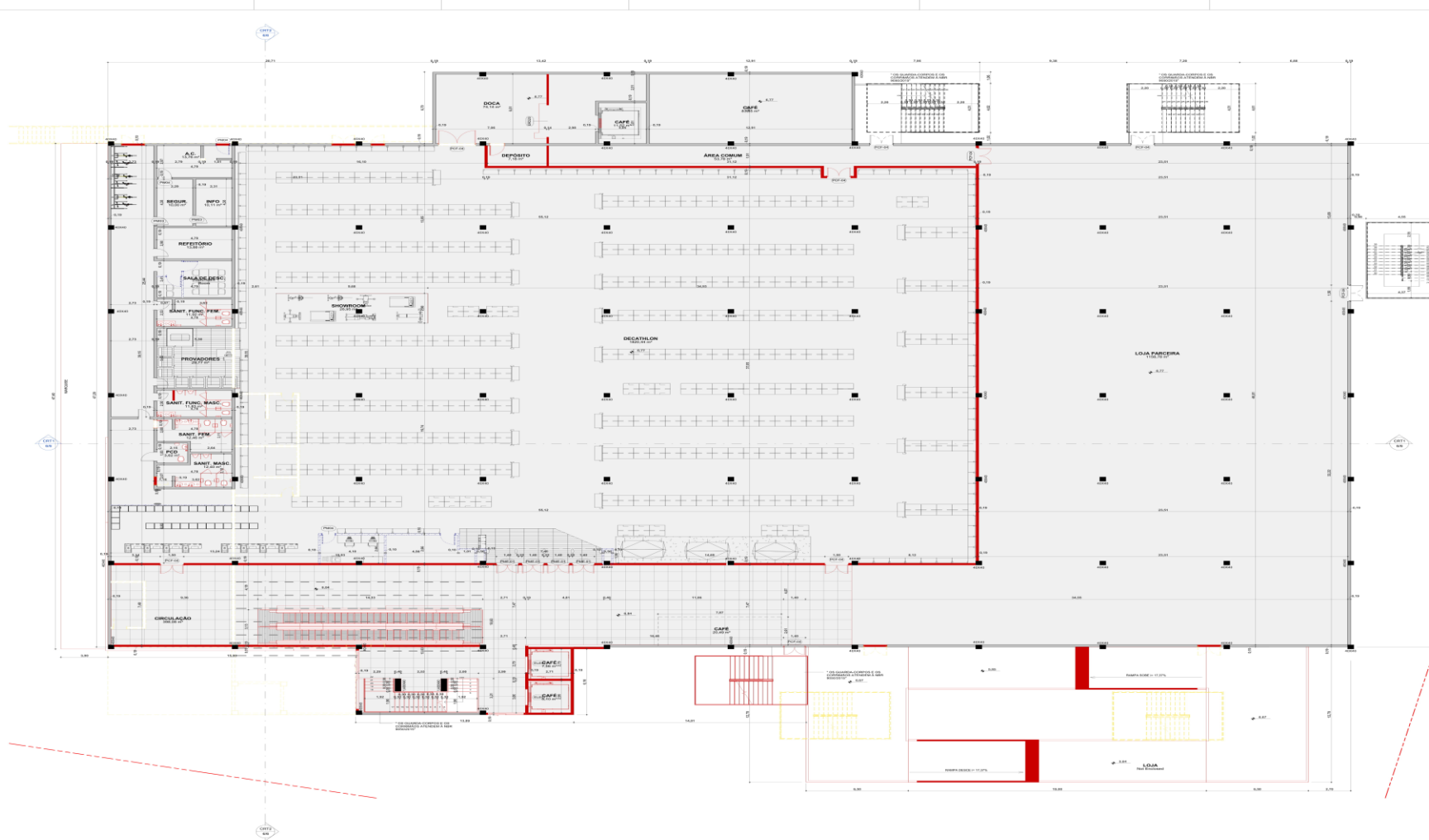
- **DECATHLON GOIÂNIA**
- Transformação de uma loja monousuário ocupada pela DECATHLON em um Centro Comercial:
- Área locável atual: 4.120,50 m²
- Área locável pós desenvolvimento: 6.688,00 m²



HILLBACK
Capital



Decathlon Goiânia – Adequação 1. pavimento



LEGENDA DEMOLIR E CONTRUIR

	MANTER
	CONSTRUIR
	DEMOLIR

ESQUADRIAS			
MODELO	QUANTIDADE	ALTURA	LARGURA
EL-E01	8		
EL-E02	1	2,50	1,00
EL-E03	1	2,50	1,00
EL-E04	1	2,50	3,00
PCF-04	28	2,10	
PR-03	15	2,15	0,80
PR-04	40	2,15	0,80
PR-E-01	11	2,15	1,40
PC-E1	1	3,30	

[illegible][illegible]

**PROJETO LEGAL
ARQUITETURA - APROVAÇÃO**
ENDEREÇO: AVENIDA - 1 QUADRA - C-03-01-07 A-E, Setor JO. GOIÁS - MUNICÍPIO DE GOIÂNIA - GO

EDIFÍCIO COMERCIAL
LAYOUT PROPOSTO E APROVADO
3 PAVIMENTOS

Proprietário	GREEN REAL ESTATE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA CNPJ: 15.145.705/0001-05
Auter do projeto	ARG. JAYME LAZO MESTREI - CAU SP 427676-3 RPT Nº 10723040
Responsável Técnico	ERICA VEREDIANA FERREIRA - CAU SP 427688-8 RPT Nº 10723101

CLIENTE	DESCRIPCION DEL RASTRO		FOLIO
jaysme masteri	1° PAVIMENTO		
	CONTENIDO	ANEXO TERCERO ORIGINAL 70 BASTIMET	
	PLANTA DE LO PAVIMENTO	AREA TOTAL DECONSTRUICION 8.710.000	
		AREA PAVIMENTO 1.400.000 14.000	
		C.C.A.P. 46.03m ² 1 CABA	
		CANTIDAD 005 ANIL-AP-100-PLA-10V-500	
			FECHA 10/05/21
			FIRMAS



5 – Principais Eventos



SETEMBRO DE 2020 – Compromissos de Venda e Compra (CVC) para os ativos Decathlon de Joinville, Goiânia e São Paulo

OUTUBRO DE 2020 – Início do diligenciamento dos 3 ativos Decathlon

DEZEMBRO DE 2020 – Confirmação da compra dos 3 ativos Decathlon

JANEIRO DE 2021 – Constituição do Fundo HBC Renda Urbana

FEVEREIRO DE 2021 – Recebimento do primeiro aluguel para os 3 ativos Decathlon

MARÇO DE 2021 – Início dos trabalhos de desenvolvimento para os ativos de Goiânia e São Paulo – Raposo

**ABRIL 2021 – Contratação dos serviços de arquitetura e definição conceitual dos empreendimentos
início da prospecção de inquilinos para Goiânia e São Paulo**

**MAIO 2021 – Submissão do projeto de Goiânia para aprovação pela prefeitura
Negociação com potenciais inquilinos**

5 – Principais Eventos



JUNHO 2021 – Negociação de inquilino para primeira etapa do projeto de São Paulo – Raposo
Desenvolvimento de projetos complementares de Goiânia