



# Genial Malls FII

## MALL11

genial



NOVEMBRO DE 2023  
Relatório Gerencial

**Índice**

<b>1) Dados Gerais.....</b>	<b>3</b>
<b>2) Destaques .....</b>	<b>4</b>
<b>3) Mensagem do Gestor .....</b>	<b>4</b>
<b>4) Resultado do Fundo e Distribuição de Rendimentos .....</b>	<b>7</b>
<b>5) Liquidez .....</b>	<b>9</b>
<b>6) Rentabilidade .....</b>	<b>10</b>
<b>7) Portfólio do Fundo.....</b>	<b>11</b>
<b>8) Indicadores Operacionais do Portfólio .....</b>	<b>13</b>
<b>9) Resumo dos Ativos.....</b>	<b>16</b>
<b>10) Tese de Investimento.....</b>	<b>20</b>
<b>11) Lives Sobre o Fundo .....</b>	<b>23</b>
<b>12) Saiba mais sobre a Genial Gestão .....</b>	<b>24</b>
<b>13) Saiba mais sobre o Grupo Genial .....</b>	<b>25</b>
<b>14) Comunicados do Fundo.....</b>	<b>26</b>
<b>15) Contatos.....</b>	<b>27</b>
<b>16) Glossário .....</b>	<b>27</b>
<b>17) Notas.....</b>	<b>28</b>

## 1) Dados Gerais

<b>Nome do Fundo</b>	Genial Malls Fundo de Investimento Imobiliário	<b>DATA BASE</b> <b>30/11/2023</b>	
<b>Código de Negociação</b>	MALL11		
<b>CNPJ</b>	26.499.833/0001-32		
<b>Site do Fundo</b>	<a href="http://mallsbrasilplural.com.br/">http://mallsbrasilplural.com.br/</a>		
<b>Objetivo do Fundo</b>	Obtenção de renda, a partir da exploração imobiliária de participações em shopping centers no Brasil, e ganho de capital, através da compra e venda dos ativos na carteira do Fundo.		<b>QUANTIDADE DE COTISTAS</b> <b>131.412</b>
<b>Início das Atividades</b>	Dezembro de 2017		
<b>Público-alvo</b>	Pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil.		<b>COTA PATRIMONIAL</b> <b>R\$ 119,22</b>
<b>Tipo ANBIMA</b>	FII Renda Gestão Ativa Segmento Shopping Center		<b>COTA DE MERCADO</b> <b>R\$ 116,73</b>
<b>Administradora</b>	Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.		
<b>Gestora</b>	Genial Gestão LTDA.		
<b>Consultor Especializado</b>	One Bridge Capital Administração e Gestão de Carteira de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (representada por Henrique Cordeiro Guerra)	<b>NÚMERO DE COTAS</b> <b>9.124.659</b>	
<b>Taxa de Administração</b>	0,5% a.a. à razão de 1/12 avos, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, observado o valor mínimo mensal de R\$ 50.000,00 ajustado pelo IPCA.	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b> <b>R\$ 1.087.825.303</b>	
<b>Ofertas Públicas</b>	<p><b>1ª Emissão de Cotas – Dezembro/2017</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Oferta ICVM 400</li> <li>▪ Emissão de 1.860.134 (um milhão oitocentas e sessenta mil, cento e trinta e quatro) cotas</li> <li>▪ Volume total de R\$ 186.013.400,00 (cento e oitenta e seis milhões, treze mil e quatrocentos reais) <sup>1</sup></li> </ul> <p><b>2ª Emissão de Cotas – Setembro/2018</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Oferta ICVM 400</li> <li>▪ Emissão de 776.635 (setecentas e setenta e seis mil, seiscentas e trinta e cinco) cotas</li> <li>▪ Volume total de R\$ 78.440.135,00 (setenta e oito milhões e quatrocentos e quarenta mil e cento e trinta e cinco reais) <sup>1</sup></li> </ul> <p><b>3ª Emissão de Cotas – Agosto/2019</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Oferta ICVM 400</li> <li>▪ Emissão de 4.923.582 (quatro milhões, novecentas e vinte e três mil, quinhentas e oitenta e duas) cotas</li> <li>▪ Volume total de R\$ 499.743.573,00 (quatrocentos e noventa e nove milhões e setecentos e quarenta e três mil e quinhentos e setenta e três reais) <sup>1</sup></li> </ul> <p><b>4ª Emissão de Cotas – Dezembro/2022</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Oferta ICVM 476</li> <li>▪ Emissão de 1.564.308 (um milhão quinhentos e sessenta e quatro mil, trezentos e oito) cotas</li> <li>▪ Volume total de R\$ 170.087.208,84 (cento e setenta milhões, oitenta e sete mil, duzentos e oito reais e oitenta e quatro centavos) <sup>1</sup></li> </ul>	<b>VALOR DE MERCADO</b> <b>R\$ 1.065.121.445</b>	
		<b>DIVIDENDO ANUNCIADO PARA O MÊS</b> <b>R\$ 0,80/cota</b> Anúncio em 30/11/23 e data de pagamento de proventos em 14/12/23.	

<sup>1</sup> Valor bruto dos custos da respectiva Oferta Pública de Cotas

## 2) Destaques <sup>2</sup>

ABL PRÓPRIA <sup>3</sup>	Nº DE SHOPPINGS	OCUPAÇÃO	VALOR NEGOCIAÇÃO DA COTA <sup>4</sup>	VOLUME MÉDIO DIÁRIO NEGOCIADO
103.469 m <sup>2</sup>	9	94%	R\$ 12.049 / m <sup>2</sup>	~R\$ 1,74 milhões
RESULTADO DO MÊS	BASE ACUMULADA	RETORNO MENSAL	DY ANUALIZADO COTA MERCADO	DY ANUALIZADO COTA PATRIMONIAL
R\$ 0,74 / cota	R\$ 0,17/ cota	1,04%	8,22% a.a.	8,05% a.a.

<p><b><u>Uma das maiores Taxas de Ocupação</u></b> dos FIIs de Gestão Ativa de Shoppings</p>	<p>Portfólio resiliente com <b><u>shoppings únicos em suas cidades</u></b> (Boulevard Feira de Santana, Park Lagos, Taboão e Suzano Shopping)</p>	<p><b><u>Menor Taxa de Administração</u></b> dos FIIs de Gestão Ativa de Shoppings</p>	<p>FII de Shopping com aprox. <b><u>22% da ABL de seu Portfólio com renda (NOI) mínima garantida</u></b> até 2024</p>	<p><b><u>Aquisição do Campinas Shopping</u></b> representou um aumento de aprox. 7,6% da ABL própria do Fundo.</p>
~ 94%	Portfólio resiliente	0,50% a.a.	2 Shoppings	+ 7,6% de ABL

## 3) Mensagem do Gestor

### ➤ Cenário Macroeconômico

No mês, a divulgação dos dados de atividade econômica mostrou uma desaceleração entre os diversos setores da economia, frente a um cenário macroeconômico adverso marcado por uma taxa de juro contracionista ao passo em que os indicadores de crédito seguem em trajetória de deterioração. Nesse sentido, o setor de serviços recuou 0,3% na comparação mensal. As vendas no varejo avançaram 0,6% m/m, mesmo diante a este avanço, apenas três das oito atividades pesquisadas apresentaram resultado positivo, reforçando o cenário de desaceleração da atividade. Na mesma direção, o monitor do PIB da FGV apontou para uma queda de 0,6% m/m da atividade no mês de setembro, sinalizando a perda de dinamismo da economia brasileira na segunda metade do ano.

No mercado financeiro brasileiro, o Ibovespa (IBOV) registrou uma alta expressiva no mês novembro, avançando 12,54% no mês, atingindo 127.331 pontos. O Índice de Fundos Imobiliários da B3 (IFIX), por sua vez, teve um avanço de 0,66% na comparação com outubro. No acumulado de 2023, o índice registra agora um avanço de 10,79%.

Embora o IPCA-15 de novembro tenha apresentado uma variação superior às expectativas 0,33% (vs. 0,30% m/m), vale destacar a composição mais benigna, com os núcleos e a inflação subjacentes de serviços, componentes mais inerciais da inflação vindo abaixo do esperado, confirmando os números qualitativamente mais positivos já observados na divulgação do IPCA referente ao mês de outubro. Nesse sentido, a melhora dos fundamentos da inflação nas últimas leituras, aumentou a probabilidade de que o IPCA encerre o ano abaixo do limite superior da meta de inflação, que é de 4,75%.

<sup>2</sup> Renda Mínima Garantida: Shopping Park Lagos / Shopping Park Sul – 8% a.a. sobre o capital investido corrigido pelo IPCA até dez de 2024.

<sup>3</sup> A variação da ABL própria do portfólio se deu pelo ganho de ABL do Maceió Shopping e do Shopping Madureira.

<sup>4</sup> Valor de mercado do Fundo subtraído do caixa disponível, somado a dívida e dividido pela ABL própria.

Diante dos últimos resultados da inflação, o atual cenário corrobora o ritmo de cortes da Selic, visto que representa um bom equilíbrio entre a necessidade de afrouxar a política monetária em um cenário mais adverso que demanda maior cautela.

Diferente do mês de setembro e outubro, novembro foi marcado por um fechamento da curva das taxas dos Treasuries americanos, saindo de 4,85% para 4,336%. Outro fator importante para a condução da política monetária são as expectativas de inflação. Elas seguiram em alta pelo segundo mês consecutivo em novembro, fechando em 4,5% vs 4,2% que era a expectativa do mercado. A ata de novembro do FOMC, reconhece a necessidade da política monetária americana se manter em um patamar restritivo para garantir a convergência da inflação para a meta de 2%.

#### ➤ Resultados do Mês

No mês de outubro, o Fundo auferiu com **Renda Operacional Imobiliária** (remessas de resultados dos shoppings) o **montante de R\$ 8,3 milhões**, considerando todos os ativos do portfólio.

Apresentamos abaixo, os principais **Indicadores Operacionais** dos shoppings do portfólio para o mês de **outubro de 2023**, considerando a participação do Fundo em cada um dos ativos:

- **Vendas:** as vendas totais atingiram R\$ 112,1 milhões, um crescimento de 8,4% comparado ao mesmo mês de 2022. Na análise considerando os mesmos ativos do portfólio (out/2023 vs. out/2022), observamos um crescimento de 1,7% nas vendas totais. As vendas totais/m<sup>2</sup> apresentaram uma queda de 0,6% quando comparadas com o mesmo mês do ano anterior, enquanto na comparação com os mesmos ativos temos um crescimento de 1,2%.

- **NOI Caixa:** o NOI Caixa apresentou crescimento de 20,5% quando comparado ao mesmo mês de 2022, e crescimento de 11,4% se considerarmos apenas os mesmos ativos do portfólio. O NOI caixa/m<sup>2</sup> cresceu 10,4% quando comparado ao mesmo mês do ano anterior, na comparação dos mesmos ativos o indicador teve crescimento de foi de 10,8%.

- **Vacância:** O Fundo encerrou o mês com uma vacância de cerca de 6% em relação a sua ABL própria, em linha com o número apresentado no mês anterior.

