

Genial Renda Urbana Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 36.501.210/0001-00

(Administrado pelo Banco Genial S.A. – CNPJ nº 45.246.410/0001-55)

Demonstrações financeiras acompanhadas do relatório do
auditor independente em 30 de novembro de 2023
(data da transferência da administração do Fundo)

Ref.: Relatório nº 245N4-017-PB



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Demonstrações financeiras	5
Notas explicativas do Administrador às demonstrações financeiras para o período de 01 de julho de 2023 a 30 de novembro de 2023 (data da transferência da administração do Fundo)	9

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 -
12º andar Itaim Bibi, São Paulo (SP)
Brasil
T +55 11 3886-5100
www.grantthornton.com.br

Aos Cotistas e ao Administrador do
Genial Renda Urbana Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pelo Banco Genial S.A.)
São Paulo – SP

Abstenção de opinião

Fomos contratados para examinar as demonstrações financeiras do Genial Renda Urbana Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de novembro de 2023 (data da transferência da administração do Fundo) e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 01 de julho de 2023 a 30 de novembro de 2023 (data da transferência da administração do Fundo), bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Não expressamos uma opinião sobre as demonstrações financeiras do Genial Renda Urbana Fundo de Investimento pois, devido à relevância do assunto descrito na seção a seguir intitulada “Base para abstenção de opinião”, não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações financeiras.

Base para abstenção de opinião

Propriedade para investimento

Conforme apresentado na Nota Explicativa no 4, em 30 de novembro de 2023 o Fundo possuía investimentos em imóveis avaliados no montante de R\$ 120.448 mil, o equivalente a 95,00% de seu Patrimônio Líquido. Até a data de emissão destas demonstrações financeiras, não nos foram disponibilizadas avaliações econômico-financeira que nos possibilitasse corroborar a adequação do valor justo dos imóveis, bem como, as matrículas atualizadas para avaliação da existência. Desta forma, não nos foi possível obter evidências de auditoria suficientes e apropriadas bem como realizar outros procedimentos persuasivos de auditoria para garantir que tais investimentos estão livres de distorções materiais, nas demonstrações financeiras do Fundo.

Ênfases

Evento de transferência de administração do Fundo

Chamamos atenção à Nota Explicativa nº 20, em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 28 de novembro de 2023, foi deliberado, entre outros assuntos, a transferência do atual Administrador do Fundo, de Banco Genial S.A para a RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda a partir da abertura das operações de 01 de dezembro de 2023. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Alteração da denominação social do Fundo

Chamamos atenção à Nota Explicativa nº 20, em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 28 de novembro de 2023, foi deliberado, entre outros assuntos, a alteração da denominação social do Fundo de: Genial Renda Urbana Fundo de Investimento Imobiliário para Barra Malls Fundo de Investimento Imobiliário, o qual passou a vigorar em 01 de dezembro de 2023. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

Os valores correspondentes ao exercício findo em 30 de junho de 2023, foram auditados por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado em 28 de setembro de 2023 sem modificações.

Responsabilidade do Administrador sobre as demonstrações financeiras

O Administrador do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário e pelos controles internos que ele determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, o Administrador é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossa responsabilidade é a de conduzir uma auditoria das demonstrações financeiras do Fundo de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria e emitir relatório de auditoria. Contudo, devido ao assunto descrito na seção intitulada “Base para Abstenção de Opinião”, não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações financeiras. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas.

São Paulo, 21 de junho de 2024

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-025.583/O-1



Marcio Romulo Pereira
Contador CRC 1RJ-076.774/O-7

GENIAL RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.501.210/0001-00

(Administrado pelo Banco Genial S.A.)

BALANÇO PATRIMONIAL EM 30 DE NOVEMBRO DE 2023 (DATA DA TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO)

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	<u>Notas explicativas</u>	<u>30/11/2023</u>	<u>% sobre o patrimônio líquido</u>
<u>ATIVO</u>			
CIRCULANTE		<u>6.702</u>	<u>6,00%</u>
Disponibilidades		<u>5.770</u>	<u>5,00%</u>
Banco Genial S.A.		5.769	5,00%
Banco Itaú S.A.		1	0,00%
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		-	0,00%
Títulos de renda fixa	4	-	0,00%
Valores a receber		<u>932</u>	<u>1,00%</u>
Aluguéis a receber	5	929	1,00%
Despesas antecipadas		3	0,00%
NÃO CIRCULANTE		<u>120.448</u>	<u>95,00%</u>
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Propriedade para investimento			
Imóveis acabados para renda	4	120.448	95,00%
TOTAL DO ATIVO		<u><u>127.150</u></u>	<u><u>101,00%</u></u>
<u>PASSIVO</u>			
CIRCULANTE		<u>884</u>	<u>1,00%</u>
Taxa de administração	9.a e 11	70	0,00%
Outras contas a pagar		19	0,00%
Rendimentos a distribuir	8	795	1,00%
TOTAL DO PASSIVO		<u><u>884</u></u>	<u><u>1,00%</u></u>
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u>126.266</u>	<u>100,00%</u>
Cotas subscritas		180.000	143,00%
Cotas a integralizar	7.a	(72.160)	-57,00%
Custos de emissão de cotas	7.d	(2.578)	-2,00%
Lucros acumulados		21.004	16,00%
TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u><u>127.150</u></u>	<u><u>101,00%</u></u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

GENIAL RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.501.210/0001-00

(Administrado pelo Banco Genial S.A.)

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

PARA O PERÍODO DE 01 DE JULHO DE 2023 A 30 DE NOVEMBRO DE 2023 (DATA DA TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO)

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto valores por cota)

	Notas explicativas	Período de 01/07/2023 a 30/11/2023
ATIVOS FINANCEIROS DE NATUREZA IMOBILIÁRIA		
Receita de aluguéis	5	4.815
Despesa de condomínio		(509)
RESULTADO LÍQUIDO DE ATIVOS FINANCEIROS DE NATUREZA IMOBILIÁRIA		<u>4.306</u>
OUTROS ATIVOS FINANCEIROS		<u>224</u>
Operações compromissadas		147
Resultado com títulos de renda fixa		77
OUTRAS DESPESAS		<u>(425)</u>
Taxa de administração	9c	(368)
Despesa com serviço do sistema financeiro	9c	(1)
Taxa de fiscalização - CVM	9c	(13)
Auditoria e custódia	9c	(18)
Outras despesas	9c	(25)
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO		<u><u>4.105</u></u>
QUANTIDADE DE COTAS	7.a	<u>1.135.160</u>
RESULTADO LÍQUIDO POR COTA - R\$		<u>3,62</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

GENIAL RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.501.210/0001-00

(Administrado pelo Banco Genial S.A.)

