



# Genial Malls FII

## MALL11

genial



MAIO DE 2024

# 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>6</b>
<b>5) Liquidez .....</b>	<b>8</b>
<b>6) Rentabilidade .....</b>	<b>9</b>
<b>7) Portfólio do Fundo.....</b>	<b>10</b>
<b>8) Indicadores Operacionais do Portfólio .....</b>	<b>12</b>
<b>9) Resumo dos Ativos.....</b>	<b>15</b>
<b>10) Tese de Investimento.....</b>	<b>22</b>
<b>11) Lives Sobre o Fundo .....</b>	<b>25</b>
<b>12) Saiba mais sobre a Genial Gestão .....</b>	<b>26</b>
<b>13) Saiba mais sobre o Grupo Genial .....</b>	<b>27</b>
<b>14) Comunicados do Fundo.....</b>	<b>28</b>
<b>15) Contatos.....</b>	<b>29</b>
<b>16) Glossário .....</b>	<b>29</b>
<b>17) Notas.....</b>	<b>30</b>

## 1) Dados Gerais

<b>Nome do Fundo</b>	Genial Malls Fundo de Investimento Imobiliário	<b>DATA BASE</b> <b>31/05/2024</b>  <b>QUANTIDADE DE COTISTAS</b> <b>136.982</b>  <b>COTA PATRIMONIAL</b> <b>R\$ 119,86</b>  <b>COTA DE MERCADO</b> <b>R\$ 111,91</b>  <b>NÚMERO DE COTAS</b> <b>12.972.967</b>  <b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b> <b>R\$ 1.554.915.932</b>  <b>VALOR DE MERCADO</b> <b>R\$ 1.451.804.737</b>  <hr/> <b>DIVIDENDO ANUNCIADO PARA O MÊS</b> <b>R\$ 0,87/cota</b> Anúncio em 31/05/24 e data de pagamento de proventos em 14/06/24.
<b>Código de Negociação</b>	MALL11	
<b>CNPJ</b>	26.499.833/0001-32	
<b>Site do Fundo</b>	<a href="http://genialmalls.com.br/">http://genialmalls.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>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>Tipo ANBIMA</b>	FII Renda Gestão Ativa Segmento Shopping Center	
<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>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>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> <p><b>5ª Emissão de Cotas – Janeiro/2024</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oferta ICVM 160</li> <li>Emissão de 3.848.308 (três milhões oitocentos e quarenta e oito mil, trezentos e oito) cotas</li> <li>Volume total de R\$ 473.572.782,48 (quatrocentos e setenta e três milhões, quinhentos e setenta e dois mil, setessentos e oitenta e dois reais e quarenta e oito centavos) <sup>1</sup></li> </ul>	

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

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

ABL PRÓPRIA	Nº DE SHOPPINGS	OCUPAÇÃO	VALOR NEGOCIAÇÃO DA COTA <sup>3</sup>	VOLUME MÉDIO DIÁRIO NEGOCIADO
128.253m <sup>2</sup>	14	94%	R\$ 10.451 / m <sup>2</sup>	~R\$ 2,74 milhões
RESULTADO DO MÊS	BASE ACUMULADA	RETORNO MENSAL	DY ANUALIZADO COTA MERCADO	DY ANUALIZADO COTA PATRIMONIAL
R\$ 0,74 / cota	R\$ 0,15/ cota	-1,47%	9,33% a.a.	8,71% a.a.

**Uma das maiores Taxas de Ocupação** dos FIIs de Gestão Ativa de Shoppings

~ 94%

Portfólio resiliente com **shoppings únicos em suas cidades** (Boulevard Feira de Santana, Park Lagos, Taboão e Suzano Shopping)

Portfólio resiliente

**Menor Taxa de Administração** dos FIIs de Gestão Ativa de Shoppings

0,50% a.a.

FII de Shopping com aprox. **18% da ABL de seu Portfólio com renda (NOI) mínima garantida** até 2024

2 Shoppings

**Baixa Alavancagem do Fundo**, após as amortizações realizadas

~ 8,2%

## 3) Mensagem do Gestor

### ➤ Cenário Macroeconômico

O PIB registrou expansão de 0,8% t/t no primeiro trimestre de 2024 comparado ao último trimestre do ano anterior, revertendo a contração de 0,1% t/t registrada no período anterior. Em relação ao mesmo período do ano anterior, foi registrado crescimento de 2,5% a/a. Na ótica da demanda, os destaques positivos ficaram por conta dos avanços observados no consumo das famílias (1,5% t/t) e na formação bruta de capital fixo (4,1% t/t). O destaque negativo ficou por conta da dinâmica da balança comercial que teve como composição a forte expansão das importações (6,5% t/t) e uma ligeira alta das exportações (0,2% t/t), de modo que, o saldo líquido teve contribuição negativa para o crescimento pela ótica da demanda no primeiro trimestre.

O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) acelerou na passagem de abril para maio, de 0,38% m/m para 0,46% m/m. Em maio, a média dos cinco núcleos de inflação acompanhados pelo Banco Central acelerou mais uma vez, passando de 0,26% m/m para 0,39% m/m. Houve aumento de forma diluída em todos os núcleos, sinalizando um aumento consistente em todos os preços, incluindo itens menos sensíveis às condições climáticas e ao desastre no Rio Grande do Sul.

Em maio, o saldo das concessões de crédito avançou 0,7% m/m, de modo que o volume de crédito do Sistema Financeiro Nacional (SFN) totalizou R\$ 6,0 trilhões no mês. No que diz respeito ao público, o desempenho no mês foi influenciado, principalmente, pela queda de 2,0% m/m no saldo de crédito destinado às empresas, ao passo em que houve avanço de 1,5% m/m no crédito

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

<sup>3</sup> Valor de mercado do Fundo subtraído do caixa disponível, somado a dívida e dividido pela ABL própria.

destinado às famílias.

No cenário externo, o crescimento do PIB dos Estados Unidos do primeiro trimestre foi revisado de 1,6% para 1,3%. Vale destacar a revisão no consumo das famílias, de 2,5% para 2,0% ao ano, por conta da queda forte dos gastos com bens duráveis (-4,1% ante -1,2%) e o aumento da variação da formação bruta de capital de 5,3% para 6,0%, influenciado pelos maiores investimentos das empresas e das famílias.

➤ **Resultados do Mês**

No mês de abril, o Fundo auferiu com **Renda Operacional Imobiliária** (remessas de resultados dos shoppings) o **montante de R\$ 9,6 milhões**, considerando todos os ativos do portfólio.

Apresentamos abaixo, os principais **Indicadores Operacionais** dos shoppings do portfólio para o mês de **abril de 2024**, considerando a participação do Fundo em cada um dos ativos:

- **Vendas:** as vendas totais atingiram R\$ 140,9 milhões, um crescimento de 31,4% comparado ao mesmo mês de 2023. As vendas totais/m<sup>2</sup> apresentaram queda de 4,0% comparado ao mesmo mês do ano anterior.

- **NOI Caixa:** o NOI Caixa apresentou crescimento de 48,7% quando comparado ao mesmo mês de 2023. O NOI caixa/m<sup>2</sup> apresentou crescimento de 17,7% quando comparado ao mesmo mês do ano anterior.

- **Vacância:** O Fundo encerrou o mês com uma vacância de cerca de 6% em relação a sua ABL própria.

As análises acima de Vendas e NOI Caixa, 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.

Na data de 31/05/2024, foi divulgado a mercado a distribuição de rendimentos referente ao mês de **maio**, com pagamento no dia 14/06/2024. O Fundo gerou um resultado no mês equivalente a **R\$ 0,74/cota** e distribuiu **R\$ 0,87/cota**. A base acumulada de resultados a distribuir totaliza aproximadamente **R\$ 1,9 milhões** ou **R\$ 0,15/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, 18% da ABL do portfólio de seus ativos, dando uma maior garantia no curto prazo.

➤ **Alguns dos eventos ocorridos em maio/24 nos shoppings**



#### 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 **31/05/2024**, o Fundo divulgou sua distribuição de rendimentos com pagamento aos cotistas no dia **14/06/2024**. Estes rendimentos foram recebidos pelo Fundo em **maio de 2024**, e são distribuídos no décimo dia útil do mês subsequente.

Valores em R\$	mai/24	Ano 2024	Últimos 12 Meses	Memória de Cálculo
Renda Operacional Imobiliária	9.600.162	52.527.593	114.332.530	(a)
Receitas/Despesas Financeiras	2.349.216	13.843.045	16.052.538	(b)
<b>Total das Receitas</b>	<b>11.949.377</b>	<b>66.370.638</b>	<b>130.385.068</b>	<b>(c) = (a) + (b)</b>
Despesas Financeiras	1.546.726	9.265.661	16.715.587	(d)
Despesas Operacionais	743.456	3.203.531	6.873.175	(e)
<b>Total Despesas</b>	<b>2.290.182</b>	<b>12.469.192</b>	<b>23.588.762</b>	<b>(f) = (d) + (e)</b>
<b>Resultado</b>	<b>9.659.195</b>	<b>53.901.446</b>	<b>106.796.306</b>	<b>(g) = (c) - (f)</b>
<b>Resultado por Cota – Total</b>	<b>0,74</b>	<b>4,59</b>	<b>10,38</b>	
Rendimento Distribuído	11.286.481	56.982.663	109.738.675	(h)
Rendimento Distribuído por Cota	0,74	5,37	10,28	
<b>Rendimento por Cota – Média Mensal</b>	<b>0,74</b>	<b>0,91</b>	<b>0,86</b>	-
<b>Base de Resultados Acumulado – Inicial</b>	<b>3.547.886</b>	<b>8.122.333</b>	-	-
<b>Base de Resultados Acumulado – A distribuir</b>	<b>1.920.601</b>	<b>1.920.601</b>	-	-

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

A base de resultados acumulados a distribuir representa aproximadamente **R\$ 0,15/cota**.

