



GENIAL RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

**CNPJ/ME Nº 36.501.210/0001-00
("Fundo")**

**Código de negociação na B3: PURB11
Código ISIN: BRPURBCTF006**

FATO RELEVANTE

O **BANCO GENIAL S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº 228, sala 907, inscrito no CNPJ/ME sob nº 45.246.410/0001-55 ("Administrador"), na qualidade de instituição administradora do **GENIAL RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 36.501.210/0001-00 ("Fundo"), em cumprimento ao disposto no inciso IV do artigo 41 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM nº 472/08"), informa aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral o quanto segue:

Na presente data foi realizada assembleia geral de cotistas do Fundo, que aprovou a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo ("Segunda Emissão" e "Cotas", respectivamente), a ser objeto de oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Oferta Restrita" e "Instrução CVM nº 476/09", respectivamente). Referida assembleia geral aprovou também o suplemento da Segunda Emissão, com as características das Cotas da Segunda Emissão ("Suplemento da Segunda Emissão").

As principais características da Segunda Emissão e da Oferta Restrita encontram-se descritas abaixo.

Colocação e Procedimento de Distribuição

A Oferta Restrita consistirá na oferta pública de distribuição primária das Cotas da Segunda Emissão, no Brasil, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, estando automaticamente dispensada de registro perante a CVM, e contará com a intermediação e coordenação do Administrador, na qualidade de coordenador líder ("Coordenador Líder"), sob regime de melhores esforços de colocação. A distribuição das Cotas seguirá o procedimento previsto na Instrução CVM nº 476/09.

Registro para Distribuição e Negociação das Cotas da Segunda Emissão

As Cotas da Segunda Emissão serão registradas para distribuição no mercado primário no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos e para negociação em mercado secundário no "Sistema Puma", mercado de bolsa, ambos administrados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3").



Quantidade de Cotas da Segunda Emissão

Serão emitidas, inicialmente, 1.052.632 (um milhão, cinquenta e duas mil, seiscentas e trinta e duas) Cotas da Segunda Emissão, sendo que tal montante poderá ser reduzido caso haja a colocação parcial das Cotas da Segunda Emissão, desde que observado o Montante Mínimo (conforme definido abaixo).

Valor das Cotas da Segunda Emissão

O valor unitário das Cotas da Segunda Emissão será de R\$ 95,00 (noventa e cinco reais) por Cota. O valor unitário da Cota fixado para a Segunda Emissão corresponde ao mesmo valor unitário de emissão das Cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo, conforme aprovado de comum acordo entre os cotistas no âmbito da assembleia geral que aprovou a Segunda Emissão ("Valor das Cotas da Segunda Emissão").

Valor Total da Oferta Restrita

O valor total da Oferta Restrita será de, inicialmente, R\$ 100.000.040,00 (cem milhões e quarenta reais), considerando o Valor das Cotas da Segunda Emissão, sendo que tal montante poderá ser reduzido caso haja a colocação parcial das Cotas da Segunda Emissão, desde que observado o Montante Mínimo.

Distribuição Parcial

Será admitida a colocação parcial das Cotas da Segunda Emissão, observada a colocação do montante mínimo de R\$ 1.000.065,00 (um milhão e sessenta e cinco reais), correspondente a 10.527 (dez mil, quinhentas e vinte e sete) Cotas da Segunda Emissão ("Montante Mínimo"). Caso não haja a colocação da totalidade das Cotas, desde que observado o referido montante mínimo, as Cotas não colocadas serão canceladas e o montante total da Oferta Restrita será reduzido.

Taxa de Distribuição Primária

Não será cobrada Taxa de Distribuição Primária.

Direito de Preferência

A assembleia geral de cotistas que aprovou a Segunda Emissão deliberou que não será outorgado aos cotistas do Fundo o direito de preferência para a subscrição das novas Cotas.

Negociação das Cotas

As Cotas da Segunda Emissão adquiridas no período da Oferta Restrita somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09.



Oferta Restrita

As Cotas da Segunda Emissão serão destinadas à colocação exclusivamente aos integrantes do Público Alvo, por meio do Coordenador Líder.

Público-Alvo da Oferta Restrita

A Oferta Restrita será destinada exclusivamente aos atuais cotistas do Fundo, conforme constante do registro de cotistas do Fundo, no ato da aprovação da Segunda Emissão.

Período de Distribuição

As Cotas da Segunda Emissão serão distribuídas durante o período que se inicia na data de disponibilização do Comunicado de Início da Oferta Restrita, nos termos do artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476/09 e encerra-se com a disponibilização do Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º da Instrução nº CVM 476/09, observado que a subscrição ou aquisição dos valores mobiliários objeto da oferta deve ser realizada no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contado da Data de Início da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º-A da Instrução CVM nº 476/09 (“Período de Distribuição”).

Forma de Subscrição e Integralização das Cotas da Segunda Emissão

O investimento nas Cotas da Segunda Emissão será formalizado mediante a assinatura de boletim de subscrição de cotas. As Cotas da Segunda Emissão deverão ser integralizadas à vista, no ato da subscrição. As Cotas serão integralizadas utilizando-se os procedimentos do sistema da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

Destinação dos Recursos

Os recursos líquidos provenientes da Segunda Emissão e da Oferta Restrita serão aplicados pelo Fundo de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento.

Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas da Segunda Emissão

As Cotas da Segunda Emissão objeto da presente Oferta Restrita apresentam as seguintes características principais:

- (i) as Cotas da Segunda Emissão correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis e terão a forma nominativa e escritural, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das Cotas da Segunda Emissão;
- (ii) a cada cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais do Fundo;
- (iii) de acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas; e



(iv) o Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, a serem pagos na forma do Regulamento.

Informações Adicionais

Este Fato Relevante não deve, em qualquer circunstância, ser considerado uma recomendação de investimento nas Cotas da Segunda Emissão. Ao decidir investir nas Cotas da Segunda Emissão, os Cotistas deverão realizar sua própria análise e avaliação da situação financeira do Fundo, de suas atividades e dos riscos decorrentes do investimento nas Cotas da Segunda Emissão.

O ADMINISTRADOR RECOMENDA QUE OS COTISTAS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA RESTRITA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTE FATO RELEVANTE, BEM COMO DAS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO SITE DO ADMINISTRADOR E DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472/08, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

Para fins do disposto neste Fato Relevante, considerar-se-á(ão) “Dia(s) Útil(eis)” qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional ou, ainda, quando não houver expediente na B3. Quaisquer comunicados aos Cotistas, relacionados à Oferta Restrita, serão divulgados por meio de comunicado ao mercado ou fato relevante nas páginas eletrônicas da CVM (<http://www.cvm.gov.br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>) e do Administrador (www.bancogenial.com).

Demais Termos e Condições

Os demais termos e condições das Cotas da Segunda Emissão e da Oferta Restrita serão descritos nos documentos da Oferta Restrita.

Rio de Janeiro, 14 de julho de 2022.

BANCO GENIAL S.A.