



GENIAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: Nº 36.601.198/0001-34

Ticker B3: GLOG11

Código ISIN: BRGLOGCTF000

FATO RELEVANTE

Galpão B do Parque Logístico Pernambuco (“PLPE”): regularização da inadimplência parcial de abril de 2023 e inadimplência referente a maio de 2023

O **BANCO GENIAL S.A.**, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907 – parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrito no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55 e a **GENIAL GESTÃO LTDA.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3400, conjunto 91 parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 22.119.959/0001-83, na qualidade de Administrador e Gestora, respectivamente, do **GENIAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 36.501.198/0001-34 (“Fundo”), vêm apresentar as seguintes informações relevantes.

Inicialmente comunicamos que a inadimplência noticiada no Fato Relevante publicado em 04 de maio de 2023 (“Fato Relevante 04/05/2023”), referente a 50% (cinquenta por cento) dos aluguéis de competência março/23 (vencidos de abril/23), foi sanada no mês de maio/23 (“Regularização da Locação abril/23”).

No entanto, o Locatário do Galpão B não realizou o pagamento da locação do mês de abril/23 (vencida no mês de maio/23) (“Inadimplência maio/23”). Sendo assim, o Fundo teve um impacto negativo no seu resultado referente ao mês de maio/23.

Tendo em vista que (i) a locação do Galpão B¹ representa aproximadamente 31,7% (trinta e um virgula sete por cento) do resultado médio mensal do Fundo e, (ii) atualmente, o

¹ Observada a participação de 50% (cinquenta por cento) do Fundo no Ativo.

resultado médio do Fundo está em torno de R\$0,70/cota (setenta centavos de reais por cota)², a Inadimplência maio/23 geraria um potencial impacto negativo no resultado do Fundo de, aproximadamente, R\$0,22/cota (vinte e dois centavos de reais por cota)³, o que não foi totalmente concretizado devido a Regularização da Locação abril/23.

Conforme foi divulgado no Comunicado de Distribuição de Rendimentos Mensais, a distribuição de rendimentos do Fundo referente ao mês de maio/23, a ser realizada no dia 15 de junho de 2023, será de R\$ 0,60/cota (sessenta centavos de reais por cota). Como pode ser observado, o impacto da Inadimplência maio/23 foi reduzido pela Regularização da Locação abril/23.

Ressalta-se que caso a inadimplência permaneça, estima-se que haverá impacto negativo nas próximas distribuições mensais do Fundo de, aproximadamente, R\$ 0,22/cota (vinte e dois centavos de reais por cota)⁴.

Ademais, informamos que as condições da eventual saída do Locatário do Galpão B, objeto da notificação também informada no Fato Relevante 04/05/2023, ainda estão sendo negociadas e os seus impactos, caso efetivamente ocorra, serão oportunamente informados.

Em paralelo a negociação com o Locatário do Galpão B, conforme noticiado no Fato Relevante 04/05/2023, a CBRE Consultoria Imobiliária foi contratada para conduzir e impulsionar os processos de locação do Galpão B, em caso de entrega total ou parcial do imóvel.

As estimativas contidas neste Fato Relevante não consideram eventuais impactos de revisionais, outras inadimplências, outras rescisões parciais ou totais e/ou receitas ou despesas extraordinárias.

CUMPRE ESCLARECER QUE A RENTABILIDADE ESTIMADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA,

² Baseado na premissa de recebimento integral das locações mensais.

³ considerando a quantidade de cotas emitidas pelo Fundo nesta data.

⁴ considerando a quantidade de cotas emitidas pelo Fundo nesta data.



GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA AOS COTISTAS POR PARTE DO ADMINISTRADOR OU DA GESTORA.

O Administrador e a Gestora informam que permanecerão envidando os melhores esforços para (i) negociar a eventual rescisão parcial / total da locação do Galpão B de forma rápida e mais benéfica para o Fundo e (ii) fomentar a receita de locação do PLPE, reduzir despesas, bem como gerar valor para o Fundo e seus cotistas.

Mais uma vez reforçamos nosso compromisso de manter os cotistas e o mercado em geral informados sobre eventos que possam de alguma forma impactar o Fundo e seus cotistas.

Rio de Janeiro, 31 de maio de 2023.

BANCO GENIAL S.A

Administrador

GENIAL GESTÃO LTDA

Gestora