

COMUNICADO AO MERCADO

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/ME 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/ME 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:

Foram iniciadas em 21 de setembro de 2021, obras no imóvel localizado na Rodovia Raposo Tavares, nº 6008, km 16, no Estado de São Paulo (“Imóvel”), o qual atualmente é parcialmente locado à IGUASPORT LTDA, inscrita no CNPJ/ME sob o nº: 02.314.041/0022-22 (“locatária”). Dito isto, o Consultor Imobiliário e o Administrador informam que, as obras consistem na redução da área em que se localiza a loja atualmente explorada pela Decathlon, sem redução dos valores de aluguel devidos pela locatária ao Fundo (“obra de adequação”). Informam, ainda, que o espaço remanescente, fruto da redução da área em que hoje se localiza a loja da Decathlon, será adaptado para acomodar uma segunda operação de varejo de aproximadamente 1.200m², a qual estima-se que pagará ao Fundo um aluguel mensal de R\$48.000,00 (“segunda operação”).

Prevê-se que a obra de adequação deverá consumir recursos da ordem de R\$ 1.500.000,00.

A previsão de conclusão da obra de adequação é de meados de janeiro de 2022, com a inauguração da segunda operação prevista para final de janeiro de 2022.



Ademais, está previsto no planejamento de investimentos de expansão dos ativos adquiridos pelo Fundo, uma segunda fase de expansão para o Imóvel, a qual o Consultor Imobiliário espera ocorrer no primeiro semestre de 2023.

São Paulo, 01 de outubro de 2021.

HILLBACK CAPITAL PARTICIPAÇÕES LTDA

Consultor Imobiliário

BANCO GENIAL S.A

Administrador