

MALLS BRASIL PLURAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF nº 26.499.833/0001-32

FATO RELEVANTE

MALLS BRASIL PLURAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CELEBRA INSTRUMENTOS VINCULANTES PARA AQUISIÇÃO DE PARTICIPAÇÃO EM SHOPPING TACARUNA E MACEIÓ SHOPPING

A **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** (atual denominação da GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A.), com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, Rua da Candelária, nº 65, cj., 1701 e 1702, CEP 20091-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62 ("Administradora") e a **BRPP GESTÃO DE PRODUTOS ESTRUTURADOS LTDA.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Surubim, nº 373, Sala 12, CEP 04.571-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.119.959/0001-83 ("Gestora"), na qualidade de Administradora e Gestora do **MALLS BRASIL PLURAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.499.833/0001-32 ("Fundo"), vêm informar a celebração, em 30 de julho de 2019, de instrumentos vinculantes para a aquisição de participação nos seguintes ativos:

- (I) 6,67076% (seis vírgula sessenta e sete mil e setenta e seis por cento) do Shopping Tacaruna, situado à Avenida Gov. Agamenon Magalhães, nº 153, Santo Amaro, Recife – PE, pelo valor de R\$ 42.100.000,00 (quarenta e dois milhões e cem mil reais); e
- (II) 5,0% (cinco por cento) do Maceió Shopping, localizado na Cidade de Maceió - AL, na Avenida Comendador Gustavo Paiva, nº 2.990, Mangabeiras, pelo valor de R\$ 19.000.000,00 (dezenove milhões de reais).

A aquisição da participação no Shopping Tacaruna está subordinada à comprovação da renúncia ou do não exercício do direito de preferência pelos coproprietários do Shopping, enquanto que a aquisição da participação no Maceió Shopping está condicionada à conclusão satisfatória de diligências jurídicas.

A aquisição de ambos ativos está em linha com a estratégia adotada pelo time de gestão, de originar ativos com dominância regional, resilientes, com geração consistente de caixa para compor e diversificar o *portfolio* do Fundo, buscando otimizar a ótica da sua relação risco e retorno, através da alocação eficiente dos recursos disponíveis.

Shopping Tacaruna



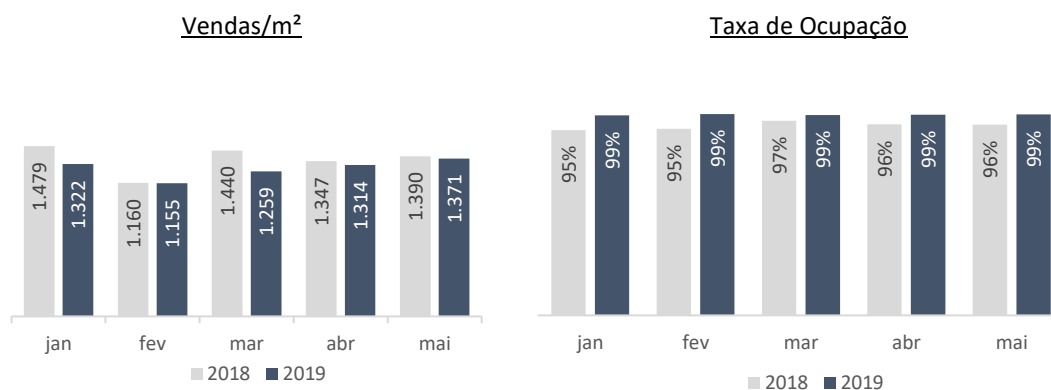
Inaugurado em 1997, o Shopping Tacaruna é um ativo dominante em sua região, com um público atraído pelo seu *mix* completo de lojas, serviços e lazer. O shopping possui 44.829 m² de Área Bruta Locável (ABL), aproximadamente 100 mil m² de área construída e recebe mais de 1,3 milhão de pessoas por mês.

Oferecendo mais de 260 lojas, possui também espaços para serviços, duas praças de alimentação, área gourmet e um *rooftop* de 700m², com um parque infantil, sendo também um espaço voltado para eventos de grande atração turística.

Apresenta um *mix* diversificado de marcas renomadas e resilientes para sua ancoragem: 9 lojas-âncora (Hiper Bompreço, Lojas Americanas, C&A, Riachuelo, Le Biscuit, Casas Bahia, Livraria

Leitura, Renner e Lojas Leader), 5 megalojas (Ricardo Eletro, PB Kids, Centauro, entre outras), 10 salas de cinemas Kinoplex, além de uma enorme variedade de lojas satélites que reúnem marcas nacionais e internacionais.