As análises acima, desconsideram o Shopping Park Sul, uma vez que o ativo está em processo de maturação comercial e o Fundo conta com um mecanismo de renda mínima garantida. As análises dos mesmos ativos do portfólio desconsideram o Campinas Shopping, uma vez que a aquisição do ativo foi em dezembro de 2022.

Na data de 30/11/2023, foi divulgado a mercado a distribuição de rendimentos referente ao mês de **novembro**, com pagamento no dia 14/12/2023. O Fundo gerou um resultado no mês equivalente a **R\$ 0,74/cota** e distribuiu **R\$ 0,80/cota**. A base acumulada de resultados a distribuir totaliza aproximadamente **R\$ 1,5 milhão** ou **R\$ 0,17/cota**. Tal base poderá ser utilizada em futuras distribuições permitindo maior previsibilidade na distribuição de rendimentos mensais.

O Fundo conta com garantia de renda mínima em, aproximadamente, 22% da ABL do portfólio de seus ativos, dando uma maior garantia no curto prazo.

#### ➤ 5ª Emissão de Cotas do Genial Malls Fundo de Investimento Imobiliário

Conforme divulgado no [Fato Relevante](#) no dia 02/10/2023 foi aprovada a 5ª emissão de cotas do Fundo. A Oferta será destinada aos investidores em geral, divididos entre Investidores Institucionais e Investidores Não Institucionais e serão emitidas, inicialmente, até 4.200.000 (quatro milhões e duzentas mil) Cotas da 5ª Emissão, pelo Valor da Cota de R\$ 119,50 e considerando a os valores da Taxa de Distribuição, tem-se o montante de R\$ 123,06. Perfazendo o montante de até R\$ 501.900.000 (quinhentos e um milhões e novecentos mil reais) no Volume Total da Oferta, sem considerar o Lote Adicional. O [Prospecto Definitivo da Oferta](#) encontra-se disponibilizado no site do Fundo, da CVM e da B3.

No dia 20/11/2023, foi divulgado um [Comunicado ao Mercado](#) referente à Modificação da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas do Genial Malls Fundo de Investimento Imobiliário, para alterar o cronograma indicativo da oferta que constou no

Prospecto divulgado em 16/10/2023. O novo cronograma indicativo da oferta encontra-se no referido [Comunicado ao Mercado](#). Na mesma data, foi apresentado o novo [Prospecto Definitivo](#) refletindo essas alterações. A data de Encerramento da Oferta está prevista para 26/01/2024.

➤ **Memorando de Entendimentos – Aquisição Boulevard Shopping Bauru**

Conforme divulgado no [Fato Relevante](#) no dia 13/11/2023, foi assinado memorando de entendimentos com a ALLOS S.A. para aquisição indireta de 35% (trinta e cinco por cento) do Boulevard Shopping Bauru. O Fundo pagará R\$ 81.895.379,00 (oitenta e um milhões, oitocentos e noventa e cinco mil, trezentos e setenta e nove reais) pela referida fração do shopping. O valor da operação está baseado em um cap rate de 9,0% (nove por cento), considerando o NOI Caixa estimado para o ano de 2023. Adicionalmente, o vendedor fará jus ao recebimento de um *Earn-Out*, a ser pago em até 14 (quatorze) meses contados da data do fechamento da operação.

A conclusão da operação está sujeita à concretização de condições precedentes usuais neste tipo de transação, incluindo, mas não se limitando, a aprovação pelo CADE, bem como a negociação dos termos dos instrumentos definitivos.

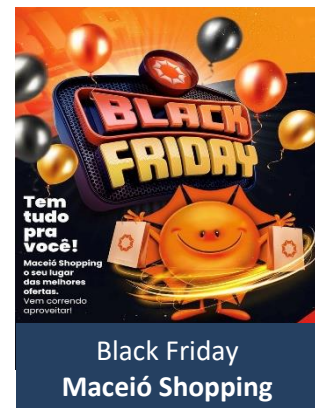
➤ **Alguns dos eventos ocorridos em novembro/23 nos shoppings**



Black Week  
Suzano Shopping



Black Friday  
Madureira Shopping



Black Friday  
Maceió Shopping

#### 4) Resultado do Fundo e Distribuição de Rendimentos

A política de distribuição de rendimentos considera os seguintes fatores (i) geração de caixa do Fundo; (ii) o potencial de geração de caixa dos ativos do Fundo; (iii) a estabilização dos rendimentos e (iv) resultados acumulados não distribuídos. Em **30/11/2023**, o Fundo divulgou sua distribuição de rendimentos com pagamento aos cotistas no dia **14/12/2023**. Estes rendimentos foram recebidos pelo Fundo em **novembro de 2023**, e são distribuídos no décimo dia útil do mês subsequente.

Valores em R\$	nov/23	Ano 2023	Últimos 12 Meses	Memória de Cálculo
Renda Operacional Imobiliária	8.306.136	95.015.771	102.744.619	(a)
Receitas/Despesas Financeiras	52.203	2.388.087	3.417.139	(b)
<b>Total das Receitas</b>	<b>8.358.339</b>	<b>97.403.858</b>	<b>106.161.757</b>	<b>(c) = (a) + (b)</b>
Despesas Financeiras	1.066.952	11.581.039	12.595.723	(d)
Despesas Operacionais	497.393	6.247.871	6.889.916	(e)
<b>Total Despesas</b>	<b>1.564.345</b>	<b>17.828.910</b>	<b>19.485.639</b>	<b>(f) = (d) + (e)</b>
<b>Resultado</b>	<b>6.793.994</b>	<b>79.574.948</b>	<b>86.676.118</b>	<b>(g) = (c) - (f)</b>
<b>Resultado por Cota – Total</b>	<b>0,74</b>	<b>8,72</b>	<b>9,50</b>	
Rendimento Distribuído*	7.309.368	80.762.873	87.880.107	(h)
Rendimento Distribuído por Cota	0,80	8,85	9,63	
<b>Rendimento por Cota – Média Mensal</b>	<b>0,80</b>	<b>0,80</b>	<b>0,80</b>	-
<b>Base de Resultados Acumulado – Inicial</b>	<b>2.045.245</b>	<b>2.717.795</b>	-	-
<b>Base de Resultados Acumulado – A distribuir</b>	<b>1.529.870</b>	<b>1.529.870</b>	-	-

##### Renda Operacional Imobiliária – Shoppings + Rendimento Mínimo

A base de resultados acumulados a distribuir representa aproximadamente **R\$ 0,17/cota**.

**\*Rendimento Distribuído:** Vale ressaltar que, em função da Oferta, realizamos uma distribuição pro rata para os investidores que entraram no Direito de Preferência e nas Sobras, referente ao resultado deste mês. Com isso, o montante adicional distribuído foi de R\$ 9 mil para o ticker MALL13 e R\$ 0,6 mil para o ticker MALL14, totalizando uma distribuição adicional de R\$ 9,6 mil. Este montante foi considerado para fins do cálculo da base de resultados acumulados a distribuir do mês corrente, conforme tabela acima.



Gráfico 1: NOI % por Shopping

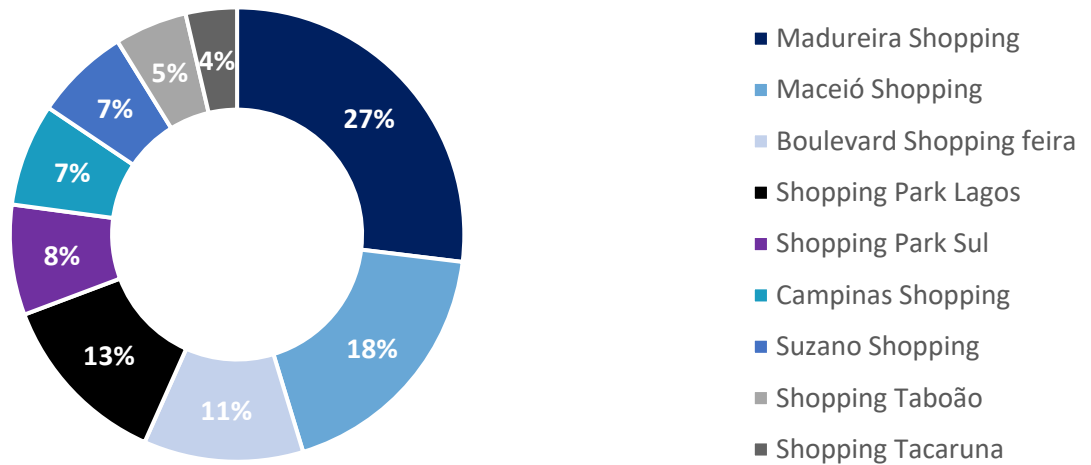
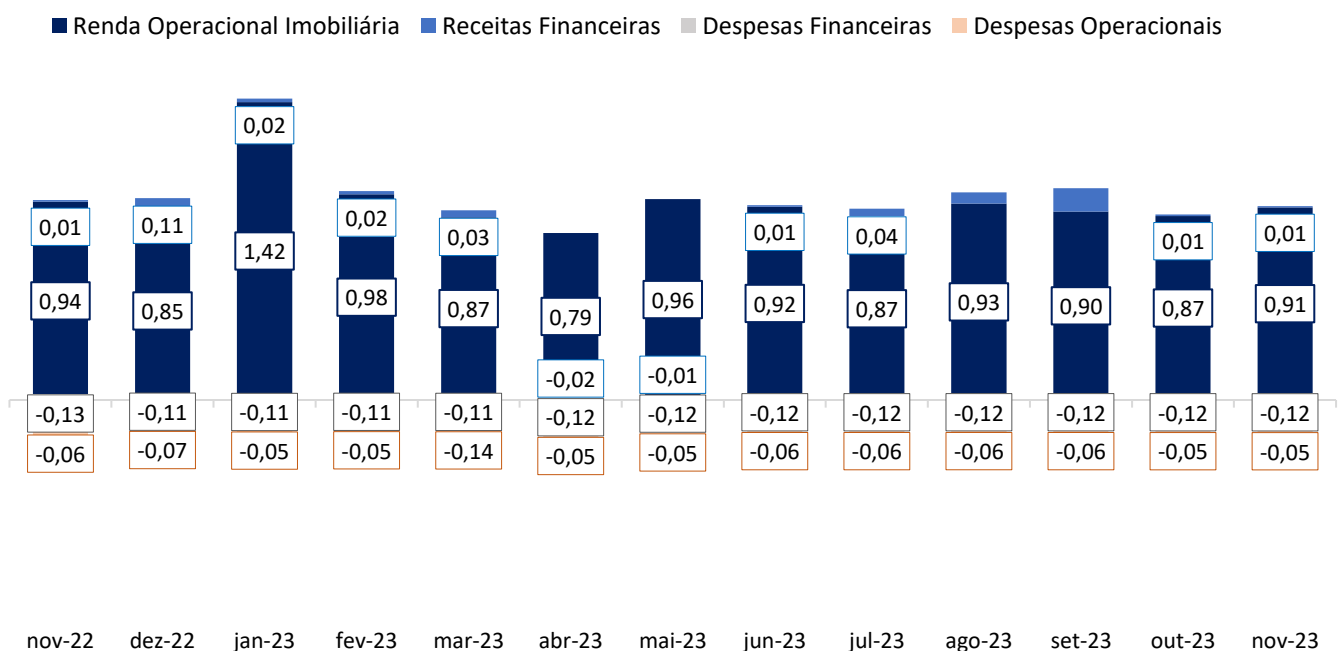