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

PARA O PERÍODO DE 01 DE JULHO DE 2023 A 30 DE NOVEMBRO DE 2023 (DATA DA TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO)

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Notas explicativas	Cotas Subscritas	Cotas a integralizar	Custos relacionados a emissão de cotas	Lucros acumulados	Total do patrimônio líquido
SALDOS EM 30 DE JUNHO DE 2023		<u>180.000</u>	<u>(72.160)</u>	<u>(2.578)</u>	<u>20.872</u>	<u>126.134</u>
Distribuição de rendimentos	8	-	-	-	(3.973)	(3.973)
Resultado líquido no período		-	-	-	4.105	4.105
SALDOS EM 30 DE NOVEMBRO DE 2023		<u>180.000</u>	<u>(72.160)</u>	<u>(2.578)</u>	<u>21.004</u>	<u>126.266</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

GENIAL RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 36.501.210/0001-00
(Administrado pelo Banco Genial S.A.)

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO DIRETO

PARA O PERÍODO DE 01 DE JULHO DE 2023 A 30 DE NOVEMBRO DE 2023 (DATA DA TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO)

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Notas explicativas	Período de 01/07/2023 a 30/11/2023
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Recebimento de aluguéis	5	4.821
Despesas de condomínio		(509)
Resultado com operações compromissadas		147
Venda de títulos públicos		1.546
Pagamento da taxa de administração	9.c	(370)
Demais recebimentos e pagamentos	9.c	(79)
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		<u>5.556</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Gastos com propriedade para investimento		(1.048)
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		<u>(1.048)</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Distribuição de rendimentos aos cotistas	8	(3.973)
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		<u>(3.973)</u>
VARIAÇÃO NO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		<u>535</u>
Caixa e equivalentes de caixa - início do período		5.235
Caixa e equivalentes de caixa - final do período		5.770

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

GENIAL RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 36.501.210/0001-00
Administrado pelo Banco Genial S.A.
CNPJ nº 45.246.410/0001-55

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES
AO PERÍODO DE 01 DE JULHO DE 2023 A 30 DE NOVEMBRO DE 2023
(DATA DA TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO)

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

1 INFORMAÇÕES GERAIS

O Genial Renda Urbana Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito sob o CNPJ nº 36.501.210/0001-00, foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 11 de dezembro de 2019, e iniciou suas operações em 20 de agosto de 2021, com prazo de duração indeterminado, classificado na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais como “Fundo de Investimento Imobiliário - FII de Renda - Gestão Ativa, seguimento híbrido”.

O Fundo tem como público-alvo investidores em geral. Até 20 de agosto de 2021, data em que as cotas do Fundo foram objeto de Oferta Pública de Distribuição, somente os investidores qualificados e profissionais estavam autorizados a investir no Fundo.

O Fundo tem por objetivo proporcionar aos cotistas a obtenção de renda por meio de investimento nos Ativos Imobiliários, bem como da exploração imobiliária, mediante locação ou arrendamento, com a possibilidade de venda, de Imóveis.

A gestão da carteira de investimentos do Fundo compete à Genial Gestão Ltda., anteriormente denominada BRPP Gestão de Produtos Estruturados Ltda. (“Gestor”).

As cotas do Fundo foram negociadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado de 26 de novembro de 2021 a 07 de agosto de 2022, sob o ticker PURB11. A partir de 08 de agosto de 2022, passaram a ser negociadas sob o ticker GURB11.

Os investimentos em fundos de investimentos não são garantidos pelo Banco Genial S.A. (“Administrador”), pelo Gestor ou por qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Dessa forma, os cotistas estão expostos à possibilidade de ser chamado a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se tornar negativo.

2 APRESENTAÇÃO E ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos FIIs regulamentados pelas Instruções CVM nº 472/2008 e nº 516/2011, incluindo as normas previstas no Plano Contábil dos Fundos de Investimento - COFI e as orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

Conforme preconizado no Art. 2º da Instrução CVM nº 516/11, os FIIs devem aplicar os critérios contábeis de reconhecimento, classificação e mensuração dos ativos e passivos, assim como os de reconhecimento de receitas e apropriação de despesas, previstos nas normas contábeis emanadas pela CVM, aplicáveis às companhias abertas, ressalvadas as disposições contidas nesta instrução.

Na elaboração das demonstrações financeiras do Fundo, premissas e estimativas de preços foram utilizadas para contabilização e determinação das propriedades para investimento integrantes da carteira de investimento do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

GENIAL RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 36.501.210/0001-00
Administrado pelo Banco Genial S.A.
CNPJ nº 45.246.410/0001-55

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES
AO PERÍODO DE 01 DE JULHO DE 2023 A 30 DE NOVEMBRO DE 2023
(DATA DA TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO)

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

As demonstrações financeiras apresentam o período de 01 de julho de 2023 a 30 de novembro de 2023 para atendimento aos objetivos relacionados a transferência do Fundo, conforme deliberado em assembleia geral extraordinária de cotistas realizada em 28 de novembro de 2023, descrita na nota explicativa 20. Portanto, tais demonstrações financeiras não apresentam comparação com o período anterior.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora em 21 de junho de 2024.

3 DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

a. Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o Princípio da Competência dos Exercícios Societários (“regime de competência”).

b. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e operações compromissadas, de curto prazo e alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

No período de 01 de julho de 2023 a 30 de novembro de 2023, o saldo de caixa e equivalente de caixa era de R\$ 5.770.

c. Títulos e valores mobiliários de renda fixa

Os títulos e valores mobiliários de renda fixa estão classificados como títulos mantidos para negociação. Inicialmente, são registrados pelo custo de aquisição e ajustados diariamente ao valor justo. Os títulos públicos federais são ajustados ao valor de mercado com base nas cotações divulgadas pela ANBIMA.