A partir de fevereiro/24, para o cálculo da distribuição e da base de resultados acumulados a distribuir por cota, considera-se a nova quantidade de cotas após a 5ª Emissão.

Gráfico 1: NOI % por Shopping\*

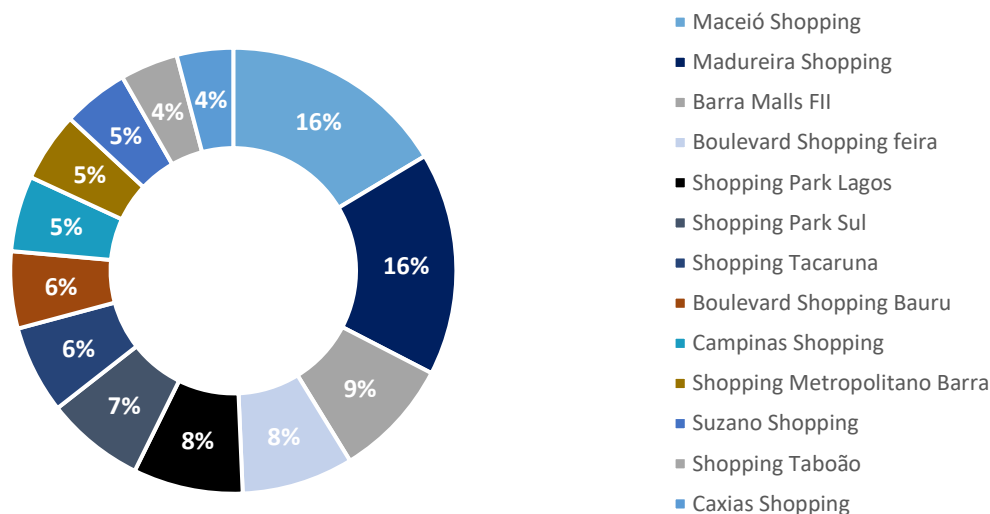
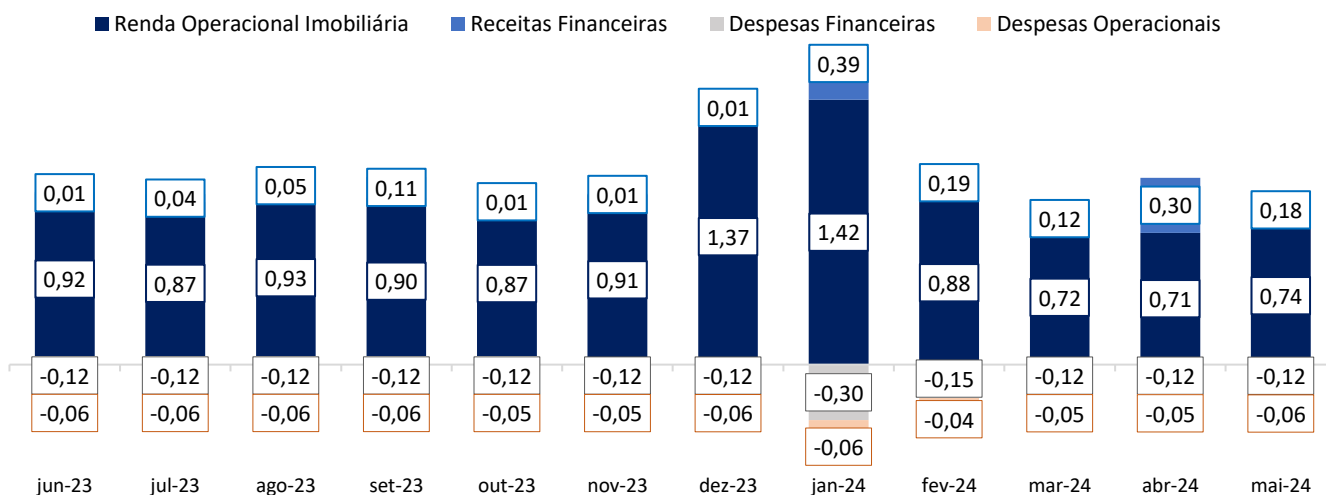


Gráfico 2: Abertura do Resultado do Fundo (R\$/cota)



**Receita Operacional Imobiliária** – 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.

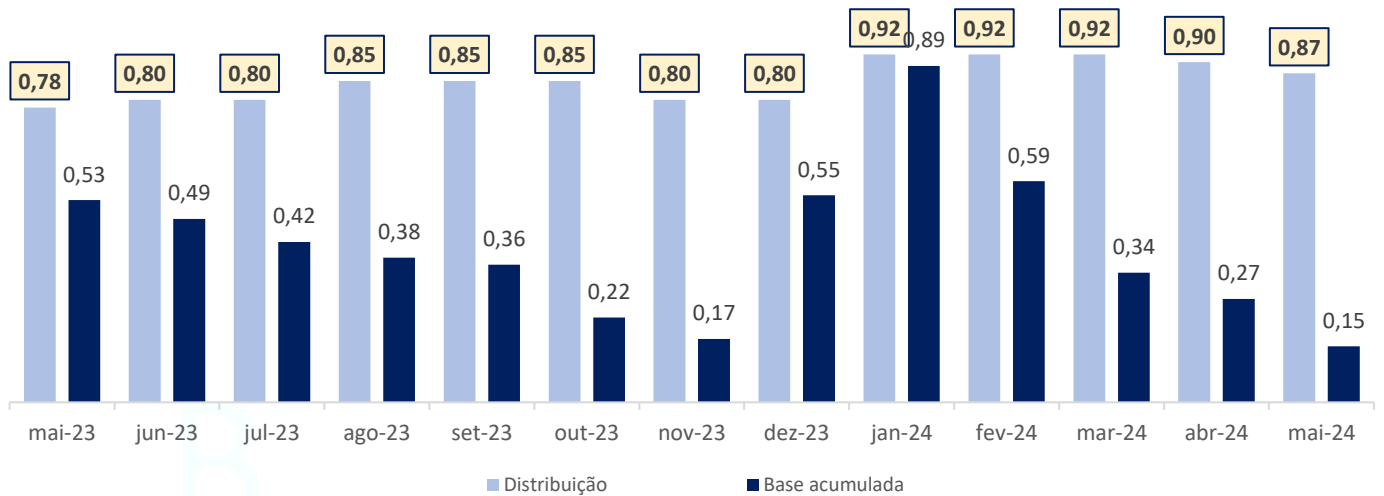
**Receitas Financeiras** – Inclui os dividendos de FIIs, Rentabilidade de Caixa e Trades de Cotas dos FIIs na carteira do Fundo.

**Despesas Financeiras** - Despesas financeiras do pagamento de juros e correção monetária do CRI.

**Despesas Operacionais** – Despesas operacionais do Fundo (taxa de administração, laudo de avaliação, taxa CVM, taxa SELIC, taxa CETIP, entre outros),

A distribuição do Barra Malls FII é incluída dentro das Receitas Financeiras.

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

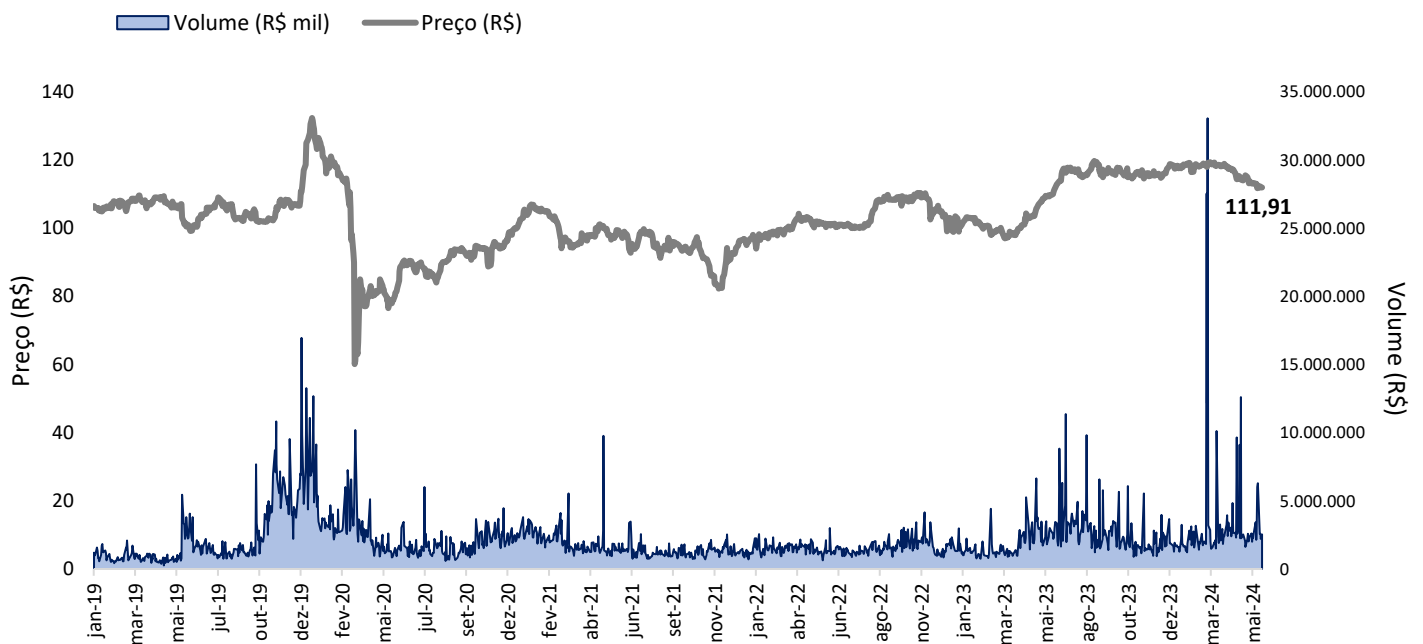


\*A partir de fevereiro/24, considera-se a nova quantidade de cotas após a 5ª Emissão para o cálculo da distribuição e base acumulada a distribuir por cota.

