



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HBC RENDA URBANA

CNPJ/ME 36.501.159/0001-37

Código ISIN nº BRHBCRCTF001

Código de Negociação na B3 “HBCR11”

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO

BANCO GENIAL S.A. (atual denominação do PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO), sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, sala 907, parte, Botafogo, CEP 22.250-906, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica/Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 45.246.410/0001-55 (“Administrador”), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HBC RENDA URBANA**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 36.501.159/0001-37 (“Fundo”), vêm, por meio desta, nos termos do artigo 41, inciso I, da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), apresentar aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) a seguinte proposta para as matérias constantes da ordem do dia da **Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, cujas deliberações serão tomadas de forma não presencial, por meio de consulta**, conforme facultado pelo artigo 21 da Instrução CVM 472 e do artigo 67 do regulamento do Fundo (“Consulta Formal” e “Regulamento”, respectivamente), nos termos da Consulta Formal de 16 de dezembro de 2022:

Abaixo, transcrevemos a ordem do dia da Assembleia Geral para, em seguida, apresentar nossa proposta.

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”).

Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Segunda Emissão: A Oferta não conterá 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.

PROPOSTA DO ADMINISTRADOR

O Administrador propõe a aprovação de todas as pautas do dia, considerando as características elencadas acima para a 2ª (segunda) emissão do Fundo.

Esclarecemos que o Administrador optou pela realização desta Assembleia Geral de forma não presencial em decorrência dos recentes desdobramentos da expansão do coronavírus (Covid-19), com o objetivo de proteger os cotistas, seus colaboradores e a sociedade em geral.

O Administrador, conforme parágrafo primeiro, inciso I e parágrafo segundo, ambos do artigo 20 da Instrução CVM 472, informa que as deliberações objeto dessa Consulta Formal dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas que responderem a esta Consulta Formal e que representem, pelo menos, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas do Fundo.



As respostas a esta consulta também poderão ser enviadas mediante cópia digitalizada por e-mail no endereço eletrônico: assembleia@genial.com.vc

São Paulo, 16 de dezembro de 2022.

BANCO GENIAL S.A.,
Administrador do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HBC RENDA URBANA