Os ganhos são reconhecidos no resultado, na rubrica de “Resultado com títulos de renda fixa”.

d. Propriedades para investimento

Inicialmente, os imóveis são contabilizados pelo custo de aquisição e classificados na categoria de propriedades para investimento. O custo de aquisição inclui todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios, sendo que para imóveis destinados à venda no curso ordinário do negócio, o custo também engloba os gastos incorridos para que o imóvel esteja em condições normais de venda. Entende-se por custo dos imóveis em construção todos os gastos diretamente relacionados à unidade em construção, tais como materiais, mão-de-obra e serviços técnicos especializados.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES
AO PERÍODO DE 01 DE JULHO DE 2023 A 30 DE NOVEMBRO DE 2023
(DATA DA TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO)

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Os imóveis classificados na categoria de propriedades para investimento, após o seu reconhecimento inicial, são continuamente mensurados a valor justo e seus impactos são reconhecidos no resultado do exercício. Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser trocado, ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada. Incluem-se nesta categoria os imóveis que estão em construção ou desenvolvimento, imóveis adquiridos com o objetivo de auferir renda e imóveis com apreciação de capital de longo prazo.

Se a instituição administradora concluir que o valor justo de uma propriedade para investimento em construção não é mensurável de maneira confiável, a mensuração deve ser feita pelo valor de custo até que o valor justo possa ser determinado de maneira confiável ou quando a construção for completada, o que ocorrer primeiro.

e. Demonstração do valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 – Instrumentos Financeiros: Evidenciação e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 – O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviços de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 – O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível.

Nível 3 – Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

f. Instrumentos Financeiros

Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES
AO PERÍODO DE 01 DE JULHO DE 2023 A 30 DE NOVEMBRO DE 2023
(DATA DA TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO)

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo.

Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

- Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.
- Custo amortizado: ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócios, cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais, e para os quais os termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem, exclusivamente, a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto. São classificadas nessa categoria os rendimentos de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos bancários à vista.
- Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
- Aplicações financeiras representadas por instrumentos de patrimônio: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como quotas de fundos de investimento imobiliário, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES
AO PERÍODO DE 01 DE JULHO DE 2023 A 30 DE NOVEMBRO DE 2023
(DATA DA TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO)

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são, posteriormente, mensurados da seguinte forma:

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem deduzir os custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo (“preço cotado” ou “preço de mercado”).

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e, sobretudo, as diversas espécies de risco a ele associados.

Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

II. Mensuração dos passivos financeiros

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A “taxa efetiva de juros” é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte da renovação de juros.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES
AO PERÍODO DE 01 DE JULHO DE 2023 A 30 DE NOVEMBRO DE 2023
(DATA DA TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO)

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

III. Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

g. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras do Fundo são apresentadas em reais – R\$, que representa a moeda do principal ambiente econômico no qual o Fundo opera, e todos os valores são apresentados em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

h. Estimativa contábil

A preparação das demonstrações financeiras requer que o Administrador se baseie em estimativas, premissas e julgamentos para o registro de certas transações que afetam os ativos e passivos, receitas e despesas e as notas explicativas. Os resultados dessas transações e informações, quando da sua efetiva realização em exercícios subsequentes, podem diferir significativamente destas estimativas.

As principais fontes de incerteza nas estimativas e premissas futuras na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar ajuste no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro refere-se à avaliação do valor justo de propriedade para investimento.

i. Classificação ativos e passivos circulantes e não circulantes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação entre circulante e não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação; ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes.

Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação; ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

j. Resultado líquido por cota

O resultado líquido por cota é calculado considerando-se a quantidade de cotas em circulação na data de encerramento do exercício/período.

k. Demonstração dos fluxos de caixa

O Administrador do Fundo optou por apresentar a demonstração dos fluxos de caixa pelo método direto.

GENIAL RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 36.501.210/0001-00
Administrado pelo Banco Genial S.A.
CNPJ nº 45.246.410/0001-55

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES
AO PERÍODO DE 01 DE JULHO DE 2023 A 30 DE NOVEMBRO DE 2023
(DATA DA TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO)

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Para fins da elaboração da demonstração dos fluxos de caixa, caixa e equivalentes de caixa, inclui depósitos bancários e operações compromissadas, investimentos de curto prazo de alta liquidez, com risco insignificante de mudança de valor e limites, com prazo de vencimento igual ou inferior a 90 dias na data da aplicação.

4 ATIVOS FINANCEIROS DE NATUREZA IMOBILIÁRIA

Os Imóveis comerciais e acabados adquiridos para renda ou apreciação de capital no longo prazo são classificados como propriedade para investimento. O Fundo é detentor de 100% de participação nos imóveis abaixo descritos.

Península Open Mall (“POM”)

Em 25 de agosto de 2021, o Fundo concluiu a aquisição do imóvel Península Open Mall (“POM”), centro de conveniência localizado no bairro planejado de alto padrão denominado Península, localizado na Avenida Flamboyants, nº. 855, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro. O imóvel tem área bruta locável de 2.699 m², distribuídos em 48 lojas. O imóvel foi adquirido pelo montante de R\$ 48.842, da seguinte forma:

- a. Parcela Equity: R\$ 17.794. Tal valor foi pago pelo Fundo em 20 de agosto de 2021; e
- b. Parcela Securitização: R\$ 31.048, conforme descrito no item iii desta nota explicativa

Adicionalmente, no contrato de aquisição do imóvel há a previsão de pagamento do earn-out no valor máximo de R\$ 6.840. Tal valor foi registrado no Fundo em seu passivo circulante, na rubrica “Valores a pagar - aquisição de imóveis” e pago em 14 de outubro de 2022.

No exercício findo em 30 de junho de 2023, o Fundo realizou a antecipação do pagamento total dos CRIs, portanto, para os próximos exercícios, não existem obrigações relativas aos CRIs, uma vez que foram integralmente quitadas no atual exercício.

Rio 2 Shopping (“RIO2”)

Em 09 de novembro de 2021, o Fundo concluiu a aquisição do imóvel Rio 2 Shopping (“RIO2”), centro de conveniência localizado no bairro planejado de alto padrão denominado Rio 2, localizado na Rua Bruno Gorgi, nº. 114, Jacarepaguá, Rio de Janeiro. O imóvel tem área bruta locável de 2.745 m², distribuídos em 68 lojas. O imóvel foi adquirido pelo montante de R\$ 30.255, da seguinte forma:

- a. Parcela Equity: R\$ 8.203. Tal valor foi pago pelo Fundo em 09 de novembro de 2021; e
- b. Parcela Securitização: R\$ 22.052, conforme descrito no item iii desta nota explicativa.

