



GENIAL MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 26.499.833/0001-32

Ticker B3: MALL11

Código ISIN: BRMALLCTF007

FATO RELEVANTE

MEMORANDO DE ENTENDIMENTOS

PARA AQUISIÇÃO DO BOULEVARD SHOPPING BAURU

O **BANCO GENIAL S.A.**, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907, CEP 22.250-906, inscrito no CNPJ/ME 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/ME sob o nº 22.119.959/0001-83, na qualidade de Administrador e Gestora, respectivamente, do **GENIAL MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“Fundo”), vêm informar que:

No dia 10 de novembro de 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, localizado na Rua Marcondes Salgado, Quadra 11, Chácara das Flores, Bauru - SP, com uma área bruta locável (ABL) de aproximadamente 34,7 mil m² (trinta e quatro vírgula sete mil metros quadrados) (“Operação”).

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 (“Valor da Operação”).

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.



Sendo a Operação concretizada, seus detalhes e impactos para o Fundo serão divulgados através de novo Fato Relevante.

O Administrador e a Gestora manterão os cotistas e o mercado em geral informados sobre a eventual celebração de novos contratos e/ou eventos que possam de alguma forma impactar os cotistas.

Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2023.

BANCO GENIAL S.A.

Administrador

GENIAL GESTÃO LTDA.

Gestora