Gráfico 2: Abertura do Resultado do Fundo (R\$/cota)



**Rentabilidade Caixa** – Rendimento bruto auferido na venda e avaliação a mercado de LFTs detidas pelo Fundo.

**Dividendos FIIs** – Dividendos de FIIs adquiridos pelo Fundo.

**Trades FIIs** – Rendimento bruto auferido na estratégia de trading de FIIs.

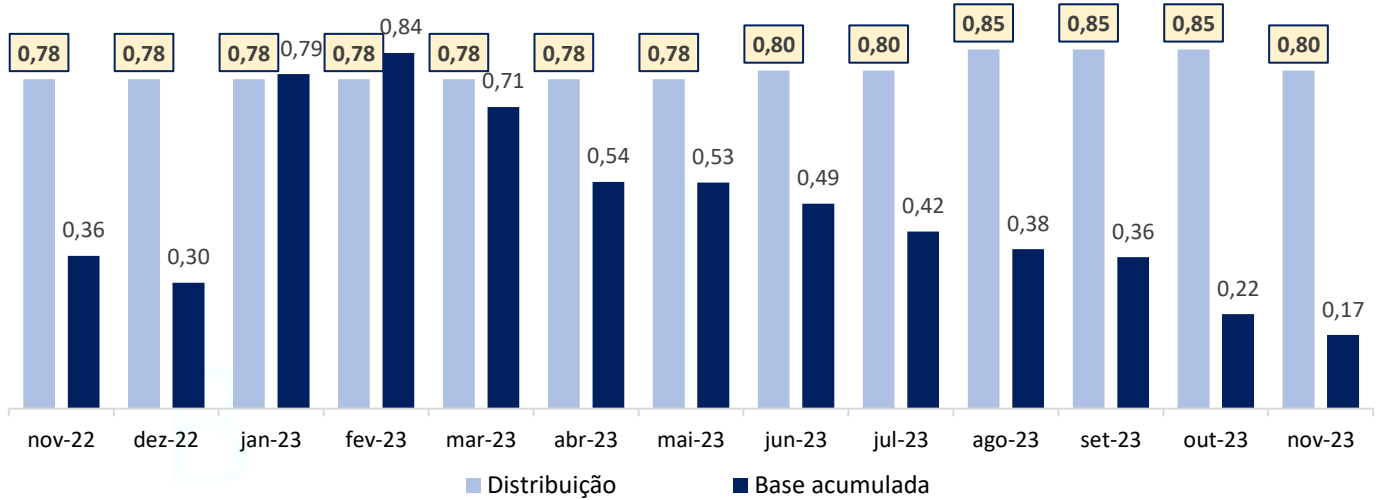
**Shoppings** – Rendimento proveniente dos empreendimentos investidos pelo Fundo, que basicamente refere-se aos aluguéis recebidos pelos shoppings e descontados pelas suas despesas operacionais, proporcional à participação do Fundo no ativo.

**Rendimento Mínimo** – Rendimentos decorrentes dos mecanismos de renda mínima garantida negociados pelo Fundo no momento de determinadas aquisições junto aos vendedores.

**Despesas** – Despesas operacionais do Fundo (taxa de administração, laudo de avaliação, taxa CVM, taxa SELIC, taxa CETIP, entre outros), além das despesas financeiras do CRI.



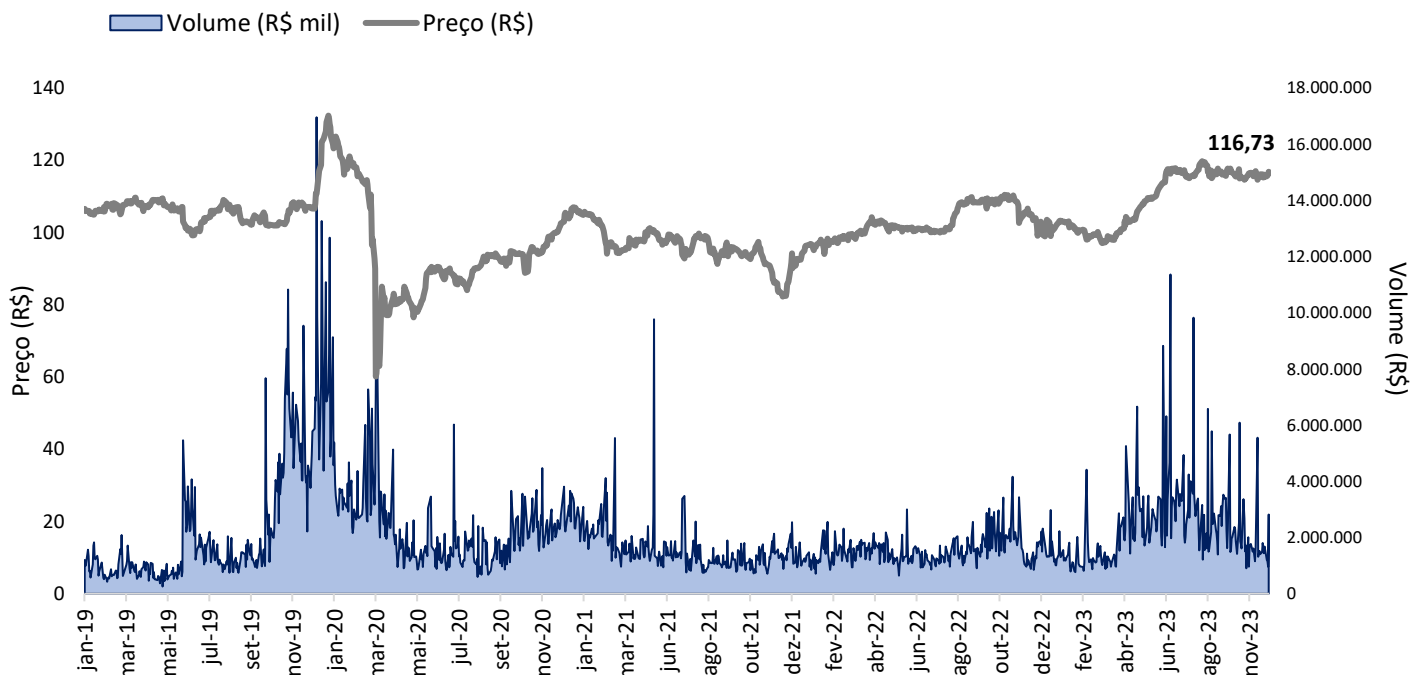
Gráfico 3: Distribuição e Resultado Acumulado a Distribuir do Fundo (R\$/cota)



## 5) Liquidez

Em **novembro**, o Fundo apresentou uma negociação diária média acima de **R\$ 1.736 mil** com presença em 100% dos pregões. O fechamento da cota de mercado em 30/11/2023 foi de **R\$ 116,73**.

Gráfico 4: Preço e Volume Negociado



## 6) Rentabilidade

A rentabilidade acumulada total das cotas do Genial Malls FII – desde o início das atividades do fundo em 18/12/2017 – foi de **59,56%**. O cálculo de rentabilidade do Fundo considera a valorização do preço da cota e os dividendos acumulados no período. A seguir apresentamos as tabelas com os valores de rentabilidade do fundo e do índice de mercado (IFIX) <sup>6</sup>:

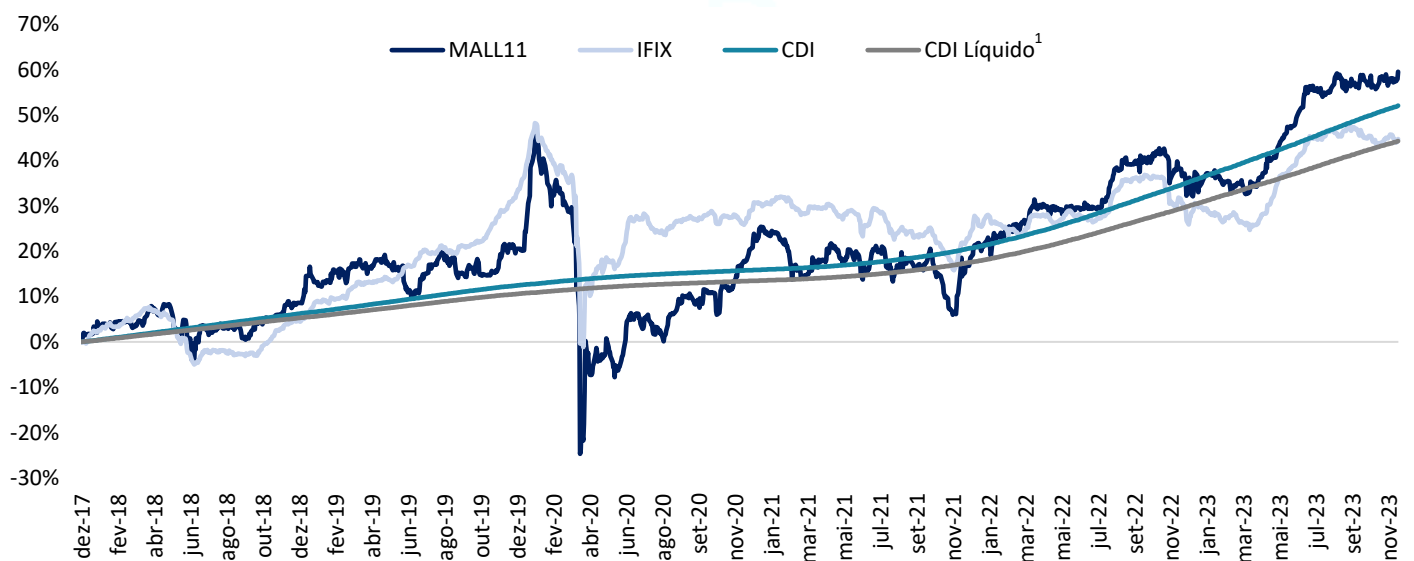
	nov/23	2023	Últimos 12 Meses	Acumulado desde o início
<b>Rentabilidade Total Bruta do Fundo</b>	<b>1,04%</b>	<b>21,33%</b>	<b>18,55%</b>	<b>59,56%</b>
Ganho de Capital	0,35%	12,78%	9,51%	16,73%
Distribuição de Rendimentos	0,69%	8,55%	9,03%	42,83%
<b>IFIX</b>	<b>0,66%</b>	<b>10,79%</b>	<b>10,79%</b>	<b>44,73%</b>

	dez/22	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23	jul/23	ago/23	set/23	out/23	nov/23
<b>Rentabilidade Total Bruta do Fundo</b>	<b>-2,15%</b>	<b>0,29%</b>	<b>-3,89%</b>	<b>1,61%</b>	<b>6,12%</b>	<b>5,68%</b>	<b>7,97%</b>	<b>-0,99%</b>	<b>2,29%</b>	<b>1,05%</b>	<b>-0,43%</b>	<b>1,04%</b>
Ganho de Capital	-2,90%	-0,46%	-4,69%	0,82%	5,37%	4,97%	7,29%	-1,69%	1,57%	0,32%	-1,16%	0,35%
Distribuição de Rendimentos	0,75%	0,76%	0,79%	0,79%	0,75%	0,71%	0,68%	0,69%	0,72%	0,72%	0,73%	0,69%
<b>IFIX</b>	<b>0,00%</b>	<b>-1,60%</b>	<b>-0,45%</b>	<b>-1,69%</b>	<b>3,52%</b>	<b>5,43%</b>	<b>4,71%</b>	<b>1,33%</b>	<b>0,49%</b>	<b>0,20%</b>	<b>-1,97%</b>	<b>0,66%</b>

Em relação à distribuição de dividendos aos cotistas do MALL11, a tabela a seguir apresenta os valores anunciados pelo Fundo:

	dez/22	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23	jul/23	ago/23	set/23	out/23	nov/23
<b>Dividendos (R\$/Cota)</b>	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,80	0,80	0,85	0,85	0,85	0,80

**Gráfico 5: Comparativo de Performance – Retorno Acumulado**



Fonte: Bloomberg, B3

Nota 1: CDI líquido de alíquota de 15% de imposto sobre a rentabilidade

<sup>6</sup> Tal indicador é apenas uma referência econômica, e não meta ou parâmetro de performance do Fundo.

