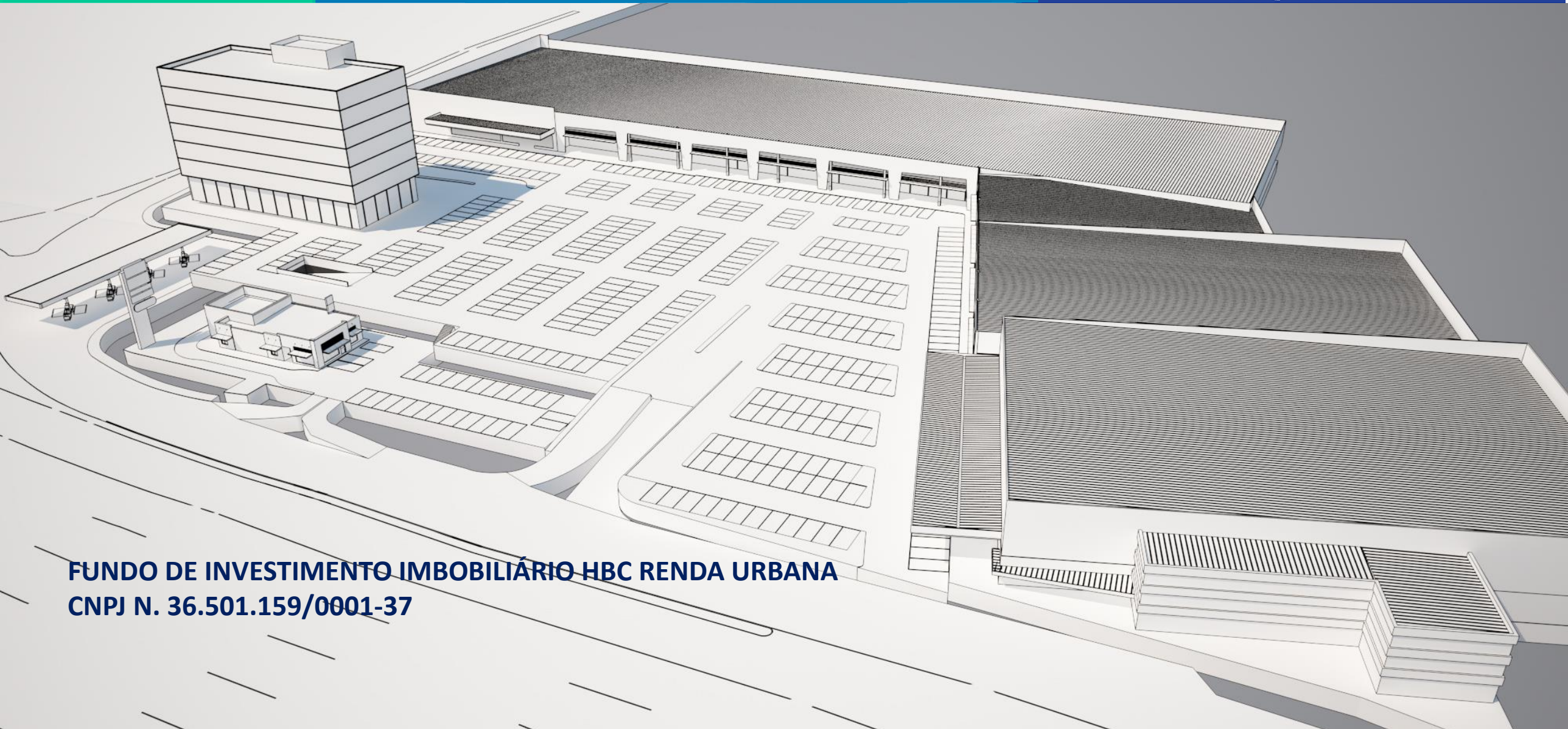




FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HBC RENDA URBANA
CNPJ N. 36.501.159/0001-37

1 - COMENTÁRIOS DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO:

