

ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 5ª (QUINTA) EMISSÃO DO

GENIAL MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 26.499.833/0001-32

Administrado por

BANCO GENIAL S.A.

No montante de, inicialmente, até

R\$ 501.900.000,00

(quinhentos e um milhões e novecentos mil reais)

Código ISIN: BRMALLCTF007

Código de Negociação: MALL11

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa

Segmento de Atuação: Shopping Centers

Registro Automático da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/164, em 04 de outubro de 2023



I. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

O **GENIAL MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 26.499.833/0001-32 (“**Fundo**”), administrado pelo **BANCO GENIAL S.A.**, instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório da CVM nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 9º andar, sala 907, inscrita no CNPJ sob nº 45.246.410/0001-55 (“**Administrador**”), e gerido pela **GENIAL GESTÃO LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, conjunto 91 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 22.119.959/0001-83 (“**Gestor**”, e, em conjunto com o Fundo e o Administrador, “**Ofertantes**”) e **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 913 (parte), CEP 22250-906, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”), nos termos do §3º do artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM nº 160**”), comunicam o início, na presente data, da oferta pública de distribuição primária de até 4.200.000 (quatro milhões e duzentas mil) de Cotas da 5ª Emissão (“**Cotas da 5ª Emissão**” e “**5ª Emissão**”) do **Fundo**, em classe única, em até 2 (duas) séries, nominativas e escriturais, pelo valor unitário de R\$ 119,50 (cento e dezenove reais e cinquenta centavos) por Cota da 5ª Emissão, correspondente ao valor patrimonial das Cotas de emissão do Fundo em 31 de agosto de 2023, contemplando um desconto de 0,26% (vinte e seis centésimos por cento) (“**Valor da Cota da 5ª Emissão**”), sem considerar a Taxa de Distribuição (conforme definida no Prospecto), perfazendo o montante inicial de até R\$ 501.900.000,00 (quinhentos e um milhões e novecentos mil reais) (“**Volume Total da Oferta**”), submetida ao rito de registro automático de distribuição, sob o regime de melhores esforços de colocação, destinada a investidores em geral, a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”), não sendo consideradas, para efeito de cálculo do Volume Total da Oferta, as Cotas Adicionais (conforme definidas no Prospecto), bem como a Taxa de Distribuição, observado que a colocação das ordens pelos investidores e as respectivas liquidações financeiras observarão o Cronograma Estimativo da Oferta indicado abaixo.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no regulamento do Fundo (“**Regulamento**”) e no “*Prospecto de Distribuição Pública Primária de Cotas da 5ª (Quinta) Emissão do Genial Malls Fundo de Investimento Imobiliário*” (“**Prospecto**”).

II. LOCAIS DE ACESSO AO PROSPECTO E À LÂMINA DA OFERTA

O Anúncio de Início, o Prospecto e a Lâmina estão disponíveis nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores do Fundo, do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM, e da B3:

- **Fundo**

GENIAL MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Praia de Botafogo, nº 228, sala 907, Botafogo, Rio de Janeiro - RJ

Website: <https://www.genialmalls.com.br/>

Para acessar o Prospecto, o Anúncio de Início ou a Lâmina, neste website clicar em “Downloads”, em seguida na seção “Documentos” selecionar “Ofertas Públicas”, e então localizar o Prospecto, o Anúncio de Início ou a Lâmina.

GENIAL MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

• ANÚNCIO DE INÍCIO •

genial

- **Coordenador Líder**

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Praia de Botafogo, nº 228, sala 913 (parte), Rio de Janeiro – RJ

Website: <https://www.genialinvestimentos.com.br/>

Para acessar o Prospecto, o Anúncio de Início ou a Lâmina, neste *Website* clicar em “Para Investir”, em seguida clicar em “Ofertas Públicas”, selecionar “Lista de Ofertas”, nessa página selecionar “Genial Malls FII – 5ª Emissão”, e então localizar o Prospecto, o Anúncio de Início ou a Lâmina.

- **Administrador**

BANCO GENIAL S.A.

Praia de Botafogo, nº 228, 9º andar, sala 907, Botafogo, Rio de Janeiro – RJ

Website: <https://www.bancogenial.com/pt-BR>

Para acessar o Prospecto, o Anúncio de Início ou a Lâmina, neste *Website* clicar em “Administração Fiduciária”, em seguida em “Fundos Administrados”, em seguida clicar em “Genial Malls Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o Prospecto, o Anúncio de Início ou a Lâmina.