## 7) Portfólio do Fundo

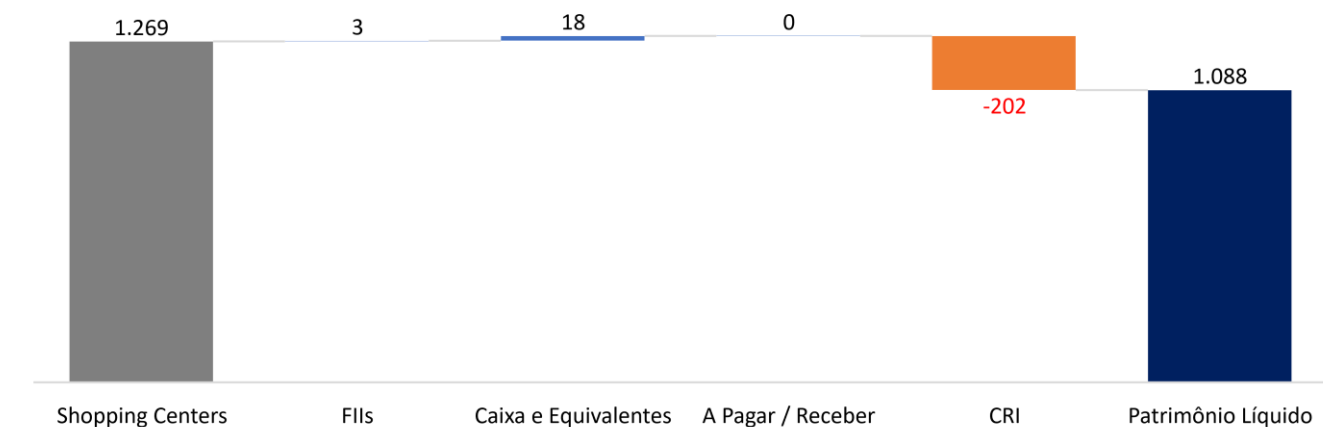
### ➤ Shopping Centers

	Localização	Administração	Participação	Valor de Aquisição <sup>7</sup>	Data do Investimento	ABL (m <sup>2</sup> )		% NOI	% PL
						Total	Próprio		
<b>Maceió Shopping</b>	Maceió, AL	Proshopping	52,85%	R\$ 170.150.000	dez/17	32.186	17.010	18%	19%
<b>Shopping Tacaruna</b>	Recife, PE	Tmall	6,67%	R\$ 42.100.000	set/19	49.898	3.329	4%	5%
<b>Suzano Shopping</b>	Suzano, SP	HBR Realty	25,0%	R\$ 77.500.000	nov/19	25.032	6.249	7%	7%
<b>Shopping Taboão</b>	Taboão da Serra, SP	Aliansce Sonae	8,0%	R\$ 55.329.032	dez/19	37.078	2.966	5%	6%
<b>Boulevard Shopping Feira<sup>8</sup></b>	Feira de Santana, BA	Aliansce Sonae	29,8%	R\$ 109.007.298	dez/19 e mar/21	23.054	7.271	11%	11%
<b>Shopping Park Lagos</b>	Cabo Frio, RJ	Argo	40,0%	R\$ 92.150.000	dez/19	27.088	10.835	13%	9%
<b>Shopping Park Sul</b>	Volta Redonda, RJ	Argo	40,0%	R\$ 111.150.000	dez/19	28.915	11.566	8%	7%
<b>Madureira Shopping</b>	Rio de Janeiro, RJ	Ancar Ivanhoe	100,0%	R\$ 286.176.604	dez/21	37.003	37.003	27%	28%
<b>Campinas Shopping</b>	Campinas, SP	Argo	20,0%	R\$ 82.280.000	dez/22	36.152	7.230	7%	7%
				<b>R\$ 1.025.842.934</b>		<b>296.406</b>	<b>103.469</b>		

### ➤ Aplicações Financeiras

Em **30/11/2023**, as aplicações financeiras do Fundo totalizam, aproximadamente, **R\$ 20,3 milhões**. As aplicações financeiras incluem a compra de LFTs e a alocação em FIIs.

**Gráfico 6: Bridge Patrimônio Líquido (valores em R\$ mm)**



<sup>7</sup> Valor histórico de aquisição do ativo.

<sup>8</sup> Além da participação no shopping, o Fundo possui 48,83% da Loja C&A Feira, de 2.108 m<sup>2</sup>, e fração ideal de um terreno em Feira de Santana, de 29,8%.

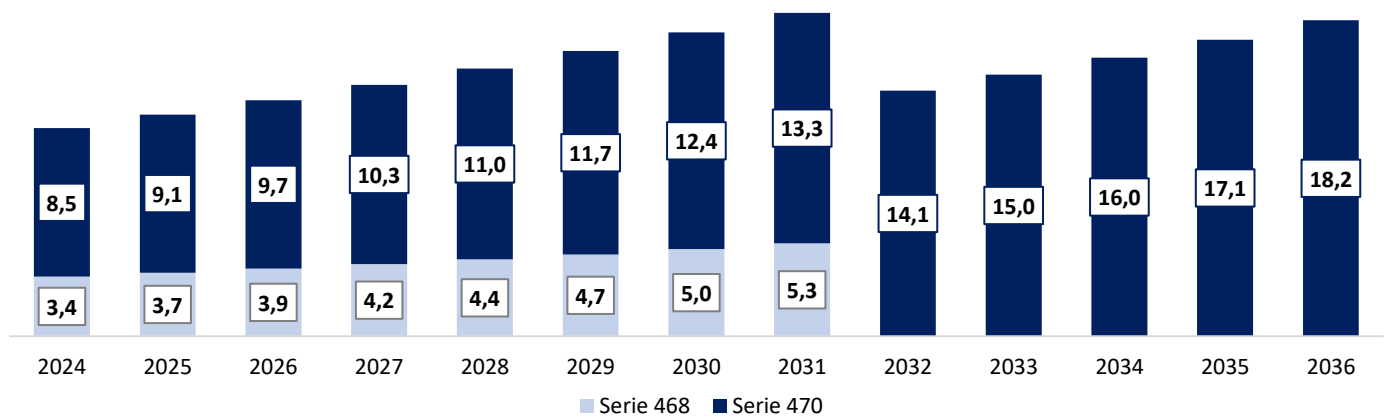
➤ **Obrigações do Fundo**

Após a aquisição do Madureira Shopping, o Fundo passou a ter obrigações a prazo, devido a emissão de um CRI (com duas séries) no valor total de R\$ 250 milhões. No mês de outubro de 2022, o Fundo realizou uma amortização extraordinária de R\$ 72,7 milhões da Série 468 utilizando parte dos recursos captados na 4ª Emissão de cotas do Fundo. Com isso, no fechamento do mês, o montante atualizado destas obrigações totalizava R\$ 201,1 milhões, representando 16% do valor total dos ativos do fundo, conforme tabela abaixo:

Série	Securitizadora	Código IF	Taxa (a.a.)	Prazo	Vencimento	Saldo (R\$ mil)	*PMT (R\$ mil)	1º Pgto PMT	% Ativo
468	Opea	21L0736589	IPCA + 6,5%	10 anos	dez-31	34.740	455	Jan/24	3%
470	Opea	21L0736590	IPCA + 6,5%	15 anos	dez-36	166.913	1.558	Jan/24	13%
<b>Total</b>	<b>Total</b>					<b>201.653</b>	<b>2.013</b>		<b>16%</b>

\*PMT: abreviação do inglês, *payment*. Refere-se ao valor da prestação mensal, ou seja, o pagamento do somatório dos juros, inflação e principal, de uma operação de financiamento. A operação dos CRIs do MALL11 conta com dois anos de carência (até dezembro de 2023) de amortização de principal, portanto, durante este período o MALL11 vem realizando apenas o pagamento dos juros.

**Gráfico 7: Cronograma de Amortização das Séries do CRI (valores em R\$ mm)\***



\* Os valores consideram o pagamento de principal acrescido da inflação acumulada até o mês de referência deste relatório. Os valores acima não incluem juros das séries.

## 8) Indicadores Operacionais do Portfólio<sup>9</sup>

Os indicadores operacionais abaixo levam em consideração a participação do Fundo em cada um dos ativos<sup>10</sup>.