O shopping conta com uma administração profissional realizada pela Tmall Gestão de Empreendimentos Comerciais Ltda., empresa ligada ao grupo JCPM, um dos grupos de maior relevância na indústria de shopping centers do nordeste, com participação em diversos empreendimentos.



- **Estrutura da Aquisição**

A aquisição envolve a compra de participação de 6,67076% (seis vírgula sessenta e sete mil e setenta e seis por cento) no Shopping Tacaruna pelo valor de R\$ 42.100.000,00 (quarenta e dois milhões e cem mil reais). O pagamento se dará à vista, no momento de celebração dos Documentos Definitivos. Considerando o NOI caixa estimado para 2019, o *cap rate* para a transação é de 8,0%.

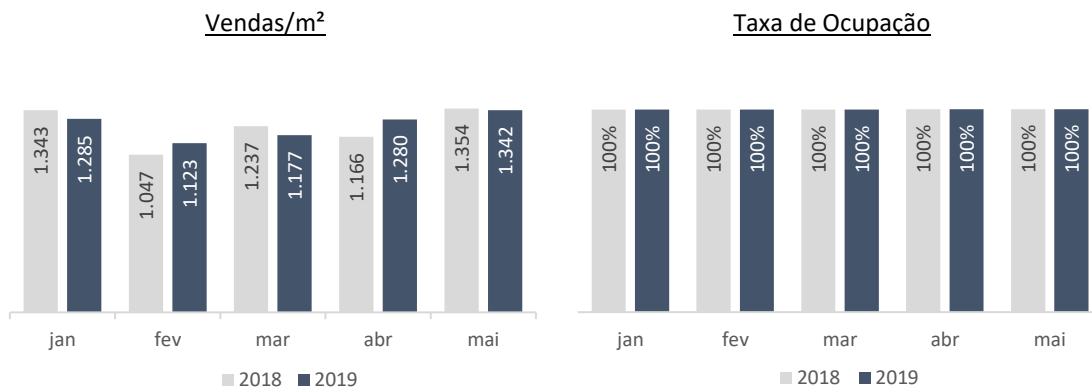
Maceió Shopping



Pioneiro em seu estado, o Maceió Shopping foi responsável por grandes transformações no varejo local, possuindo mais de 30 anos de existência. Com uma ABL de 40.774 m², o shopping detém mais de 200 lojas oferecendo produtos e serviços diferenciados e recebendo mensalmente um público de mais de 1 milhão de pessoas.

O shopping possui forte ancoragem, com lojas das marcas Magazine Luiza, Renner, Leader, C&A, Lojas Americanas, Le Biscuit, Marisa, Ricardo Eletro e Lojas Riachuelo.

O Fundo adquiriu a participação de 54,2% no shopping em dezembro de 2017. Desde então, o shopping vem apresentando crescimento consistente em termos de vendas/m² e mantendo sua taxa de ocupação a níveis próximos à 100%.



- **Estrutura da Aquisição**

A aquisição envolve a compra de participação de 5,0% (cinco por cento) no Maceió Shopping pelo valor de R\$ 19.000.000,00 (dezenove milhões de reais). O pagamento se dará à vista, no momento de celebração dos Documentos Definitivos. Considerando o NOI caixa estimado para 2019, o *cap rate* para a transação é de 8,5%.

Com a concretização da aquisição, o Fundo passará a deter 59,2% do Maceió Shopping.

Portfolio do Fundo

Após a aquisição de participação nos dois shoppings, pelo valor total de R\$ 61.100.000 (sessenta e um milhões e cem mil reais), o Fundo terá iniciado o processo de diversificação de seu *portfolio* em linha com a estratégia de gestão, buscando cada vez mais gerar valor aos seus cotistas.

A equipe de gestão, juntamente com o Consultor Especializado, já está conduzindo estudos para aquisições de participações em outros shoppings.

A Administradora e a Gestora manterão os cotistas e o mercado em geral informados sobre a eventual celebração de novos contratos e/ou eventos importantes para o Fundo.



Rio de Janeiro, 30 de julho de 2019.

**GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE
VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Administradora

**BRPP GESTÃO DE PRODUTOS
ESTRUTURADOS LTDA.**

Gestora