2 – RESULTADOS

3 – CARTEIRA DE ATIVOS

4 – DESENVOLVIMENTO

5 – PRINCIPAIS EVENTOS

1 - Comentários do Consultor



O mês de agosto 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\$ 330.247,00 (trezentos e trinta mil, duzentos e quarenta e sete reais (R\$ 1,15 por cota). Dessa forma, nesses 7 meses do Fundo, a renda distribuída média mensal foi de R\$ 0,973 por cota, estabelecendo um patamar distribuição sustentável para os rendimentos recorrentes do Fundo. Ao final de agosto, o Fundo havia distribuído 95% do resultado apurado até o momento. Importante ressaltar que essa distribuição optou até o mês passado pelo reconhecimento dos resultados, porém reteve a parte dos recursos destinados aos investimentos, cobertos até aqui com o saldo de caixa existente. A partir desse mês de agosto, estamos distribuindo os resultados considerando apenas as despesas operacionais, o que elevou o resultado distribuído no mês, em comparação aos meses anteriores, mas com a necessidade de uma chamada de aporte, para fazer frente aos investimentos com obras de expansão mais significativos que se iniciarão em setembro e com previsão de conclusão dessa primeira fase até abril de 2022.

As primeiras obras de expansão e adequação do imóvel da Raposo devem ser iniciadas na segunda semana de setembro e as obras de Goiânia ainda aguardam as necessárias aprovações da Prefeitura de Goiânia.

2 - Resultados



COMPOSIÇÃO DE RESULTADOS FII HBC RENDA URBANA

AGOSTO 2021



Valores	jan/21	fev/21	mar/21	abr/21	mai/21	jun/21	jul/21	ago/21	set/21	out/21	nov/21	dez/21	2.021	12 meses
Receita De Locação		R\$ 391.000	R\$ 391.000	R\$ 391.000	R\$ 391.000	R\$ 391.000	R\$ 391.000	R\$ 391.000					R\$ 2.737.000	2.737.000
Fundo Zeragem		R\$ 52	R\$ 96	R\$ 422	R\$ 2.146	R\$ 911	R\$ 4.120	R\$ 1.116					R\$ 8.863	8.863
Renda fixa		R\$ 1.331	R\$ -	R\$ -	R\$ -								R\$ 1.331	1.331
Subtotal Receitas	-	R\$ 392.383	R\$ 391.096	R\$ 391.422	R\$ 393.146	R\$ 391.911	R\$ 395.120	R\$ 392.116					R\$ 2.747.194	
Despesas Imobiliárias													R\$ -	
Despesas Operacionais		-R\$ 112.094	-R\$ 97.760	-R\$ 110.663	-R\$ 116.815	-R\$ 151.561	-R\$ 146.378	-R\$ 61.869					-R\$ 797.140	- 797.140
Subtotal Despesas	-	-R\$ 112.094	-R\$ 97.760	-R\$ 110.663	-R\$ 116.815	-R\$ 151.561	-R\$ 146.378	-R\$ 61.869					-R\$ 797.140	- 797.140
Resultado	-	R\$ 280.289	R\$ 293.336	R\$ 280.759	R\$ 276.331	R\$ 240.350	R\$ 248.742	R\$ 330.247					R\$ 1.950.054	1.950.054
Distribuição - 95% do resultado	-	R\$ 266.275	R\$ 278.669	R\$ 266.721	R\$ 262.515	R\$ 228.333	R\$ 236.305	R\$ 313.734					R\$ 1.852.551	1.852.551
Total de Cotas do Fundo		272.000	272.000	272.000	272.000	272.000	272.000	272.001						
Distribuição por Cota		R\$ 0,98	R\$ 1,02	R\$ 0,98	R\$ 0,97	R\$ 0,84	R\$ 0,87	R\$ 1,15					R\$ 0,97	
Valor da cota mês		R\$ 96,0794	R\$ 96,6071	R\$ 95,1800	R\$ 93,5090	R\$ 93,1585	R\$ 91,6076	R\$ 92,5621						
Rentabilidade		1,0189%	1,0605%	1,0303%	1,0321%	0,9011%	0,9484%	1,2461%						
Tabela de Rentabilidade													2.021	12 meses
FII HBC		1,0189%	1,0605%	1,0303%	1,0321%	0,9011%	0,9484%	1,2461%					7,2374%	0
IFIX	0,3240%	0,2459%	-1,3774%	0,5051%	-1,5620%	-2,1800%	2,5130%	-2,6300%					-4,1900%	0
CDI	0,1500%	0,1300%	0,2000%	0,2100%	0,2700%	0,3078%	0,3600%	0,4279%					2,0728%	0