Gráfico 8: Vendas por m<sup>2</sup>

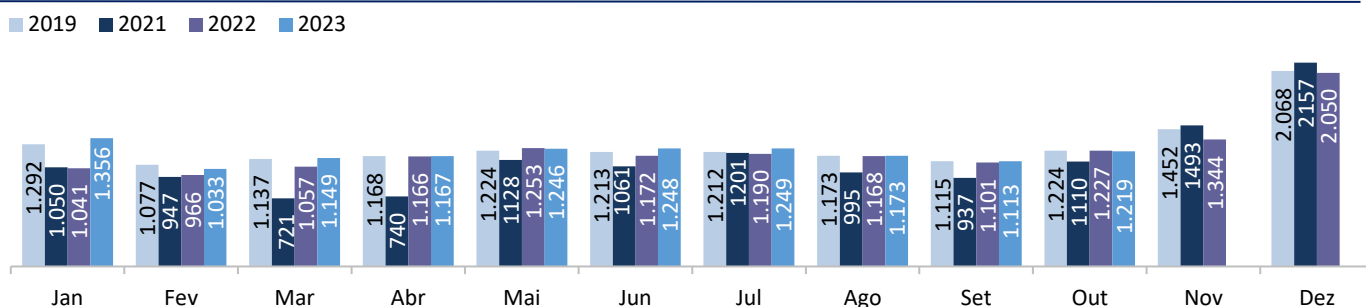


Gráfico 9: Taxa de Ocupação

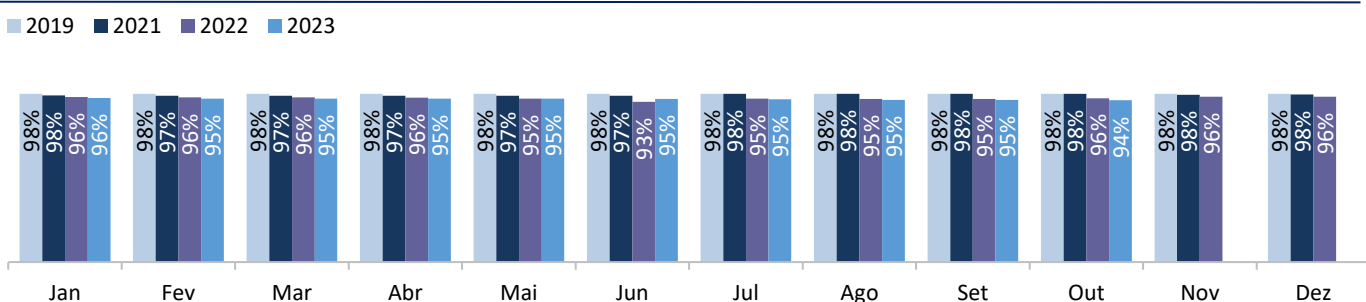
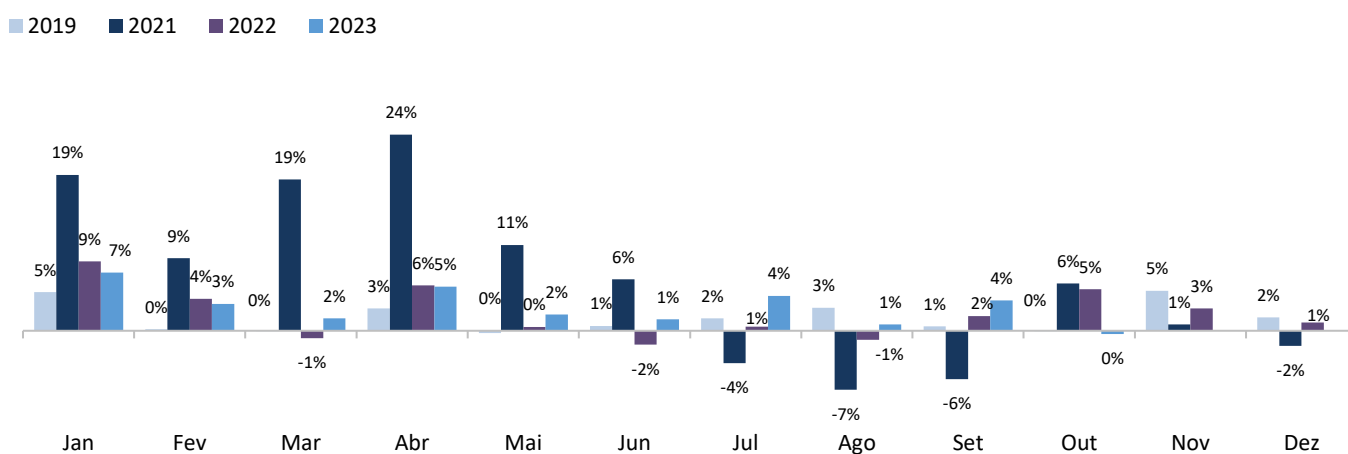


Gráfico 10: Inadimplência Líquida com relação a Aluguel Faturado



<sup>9</sup> Os indicadores operacionais por metro quadrado, indicados dentro do gráfico de barras, a partir do ano de 2022 consideram em sua análise o Madureira Shopping, 100% detido pelo Fundo. Os mesmos indicadores passam a ter impacto do Campinas Shopping em janeiro de 2023.

<sup>10</sup> Não considera os indicadores do Shopping Park Sul, dado que o shopping foi inaugurado em outubro de 2018 e ainda se encontra em fase de maturação.

Gráfico 11: NOI/m<sup>2</sup> - Mês

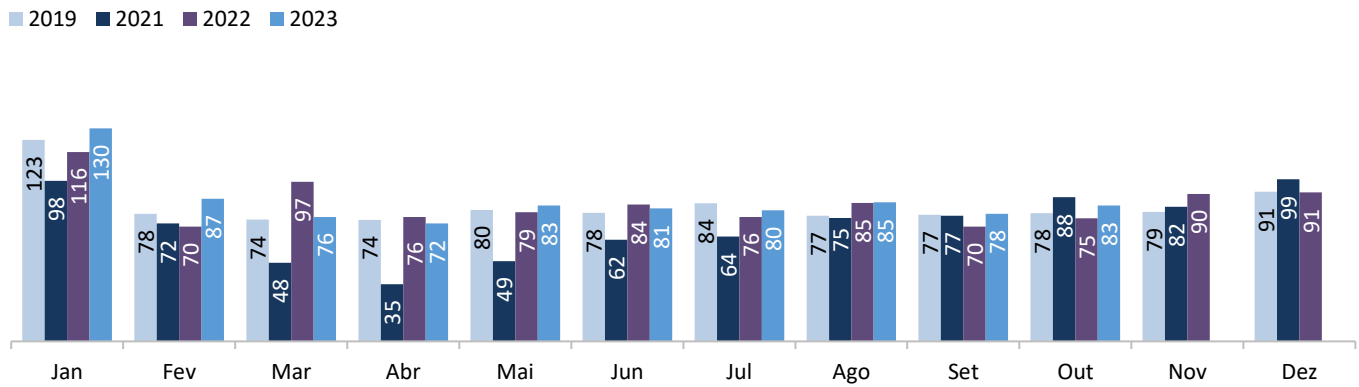


Gráfico 12: Crescimento de Fluxo de Veículos – Comparação com mesmo mês do ano anterior

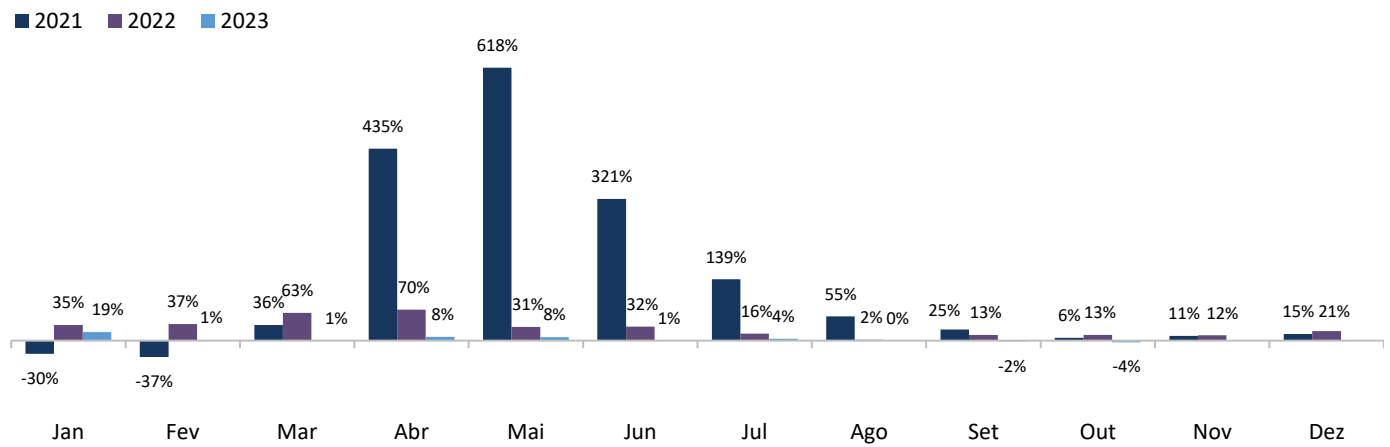


Gráfico 13: Crescimento de Same Store Sales (SSS) – Comparação com mesmo mês do ano anterior

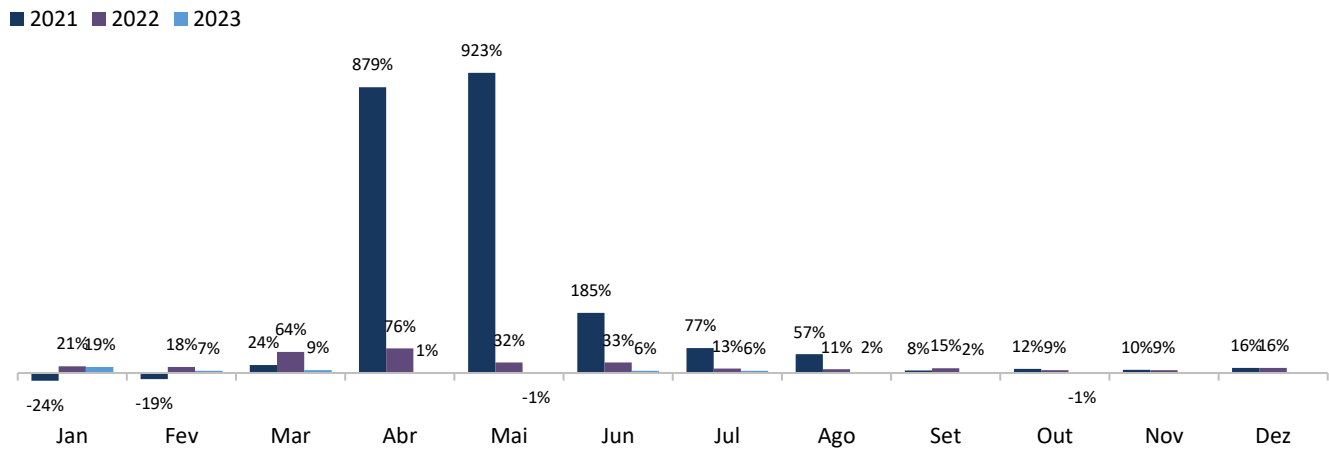
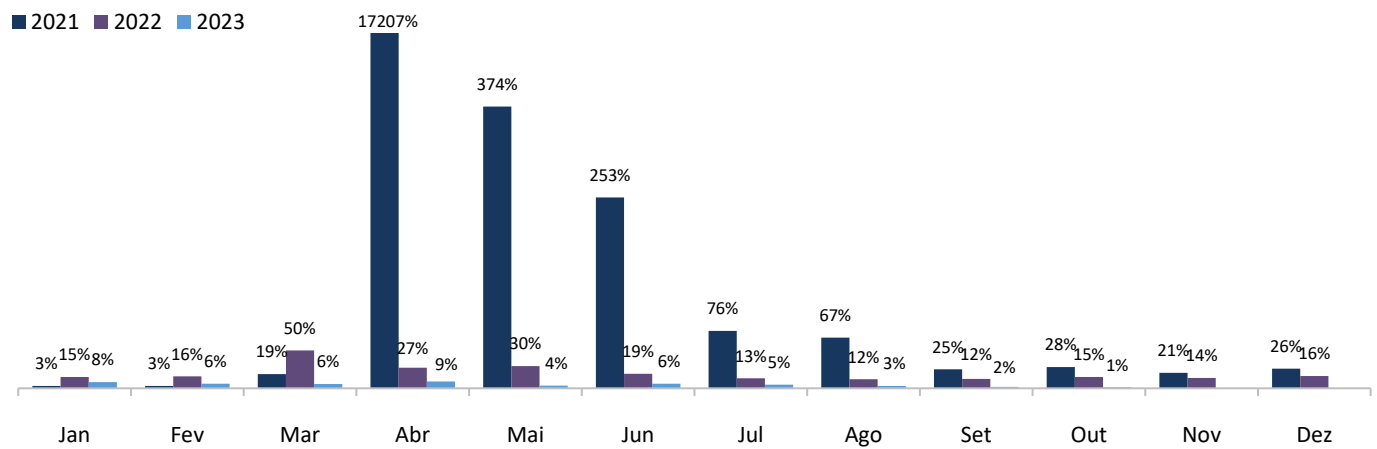