## 5) Liquidez

Em **maio**, o Fundo apresentou uma negociação diária média acima de **R\$ 2.736 mil** com presença em 100% dos pregões. O fechamento da cota de mercado em 31/05/2024 foi de **R\$ 111,91**.

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 **59,20%**. 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>5</sup>:

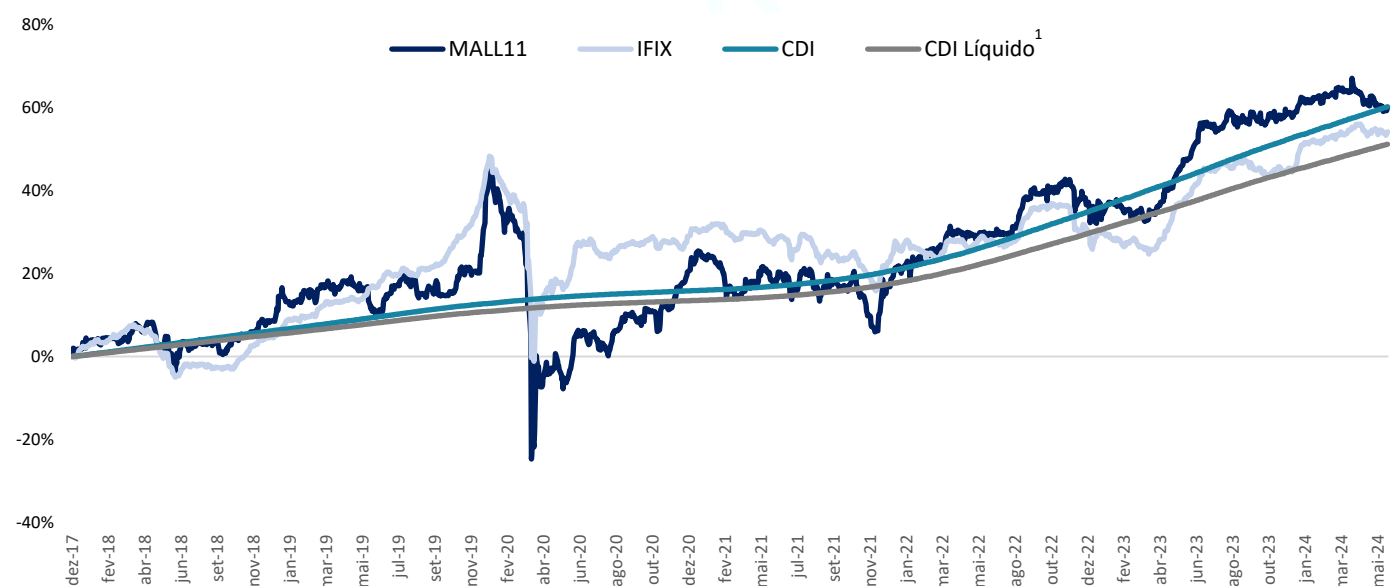
	mai/24	2024	Últimos 12 Meses	Acumulado desde o início
<b>Rentabilidade Total Bruta do Fundo</b>	<b>-1,47%</b>	<b>-2,72%</b>	<b>29,81%</b>	<b>59,20%</b>
Ganho de Capital	-2,24%	-5,80%	20,04%	11,91%
Distribuição de Rendimentos	0,78%	3,08%	9,77%	47,29%
<b>IFIX</b>	<b>-1,73%</b>	<b>2,14%</b>	<b>23,44%</b>	<b>54,10%</b>

	jun/23	jul/23	ago/23	set/23	out/23	nov/23	dez/23	jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24
<b>Rentabilidade Total Bruta do Fundo</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>	<b>2,45%</b>	<b>0,11%</b>	<b>1,71%</b>	<b>0,55%</b>	<b>-2,88%</b>	<b>-1,47%</b>
Ganho de Capital	7,29%	-1,69%	1,57%	0,32%	-1,16%	0,35%	1,77%	-0,67%	0,94%	-0,23%	-3,67%	-2,24%
Distribuição de Rendimentos	0,68%	0,69%	0,72%	0,72%	0,73%	0,69%	0,67%	0,78%	0,77%	0,77%	0,79%	0,78%
<b>IFIX</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>	<b>4,25%</b>	<b>0,67%</b>	<b>0,79%</b>	<b>1,43%</b>	<b>0,99%</b>	<b>-1,73%</b>

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

	jun/23	jul/23	ago/23	set/23	out/23	nov/23	dez/23	jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24
<b>Dividendos (R\$/Cota)</b>	0,80	0,80	0,85	0,85	0,85	0,80	0,80	0,92	0,92	0,92	0,90	0,87

Gráfico 5: Comparativo de Performance – Retorno Acumulado



Fonte: Bloomberg, B3

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

<sup>5</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>6</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	33.023	17.452	16%	17%
<b>Shopping Tacaruna</b>	Recife, PE	Tmall	6,67%	R\$ 42.100.000	set/19	49.898	3.329	6%	3%
<b>Suzano Shopping</b>	Suzano, SP	HBR Realty	25,0%	R\$ 77.500.000	nov/19	24.927	6.232	5%	6%
<b>Shopping Taboão</b>	Taboão da Serra, SP	Allos	8,0%	R\$ 55.329.032	dez/19	37.078	2.966	4%	4%
<b>Boulevard Shopping Feira<sup>7</sup></b>	Feira de Santana, BA	Allos	29,8%	R\$ 109.007.298	dez/19 e mar/21	23.063	7.274	8%	9%
<b>Shopping Park Lagos</b>	Cabo Frio, RJ	Argo	40,0%	R\$ 92.150.000	dez/19	28.301	11.320	8%	8%
<b>Shopping Park Sul</b>	Volta Redonda, RJ	Argo	40,0%	R\$ 111.150.000	dez/19	30.367	12.147	7%	7%
<b>Madureira Shopping</b>	Rio de Janeiro, RJ	Ancar Ivanhoe	80,0%	R\$ 286.176.604	dez/21	36.580	29.264	16%	18%
<b>Campinas Shopping</b>	Campinas, SP	Argo	20,0%	R\$ 82.280.000	dez/22	34.174	6.835	5%	6%
<b>Boulevard Shopping Bauru</b>	Bauru, SP	Allos	35,0%	R\$ 81.895.379	dez/23	34.501	12.075	6%	5%
<b>Caxias Shopping</b>	Duque de Caxias, RJ	Argo	17,5%	R\$ 65.887.227	Jan/24	28.182	4.932	4%	4%
<b>Península Open Mall*</b>	Rio de Janeiro, RJ	Argo	100,0%	R\$ 70.900.000	Jan/24	2.755	2.755	5%	5%
<b>Rio2 Shopping*</b>	Rio de Janeiro, RJ	Argo	100,0%	R\$ 48.500.00	Jan/24	2.865	2.865	4%	3%
<b>Shopping Metropolitano Barra</b>	Rio de Janeiro, RJ	Syn	20,0%	R\$ 81.000.000	Jan/24	44.035	8.807	5%	5%
				<b>R\$ 1.325.525.540</b>		<b>409.748</b>	<b>128.253</b>		

\*Ativos do Portfólio do Barra Malls FII.

