

FATO RELEVANTE

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HBC RENDA URBANA

CNPJ/ME 36.501.159/0001-37

Código ISIN nº BRHBCRCTF001

Código de Negociação na B3 “HBCR11”

Nome de Pregão: FII HBC REN

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”), informa aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral que foi aprovado, por meio de Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, cujas deliberações foram tomadas de forma não presencial, por meio de consulta formal, cuja apuração foi realizada em 02 de janeiro de 2023 (“AGE”), conforme facultado pelo artigo 21 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”) e do artigo 67 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), a realização da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo (“Novas Cotas” e “Emissão”), as quais serão objeto de oferta pública, com esforços restritos de distribuição e melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476” e “Oferta”, respectivamente).

A distribuição primária das Novas Cotas será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição do próprio Administrador (“Coordenador Líder”). As Novas Cotas serão registradas para negociação na **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO** (“B3”), observado o disposto no Regulamento.

Nos termos da AGE, 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.

O valor total da Oferta é de até R\$ 62.940.000,00 (sessenta e dois milhões novecentos e quarenta mil reais) (“Montante Inicial da Oferta”), correspondente a até 600.000 (seiscentas mil) Novas Cotas, pelo valor unitário de R\$ 104,90 (cento e quatro reais e noventa centavos) (“Preço de Emissão”). O Montante Inicial da Oferta poderá ser aumentado em virtude da emissão das Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definidas).

A quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 120.000 (cento e vinte mil) Novas Cotas adicionais (“Cotas do Lote Adicional”), nas mesmas condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador, inclusive para atender eventual excesso de demanda, que poderão ser emitidas pelo Fundo, sem a necessidade de modificação dos termos da Emissão e da Oferta (“Opção de Lote Adicional”).

Aplicar-se-ão às Novas Cotas oriundas do exercício da Opção de Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a oferta das Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder.

As principais características da Oferta estão descritas na AGE, que se encontra disponível para acesso no site do Administrador no endereço <https://www.bancogenial.com/pt-BR/AdministracaoFiduciaria/Fund/256>, sujeito à complementação pelos documentos da Oferta.

Caso não seja atingido o Montante Inicial da Oferta, a Oferta será cancelada e os valores já integralizados serão devolvidos aos respectivos investidores, conforme o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de liquidação, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero ("Critérios de Restituição de Valores"), no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 e deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, sob a coordenação do Coordenador Líder, observando os procedimentos internos da B3, conforme o caso, dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta.

No ato de subscrição e integralização, cada Investidor assinará declaração atestando, nos termos do artigo 7º da Instrução CVM 476, a respectiva condição de investidor profissional, e que está ciente e declara, entre outros, que: (i) a Oferta não foi registrada perante a CVM; (ii) o investidor é investidor profissional, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, cumulado com o artigo 2º da Instrução CVM 476; (iii) as Novas Cotas estão sujeitas às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476; e (iv) receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibos da totalidade de Novas Cotas subscritas, os quais, ainda que não estejam convertidos em Novas Cotas, darão o direito ao seu detentor, no período compreendido entre a data de sua integralização até a divulgação do Comunicado de Encerramento, aos rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos temporários realizados com os recursos recebidos na integralização das Novas Cotas, durante o processo de distribuição, em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez diária, nos termos do §3º do artigo 11 da Instrução CVM 472.

A distribuição pública das Novas Cotas será efetuada pelo Coordenador Líder junto a investidores profissionais que demonstrem interesse em subscrever e integralizar Novas Cotas, observado o disposto no Regulamento, na Instrução CVM 476 e na Instrução CVM 472.

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").

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 19 do Regulamento.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS. ESTE FATO RELEVANTE NÃO CONSTITUI UMA OFERTA, CONVITE OU SOLICITAÇÃO DE OFERTA PARA SUBSCRIÇÃO OU AQUISIÇÃO DAS NOVAS COTAS. NEM ESTE FATO RELEVANTE, NEM QUALQUER INFORMAÇÃO AQUI CONTIDA, CONSTITUIRÃO A BASE DE QUALQUER CONTRATO OU COMPROMISSO.

ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.

O FUNDO, O ADMINISTRADOR E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo.

Rio de Janeiro, 02 de janeiro de 2023.

BANCO GENIAL S.A.

Administrador