Gráfico 14: Crescimento de Same Store Rent (SSR) – Comparação com mesmo mês do ano anterior





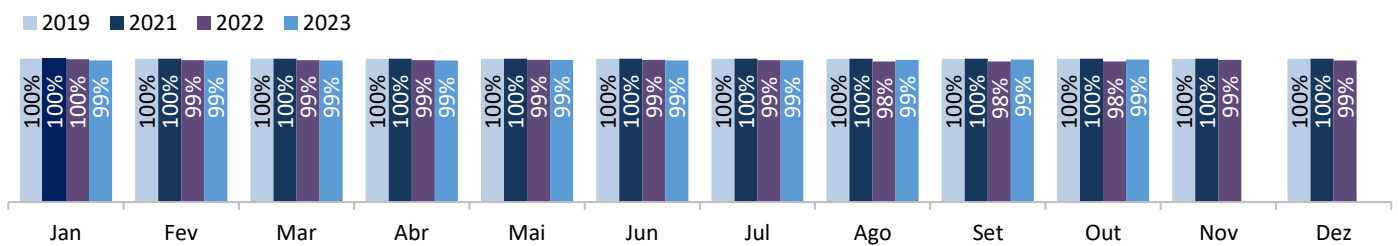
## 9) Resumo dos Ativos

Abaixo destacamos os principais indicadores operacionais do portfólio do Fundo referentes ao mês de **outubro de 2023**.

### ➤ Maceió Shopping – Maceió, AL (52,85% de Participação do Fundo)

Indicadores	out/23	Δ 2023 x 2022
NOI (R\$)	2.937.538	8%
Vendas totais (R\$)	52.655.201	-3%
NOI (R\$/m <sup>2</sup> )	91	5%
Vendas totais (R\$/m <sup>2</sup> )	1.636	-6%
SSS (%)	-4%	n.a
SSR (%)	0%	n.a

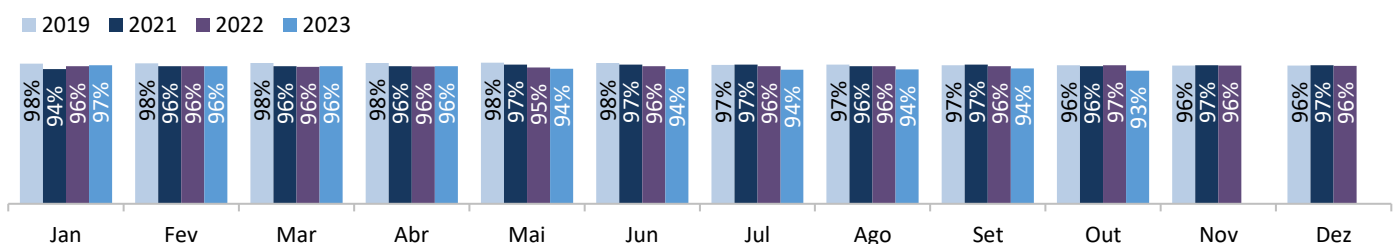
Gráfico 15: Taxa de Ocupação – Maceió Shopping



### ➤ Shopping Tacaruna – Recife, PE (6,67% de Participação do Fundo)

Indicadores	out/23	Δ 2023 x 2022
NOI (R\$)	3.695.231	-17%
Vendas totais (R\$)	64.650.999	-3%
NOI (R\$/m <sup>2</sup> )	74	-17%
Vendas totais (R\$/m <sup>2</sup> )	1.296	-3%
SSS (%)	-4%	n.a
SSR (%)	+4%	n.a

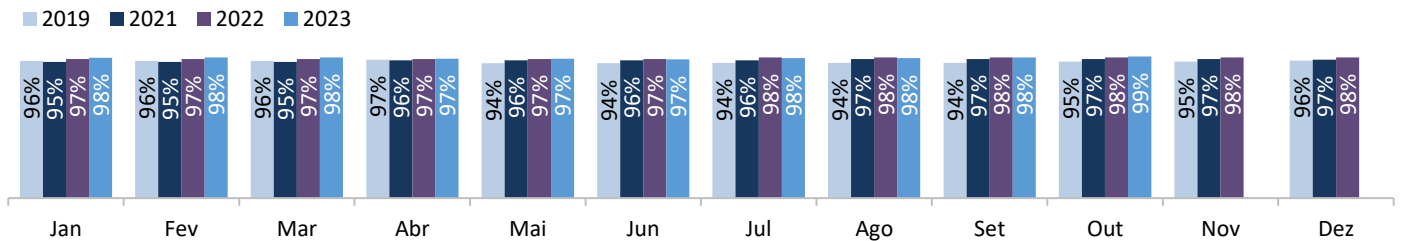
Gráfico 16: Taxa de Ocupação – Shopping Tacaruna



➤ **Suzano Shopping – Suzano, SP** (25,0% de Participação do Fundo)

Indicadores	out/23	Δ 2023 x 2022
NOI (R\$)	2.566.759	5%
Vendas totais (R\$)	29.779.694	12%
NOI (R\$/m <sup>2</sup> )	103	5%
Vendas totais (R\$/m <sup>2</sup> )	1.190	12%
SSS (%)	+6%	<i>n.a</i>
SSR (%)	+6%	<i>n.a</i>

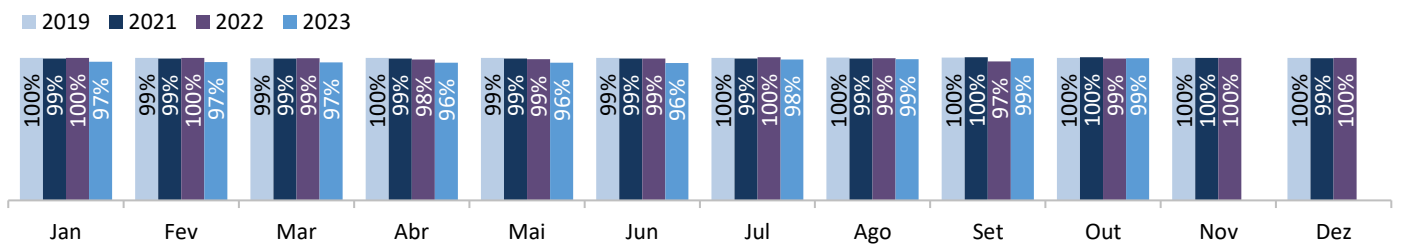
Gráfico 17: Taxa de Ocupação – Suzano Shopping



➤ **Shopping Taboão – Taboão da Serra, SP** (8,0% de Participação do Fundo)

Indicadores	out/23	Δ 2023 x 2022
NOI (R\$)	5.468.257	7%
Vendas totais (R\$)	57.220.769	2%
NOI (R\$/m <sup>2</sup> )	147	7%
Vendas totais (R\$/m <sup>2</sup> )	1.543	2%
SSS (%)	+1%	<i>n.a</i>
SSR (%)	+4%	<i>n.a</i>

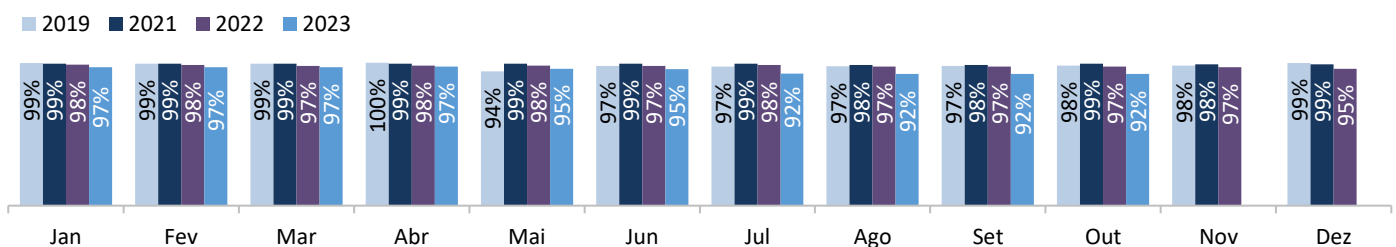
Gráfico 18: Taxa de Ocupação – Shopping Taboão



➤ **Boulevard Shopping Feira – Feira de Santana, BA (29,8% de Participação do Fundo)**

Indicadores	out/23	Δ 2023 x 2022
NOI (R\$)	3.125.025	15%
Vendas totais (R\$)	38.766.591	-14%
NOI (R\$/m <sup>2</sup> )	149	15%
Vendas totais (R\$/m <sup>2</sup> )	1.851	-14%
SSS (%)	1%	<i>n.a</i>
SSR (%)	3%	<i>n.a</i>

Gráfico 19: Taxa de Ocupação – Boulevard Shopping Feira

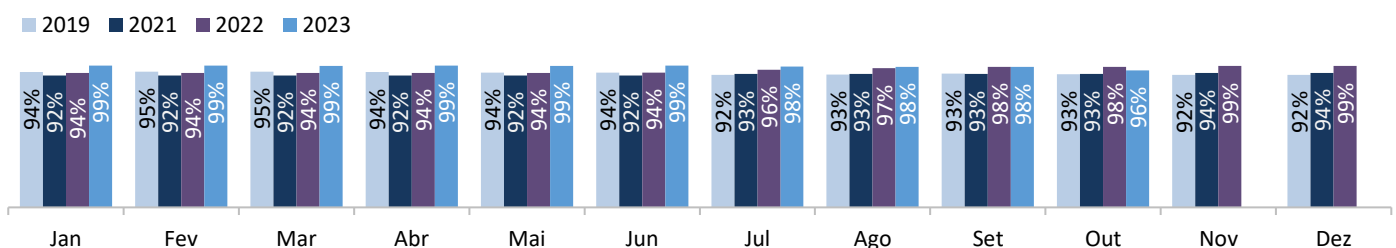


➤ **Shopping Park Lagos – Cabo Frio, RJ (40,0% de Participação do Fundo)**

Vale destacar que, além do forte crescimento do NOI no ano contra ano, houve uma recuperação de inadimplência pontual no mês de outubro/23, que contribuiu positivamente para o indicador NOI.

