



MALLS BRASIL PLURAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 26.499.833/0001-32

ISIN: BRMALLCTF007

Código de Negociação na B3: MALL11

COMUNICADO AO MERCADO

DIVULGAÇÃO DO NOI E CAPEX ESTIMADOS DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS PARA O ANO DE 2022

A GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, Sala 913 (parte), CEP 22250-906, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62 e a GENIAL GESTÃO LTDA. (atual denominação social da BRPP Gestão de Produtos Estruturados 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/ME sob o nº 22.119.959/0001-83, na qualidade de Administradora e Gestora, respectivamente, do MALLS BRASIL PLURAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 26.499.833/0001-32 (“Fundo”), vêm informar aos cotistas e ao mercado, para fins de dar maior transparência, que:

O NOI - *Net Operating Income* e o CAPEX – *Capital Expenditure* estimados, dos shoppings investidos, correspondem ao montante de **R\$85.684.068,79** (oitenta e cinco milhões, seiscentos e oitenta e quatro mil, sessenta e oito reais e setenta e nove centavos) e **R\$24.368.871,62** (vinte e quatro milhões, trezentos e sessenta e oito mil, oitocentos e setenta e um reais e sessenta e dois centavos), respectivamente, para o ano de 2022, conforme demonstrado no quadro abaixo:

#	Ativo	Part. MALL11	NOI Orçado 2022 100%	NOI Orçado 2022 MALL11	Capex Orçado 2022 100%	Capex Orçado 2022 MALL11
1	Madureira Shopping	100.00%	R\$ 25,026,000.00	R\$ 25,026,000.00	R\$ 6,878,540.80	R\$ 6,878,540.80
2	Maceio Shopping	52.85%	R\$ 32,967,047.94	R\$ 17,423,084.84	R\$ 989,011.44	R\$ 522,692.55
3	Boulevard Shopping Feira	29.80%	R\$ 33,281,608.50	R\$ 10,529,856.89	R\$ 1,056,218.70	R\$ 314,753.17
4	Shopping Park Lagos	40.00%	R\$ 24,455,889.37	R\$ 9,782,355.75	R\$ 12,094,997.00	R\$ 4,837,998.80
5	Shopping Park Sul	40.00%	R\$ 12,304,069.03	R\$ 8,617,644.25	R\$ 600,000.00	R\$ 240,000.00
6	Suzano Shopping	25.00%	R\$ 24,399,202.36	R\$ 6,099,800.59	R\$ 10,000,000.00	R\$ 2,500,000.00
7	Shopping Taboão	8.00%	R\$ 58,090,211.63	R\$ 4,647,216.93	R\$ 106,445,219.55	R\$ 8,515,617.56
8	Shopping Tacaruna	6.67%	R\$ 53,344,970.55	R\$ 3,558,109.54	R\$ 8,384,838.65	R\$ 559,268.74
-	Total	-	R\$ 263,868,999.39	R\$ 85,684,068.79	R\$ 146,448,826.14	R\$ 24,368,871.62

Nota 1: No NOI Orçado 2022 MALL11 referente ao Shopping Park Sul, utilizou-se, para fins de cálculo, o complemento da renda garantida pelo Vendedor.

Nota 2: No NOI Orçado 2022 MALL11 referente ao Boulevard Shopping Feira, considerou-se também o NOI da Loja C&A Feira.

Nota 3: No CAPEX Orçado 2022 MALL11 para o Shopping Taboão, considera-se a obra da futura expansão.



Importante ressaltar que (i) o NOI e o CAPEX estimados são as melhores estimativas da Gestora, com base nos orçamentos aprovados para o ano de 2022 para cada um dos shoppings investidos; (ii) o NOI depende da performance dos ativos, com exceção dos shoppings Park Sul e Park Lagos, os quais possuem mecanismos de renda garantida; (iii) o CAPEX pode variar em função das necessidades dos shoppings investidos ao longo do ano; e (iv) os investimentos realizados nos shoppings investidos, a título de CAPEX, não impactam a distribuição de rendimentos do Fundo aos cotistas.

Para fins de estimativa das distribuições mensais a serem realizadas aos cotistas é necessário que subtraia do NOI as despesas ordinárias e financeiras do Fundo.

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 DA ADMINISTRADORA OU DA GESTORA DO FUNDO.

Por fim, informamos que maiores detalhes acerca do NOI e do CAPEX estimados dos shoppings investidos passarão a constar nos relatórios gerenciais mensais do Fundo, a partir do mês de abril de 2022.

Rio de Janeiro, 25 de março de 2022.

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

GENIAL GESTÃO LTDA.