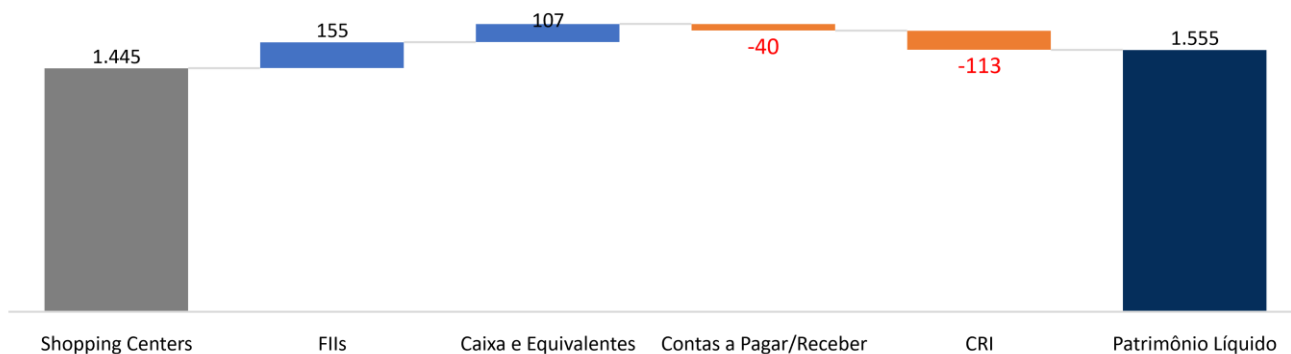
<sup>6</sup> Valor histórico de aquisição do ativo.

<sup>7</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%.

➤ **Aplicações Financeiras**

Em **31/05/2024**, as aplicações financeiras do Fundo totalizam, aproximadamente, **R\$ 262,03 milhões**. As aplicações financeiras incluem a compra de LFTs e a alocação em FIIs.

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



**\*Contas a Pagar/Receber:** Essa rubrica contém, dentre outros, a projeção das obrigações do Fundo nas aquisições de ativos realizadas na 5ª Emissão, sendo: (i) última parcela do Caxias Shopping, (ii) eventual *earn out* do Caxias Shopping, (iii) última parcela do Boulevard Shopping Bauru e (iv) eventual *earn out* do Boulevard Shopping Bauru.

**\*FIIs:** Essa rubrica contém a participação estratégica de R\$ 126 milhões no Barra Malls FII.

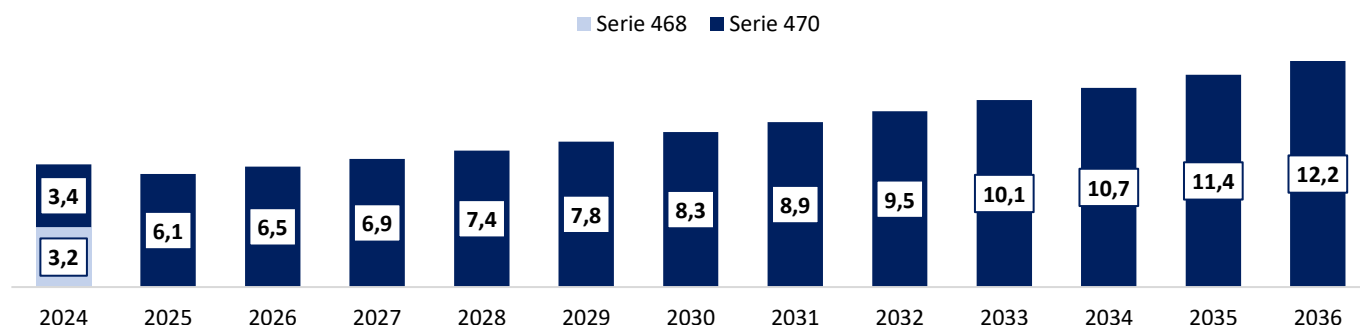
➤ **Obrigações do Fundo**

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. No mês de dezembro de 2023, o Fundo realizou uma amortização extraordinária de R\$ 86,5 milhões das Séries 468 e 470 utilizando parte dos recursos captados na 5ª Emissão de cotas do Fundo. Com isso, no fechamento do mês, o montante atualizado destas obrigações totalizava R\$ 111,6 milhões, representando 8,2% 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	3.213	449	Jan/24	0,2%
470	Opea	21L0736590	IPCA + 6,5%	15 anos	dez-36	108.433	1.046	Jan/24	8,0%
<b>Total</b>	<b>Total</b>					<b>111.646</b>	<b>1.485</b>		<b>8,2%</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 realizou 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

Vale destacar que os indicadores operacionais abaixo refletem a composição da carteira do Fundo em seu mês de competência, porém desconsideram o Shopping Park Sul, dado que o shopping se encontra em fase de maturação.