Adicionalmente, no contrato de aquisição do imóvel há a previsão de pagamento do earn-out no valor máximo de R\$ 9.312. Tal valor foi registrado no Fundo em seu passivo circulante, na rubrica “Valores a pagar - aquisição de imóveis” e pago em 14 de dezembro de 2022.

No exercício findo em 30 de junho de 2023, o Fundo realizou a antecipação do pagamento total dos CRIs, portanto, para os próximos exercícios, não existem obrigações relativas aos CRIs, uma vez que foram integralmente quitadas no atual exercício.

GENIAL RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 36.501.210/0001-00
Administrado pelo Banco Genial S.A.
CNPJ nº 45.246.410/0001-55

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES
AO PERÍODO DE 01 DE JULHO DE 2023 A 30 DE NOVEMBRO DE 2023
(DATA DA TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO)

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Valor justo

O critério de mensuração desses investimentos é o valor justo.

i. Classificação e critério adotado na mensuração

Os Imóveis estão classificados como propriedade para investimento, imóveis acabados para renda.

Na avaliação do valor justo, foram aplicados os Métodos da Capitalização da Renda por Fluxo de Caixa Descontado para determinação do Valor de Mercado para Venda, com base no Valor de Mercado para Locação determinado pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Os cálculos e análises dos valores foram elaborados levando em consideração as características físicas do Imóvel, avaliando-se a sua localização dentro da região em que está inserido.

O Método da Capitalização da Renda por Fluxo de Caixa Descontado identifica o valor do bem, com base na capitalização presente da sua renda líquida prevista, considerando-se cenários viáveis.

ii. Atualização das propriedades para investimento

Em 30 de novembro de 2023, os valores justos correspondentes as propriedades para investimento estão suportadas por avaliação externa elaborada pela Colliers Technical Services Ltda, na data base de 30 de junho de 2023 (data do exercício social do Fundo. O Administrador do Fundo entende que não há necessidade de atualização do referido laudo para 30 de novembro de 2023 (data de transferência), uma vez que não houve mudanças representativas e significativas nas premissas e metodologia utilizadas na data base de 30 de junho de 2023, que pudesse afetar a mensuração e reconhecimento do valor justo das propriedades para investimento. Em 30 de novembro de 2023, os fluxos de caixa futuros estão descontados a valor presente à taxa de 9,50% ao ano para o POM e 9,75% ao ano para o RIO2, que representa o custo de oportunidade de se investir recursos em um negócio específico em vez de investir em outros negócios com risco equivalente.

iii. Quadro demonstrativo das movimentações contábeis

	Data de aquisição	Saldo em 30/06/2023	Demais capitalizações	Saldo em 30/11/2023
POM	25/08/2021	70.900	777	71.677
RIO2	09/11/2021	48.500	271	48.771
Total		119.400	1.048	120.448

GENIAL RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 36.501.210/0001-00
Administrado pelo Banco Genial S.A.
CNPJ nº 45.246.410/0001-55

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES
AO PERÍODO DE 01 DE JULHO DE 2023 A 30 DE NOVEMBRO DE 2023
(DATA DA TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO)

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

5 RECEITA DE ALUGUÉIS

Compreendem os aluguéis a receber relativos aos imóveis. Em 30 de novembro de 2023, os valores em aberto referem-se ao aluguel do mês de novembro de 2023. Tais valores foram recebidos em dezembro de 2023.

Descrição	30/11/2023
Aluguéis a receber	929

Os aluguéis são contabilizados conforme o regime de competência. Durante o período de 01 de julho de 2023 a 30 de novembro de 2023, não houve registro de provisão para créditos de liquidação duvidosa.

Descrição	Período de 01/07/2023 a 30/11/2023
Propriedade para investimento	
Receitas de aluguéis	4.815

6 GERENCIAMENTO DE RISCOS

A administração de riscos do Fundo se dá no nível geral por meio do monitoramento dos ativos investidos, do acompanhamento dos seus resultados e da avaliação dos investimentos em relação aos investimentos similares no mercado. Os recursos que constam na carteira do Fundo estão sujeitos a diversos fatores de risco não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas.

Os riscos estão detalhados no regulamento do Fundo, conforme descrito abaixo:

a. Fatores de risco

A realização de investimentos no Fundo expõe o cotista aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira de investimentos estão expostos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos cotistas. O Fundo não conta com garantias do Administrador ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está exposto e, conseqüentemente, aos quais os cotistas também poderão estar expostos. Em condições adversas de mercado, o referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

GENIAL RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 36.501.210/0001-00
Administrado pelo Banco Genial S.A.
CNPJ nº 45.246.410/0001-55

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES
AO PERÍODO DE 01 DE JULHO DE 2023 A 30 DE NOVEMBRO DE 2023
(DATA DA TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO)

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

b. Restrições ao resgate de cotas

O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, razão pela qual o resgate integral de suas cotas é permitido apenas (i) ao término do prazo de duração do fundo; ou (ii) em virtude de sua liquidação antecipada, que tem de ser aprovada por Assembleia Geral de Cotistas nos termos do regulamento do Fundo. Dessa forma, não é admitido o resgate de cotas pelos cotistas, a qualquer momento. Caso os cotistas queiram desinvestir seus recursos do Fundo, será necessária a venda das suas cotas em mercado secundário, incorrendo os cotistas, nessa hipótese, no risco de liquidez reduzida das cotas descrito anteriormente.

c. Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômicas ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, poderão resultar em perdas para os cotistas. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo o Administrador, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

Desde o início de janeiro de 2020, o surto do novo coronavírus (COVID-19) evoluiu rapidamente, impactando adversamente as atividades econômicas globais. O rápido desenvolvimento e disseminação dessa situação impedem qualquer previsão quanto ao seu impacto final. Ressaltamos que eventuais reflexos originados dos ativos líquidos são capturados no processo de precificação desses ativos e refletidos no valor da cota que vem sendo divulgada diariamente ao mercado. O Administrador e a Gestora acreditam que os eventuais impactos financeiros nas demonstrações financeiras referentes aos exercícios findos em 30 de junho de 2023 e 2022, tenham sido capturados via preços de mercado disponíveis, como resultado destes eventos, e estão monitorando os desenvolvimentos relacionados ao COVID-19 e coordenando sua resposta operacional com base nos planos de continuidade de negócios existentes e nas orientações de organizações globais de saúde, órgãos governamentais relevantes e melhores práticas gerais de resposta à pandemia.

