

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HBC RENDA URBANA

CNPJ/ME 36.501.159/0001-37

(“Fundo”)

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 02 DE JANEIRO DE 2023

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 02 de janeiro de 2023, às 15 horas, realizada *remotamente* a partir da sede da **BANCO GENIAL S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, sala 907 – Parte, Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 45.246.410/0001-55, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 15.455 de 13 de janeiro de 2017 (“Administrador”).
- 2. MESA:** Presidente: Rodrigo Godoy; e Secretária: Cintia Sant’ana.
- 3. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Consulta formal de voto (“Consulta Formal”) enviada a todos os cotistas do Fundo (“Cotistas”), em 16 de dezembro de 2022, em conformidade com o artigo 19, §2º, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”). Os votos da presente Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas (“Assembleia”) estão arquivados na sede social do Administrador, havendo sido realizados exclusivamente por meio de envio de manifestação de voto eletrônica pelos Cotistas ao Administrador. A Assembleia foi instalada com a presença dos Cotistas representando 82,10% das cotas subscritas do Fundo. Presentes remotamente, ainda, os representantes legais do Administrador.
- 4. ORDEM DO DIA:** Nos termos da Consulta formal, os Cotistas foram convocados para deliberar sobre a seguinte ordem do dia:

“Deliberar sobre a realização da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo, composta por até 600.000 (seiscentas mil) novas cotas, com valor unitário de emissão de R\$ 104,90 (cento e quatro reais e noventa centavos), totalizando o montante de até R\$ 62.940.000,00 (sessenta e dois milhões novecentos e quarenta mil reais), a serem ofertadas com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”), nos seguintes termos (“Segunda Emissão” e “Oferta”, respectivamente):

Montante da Segunda Emissão: até R\$ 62.940.000,00 (sessenta e dois milhões novecentos e quarenta mil reais), podendo ser aumentado em virtude da Emissão Adicional, conforme abaixo definido ("Montante Inicial da Oferta").

Quantidade de Novas Cotas: até 600.000 (seiscentas mil) novas cotas ("Novas Cotas") podendo ser aumentado em virtude da Emissão Adicional, conforme abaixo definido.

Novas Cotas Adicionais: A quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), nas mesmas condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de encerramento da Oferta ("Emissão Adicional"). As Novas Cotas adicionais, caso emitidas, também serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder.

Preço de Emissão: R\$ 104,90 (cento e quatro reais e noventa centavos) por Nova Cota, o qual foi fixado, nos termos do inciso I do artigo 40 do Regulamento, de acordo com o valor patrimonial das Cotas do Fundo em 14 de dezembro de 2022 e o número de Cotas já emitidas pelo Fundo ("Preço de Emissão").

Montante Mínimo da Segunda Emissão: A Oferta não conterà montante mínimo para subscrição das Novas Cotas, portanto, não haverá possibilidade de distribuição parcial das Novas Cotas.

Regime de Colocação das Novas Cotas: O regime de colocação das Novas Cotas será de melhores esforços de colocação, nos termos do artigo 9º da Instrução CVM 476 e observados os termos da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis.

Montante Mínimo por Investidor: Não haverá montante mínimo por investidor.

Destinação dos Recursos: Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta serão destinados ao investimento preponderante de Ativos Imobiliários, bem como serão utilizados para o pagamento das obrigações anteriormente assumidas pelo Fundo, observada a Política de

Investimento do Fundo, descrita nos artigos 13 a 19º do Regulamento.

Número de Séries: *Série única.*

Direito de Preferência: *Não haverá abertura de prazo para exercício de direito de preferência.*

Procedimento para Subscrição e Integralização das Novas Cotas: *As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3, ou em mercado de balcão não organizado, junto ao Escriturador, sob a coordenação do Coordenador Líder, observando os procedimentos internos da B3 e/ou do Escriturador, conforme o caso, dentro do Período de Colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão, observado o disposto nos documentos da Oferta.*

Tipo de Distribuição: *Primária.*

Custos da Oferta: *Os custos e despesas da Oferta serão arcados pelo Fundo.*

Público Alvo da Oferta: *A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidor Profissional” ou “Investidores Profissionais”).*

Direitos das Novas Cotas: *As Novas Cotas atribuirão aos seus titulares direitos iguais aos das Cotas já existentes, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável. Com exceção ao mês de sua integralização, durante o período em que os recibos ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos pro rata relacionados aos Investimentos Temporários, conforme definidos no art. 11, §2º e §3º, da Instrução CVM 472, calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.*

Período de Colocação: *O início da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, em conformidade com o previsto no artigo 7º-A, da Instrução CVM 476 (“Comunicação de Início”). Nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476, o encerramento da Oferta será comunicado*

pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de até 5 (cinco) dias, contados de seu encerramento, o qual deverá ocorrer em até 180 (cento e oitenta) dias após o seu início, nos termos do parágrafo segundo do artigo 8º da Instrução CVM 476, prorrogáveis sucessivamente por mais 180 (cento e oitenta) dias, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados da Comunicação de Início, a exclusivo critério do Coordenador Líder, desde que a CVM seja informada a respeito de tal prorrogação (“Período de Colocação”).

Coordenador Líder: *O próprio Administrador, acima qualificado.*

Taxa de ingresso: *Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Novas Cotas.”*

5. **DELIBERAÇÕES:** Após análise e discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, os Cotistas representando 82,10% das cotas subscritas do Fundo deliberaram e aprovaram a realização da Segunda Emissão, observado que, nos termos dos votos dos Cotistas, as Novas Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão, conforme chamadas para integralização a serem realizadas pelo Administrador, nos termos dos compromissos de investimentos a serem firmados pelos investidores da Oferta, observado o disposto nos documentos da Oferta.

Adicionalmente, tendo em vista a revogação da Instrução CVM 476, a Oferta será realizada sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 160”).

6. **ENCERRAMENTO:** Franqueada a palavra aos presentes e não havendo manifestação, foi declarada encerrada a Assembleia e lavrada esta Ata em forma de sumário, que, após lida e achada conforme, foi aprovada sem ressalvas.

Os termos capitalizados utilizados nesta Ata e que não estiverem aqui definidos têm o mesmo significado que lhes foi atribuído no regulamento do Fundo (“Regulamento”).

DocuSigned by:

B418B6E7A400470...

Rodrigo Godoy

Presidente

DocuSigned by:

96B043B0B4B9437...

Cintia Sant'ana

Secretária