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

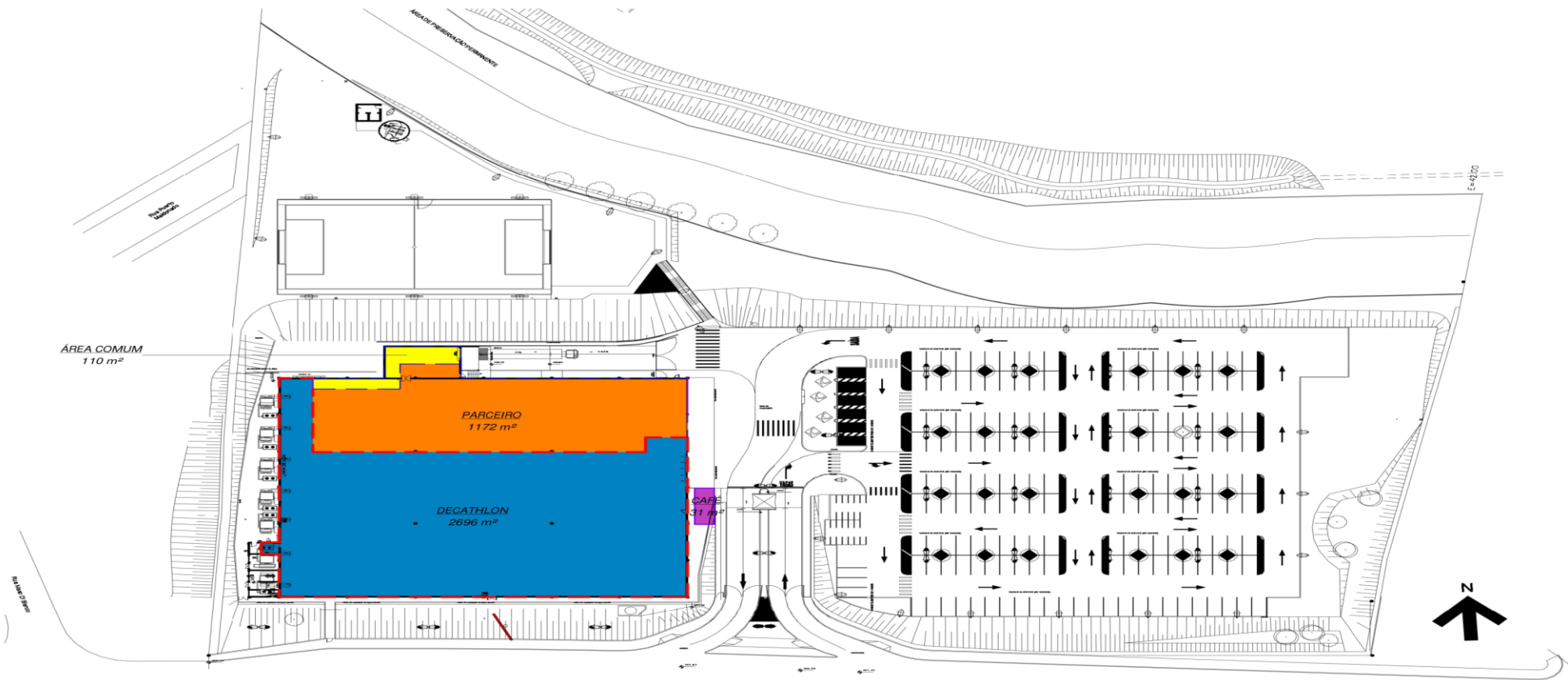
Seguem as atividades de desenvolvimento do centro comercial de São Paulo.

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

- 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;
- Prospecção de potenciais inquilinos para a segunda etapa;
- Negociação com Decathlon para prazos para disponibilização de espaços com a redução da loja;
- Contratação da construtora para execução das atividades;
- Planejamento das obras;
- Contratação da empresa de comercialização para a segunda etapa da expansão;

- **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 CAFÉ
03	REVISÃO DE DISPOSIÇÃO DE LOJA