- **Gestor**

GENIAL GESTÃO LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, conjunto 91 parte, Itaim Bibi, São Paulo – SP

Website: <https://lp.genialinvestimentos.com.br/pluralgenialgestao/>

Para acessar o Prospecto, o Anúncio de Início ou a Lâmina, neste *Website* clicar em “Downloads”, em seguida na seção “Documentos” selecionar “Ofertas Públicas”, e então localizar o Prospecto, o Anúncio de Início ou a Lâmina.

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ; ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

Website: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>

Para acessar o Prospecto, o Anúncio de Início ou a Lâmina, neste *Website* acessar “Regulados”, “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas em Análise” ou em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, conforme o caso, selecionar “2023 - Entrar”, acessar “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Genial Malls Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o Prospecto, o Anúncio de Início ou a Lâmina.

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo - SP

Website: http://www.b3.com.br/pt_br/

Para acessar o Prospecto, o Anúncio de Início ou a Lâmina, neste *Website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Soluções para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de renda variável”, depois clicar em “Ofertas em andamento”, depois clicar em “Fundos”, localizado do lado direito, e depois selecionar “Genial Malls Fundo de Investimento Imobiliário – 5ª Emissão” e, então, localizar o Prospecto, o Anúncio de Início ou a Lâmina.

III. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, conforme procedimentos previstos na Resolução CVM nº 160 e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor.

IV. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A OFERTA FOI REGISTRADA AUTOMATICAMENTE PERANTE A CVM EM 04 DE OUTUBRO DE 2023, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/164.

V. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	04/10/2023
2	Divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto	04/10/2023
3	Data de Corte para o Exercício do Direito de Preferência	09/10/2023
4	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador e Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	11/10/2023
5	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e da Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	24/10/2023

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2)}
6	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Liquidação do Direito de Preferência	25/10/2023
7	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e de Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras	26/10/2023
8	Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras na B3 e no Escriturador	27/10/2023
9	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras na B3	01/11/2023
10	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras no Escriturador Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras	03/11/2023
11	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras	06/11/2023
12	Início do Período de Subscrição da 1ª Série	07/11/2023
13	Término do Período de Subscrição da 1ª Série	27/11/2023
14	Procedimento de Alocação da 1ª Série	28/11/2023
15	Liquidação da 1ª Série	01/12/2023
16	Divulgação do Comunicado de Resultado de Alocação da 1ª Série	04/12/2023
17	Início do Período de Subscrição da 2ª Série ⁽⁴⁾	05/12/2023
18	Primeira Liquidação da 2ª Série ⁽³⁾	22/12/2023
19	Término do Período de Subscrição da 2ª Série ⁽³⁾	29/12/2023
20	Segunda Liquidação da 2ª Série ⁽³⁾	05/01/2024
21	Divulgação do Anúncio de Encerramento	08/01/2024

⁽¹⁾ Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério do Coordenador Líder da Oferta ou de acordo com os regulamentos da B3, incluindo, mas não se limitando à possibilidade de encerramento da Oferta em data anterior à indicada acima.

⁽²⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

⁽³⁾ **CONFORME ESTIPULADO NA SEÇÃO “2ª SÉRIE – PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO DA 2ª SÉRIE E PROCEDIMENTO DE ALOCAÇÃO DA 2ª SÉRIE” NA PÁGINA 65 DO PROSPECTO, A DATA DESTE EVENTO PODERÁ SER ANTECIPADA E INFORMADA AO MERCADO POR MEIO DA DIVULGAÇÃO DO COMUNICADO AO MERCADO, COM PELO MENOS 5 (CINCO) DIAS ÚTEIS DE ANTECEDÊNCIA, CONFORME DECISÃO, DE COMUM ACORDO, ENTRE O COORDENADOR LÍDER, O ADMINISTRADOR E O GESTOR.**

⁽⁴⁾ No âmbito da 2ª Série, a captação e a alocação ocorrerá diretamente com o Coordenador Líder.

VI. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto.

A data deste Anúncio de Início é 04 de outubro de 2023.

COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADOR



GESTOR



GENIAL MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

• ANÚNCIO DE INÍCIO •