d. Não existência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo expõe o cotista aos riscos aos quais o Fundo está exposto, os quais poderão acarretar perdas para os cotistas. Embora o Administrador mantenha o sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia completa de eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES
AO PERÍODO DE 01 DE JULHO DE 2023 A 30 DE NOVEMBRO DE 2023
(DATA DA TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO)

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

e. Risco de crédito

Consiste no risco de inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos créditos resultados dos ativos que integram a carteira do Fundo, ou pelas contrapartes das operações de ativos do Fundo podendo ocasionar, conforme o caso a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras.

f. Risco jurídico

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipuladas por meio de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da ausência de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e de recursos para buscar dar eficácia ao arcabouço contratual.

g. Risco de concorrentes

O setor imobiliário é altamente competitivo e fragmentado, não existindo barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes neste mercado. Os principais fatores competitivos no ramo de incorporações imobiliárias incluem disponibilidades e localização de terrenos, preços, qualidade, reputação e parcerias com incorporadores imobiliários. Uma série de incorporadores concorrem (i) na aquisição de terrenos, (ii) na tomada de recursos financeiros para a incorporação, e (iii) na busca de compradores em potencial. Outras empresas, inclusive estrangeiras, em alianças com parceiros locais podem atuar ativamente de incorporação imobiliária no Brasil, aumentando ainda mais a concorrência. A concorrência poderá gerar maiores pressões na aquisição dos ativos imobiliários, de forma a diminuir ou impactar rentabilidade do Fundo.

h. Risco de concentração

A possibilidade de concentração da carteira em ativos na forma permitida no Regulamento do Fundo representa risco de liquidez dos ativos imobiliários e dos ativos de liquidez. Alterações da capacidade competitiva do setor investido podem, isolada ou cumulativamente, afetar adversamente o preço e/ou rendimento dos ativos da carteira do Fundo. Nestes casos, o Administrador pode ser obrigado a liquidar os ativos do Fundo a preços depreciados, podendo, com isso, afetar negativamente o valor das cotas.

i. Demais riscos

O Fundo também poderá estar exposto a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos, mudanças impostas a esses ativos, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

GENIAL RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 36.501.210/0001-00
Administrado pelo Banco Genial S.A.
CNPJ nº 45.246.410/0001-55

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES
AO PERÍODO DE 01 DE JULHO DE 2023 A 30 DE NOVEMBRO DE 2023
(DATA DA TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO)

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

j. Risco de vacância

Considerando que o Fundo tem por objetivo preponderante a locação de Imóvel, ainda que o Consultor Imobiliário seja ativo e probo na condução da gestão das locações e exploração do Imóvel, a rentabilidade do Fundo poderá sofrer oscilação em caso de vacância do Imóvel, pelo período que perdurar a vacância.

k. Risco de desvalorização do Imóvel

Como os recursos do Fundo destinam-se à aplicação em imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em consideração a evolução do potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos imóveis locados e, conseqüentemente, sobre a rentabilidade das cotas.

7 EMISSÕES, RESGATES, AMORTIZAÇÕES E NEGOCIAÇÕES DE COTAS

a. Emissões

As cotas correspondem às frações ideais do patrimônio líquido do Fundo, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular.

Na 1ª Emissão de Cotas, foram ofertadas 1.800.000 cotas, em série única, com valor unitário inicial de R\$95,00 (noventa e cinco reais) cada, no montante de até R\$ 171.000, por meio de uma oferta pública com esforços restritos de colocação, na forma da Instrução CVM nº 476/2009, respeitando a quantidade mínima correspondente a 557.895 cotas, totalizando o montante mínimo de R\$ 53.000, para a manutenção da oferta, de forma que as cotas não subscritas poderão ser canceladas automaticamente pelo Administrador.

Em 26 de agosto de 2021, o Fundo encerrou a distribuição pública da 1ª Emissão de Cotas, com esforços restritos de distribuição nos termos da Instrução CVM nº 476/2009. No âmbito desta oferta, foram subscritas 842.105 cotas, no valor de R\$95,00 (noventa e cinco reais) cada uma, com um montante total de R\$80.000.

Em 14 de julho de 2022, foi aprovada a realização da Segunda Emissão de Cotas do Fundo, composta por 1.052.632 novas cotas, com valor unitário de R\$ 95,00 (noventa e cinco reais) por cota, em classe e série únicas, perfazendo o montante total de R\$ 100.000. As cotas da Segunda Emissão serão objeto da Oferta Pública Restrita, nos termos da Instrução CVM nº 476/09. O público-alvo desta oferta será, exclusivamente, os atuais cotistas do Fundo. Será admitida a distribuição parcial das cotas, desde que observado o montante mínimo de R\$ 1.000, correspondente a 10.527 cotas.

Até 30 de novembro de 2023, foram integralizadas 1.135.160 cotas pelo montante de R\$ 107.840.

GENIAL RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 36.501.210/0001-00
Administrado pelo Banco Genial S.A.
CNPJ nº 45.246.410/0001-55

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES
AO PERÍODO DE 01 DE JULHO DE 2023 A 30 DE NOVEMBRO DE 2023
(DATA DA TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO)

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

b. Resgates

Conforme previsto no regulamento do Fundo, não haverá resgate de cotas, a não ser por ocasião da liquidação do Fundo.

c. Amortizações

Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre a amortização de cotas do Fundo.

As cotas serão amortizadas, proporcionalmente, ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio líquido do Fundo, no prazo máximo de 30 (trinta) dias de seu recebimento pelo Fundo.

d. Gastos relacionados à emissão de cotas

Até 30 de novembro de 2023, o Fundo incorreu em gastos relacionados à emissão de cotas totalizando o valor de R\$ 2.578 registrados em conta redutora do patrimônio líquido.

e. Negociações

As cotas do Fundo foram negociadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado de 26 de novembro de 2021 a 07 de agosto de 2022, sob o ticker PURB11. A partir de 08 de agosto de 2022, passaram a ser negociadas sob o ticker GURB11.