DECATHLON
RUA
SÃO PAULO - RAPOSO TAVARES

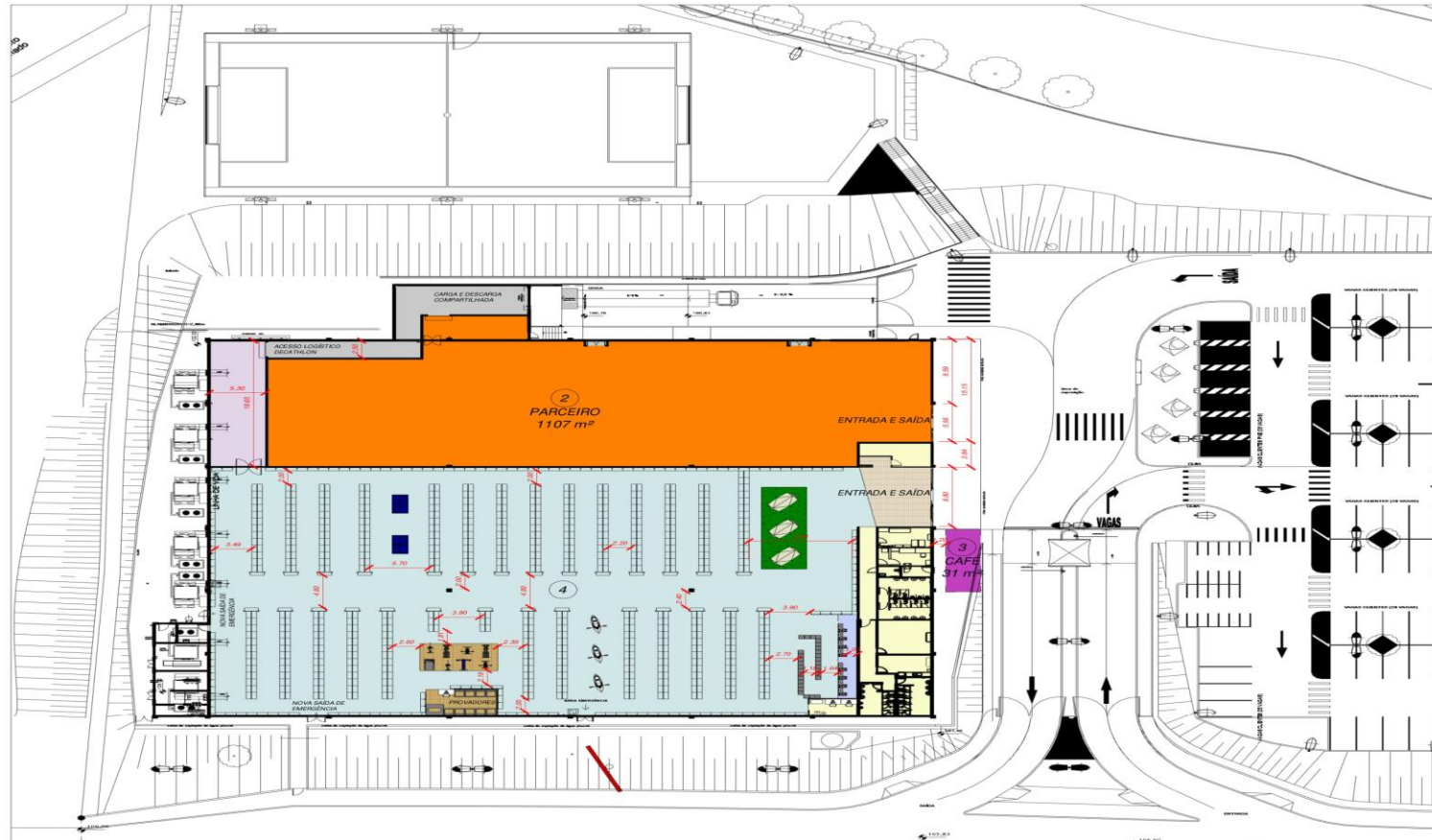
IMPLANTAÇÃO
ESCALA: 1 : 750 (FORMAT: A3)

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
FOLHA: 02/02 (FORMAT: A3)

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

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

FOLHA
02 / 2

DECATHLON
DECATHLON BRASIL - RUA RAPOSO TAVARES, 1111 - JARDIM RAPOSO TAVARES - SÃO PAULO - SP
TEL: (11) 4112-0100

1 – DECATHLON GOIÂNIA

Seguem as atividades de desenvolvimento do centro comercial de Goiânia.