Indicadores	out/23	Δ 2023 x 2022
NOI (R\$)	2.338.072	38%
Vendas totais (R\$)	34.731.191	9%
NOI (R\$/m <sup>2</sup> )	86	38%
Vendas totais (R\$/m <sup>2</sup> )	1.282	8%
SSS (%)	7%	<i>n.a</i>
SSR (%)	14%	<i>n.a</i>

Gráfico 20: Taxa de Ocupação – Shopping Park Lagos

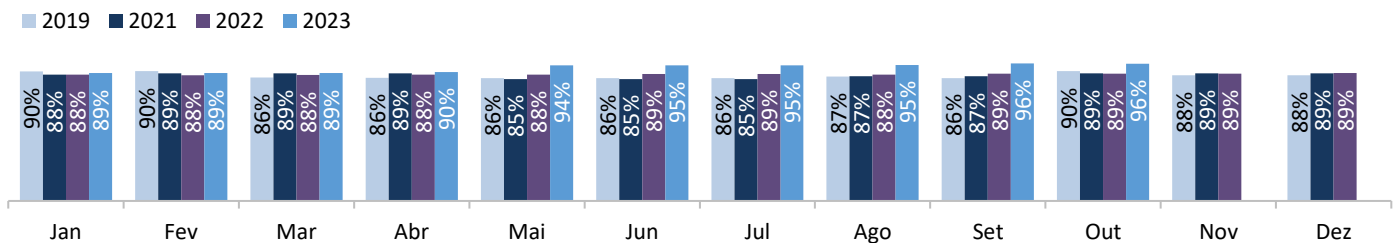


➤ **Shopping Park Sul – Volta Redonda, RJ** (40,0% de Participação do Fundo)

Importante destacar que o Park Sul é um ativo em curva de maturação.

Indicadores	out/23	Δ 2023 x 2022
NOI (R\$)	1.441.543	44%
Vendas totais (R\$)	29.113.604	20%
NOI (R\$/m <sup>2</sup> )	50	44%
Vendas totais (R\$/m <sup>2</sup> )	1.007	20%
SSS (%)	+12%	n.a
SSR (%)	+15%	n.a

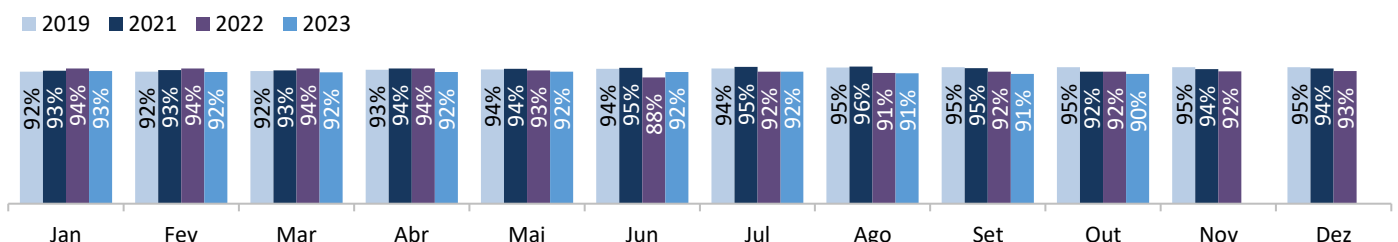
Gráfico 21: Taxa de Ocupação – Shopping Park Sul



➤ **Madureira Shopping – Madureira, RJ** (100,0% de Participação do Fundo)

Indicadores	out/23	Δ 2023 x 2022
NOI (R\$)	2.248.177	10%
Vendas totais (R\$)	34.907.462	6%
NOI (R\$/m <sup>2</sup> )	61	9%
Vendas totais (R\$/m <sup>2</sup> )	943	5%
SSS (%)	-3%	n.a
SSR (%)	-3%	n.a

Gráfico 22: Taxa de Ocupação – Madureira Shopping



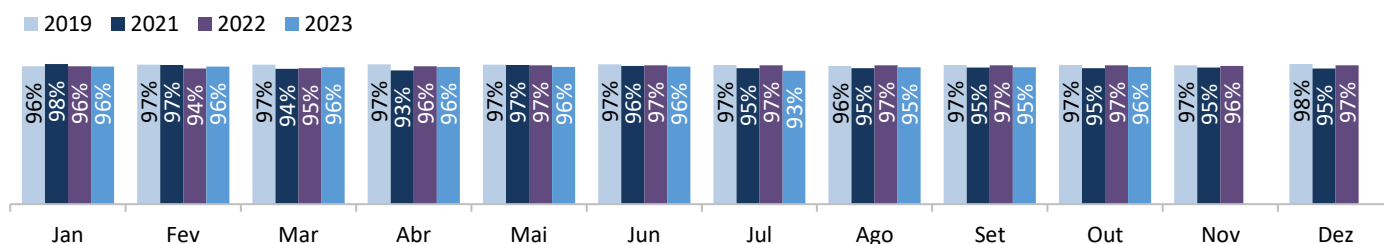
➤ **Campinas Shopping – Campinas, SP**

**(20,0% de Participação do Fundo)**

Aquisição: 08/12/2022

Indicadores	out/23	Δ 2023 x 2022
NOI (R\$)	2.873.632	Aquisição do ativo em Dez/2022
Vendas totais (R\$)	34.657.523	Aquisição do ativo em Dez/2022
NOI (R\$/m <sup>2</sup> )	79	Aquisição do ativo em Dez/2022
Vendas totais (R\$/m <sup>2</sup> )	959	Aquisição do ativo em Dez/2022
SSS (%)	+5%	Aquisição do ativo em Dez/2022
SSR (%)	+2%	Aquisição do ativo em Dez/2022

**Gráfico 23: Taxa de Ocupação – Campinas Shopping**



## 10) Tese de Investimento

O Genial Malls FII é um fundo de investimento imobiliário focado na aquisição/gestão de participação em shopping centers pelo Brasil, com o objetivo de promover renda imobiliária a seus cotistas. Sua tese de investimentos consiste nos seguintes pilares: (i) Ativos Estratégicos; (ii) Consolidação do Setor; (iii) Expertise da Gestão.

- **Ativos Estratégicos:** Prospecção de ativos com *cap rates* na ordem de 7-10% a.a., já consolidados, com dominância regional e com gestão profissional.
- **Consolidação do Setor:** O mercado de shoppings é altamente competitivo e fragmentado além de possuir vasto potencial de uma consolidação no setor.
- **Expertise da Gestão:** Equipe de Gestão e Consultoria altamente qualificadas, com foco no setor imobiliário e qualidade reconhecida de gestão, com melhores práticas de governança.

Hoje o Fundo conta com a participação em 9 (nove) shopping centers dominantes, em diferentes regiões pelo Brasil.

## Shopping Centers – Portfólio do MALL11



### Maceió Shopping

- Participação: 52,85%
- Localização: Maceió, AL
- ABL: 32.186 m<sup>2</sup>
- Administradora: Proshopping
- Inauguração: 1989
- Número de Lojas: 213
- Endereço: Av. Comendador Gustavo Paiva, 2990 – Mangabeiras, Maceió - AL, 57032-901



[maceioshopping.com](http://maceioshopping.com)



[@maceio\\_shopping](https://www.instagram.com/maceio_shopping)



### Shopping Tacaruna

- Participação: 6,67%
- Localização: Recife, PE
- ABL: 49.898 m<sup>2</sup>
- Administradora: Tmall
- Inauguração: 1997
- Número de Lojas: 252
- Endereço: Av. Gov. Agamenon Magalhães, 153 – Santo Amaro, Recife - PE, 50110-000



[shoppingtacaruna.com.br](http://shoppingtacaruna.com.br)



[@shoppingtacaruna](https://www.instagram.com/shoppingtacaruna)



### Suzano Shopping

- Participação: 25,0%
- Localização: Suzano, SP
- ABL: 25.032 m<sup>2</sup>
- Administradora: HBR Realty
- Inauguração: 2000
- Número de Lojas: 105
- Endereço: R. Sete de Setembro, 555 – Jardim dos Ipês, Suzano - SP, 08674-210



[suzanoshopping.com.br](http://suzanoshopping.com.br)



[@suzanoshopping](https://www.instagram.com/suzanoshopping)



### Shopping Taboão

- Participação: 8,0%
- Localização: Taboão da Serra, SP
- ABL: 37.078 m<sup>2</sup>
- Administradora: Aliansce Sonae
- Inauguração: 2002
- Número de Lojas: 206
- Endereço: Rod. Régis Bittencourt, 2643 – Jardim Helena, Taboão da Serra - SP, 06768-200



[shoppingtaboao.com.br](http://shoppingtaboao.com.br)



[@shoppingtaboao](https://www.instagram.com/shoppingtaboao)



### Boulevard Shopping Feira

- Participação: 29,8%
- Localização: Feira de Santana, BA
- ABL: 23.054 m<sup>2</sup>
- Administradora: Aliansce Sonae
- Inauguração: 1999
- Número de Lojas: 122
- Endereço: Av. João Durval Carneiro, 3665 – Caseb, Feira de Santana - BA, 44052-064



[boulevardfeira.com.br](http://boulevardfeira.com.br)



[@boulevardfeira](https://www.instagram.com/boulevardfeira)



### Shopping Park Lagos

- Participação: 40,0%
- Localização: Cabo Frio, RJ
- ABL: 27.088 m<sup>2</sup>
- Administradora: Argo
- Inauguração: 2013
- Número de Lojas: 124
- Endereço: Av. Henrique Terra, 1700 – Palmeiras, Cabo Frio - RJ, 28911-320



[shoppingparklagos.com.br](http://shoppingparklagos.com.br)



[@parklagos](https://www.instagram.com/parklagos)



### **Shopping Park Sul**

- Participação: 40,0%
- Localização: Volta Redonda, RJ
- ABL: 28.839 m<sup>2</sup>
- Administradora: Argo
- Inauguração: 2018
- Número de Lojas: 83
- Endereço: Rod. dos Metalúrgicos, 1189 – São Geraldo, Volta Redonda - RJ, 27253-005



[shoppingparksul.com.br](http://shoppingparksul.com.br)



[@shoppingparksul](https://www.instagram.com/shoppingparksul)



### **Madureira Shopping**

- Participação: 100,0%
- Localização: Madureira, RJ
- ABL: 37.003 m<sup>2</sup>
- Administradora: Ancar Ivanhoe
- Inauguração: 1989
- Número de Lojas: 170
- Endereço: Estr. do Portela, 222 - Madureira, RJ - RJ, 21351-050



**MADUREIRA**  
SHOPPING



[madureirashopping.com.br](http://madureirashopping.com.br)



[@madureira.shopping](https://www.instagram.com/madureira.shopping)



### **Campinas Shopping**

- Participação: 20,0%
- Localização: Campinas, SP
- ABL: 36.152 m<sup>2</sup>
- Administradora: Argo
- Inauguração: 1994
- Número de Lojas: 150
- Endereço: R. Jacy Teixeira de Camargo, 940 - Jardim do Lago, Campinas - SP, 13050-913



[campinasshopping.com.br](http://campinasshopping.com.br)



[@campinasshopping](https://www.instagram.com/campinasshopping)



11) Lives Sobre o Fundo



18/04/2023 - [MALL11: O que os investidores precisam saber sobre a ASSEMBLEIA E POSSÍVEIS MUDANÇAS?](#)



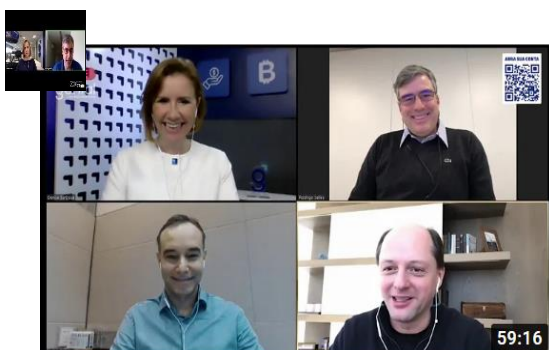
18/05/2022 - [Entrevista com gestores de FIIs | Genial Gestão](#)



17/02/2022 - [MALL11: SHOPPINGS EM ALTA? | Entenda os movimentos da Gestão](#)



15/04/2021 - [Professor Baroni - Conheçam mais sobre os Fundos Imobiliários MALL11, JFLL11 e PLOG11 - YouTube](#)



15/09/2020 - [Os tipos de FIIs que ignoram a crise - Youtube](#)



10/09/2020 - [MALL11 – Apresentação Trimestral de Resultados – 2T2020 - Youtube](#)

## 12) Saiba mais sobre a Genial Gestão<sup>11</sup>

### Nossos Números



+R\$ 38,2 bilhões sob gestão



+120 Cotistas institucionais



+122 Fundos



+163 mil investidores em FIIs listados



5 FIIs listados

Com ~R\$ 10,9 bilhões sob gestão em 23 fundos imobiliários (sendo 5 listados na B3), a Genial Gestão, gestora de ativos ilíquidos do Grupo Genial, é uma das maiores gestoras de fundos imobiliários do país.

