

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HBC RENDA URBANA
CNPJ/MF 36.501.159/0001-37
(“Fundo”)

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 04 DE ABRIL DE 2024

1. **DATA E LOCAL:** Aos 04 de abril de 2024, na sede do **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 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) 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 enviada a todos os cotistas do Fundo (“Cotistas”), em 20 de março de 2024, 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 37,90% das cotas subscritas do Fundo. Presentes remotamente, ainda, os representantes legais do Administrador.
4. **ORDEM DO DIA:** Conforme itens abaixo:
 - (i) deliberar sobre a aprovação da 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo (“**Emissão**” e “**Novas Cotas**”, respectivamente), observadas as seguintes características, nos termos do artigo 40 do Regulamento:
 - (a) **Forma de Distribuição e Público-Alvo:** As Novas Cotas serão objeto de oferta pública sob rito de registro automático de distribuição, sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Resolução n.º 160, da CVM, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 160**”) e com a legislação e a regulamentação aplicáveis (“Oferta”), destinadas exclusivamente aos investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“**Investidor Profissional**”, “**Resolução CVM 30**” respectivamente);

- (b) Critério de Fixação do Preço de Emissão das Novas Cotas: Valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas, apurada em 15 de março de 2024;
- (c) Montante Total da Oferta: até R\$ 200.022.840,00 (duzentos milhões e vinte e dois mil e oitocentos e quarenta reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida);
- (d) Preço de Emissão: R\$ 116,36 (cento e dezesseis reais e trinta e seis centavos);
- (e) Quantidade de Novas Cotas: até 1.719.000 (um milhão setecentas e dezenove mil);
- (f) Taxa de Distribuição Primária: Será devida taxa no valor de R\$ 0,13 (treze centavos) por Nova Cota, equivalente a 0,11172% do Preço de Emissão, a ser paga pelos Investidores (inclusive os atuais cotistas (“**Cotistas**”) que exercerem o Direito de Preferência), adicionalmente ao Preço de Emissão (“**Taxa de Distribuição Primária**”), cujos recursos serão utilizados exclusivamente para pagamento da comissão de distribuição devida ao Coordenador Líder pelo serviço de distribuição da Oferta, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão arcados pelo Fundo e/ou pelo Consultor, observado que o Fundo não poderá arcar em hipótese alguma com custos relativos à contratação de instituições que sejam consideradas vinculadas à Administradora e à Gestora, nos termos do entendimento constante do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014;
- (g) Preço de Subscrição: o Preço de Subscrição será equivalente ao Preço de Emissão de cada Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, totalizando o valor de R\$ 116,49 (cento e dezesseis reais e quarenta e nove centavos) por Nova Cota;
- (h) Prazo de Distribuição: O prazo máximo para a subscrição das Cotas é de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do anúncio de início de Oferta, nos termos do Art. 48 da Resolução CVM 160;
- (i) Destinação dos Recursos: Os recursos captados com a Oferta serão destinados para:
 1. aquisição do direito real de superfície do imóvel objeto da matrícula nº 2.125 do Ofício Privativo de Registro de Imóveis de Caucaia/CE (“**Imóvel**”), pelo montante de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais); e
 2. aquisição da integralidade das quotas da **TR1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, n.º 1.212, 2º andar, Pinheiros, CEP 05.410-002 (“**Sociedade**”), inscrita no CNPJ sob o n.º 19.974.182/0001-20, titular da nu-propriedade do Imóvel, pelo montante de R\$ 40.111.507,28 (quarenta milhões cento e onze mil quinhentos e sete reais e vinte e oito centavos).

- (j) Forma de Integralização: As Novas Cotas serão integralizadas, em moeda corrente nacional, por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“**DDA**”), administrado e operacionalizado pela B3, de crédito dos respectivos valores em recursos disponíveis diretamente na conta de titularidade do Fundo ou mediante mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central do Brasil, em atendimento as chamadas de capital, a serem realizadas pelo Administrador em atendimento as solicitações do Consultor Imobiliário, observado o disposto no Regulamento;
 - (k) Coordenador Líder da Oferta: Administrador (“**Coordenador Líder**”);
 - (l) Possibilidade de distribuição parcial: Não haverá; e
 - (m) Direito de Preferência: Será assegurado aos Cotistas que possuam cotas do Fundo no 3º (terceiro) dia útil contado da data de divulgação do anúncio de início da Oferta (“**Anúncio de Início**”), o exercício do direito de preferência, nos termos do Artigo 40 do Regulamento, com as seguintes características (“**Direito de Preferência**”): (i) período para exercício do Direito de Preferência: 10 (dez) dias úteis contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início (“**Data de Início do Direito de Preferência**” e “**Período do Direito de Preferência**”, respectivamente); (ii) posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição de fechamento do 3º (terceiro) dia útil contado da divulgação do Anúncio de Início (“**Data Base**”); (iii) percentual de subscrição: na proporção do número de cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na Data Base; (iv) será permitido aos Cotistas cederem a outros cotistas do Fundo ou a terceiros, a título oneroso ou gratuito, seu direito de preferência, total ou parcialmente, e desde que em tempo hábil para que o respectivo cessionário possa exercê-lo, exclusivamente junto à instituição responsável pela escrituração das cotas do Fundo; e (v) sem prejuízo do prazo para exercício do direito de preferência, os cotistas poderão renunciar a tal direito no momento da Assembleia, sem prejuízo da possibilidade de tais cotistas subscreverem cotas no âmbito da presente emissão, caso haja cota disponível; e
 - (n) Características: As Novas Cotas assegurarão aos seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes.
- (ii) deliberar sobre a contratação do Coordenador Líder para atuar como instituição intermediária líder da Oferta; e
 - (iii) deliberar sobre a autorização para que o Administrador realize todo e qualquer ato necessário para a consecução da deliberação acima, incluindo, mas não se limitado, a celebração de todo e qualquer instrumento público ou privado necessário para tanto.

5. DELIBERAÇÕES: Após análise e discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, a totalidade dos Cotistas presentes, representando 37,90% das cotas subscritas do Fundo, aprovaram, sem ressalvas, todos as

matérias da Ordem do Dia.

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:

Rodrigo de Godoy

DD7EA1FCBE7843F...

Rodrigo Godoy

Presidente

DocuSigned by:

Cintia Sant'Ana

96B043B6B4B9437...

Cintia Sant'ana

Secretária

DocuSigned by:

Cintia Sant'Ana

96B043B6B4B9437...

DocuSigned by:

Rodrigo de Godoy

DD7EA1FCBE7843F...

BANCO GENIAL S.A.

Administradora