

FATO RELEVANTE

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HBC RENDA URBANA

TICKER: HBCR11

CNPJ/ME nº 36.501.159/0001-37

("Fundo")

A **HILLBACK CAPITAL PARTICIPAÇÕES Ltda**, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Irai 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:

Foi assinado, em 25 de janeiro de 2022, o contrato de locação com a SHIFT FITNESS ACADEMIAS DE GINÁSTICA E PARTICIPAÇÕES S/A (filial Bluefit), inscrita no CNPJ sob o n.º 30.769.960/0004-24 ("Bluefit"), para o espaço de aproximadamente 1.158m² do imóvel localizado em Goiânia, na Avenida I, nº 208, Jardim Goiás, no Estado de Goiás ("Contrato" e "Imóvel", respectivamente), que estava parcialmente locado à IGUASPORT LTDA, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.314.041/0022-22 ("Decathlon"). O Consultor Imobiliário e o Administrador informam que o Contrato tem a duração de 128 meses e que a Bluefit pagará ao Fundo um aluguel escalonado crescente, com valor médio mensal de R\$35.250,00 no 1º ano, R\$51.500,00 no segundo ano, R\$56.500,00 no 3º ano, R\$58.000,00 nos primeiros 6 meses do 4º ano, alcançando a estabilização no 43º mês com um aluguel mensal de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).

Prevê-se que a obra de adequação do espaço existente para recebimento desse segundo inquilino deverá estar concluída até o final de novembro de 2022 e consumirá recursos da ordem de R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais).

O impacto da locação nas receitas do Fundo é de aproximadamente R\$0,66 por cota no 1º ano, R\$1,06 no 2º ano, R\$1,16 no 3º ano, R\$ R\$1,26 no 4º ano e R\$1,34 ao ano por cota a partir do 5º ano.

A partir dessa conclusão, o imóvel passará a contar com Bluefit e Decathlon como ocupantes do Centro Comercial.

Ademais, está previsto no planejamento de investimentos de expansão dos ativos adquiridos pelo Fundo, uma continuidade de expansão para o Imóvel, a qual o Consultor Imobiliário espera ocorrer no primeiro semestre de 2022.

São Paulo, 01 de fevereiro de 2022.

HILLBACK CAPITAL PARTICIPAÇÕES LTDA

Consultor Imobiliário

BANCO GENIAL S.A

Administrador