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

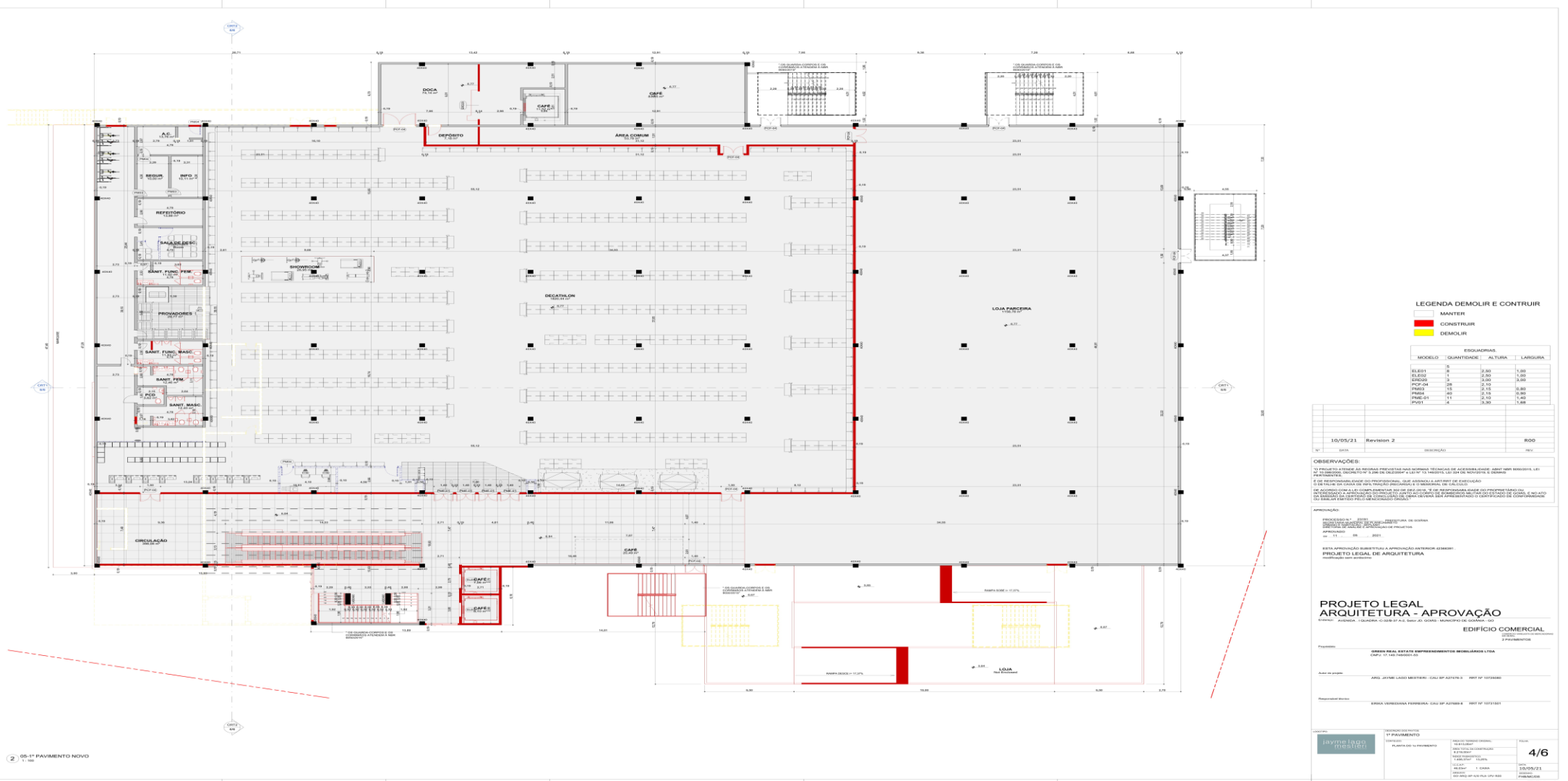
- Acompanhamento do processo de aprovação do projeto de reforma junto à Prefeitura de Goiânia;
- Execução de projetos executivos de arquitetura;
- Execução dos projetos de combate a incêndio;
- Execução dos projetos de instalações;
- Execução dos projetos de estrutura;
- Negociação de contratos de locação;
- Prossecção de potenciais inquilinos para as áreas remanescentes;
- Em andamento cotação de preços para escadas rolantes e elevadores;
- Em andamento cotação de preços para execução de rampa de acesso ao estacionamento da cobertura em pré moldados de concreto.
- 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





HILLBACK
Capital



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
JULHO 2021 –	Desenvolvimento dos projetos executivos e cotação de equipamentos (escadas e elevadores) para Goiânia Planejamento da intervenção da primeira etapa de expansão de Raposo Negociação com novos inquilinos para Goiânia e Raposo Tavares
AGOSTO 2021	Atendimento às solicitações da Prefeitura de Goiânia para aprovação do projeto de reforma Definição dos detalhes de obras e plano de ataque para a intervenção em Raposo Cotações dos grandes pacotes de contratação para a expansão de Goiânia Prospecção de novos ativos para aquisição pelo Fundo