

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 04 de fevereiro de 2022, o contrato de locação com a COBASI COMÉRCIO DE PRODUTOS BÁSICOS E INDUSTRIALIZADOS S/A, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 53.153.938/0007-01 ("Cobasi"), para o espaço de aproximadamente 1.200m² do imóvel localizado em Goiânia, na Avenida I, nº 208, Jardim Goiás, no Estado de Goiás ("Contrato" e "Imóvel", respectivamente), o centro comercial já está parcialmente locado à IGUASPORT LTDA, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.314.041/0022-22 ("Decathlon") e a SHIFT FITNESS ACADEMIAS DE GINÁSTICA E PARTICIPAÇÕES S/A (filial Bluefit), inscrita no CNPJ sob o nº 30.769.960/0004-24 ("Bluefit").

O Consultor Imobiliário e o Administrador informam que o Contrato tem a duração de 180 meses e que a Cobasi pagará ao Fundo um aluguel com valor mensal de R\$ 41.800,00 (quarenta e um mil e oitocentos reais).

Prevê-se que a obra de adequação do espaço existente para recebimento da Cobasi como inquilino deverá estar concluída até o final de julho de 2022 e consumirá recursos da ordem de R\$ 14.000.000,00 (quatorze milhões de reais), o que elevará a Área Bruta Locável do empreendimento dos atuais 4.200m² em mais de 50%, e propiciando a locação de espaços para novos inquilinos.

O impacto da locação para a Cobasi nas receitas do Fundo é de aproximadamente R\$ 0,86 ao ano.

A partir dessa conclusão, o Imóvel passará a contar com Cobasi, 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, 23 de fevereiro de 2022.

HILLBACK CAPITAL PARTICIPAÇÕES LTDA

Consultor Imobiliário

BANCO GENIAL S.A

Administrador