Ranking Anbima (novembro/2023) – Patrimônio sob gestão

#	Gestor	AuM (R\$ MM)
1	BTG PACTUAL	23.386
2	BRL DTVM	15.772
3	XP ASSET MANAGEMENT	14.761
4	KINEA INVESTIMENTO LTDA	25.990
5	CREDIT SUISSE	11.778
<b>6</b>	<b>GENIAL GESTÃO</b>	<b>10.937</b>
7	VINCI PARTNERS	6.377
8	RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA	8.616
9	HEDGE INVESTMENTS	7.990
10	RBR ASSET MANAGEMENT	6.264

Para mais informações acesse nosso [site](#)



**MALL11**  
Shoppings

- Gestão: Ativa
- # Ativos: 9 (NE e SE)
- ABL própria: 103 mil m<sup>2</sup>
- PL: ~R\$ 1,09 bilhão



**JFLL11**  
Residencial

- Gestão: Ativa
- # Ativos: 2 (SP)
- ABL própria: 6 mil m<sup>2</sup>
- PL: ~R\$ 150 milhões



**GURB11**  
Renda Urbana

- Gestão: Ativa
- # Ativos: 2 (RJ)
- ABL própria: 6 mil m<sup>2</sup>
- PL: ~R\$ 121 milhões



**SPTW11**  
Corporativo

- Gestão: Passiva
- # Ativos: 1 (SP)
- ABL própria: 13 mil m<sup>2</sup>
- PL: ~R\$ 100 milhões



**PLOG11**  
Logística

- Gestão: Ativa
- # Ativos: 1 (PE)
- ABL própria: 35 mil m<sup>2</sup>
- PL: ~R\$ 79 milhões

<sup>11</sup> R\$ 38,2 bilhões sob gestão considerando as três estratégias principais da gestora: Fundos Imobiliários, *Distressed Assets*, e FIDCs. Novembro/2023.

13) Saiba mais sobre o Grupo Genial



Highlights do Grupo Genial

GRANDES NÚMEROS

<p><b>+140 bi</b></p> <p>WuM+AuM &amp; AuA</p>	<p><b>+150 bi</b></p> <p>TRANSAÇÕES DE IB</p>	<p><b>+52 bi</b></p> <p>WuM+AuM</p>	
<p><b>+1mi</b></p> <p>CONTAS ABERTAS VAREJO</p>	<p><b>+600k</b></p> <p>SEGUIDORES</p>	<p><b>+800</b></p> <p>COLABORADORES</p>	
<p><b>1º</b></p> <p>ASSESSOR DO BNDES EM PRIVATIZAÇÕES</p>	<p><b>2º</b></p> <p>ESTRUTURAÇÃO FII</p>	<p><b>3º</b></p> <p>EM VOLUME NEGOCIADO DE CONTRATOS FUTUROS</p>	<p><b>3º</b></p> <p>EM VOLUME NEGOCIADO NO MERCADO À VISTA</p>

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

## 14) Comunicados do Fundo

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

- 30 de Novembro de 2023 – Rendimentos e Amortizações
- 20 de Novembro de 2023 – Lâmina de Oferta de Fundos Fechados
- 13 de Novembro de 2023 – Fato Relevante – Memorando de Entendimentos para Aquisição do Boulevard Shopping Bauru
- 06 de Novembro de 2023 – Comunicado ao Mercado – Encerramento do Período Para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Início da Oferta
- 31 de Outubro de 2023 – Rendimentos e Amortizações
- 26 de Outubro de 2023 – Comunicado ao Mercado – Encerramento do Direito de Preferencias
- 16 de Outubro de 2023 – Prospecto Definitivo – 5ª Emissão de Cotas do Fundo
- 09 de Outubro de 2023 – Formulário de Subscrição de Cotas (Estruturado)
- 02 de Outubro de 2023 – Fato Relevante – 5ª Emissão de Cotas do Fundo
- 02 de Outubro de 2023 – Instrumento Particular de Emissão de Cotas
- 29 de Setembro de 2023 – Rendimentos e Amortizações
- 22 de Setembro de 2023 – Perfil do Fundo (Estruturado)
- 01 de Setembro de 2023 – Esclarecimentos de consulta B3 / CVM
- 31 de Agosto de 2023 – Rendimentos e Amortizações
- 14 de Agosto de 2023 – Informe Trimestral Estruturado
- 31 de Julho de 2023 – Rendimentos e Amortizações
- 31 de Julho de 2023 – Rendimentos e Amortizações
- 30 de Junho de 2023 – Rendimentos e Amortizações
- 26 de Junho de 2023 – Esclarecimentos de consulta B3 / CVM
- 15 de Junho de 2023 – Informe Trimestral Estruturado
- 31 de Maio de 2023 – Rendimentos e Amortizações
- 15 de Maio de 2023 – Informe Trimestral Estruturado
- 02 de Maio de 2023 – AGO/E: Ata da Assembleia
- 28 de Abril de 2023 – Rendimentos e Amortizações
- 20 de Abril de 2023 – Comunicado ao Mercado – Esclarecimentos sobre deliberações da AGOE
- 31 de Março de 2023 – Rendimentos e Amortizações
- 31 de Março de 2023 – Consulta Formal AGO/E
- 31 de Março de 2023 – Demonstrações Financeiras
- 30 de Março de 2023 – Informe Anual
- 28 de Fevereiro de 2023 – Rendimentos e Amortizações
- 28 de Fevereiro de 2023 – Esclarecimentos de consulta B3 / CVM
- 31 de Janeiro de 2023 – Rendimentos e Amortizações
- 24 de Janeiro de 2023 – Comunicado ao Mercado – Participação de Americanas no NOI do Fundo
- 29 de Dezembro de 2022 – Rendimentos e Amortizações
- 26 de Dezembro de 2022 – Fato Relevante – Reavaliação Anual de Ativos do Fundo
- 14 de Dezembro de 2022 – Comunicado ao Mercado – Conversão de Recibos de Subscrição da 4ª Emissão de Cotas
- 08 de Dezembro de 2022 – Comunicado ao Mercado – Resultado Final da Distribuição Primária da 4ª Emissão de Cotas
- 08 de Dezembro de 2022 – Fato Relevante – Aquisição De Participação de 20% no Campinas Shopping
- 30 de Novembro de 2022 – Rendimentos e Amortizações
- 16 de Novembro de 2022 – Informe Trimestral Estruturado
- 10 de Outubro de 2022 – Fato Relevante – Alteração Características 4ª Emissão de Cotas
- 07 de Outubro de 2022 – Comunicado ao Mercado – 4ª Emissão de Cotas
- 22 de Setembro de 2022 - Memorando De Entendimentos - Aquisição Campinas Shopping

## 15) Contatos

	<a href="#">Site do Fundo</a>
	<a href="#">Siga-nos no LinkedIn</a>
	<a href="mailto:ri@mallsbrasilplural.com.br">ri@mallsbrasilplural.com.br</a>
	<a href="#">Canal no Youtube</a>
<b>CLUBE FII</b>	<a href="#">Espaço RI - Clube FII</a>

## 16) Glossário

Termo	Definição
<b>ABRASCE</b>	Associação Brasileira de Shopping Centers
<b>Área Bruta Locável (“ABL”):</b>	A soma de todas as áreas de um empreendimento imobiliário logístico disponíveis para locação
<b>ABL Própria</b>	ABL dos Imóveis de titularidade do Fundo, ponderada pela participação do Fundo nos Imóveis
<b>Aluguel nas mesmas lojas (SSR)</b>	Varição percentual no aluguel de lojas que foram operacionais nos últimos 12 meses. Valores calculados pela ponderação do ABL próprio do portfolio
<b>CAGR</b>	Taxa de crescimento anual composta
<b>Cap Rate</b>	É o percentual que representa a renda anual dos Imóveis sobre o valor de mercado dos mesmos
<b>Custo de Ocupação</b>	Custo total do lojista incluindo aluguel e encargos dividido pela receita de vendas
<b>Inadimplência Líquida</b>	Valor do aluguel inadimplente menos o valor recuperado pelo shopping
<b>IPCA</b>	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo IBGE
<b>Mídia</b>	Aluguel de espaço para propaganda e promoções de produtos e serviços
<b>Mix de Lojistas</b>	Composição estratégica das lojas definida pelo administrador dos shoppings
<b>NOI</b>	Resultado operacional líquido dos Imóveis, na sigla em inglês, <i>Net Operating Income</i> , representado pela soma das receitas com aluguel mínimo e variável, estacionamento, Mall & Mídia, receitas comerciais, entre outras, deduzidas das despesas operacionais no nível dos ativos tais como taxa de administração e comercialização, auditoria de lojas e aportes condominiais
<b>Taxa de Ocupação</b>	ABL locada dividida pela ABL total
<b>Taxa de Vacância</b>	% do ABL Vago sobre o ABL total
<b>Vacância</b>	ABL no shopping disponível para ser alugada
<b>Vendas</b>	Vendas declaradas pelas lojas dos shoppings
<b>Vendas nas mesmas lojas (SSS)</b>	Varição percentual nas vendas de lojistas que foram operacionais nos últimos 12 meses. Valores calculados pela ponderação do ABL próprio do portfolio

## 17) Notas

Genial Malls FII é um fundo de investimento imobiliário do tipo ANBIMA FII Renda Gestão Ativa Segmento Shopping Center, que investe acima de dois terços do seu patrimônio líquido em empreendimentos imobiliários construídos, para fins de geração de renda com locação ou arrendamento. Descrição do Tipo ANBIMA disponível no formulário de informações complementares. Não há garantia de que este fundo terá o tratamento tributário para fundos de longo prazo. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou fundo garantidor de crédito (FGC). A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Leia o Formulário de Informações Complementares e o Regulamento do fundo antes de investir.

O relatório gerencial do Genial Malls FII é divulgado até o dia 20 de todo mês, ou dia útil subsequente, data estipulada em função do levantamento de todas as informações operacionais e financeiras dos shoppings no Portfolio do Fundo, que são analisadas pela Equipe de Gestão para elaboração do material.



### Supervisão e Fiscalização

Comissão de Valores Mobiliários – CVM

Serviço de Atendimento ao Cidadão em

<http://www.cvm.gov.br>