Os preços de fechamento das cotas, baseadas na cota patrimonial do último dia de negociação de cada mês são demonstrados a seguir:

Mês	Quantidade de cotas negociadas	Volume financeiro (em milhares de reais - R\$)	Preço de fechamento (em reais - R\$)
07/2023	421.513	43.837	104,00
08/2023	57.883	5.996	103,30
09/2023	152.904	16.632	106,00
10/2023	332.804	35.289	110,00
11/2023	303.638	32.793	108,00

GENIAL RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 36.501.210/0001-00
Administrado pelo Banco Genial S.A.
CNPJ nº 45.246.410/0001-55

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES
AO PERÍODO DE 01 DE JULHO DE 2023 A 30 DE NOVEMBRO DE 2023
(DATA DA TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO)

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

8 DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

O Fundo deve distribuir semestralmente aos seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurado segundo o regime de caixa, limitado ao resultado contábil apurado com base no balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Não obstante, o Administrador por recomendação do Gestor distribuirá mensalmente rendimentos como antecipação do resultado semestral do Fundo.

	Período de 01/07/2023 a 30/11/2023
Resultado líquido de imóveis para renda	4.292
Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	-
Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	338
Total de outras receitas/despesas	(450)
Resultado conforme regime de caixa	4.180
Rendimentos declarados	3.973
% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	95%
Rendimento distribuído referente ao período anterior	794
Rendimento distribuído referente ao período atual	3.178
Rendimentos a distribuir no exercício seguinte	795

9 TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E ENCARGOS

a. Taxa de administração

Pela prestação dos serviços de administração, gestão, escrituração e custódia do Fundo, será devida a taxa de administração, o Administrador receberá 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano calculada sobre a Base de Cálculo, observado o valor mínimo mensal de:

(i) R\$ 9, válido até o 4º (quarto) mês, inclusive, da data de início de funcionamento do Fundo;

(ii) R\$ 45 entre o 5º (quinto) e o 16º (décimo sexto) meses, inclusive, da data de início de funcionamento do Fundo (até 07 de julho de 2022, esta remuneração era prevista até o 26º mês), e

(iii) R\$ 21 válido a partir do 17º (décimo sétimo) mês da data de início de funcionamento do Fundo (até 07 de julho de 2022, esta remuneração era prevista até o 27º mês), o qual será atualizado anualmente pela variação positiva do IGP-M/FGV, ou índice equivalente que venha a substituí-lo.

b. Taxas de performance, ingresso e saída

O Fundo não cobrará taxas de performance, ingresso e saída aos cotistas.

GENIAL RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
 CNPJ nº 36.501.210/0001-00
 Administrado pelo Banco Genial S.A.
 CNPJ nº 45.246.410/0001-55

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES
 AO PERÍODO DE 01 DE JULHO DE 2023 A 30 DE NOVEMBRO DE 2023
 (DATA DA TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO)

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

c. Demais encargos

	Período de 01/07/2023 a 30/11/2023	
	R\$ mil	% sobre PL Médio
Patrimônio líquido médio	126.162	100
Taxa de administração	368	0,003
Despesa com serviço do sistema financeiro	1	0,000
Taxa de fiscalização - CVM	13	0,000
Auditoria e custódia	18	0,000
Outras despesas	25	0,000
Total	425	0,003

10 EVOLUÇÃO DO VALOR DA COTA E RENTABILIDADE

A variação no valor da cota, calculada com base no patrimônio líquido e rentabilidade do Fundo, está demonstrada a seguir:

Período	Valor da cota (R\$)	Patrimônio líquido médio (R\$)	Rentabilidade da cota (%)	Percentual médio dos rendimentos distribuídos (%)
01/07/2023 a 30/11/2023	111,23	126.162	0,10	70,00

É importante ressaltar que a rentabilidade obtida pelo Fundo no passado não representa garantia de resultados futuros.

11 OPERAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

a. Disponibilidades

Durante o período de 01 de julho de 2023 a 30 de novembro de 2023, o Fundo manteve movimentação em conta corrente no Banco Genial S.A. (“Banco”), Administrador do Fundo e prestador do serviço de custódia dos títulos da carteira do Fundo. Em 30 de novembro de 2023, o saldo em conta corrente do Fundo mantido junto ao Banco, no montante de R\$ 5.770, se encontra apresentado na rubrica “Bancos” do Balanço Patrimonial.

GENIAL RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 36.501.210/0001-00
Administrado pelo Banco Genial S.A.
CNPJ nº 45.246.410/0001-55

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES
AO PERÍODO DE 01 DE JULHO DE 2023 A 30 DE NOVEMBRO DE 2023
(DATA DA TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO)

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

b. Despesas com parte relacionada

Durante o período de 01 de julho de 2023 a 30 de novembro de 2023, o Fundo apropriou remuneração ao Administrador, conforme divulgado na nota explicativa nº 9. O total da despesa e o passivo com a taxa de administração está demonstrado a seguir:

Despesa	Parte Relacionada	Período de 07/07/2023 a 30/11/2023
Taxa de administração	Banco Genial S.A.	368

Passivo	Parte Relacionada	30/11/2023
Taxa de administração a pagar	Banco Genial S.A.	70

12 TRIBUTAÇÃO

O Fundo é isento de tributação, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o Art. 36 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015.

De acordo com a Lei nº 8.668/93, alterada pela Lei nº 9.779/99, (i) os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos FIs, quando distribuídos a qualquer beneficiário, sujeitam-se à incidência de imposto de renda na fonte, à alíquota de 20%; (ii) os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação de cotas também sujeitam-se à incidência de imposto de renda à alíquota de 20%; e (iii) o FI que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% das cotas do FI, não contará com o regime diferenciado, estando sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, em seu Art. 36, prevê que os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos FIs, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o Art. 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos FIs por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência de imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos FIs cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado (Art. 40 da IN/RFB nº 1.585/2015).

GENIAL RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 36.501.210/0001-00
Administrado pelo Banco Genial S.A.
CNPJ nº 45.246.410/0001-55

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES
AO PERÍODO DE 01 DE JULHO DE 2023 A 30 DE NOVEMBRO DE 2023
(DATA DA TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO)

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

13 CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Em 30 de novembro de 2023, o Fundo possui os seguintes prestadores de serviços contratados:

Gestora:	Genial Gestão Ltda.
Custodiante:	Banco Genial S.A.
Serviços de escrituração	Banco Genial S.A.
Controladoria, processamento e tesouraria:	Banco Genial S.A.

14 POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DAS INFORMAÇÕES

O Fundo divulga mensalmente as informações sobre distribuição de rendimentos e ocasionalmente demais informações relevantes nos websites do Administrador (<http://www.bancogenial.com>) e da B3 (<http://www.b3.com.br>).

15 DEMANDAS JUDICIAIS

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, seja na defesa dos direitos dos cotistas, seja contra o Administrador do Fundo.