Gráfico 8: Vendas por m<sup>2</sup>

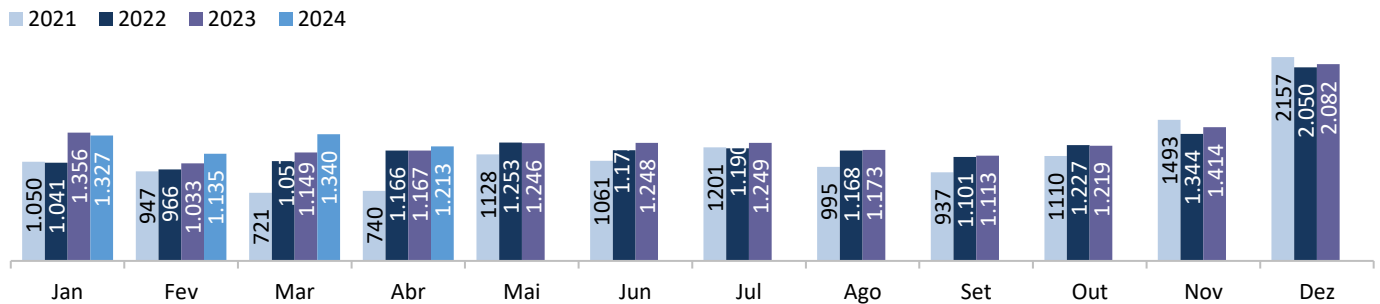


Gráfico 9: Taxa de Ocupação

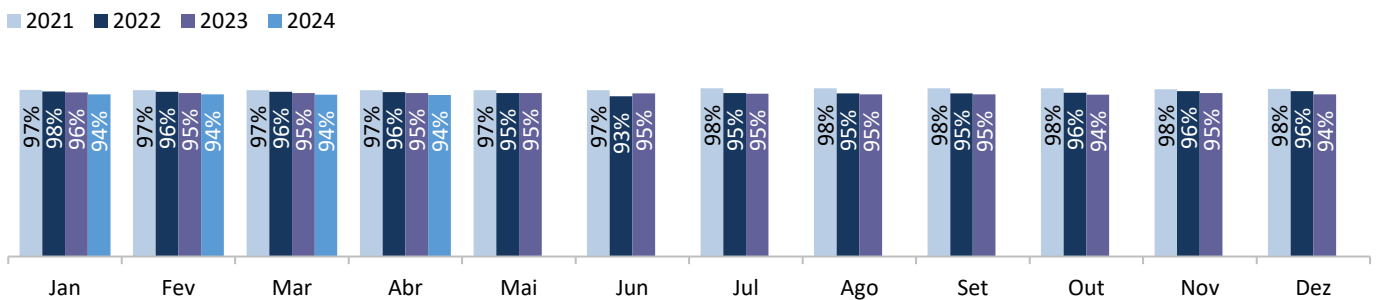


Gráfico 10: Inadimplência Líquida com relação a Aluguel Faturado

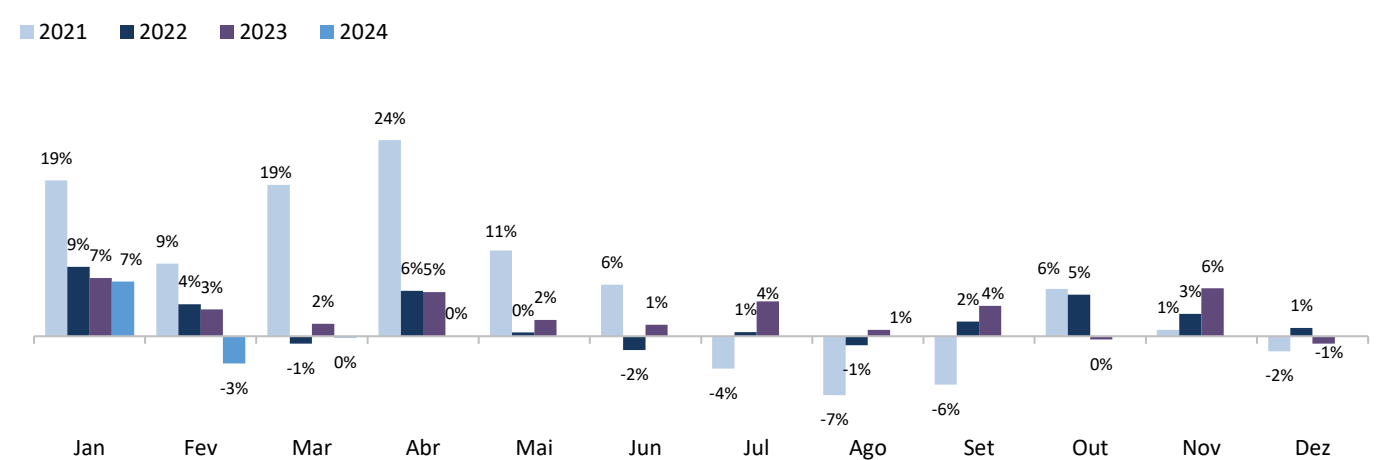


Gráfico 11: NOI/m<sup>2</sup> - Mês

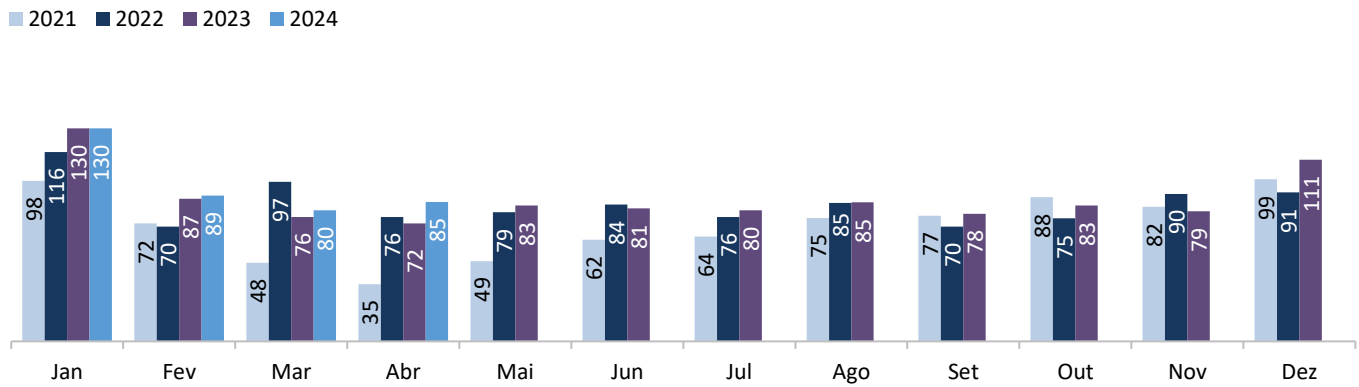
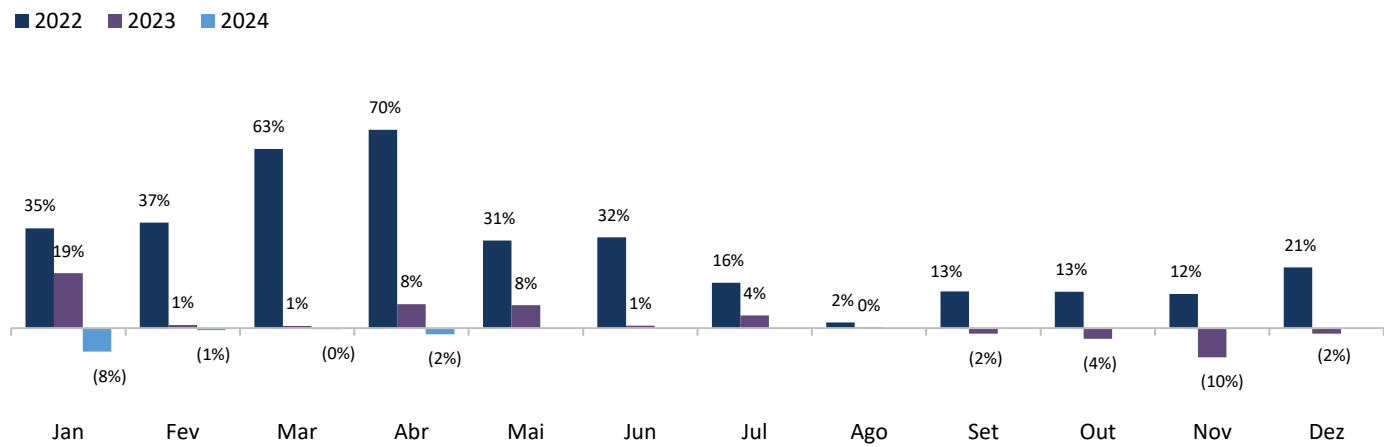
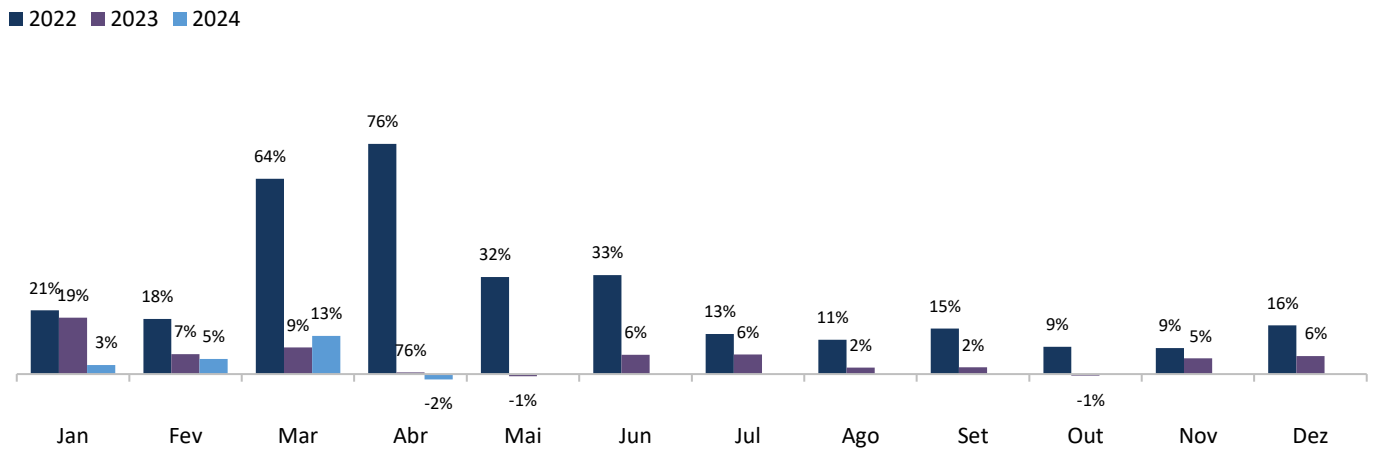


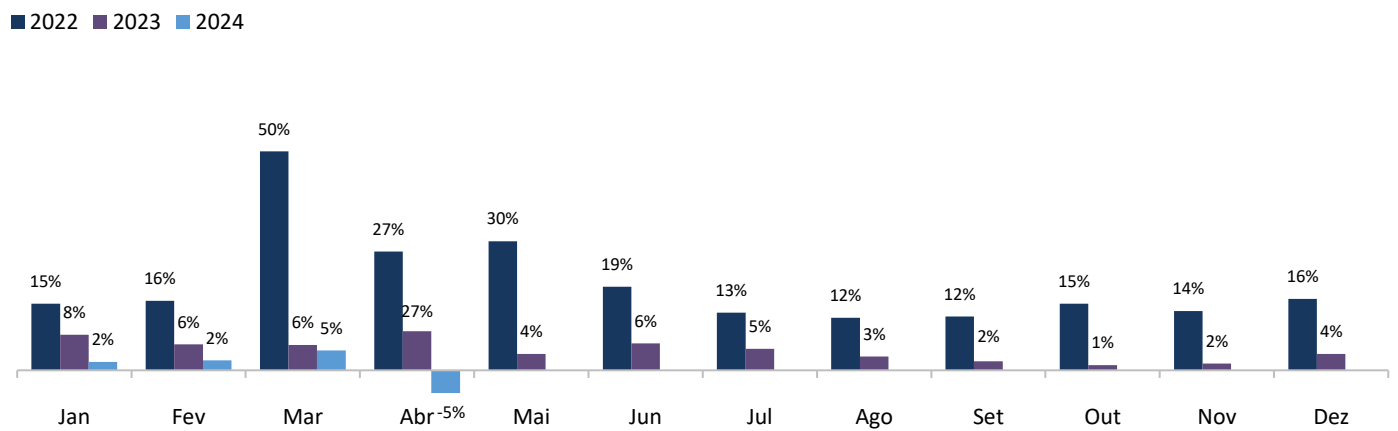
Gráfico 12: Crescimento de Fluxo de Veículos – Comparação com mesmo mês do ano anterior



**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

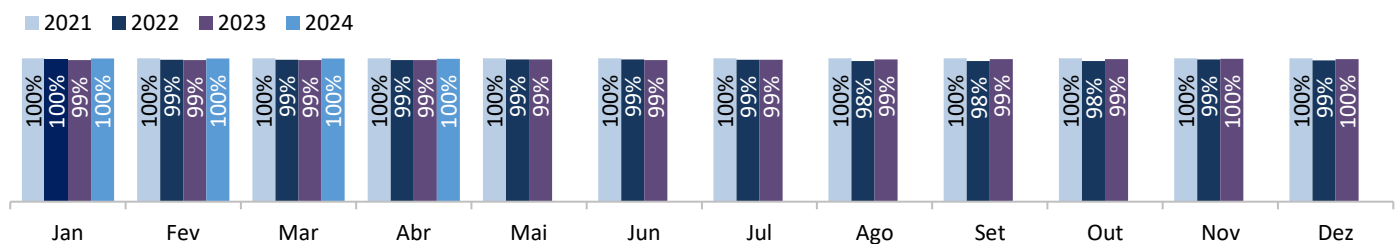
Abaixo destacamos os principais indicadores operacionais do portfólio do Fundo referentes ao mês de **abril de 2024**.

Os indicadores de vendas e NOI foram impactados, principalmente pela Páscoa, que neste ano foi no mês de março e em 2023 foi em abril, gerando um descasamento no comparativo desses indicadores.

