



GENIAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(atual denominação do Plural Logística Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: Nº 36.601.198/0001-34

Ticker B3: PLOG11

Código ISIN: BRPLOGCTF001

FATO RELEVANTE

Galpão B do PLPE: Inadimplência e Notificação para rescisão parcial do Contrato

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 informar que:

O locatário do Galpão B está inadimplente com 50% (cinquenta por cento) dos valores da locação do mês de março/23 (vencidos no mês de abril/23).

É importante destacar que tal inadimplência representou um impacto negativo no resultado do Fundo para o mês de abril/23 de R\$ 0,13/cota (treze centavos de reais por cota), considerando a quantidade de cotas emitidas pelo Fundo nesta data. No entanto, apesar da inadimplência, não houve impacto imediato na distribuição do Fundo¹ (referente ao mês de abril/23 a ser distribuída em 15 de maio de 23), pois há reserva para cobrir eventuais inadimplências momentâneas.

¹ Anunciada no dia 28 de abril de 2023.

Ressaltamos, também, que caso a inadimplência permaneça, estima-se que haverá impacto negativo na distribuição mensal do Fundo de aproximadamente R\$ 0,13/cota (treze centavos de reais por cota), considerando a quantidade de cotas emitidas pelo Fundo nesta data.

A locação integral do Galpão B² representa aproximadamente 37,7% (trinta e sete virgula sete por cento) do resultado mensal do Fundo, que hoje configura aproximadamente R\$ 0,26/cota (vinte e seis centavos de reais por cota), considerando a quantidade de cotas emitidas pelo Fundo nesta data.

Além disso, o Fundo recebeu, ontem, notificação extrajudicial formalizando o interesse do locatário do Galpão B em devolver aproximadamente dois terços da área por ele ocupada, podendo a devolução ser integral.

A notificação também solicita a isenção de todas as multas contratuais e inicia o prazo de contagem do aviso prévio de 2 (dois) meses.

As condições de eventual saída do Locatário do Galpão B ainda serão negociadas com este pela Gestora e pelo coproprietário do Ativo com o objetivo de receber integralmente as multas e demais penalidades previstas contratualmente.

Os impactos da eventual rescisão só poderão ser calculados a partir da definição da efetiva desocupação parcial/total do Galpão B, sendo assim, estes serão oportunamente comunicados quando da concretização da negociação acima mencionada.

Ressaltamos, ainda, que a Gestora já contratou empresa especializada em comercialização para já buscar eventuais locatários para ocupar o Galpão B em caso de efetiva vacância.

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.

² Observada a participação de 50% (cinquenta por cento) do Fundo no Ativo.



CUMPRE ESCLARECER QUE A RENTABILIDADE ESTIMADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, 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, 04 de maio de 2023.

BANCO GENIAL S.A

Administrador

GENIAL GESTÃO LTDA

Gestora