16 INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVATIVOS

É vedada ao Fundo a realização de operações com instrumentos financeiros derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial, com exposição de, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

Durante o período de 01 de julho de 2023 a 30 de novembro de 2023, o Fundo não operou com instrumentos financeiros derivativos.

17 DEMONSTRATIVO AO VALOR JUSTO

Conforme mencionado na Nota 3e, o Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo.

A tabela, a seguir, apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 30 de novembro de 2023:

Ativos	30/11/2023			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Propriedades para investimento	-	-	120.448	120.448
Total do ativo	-	-	120.448	120.448

GENIAL RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 36.501.210/0001-00
Administrado pelo Banco Genial S.A.
CNPJ nº 45.246.410/0001-55

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES
AO PERÍODO DE 01 DE JULHO DE 2023 A 30 DE NOVEMBRO DE 2023
(DATA DA TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO)

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

18 PRESTAÇÃO DE OUTROS SERVIÇOS E POLÍTICA DE INDEPENDÊNCIA DO AUDITOR

Em atendimento à Resolução CVM nº 162/2022, registra-se que o Fundo, durante o período de 01 de julho de 2023 a 30 de novembro de 2023, não contratou nem teve serviços prestados pela Grant Thornton Auditores Independentes, relacionados ao Fundo, que não os serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, onde o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover interesses deste.

19 INFORMAÇÕES ADICIONAIS

a. Regulamentação CVM

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou a Resolução CVM 175 em 23 de dezembro de 2022, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos, em substituição à Instrução CVM 472, destacando-se, entre outros: (i) a regulamentação da responsabilidade limitada dos cotistas; (ii) a possibilidade de criação pelos fundos de classes com patrimônio segregado e subclasses; (iii) a maior flexibilização para investimentos no exterior pelos fundos; e a (iv) segregação das responsabilidades do Gestor e do Administrador dos fundos. As alterações introduzidas pela nova resolução entrariam em vigor a partir de 03 de abril de 2023, tendo os fundos em funcionamento prazo para adaptação integral até 31 de dezembro de 2023.

Em 28 de março de 2023, foi publicada a Resolução CVM 181, que promoveu alterações pontuais na Resolução 175, passando o prazo de adaptação integral dos fundos em funcionamento para 31 de dezembro de 2024, com exceção dos FIDCs, que devem adaptar-se até 01 de abril de 2024. A nova Resolução prorrogou o início da vigência da Resolução 175 para 02 de outubro de 2023.

Em 31 de maio de 2023 a CVM publicou a Resolução 184 com a inserção de diversos Anexos Normativos e ajustes pontuais à Resolução CVM nº 175. Como data inicial da vigência, foi sugerido 02 de outubro de 2023, mesma data em que a Resolução CVM 175 entrará em vigor. Os impactos da nova regulamentação sobre o Fundo estão em avaliação pelo Administrador.

No período findo em 30 de novembro de 2023, o Fundo permanecia regulamentado pela Instrução CVM nº 472, conforme mencionado na Nota Explicativa nº 2. Atualmente, Administração do Fundo está tomando as medidas necessárias para adaptação do mesmo à nova regulamentação, dentro dos prazos estabelecidos na norma.

GENIAL RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 36.501.210/0001-00
Administrado pelo Banco Genial S.A.
CNPJ nº 45.246.410/0001-55

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES
AO PERÍODO DE 01 DE JULHO DE 2023 A 30 DE NOVEMBRO DE 2023
(DATA DA TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO)

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Em 12 de março de 2024, foi publicada a Resolução CVM 200, que prorrogou o prazo da indústria de fundos para se adequar à Resolução 175, passando os prazos para: (i) 01 de outubro de 2024: implementação da estrutura de classes e subclasses e do art. 99 que trata do acordo de remuneração entre classes investidas e investidoras; (ii) 01 de outubro de 2024: adoção da segregação de taxas entre os prestadores de serviços; (iii) 29 de novembro de 2024: prazo para adaptação do estoque de FIDCs; (iv) 30 de junho de 2025: prazo para adaptação do estoque dos demais fundos em funcionamento quando da publicação da regra. O Anexo Normativo III da 175 também foi pontualmente alterado para permitir a constituição de ônus reais sobre os imóveis da classe de cotas.

b. Mudanças na tributação

Em 30 de outubro de 2023 foi sancionada a Lei nº 14.711 que altera as regras de tributação de investimentos estrangeiros em Fundos de Investimento em Participações (FIP). Dentre outras mudanças, para esses investimentos serem isentos do imposto de renda, o FIP precisa ser classificado como uma “entidade de investimento”, segundo a regulamentação do Conselho Monetário Nacional (CMN).

Em 12 de dezembro de 2023, foi sancionada a Lei nº 14.754 que dispõe, dentre outras matérias, sobre a tributação de aplicações em fundos de investimento no País, equiparando as regras tributárias entre fundos de condomínios abertos e fechados. A Lei entrou em vigor na data da sua publicação, produzindo efeitos imediatos para determinados dispositivos e, a partir de 1º de janeiro de 2024, para os principais dispositivos.

Em 29 de dezembro de 2023, foi sancionada a Lei nº 14.789 que alterou alguns dispositivos da Lei nº 14.754 relacionados à apuração da base de cálculo do imposto.

A Lei nº 14.754 consolida as regras de tributação dos fundos de investimento. Os investidores brasileiros em FIP, Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC) e Fundo de Investimento em Índice de Mercado (ETF) serão tributados pelo imposto de renda somente na data do resgate de cotas, sem a tributação periódica conhecida como “come-cotas”, desde que esses fundos sejam classificados como entidades de investimento. Ademais, o FIDC precisa aplicar no mínimo 67% da sua carteira em direitos creditórios.

Em reunião realizada em 21 de dezembro de 2023, o CMN aprovou a Resolução nº 5.111 que regulamenta os conceitos de entidade de investimento e de direitos creditórios, para efeitos do disposto nas Leis nº 14.711 e 14.754.

A Resolução CMN conceitua entidade de investimento como os fundos de investimento que possuem gestão profissional, representada por agentes ou prestadores de serviços com poderes para tomar decisões de investimento e de desinvestimento de forma discricionária, com o propósito de obter retorno por meio de apreciação do capital investido ou de renda, ou ambos.

