

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 Iraí nº 438, conjunto 115, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.176.452/0001-70 (“Consultor Imobiliário”) 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/MF 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 22 de novembro de 2023, o contrato de locação com a **LILIAN DISTRIBUIDORA COMERCIAL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.757.262/0001-93 (“Lilian Gift”), para o espaço de aproximadamente 993m² do imóvel localizado na Avenida I, nº 208, Jardim Goiás, na cidade de Goiânia, Estado de Goiás (“Contrato” e “Imóvel”, respectivamente), que estava parcialmente locado à IGUASPORT LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.314.041/0022-22 (“Decathlon”). O Consultor Imobiliário e o Administrador informam que o Contrato tem a duração de 120 meses, contados a partir de 01 de janeiro de 2024, e que a Lilian Gift pagará ao Fundo um aluguel com valor mensal de R\$58.604,00 (cinquenta e oito mil seiscentos e quatro reais), o que representa R\$60,00 por m² locado. O Contrato prevê ainda um desconto de R\$20,00 por m² nos primeiros 6 meses pós carência de 90 dias e R\$10,00 por m² nos 12 meses seguintes.

Prevê-se que a obra de adequação do espaço existente para recebimento desse quinto inquilino, de responsabilidade da Lilian Gift, deverá estar concluída até o final de fevereiro de 2024.

O impacto desta nova locação nas receitas do Fundo é de aproximadamente R\$0,61 ao ano.

A partir dessa conclusão, o Imóvel passará a contar com Cobasi, Bluefit, Kalunga, Lilian Gift e Decathlon como ocupantes do Centro Comercial, o que representa 100% da ocupação destinada aos grandes inquilinos e restando apenas espaços de quiosques.

Ademais, está previsto no planejamento de investimentos de expansão dos ativos adquiridos pelo Fundo, uma continuidade de expansão para outros imóveis (Raposo e Campinas), a qual o Consultor Imobiliário espera ocorrer nos anos de 2024 e 2025.

São Paulo, 08 de dezembro de 2023.

HILLBACK CAPITAL PARTICIPAÇÕES LTDA

Consultor Imobiliário

BANCO GENIAL S.A.

Administrador