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

Indicadores	abr/24	Δ 2024 x 2023
NOI (R\$)	3.306.176	18%
Vendas totais (R\$)	51.353.583	3%
NOI (R\$/m <sup>2</sup> )	100	15%
Vendas totais (R\$/m <sup>2</sup> )	1.555	0%
SSS (%)	0%	n.a
SSR (%)	-1%	n.a

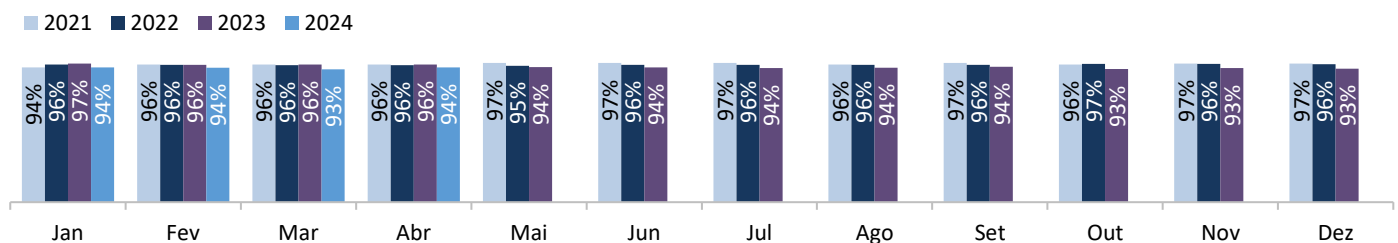
Gráfico 15: Taxa de Ocupação – Maceió Shopping



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

Indicadores	abr/24	Δ 2024 x 2023
NOI (R\$)	4.735.349	23%
Vendas totais (R\$)	64.496.594	3%
NOI (R\$/m <sup>2</sup> )	95	23%
Vendas totais (R\$/m <sup>2</sup> )	1.293	-5%
SSS (%)	2%	n.a
SSR (%)	1%	n.a

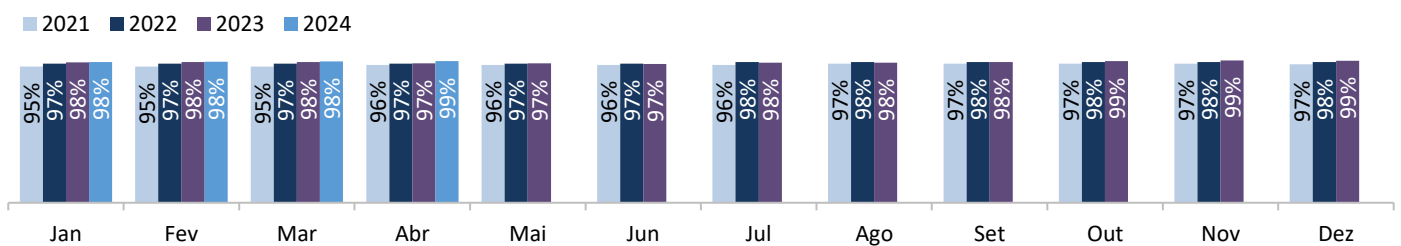
Gráfico 16: Taxa de Ocupação – Shopping Tacaruna



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

Indicadores	abr/24	Δ 2024 x 2023
NOI (R\$)	2.541.030	13%
Vendas totais (R\$)	26.763.161	-5%
NOI (R\$/m <sup>2</sup> )	102	10%
Vendas totais (R\$/m <sup>2</sup> )	1.074	-6%
SSS (%)	-8%	n.a
SSR (%)	4%	n.a

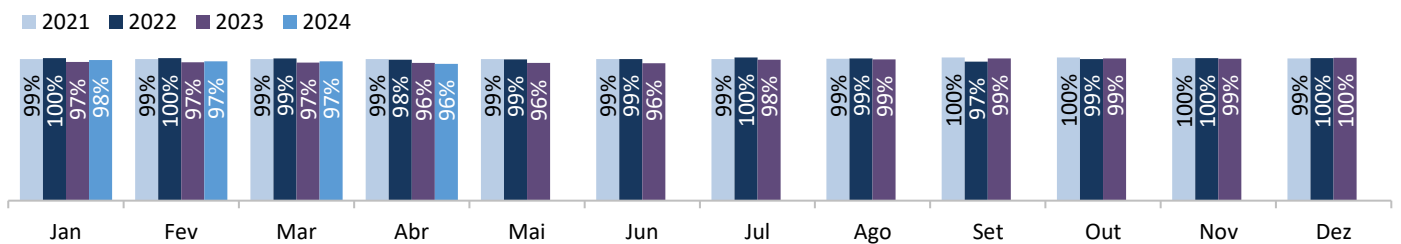
Gráfico 17: Taxa de Ocupação – Suzano Shopping



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

Indicadores	abr/24	Δ 2024 x 2023
NOI (R\$)	5.740.564	11%
Vendas totais (R\$)	50.849.467	-11%
NOI (R\$/m <sup>2</sup> )	155	11%
Vendas totais (R\$/m <sup>2</sup> )	1.371	-16%
SSS (%)	-12%	n.a
SSR (%)	2%	n.a

Gráfico 18: Taxa de Ocupação – Shopping Taboão

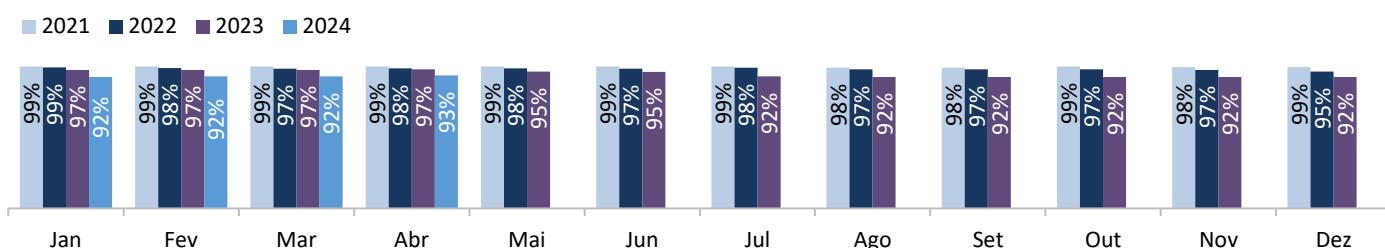




➤ **Boulevard Shopping Feira – Feira de Santana, BA (29,8% de Participação do Fundo)**

Indicadores	abr/24	Δ 2024 x 2023
NOI (R\$)	2.917.240	3%
Vendas totais (R\$)	36.706.345	13%
NOI (R\$/m <sup>2</sup> )	139	3%
Vendas totais (R\$/m <sup>2</sup> )	1.752	13%
SSS (%)	4%	n.a
SSR (%)	-1%	n.a

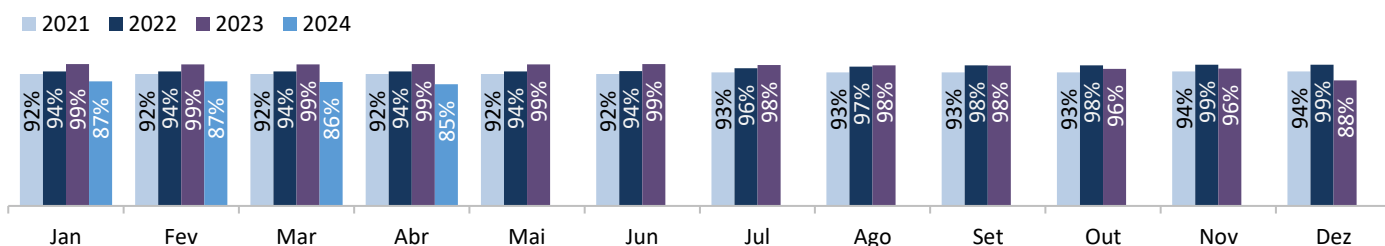
Gráfico 19: Taxa de Ocupação – Boulevard Shopping Feira



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

Indicadores	abr/24	Δ 2024 x 2023
NOI (R\$)	2.762.124	47%
Vendas totais (R\$)	32.084.015	-8%
NOI (R\$/m <sup>2</sup> )	98	41%
Vendas totais (R\$/m <sup>2</sup> )	1.134	-12%
SSS (%)	-11%	n.a
SSR (%)	-5%	n.a

Gráfico 20: Taxa de Ocupação – Shopping Park Lagos

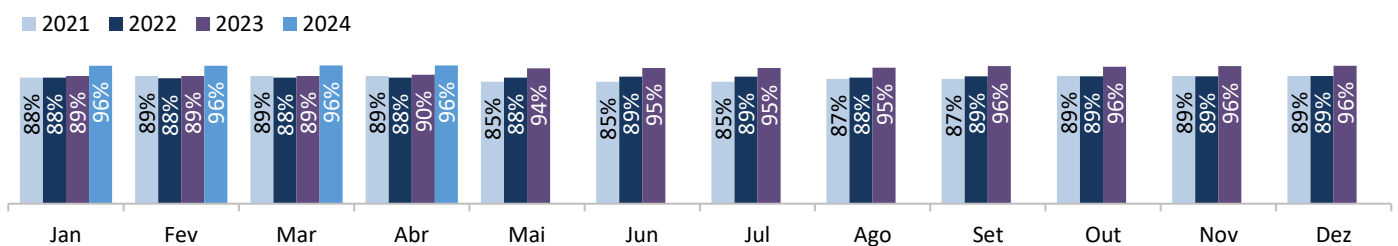


➤ **Shopping Park Sul – Volta Redonda, RJ** (40,0% de Participação do Fundo)