GENIAL RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 36.501.210/0001-00
Administrado pelo Banco Genial S.A.
CNPJ nº 45.246.410/0001-55

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES
AO PERÍODO DE 01 DE JULHO DE 2023 A 30 DE NOVEMBRO DE 2023
(DATA DA TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO)

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Em relação ao conceito de direitos creditórios para fins da composição da carteira de FIDC, a Resolução CMN contempla os ativos financeiros que tipicamente compõem a carteira desses fundos, como duplicatas, carteiras de crédito vencidas, precatórios e outros. Ficam de fora do conceito de direitos creditórios, para efeitos da Lei nº 14.754, somente os ativos de renda fixa tradicionais, como os títulos públicos e os Certificados de Depósito Bancário (CDB's), com o objetivo de evitar que o FIDC venha a ser utilizado para esses investimentos. O FIDC disporá do prazo de 6 meses para adequar a sua carteira.

Segundo a Lei 14.754, de 12 de dezembro de 2023, os cotistas de FIP, FIDC e ETF que não forem classificados como entidades de investimento passarão a estar sujeitos à tributação periódica do “come-cotas” a partir de 2024. Os rendimentos produzidos passarão a estar sujeitos ao imposto de renda na fonte de 15%, retido semestralmente em maio e novembro de cada ano. As cotistas pessoas físicas desse Fundos tiveram o direito de optar pelo pagamento antecipado do imposto de renda sobre os rendimentos acumulados até 31 de dezembro de 2023 a uma alíquota reduzida de 8%, dividido em seis parcelas. A primeira parcela do imposto deveria ser paga até o dia 29 de dezembro de 2023 e as demais devem ser pagas entre janeiro e maio de 2024.

De acordo com o Art. 26, § 2º e § 3º, da Lei nº 14.754, para fins de apuração da base de cálculo do imposto, não será computada a contrapartida positiva ou negativa decorrente da avaliação, pelo valor patrimonial ou pelo valor justo das Investidas, desde que o ganho ou a perda esteja evidenciada em subconta nas demonstrações financeiras do Fundo não classificado como entidades de investimento.

Ainda, de acordo com o Art. 26, § 6º-A, da Lei nº 14.754, incluído pela Lei nº 14.789, de 29 de dezembro de 2023, os valores recebidos pelo FIP de suas empresas investidas, inclusive na forma de dividendos e juros sobre o capital próprio ou em virtude de baixa ou liquidação de investimento, não comporão a base de cálculo do imposto de renda, desde que o Fundo não classificado como entidades de investimento reinvesta esses valores em ativos autorizados no prazo estabelecido para a verificação do enquadramento da sua carteira, conforme regulamentação da CVM, hipótese em que o valor correspondente será transferido da subconta do investimento original para a subconta do novo investimento.

GENIAL RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 36.501.210/0001-00
Administrado pelo Banco Genial S.A.
CNPJ nº 45.246.410/0001-55

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES
AO PERÍODO DE 01 DE JULHO DE 2023 A 30 DE NOVEMBRO DE 2023
(DATA DA TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO)

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Rendimento acumulado

Conforme Art. 27 da Lei 14.754, de 12 de dezembro de 2023, os rendimentos apurados até 31 de dezembro de 2023 nas aplicações nos fundos de investimento que não estavam sujeitos até o ano de 2023 ao come-cotas - tributação periódica nos meses de maio e novembro de cada ano, e que estarão sujeitos à tributação periódica a partir do ano de 2024, com base nos Arts. 17 ou 26 da referida Lei, foram apropriados pro rata tempore até 31 de dezembro de 2023, com a incidência do IRRF à alíquota de 15%. De acordo com o Art. 28 dessa Lei, os cotistas pessoas físicas tiveram o direito de optar pelo pagamento antecipado do imposto de renda, em duas etapas, a uma alíquota reduzida de 8%: (i) na primeira, com o pagamento do imposto, sobre os rendimentos apurados até 30 de novembro de 2023, a serem pagas em 29 de dezembro de 2023, 31 de janeiro de 2024, 29 de fevereiro de 2024 e 29 de março de 2024; (ii) na segunda, com o pagamento do imposto sobre os rendimentos apurados de 1º de dezembro de 2023 a 31 de dezembro de 2023, com retenção no final de maio de 2024 e o recolhimento em 05 de junho de 2024.

Fundo de investimento imobiliário e Fundos de Investimento nas Cadeiras Produtivas Agroindustriais

A Lei nº 14.754 de 12 de dezembro de 2023, manteve a isenção de Imposto de Renda para rendimentos distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliário (FIIs) e Fundos de Investimento nas Cadeiras Produtivas Agroindustriais (FIAGROs), alterando a regra de isenção dos FIIs ou os FIAGROs de, no mínimo, 50 cotistas pessoas físicas para, no mínimo, 100 cotistas pessoas físicas. O fundo de investimento já constituído em 31 de dezembro de 2023 terá prazo até o dia 30 de junho de 2024 para enquadramento no novo mínimo estabelecido.

20 ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

Em Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 28 de novembro de 2023, foram deliberadas:

- Aprovação da transferência da administração fiduciária do Fundo para RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“RJI”), inscrita no CNPJ sob o nº 42.066.258/0001-30, a partir da abertura das operações de 01 de dezembro de 2023;
- Aprovação da substituição da prestação de serviços de escrituração, controladoria e tesouraria do Fundo para a RJI ou instituição financeira de primeira linha a ser contratada, em nome do Fundo;
- Aprovação da substituição da prestação de serviços de custódia, distribuição, agenciamento e colocação de cotas do Fundo para a RJI;
- Aprovação da manutenção da prestação dos serviços de custódia;
- Exclusão da prestação de serviços de gestão;
- Alteração da denominação social do Fundo para Barra Malls Fundo de Investimento Imobiliário, o qual passará a vigorar em 01 de dezembro de 2023;

GENIAL RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 36.501.210/0001-00
Administrado pelo Banco Genial S.A.
CNPJ nº 45.246.410/0001-55

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES
AO PERÍODO DE 01 DE JULHO DE 2023 A 30 DE NOVEMBRO DE 2023
(DATA DA TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO)

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

- Alterações do Regulamento para refletir tais alterações;
- Aprovação da substituição, a partir da data da transferência, da atual empresa contratada para prestação de serviços de auditoria independente.

* * *

Rodrigo de Godoy
Diretor

Anna Rafaela Ferreira Lopes
Contadora
CRC RJ nº RJ116407/O-9