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

Indicadores	abr/24	Δ 2024 x 2023
NOI (R\$)	1.898.315	78%
Vendas totais (R\$)	28.118.529	15%
NOI (R\$/m <sup>2</sup> )	63	69%
Vendas totais (R\$/m <sup>2</sup> )	926	9%
SSS (%)	4%	n.a
SSR (%)	14%	n.a

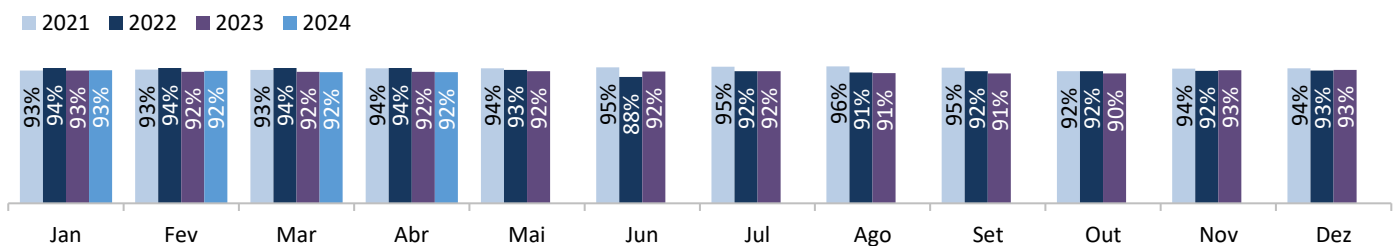
Gráfico 21: Taxa de Ocupação – Shopping Park Sul



➤ **Madureira Shopping – Madureira, RJ** (80,0% de Participação do Fundo)

Indicadores	abr/24	Δ 2024 x 2023
NOI (R\$)	1.956.393	11%
Vendas totais (R\$)	33.869.540	2%
NOI (R\$/m <sup>2</sup> )	53	13%
Vendas totais (R\$/m <sup>2</sup> )	926	3%
SSS (%)	2%	n.a
SSR (%)	-20%	n.a

Gráfico 22: Taxa de Ocupação – Madureira Shopping

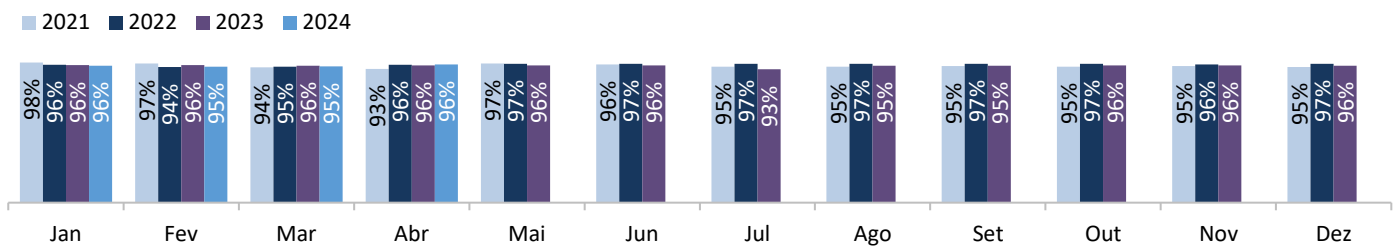


➤ **Campinas Shopping – Campinas, SP**

(20,0% de Participação do Fundo)

Indicadores	abr/24	Δ 2024 x 2023
NOI (R\$)	3.101.097	21%
Vendas totais (R\$)	31.324.551	-7%
NOI (R\$/m <sup>2</sup> )	91	28%
Vendas totais (R\$/m <sup>2</sup> )	917	-1%
SSS (%)	-9%	n.a
SSR (%)	4%	n.a

Gráfico 23: Taxa de Ocupação – Campinas Shopping

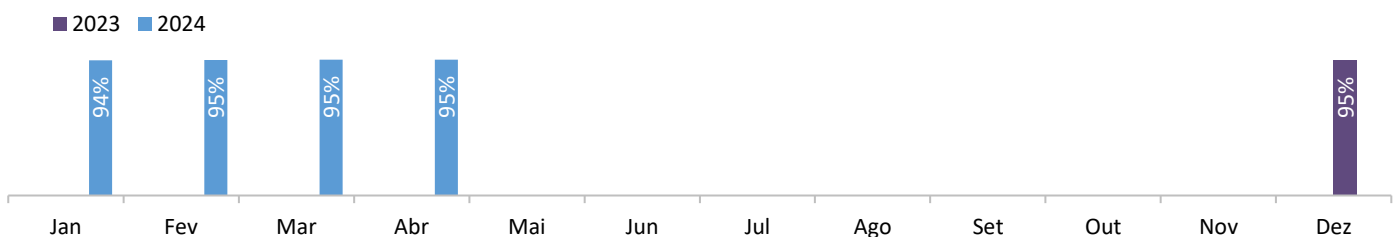


➤ **Boulevard Shopping Bauru – Bauru, SP**

(35,0% de Participação do Fundo)

Indicadores	abr/24	Δ 2024 x 2023
NOI (R\$)	1.534.105	Aquisição do ativo em Dez/2023
Vendas totais (R\$)	26.798.635	Aquisição do ativo em Dez/2023
NOI (R\$/m <sup>2</sup> )	44	Aquisição do ativo em Dez/2023
Vendas totais (R\$/m <sup>2</sup> )	777	Aquisição do ativo em Dez/2023
SSS (%)	-12%	Aquisição do ativo em Dez/2023
SSR (%)	-12%	Aquisição do ativo em Dez/2023

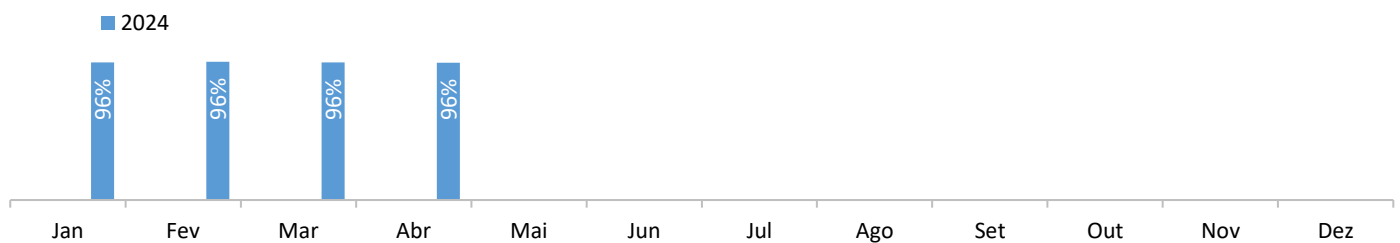
Gráfico 24: Taxa de Ocupação – Boulevard Bauru Shopping



➤ **Shopping Metropolitan Barra – Rio de Janeiro, RJ** (20,0% de Participação do Fundo)

Indicadores	abr/24	Δ 2024 x 2023
NOI (R\$)	2.763.233	Aquisição do ativo em Dez/2023
Vendas totais (R\$)	36.044.069	Aquisição do ativo em Dez/2023
NOI (R\$/m <sup>2</sup> )	63	Aquisição do ativo em Dez/2023
Vendas totais (R\$/m <sup>2</sup> )	819	Aquisição do ativo em Dez/2023
SSS (%)	-11%	Aquisição do ativo em Dez/2023
SSR (%)	0%	Aquisição do ativo em Dez/2023

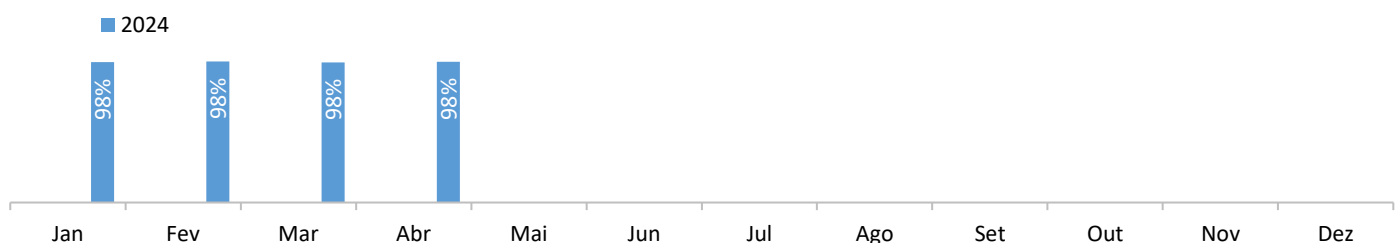
Gráfico 25: Taxa de Ocupação – Shopping Metropolitan Barra



➤ **Caxias Shopping – Duque de Caxias, RJ** (17,5% de Participação do Fundo)

Indicadores	abr/24	Δ 2024 x 2023
NOI (R\$)	2.680.638	Aquisição do ativo em Dez/2023
Vendas totais (R\$)	31.235.498	Aquisição do ativo em Dez/2023
NOI (R\$/m <sup>2</sup> )	95	Aquisição do ativo em Dez/2023
Vendas totais (R\$/m <sup>2</sup> )	1.108	Aquisição do ativo em Dez/2023
SSS (%)	-4%	Aquisição do ativo em Dez/2023
SSR (%)	0%	Aquisição do ativo em Dez/2023

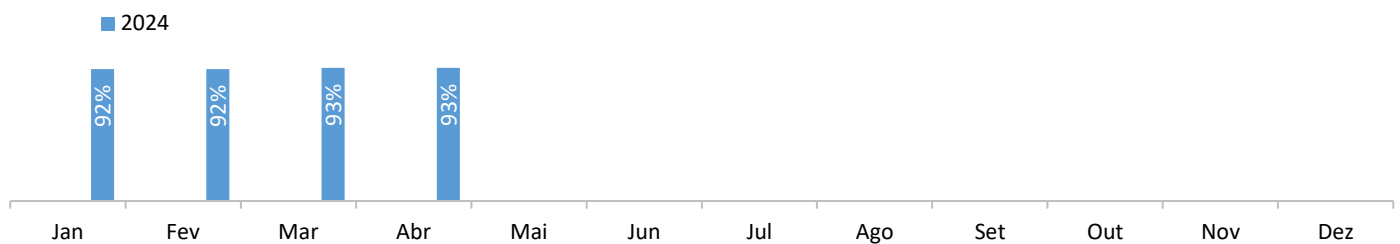
Gráfico 26: Taxa de Ocupação – Caxias Shopping



➤ **Península Open Mall – Rio de Janeiro, RJ** (100,0% de Participação do Fundo)

Indicadores	abr/24	Δ 2024 x 2023
NOI (R\$)	548.130	Aquisição do ativo em Dez/2023
Vendas totais (R\$)	12.178.954	Aquisição do ativo em Dez/2023
NOI (R\$/m <sup>2</sup> )	191	Aquisição do ativo em Dez/2023
Vendas totais (R\$/m <sup>2</sup> )	4.251	Aquisição do ativo em Dez/2023
SSS (%)	10%	Aquisição do ativo em Dez/2023
SSR (%)	2%	Aquisição do ativo em Dez/2023

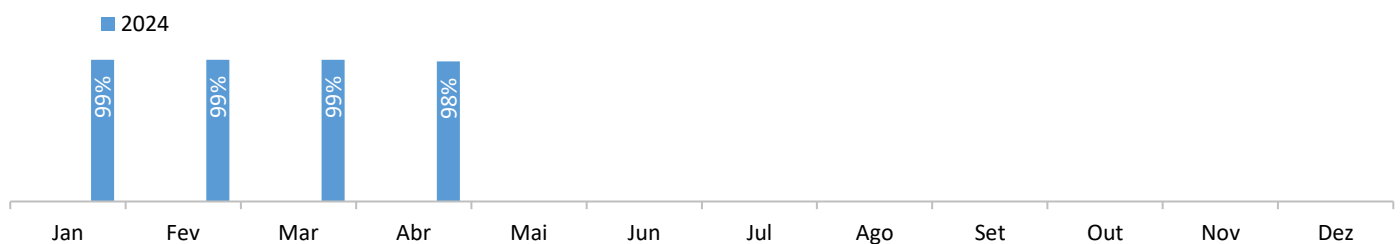
Gráfico 27: Taxa de Ocupação – Península Open Mall



➤ **Rio2 Shopping – Rio de Janeiro, RJ** (100,0% de Participação do Fundo)

Indicadores	abr/24	Δ 2024 x 2023
NOI (R\$)	395.801	Aquisição do ativo em Dez/2023
Vendas totais (R\$)	6.686.449	Aquisição do ativo em Dez/2023
NOI (R\$/m <sup>2</sup> )	144	Aquisição do ativo em Dez/2023
Vendas totais (R\$/m <sup>2</sup> )	2.427	Aquisição do ativo em Dez/2023
SSS (%)	9%	Aquisição do ativo em Dez/2023
SSR (%)	2%	Aquisição do ativo em Dez/2023

Gráfico 28: Taxa de Ocupação – Rio2 Shopping\*



\*Correção da taxa de ocupação de Jan/24 e Fev/24.

## 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.

Considerando as transações de dezembro de 2023, o Fundo conta com a participação em 14 (quatorze) 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: Allos
- 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: Allos
- 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: 80,0%
- Localização: Madureira, RJ
- ABL: 37.031 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)



### **Boulevard Shopping Bauru**

- Participação: 35,0%
- Localização: Bauru, SP
- ABL: 34.501 m<sup>2</sup>
- Administradora: Allos
- Inauguração: 2014
- Número de Lojas: 180
- Endereço: R. Marcondes Salgado, Quadra 11 Chácara das Flores - Bauru - SP, 17013-113



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



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



### **Shopping Metropolitano Barra**

- Participação: 20,0%
- Localização: Rio de Janeiro, RJ
- ABL: 44.000 m<sup>2</sup>
- Administradora: SYN
- Inauguração: 2013
- Número de Lojas: 196
- Endereço: Av. Embaixador Abelardo Bueno, 1300 – Jacarepaguá, Rio de Janeiro - RJ, 22775-040



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



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



### **Rio2 Shopping\***

- Participação: 100,0%
- Localização: Rio de Janeiro, RJ
- ABL: 2.850 m<sup>2</sup>
- Administradora: Argo
- Inauguração: 2007
- Número de Lojas: 85
- Endereço: R. Bruno Giorgi, 114 – Jacarepaguá, Rio de Janeiro - RJ, 22775-054



[rio2shopping.com.br](http://rio2shopping.com.br)



[@shoppingrio2](https://www.instagram.com/shoppingrio2)



### **Península Open Mall\***

- Participação: 100,0%
- Localização: Rio de Janeiro, RJ
- ABL: 2.750 m<sup>2</sup>
- Administradora: Argo
- Inauguração: 2013
- Número de Lojas: 60
- Endereço: Av. Flamboyants da Península, 855 - Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, 22776-070



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



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



### **Caxias Shopping**

- Participação: 17,5%
- Localização: Duque de Caxias, RJ
- ABL: 24.300 m<sup>2</sup>
- Administradora: Allos
- Inauguração: 2008
- Número de Lojas: 176
- Endereço: Rod. Washington Luiz, 2895 - Parque Duque, Duque de Caxias - RJ, 25085-008



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



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

\*Ativos do Portfólio do Barra Malls FII.



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\$ 44,5 bilhões sob gestão



+120 Cotistas institucionais



+122 Fundos



+163 mil investidores em FIIs listados



4 FIIs listados

Com ~R\$ 15,6 bilhões sob gestão em 22 fundos imobiliários (sendo 4 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 (maio/2024) – Patrimônio sob gestão

#	Gestor	AuM (R\$ MM)
1	BTG PACTUAL	31.363
2	KINEA	30.317
3	XP ASSET MANAGEMENT	19.262
4	BRL DTVM	16.553
<b>5</b>	<b>GRUPO GENIAL</b>	<b>15.566</b>
6	CREDIT SUISSE	11.993
7	VBI REAL ESTATE	9.400
8	CAIXA	9.254
9	RIO BRAVO	8.966
10	HEDGE INVESTMENTS	8.690

Para mais informações acesse nosso [site](#)



### MALL11 Shoppings

- Gestão: Ativa
- # Ativos: 14
- ABL própria: 127 mil m<sup>2</sup>
- PL: ~R\$ 1,6 bilhão



### JFLL11 Residencial

- Gestão: Ativa
- # Ativos: 2 (SP)
- ABL própria: 6 mil m<sup>2</sup>
- PL: ~R\$ 152 milhões



### SPTW11 Corporativo

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



### GLOG11 Logística

- Gestão: Ativa
- # Ativos: 1 (PE)
- ABL própria: 35 mil m<sup>2</sup>
- PL: ~R\$ 80 milhões

<sup>11</sup> R\$ 44,5 bilhões sob gestão considerando as três estratégias principais da gestora: Fundos Imobiliários, *Distressed Assets*, e FIDCs. Maio/2024.

13) Saiba mais sobre o Grupo Genial



Highlights do Grupo Genial

GRANDES NÚMEROS



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

## 14) Comunicados do Fundo

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

- 31 de Maio de 2024 – Rendimentos e Amortizações
- 02 de Maio de 2024 – AGO: Ata da Assembleia
- 30 de Abril de 2024 – Rendimentos e Amortizações
- 01 de Abril de 2024 – Proposta do Administrador
- 01 de Abril de 2024 – Carta Consulta
- 29 de Março de 2024 – Demonstrações Financeiras
- 28 de Março de 2024 – Rendimentos e Amortizações
- 22 de Março de 2024 – Comunicado ao Mercado – Informe de Rendimentos
- 29 de Fevereiro de 2024 – Rendimentos e Amortizações
- 31 de Janeiro de 2024 – Fato Relevante – Aquisição do Caxias Shopping
- 31 de Janeiro de 2024 – Rendimentos e Amortizações
- 26 de Janeiro de 2024 – Fato Relevante – Aquisição de Novos Ativos e Amortização do CRI
- 26 de Janeiro de 2024 – Anúncio de Encerramento
- 02 de Janeiro de 2024 – Fato Relevante – Reavaliação de Ativos
- 28 de Dezembro de 2023 – Rendimentos e Amortizações
- 22 de Dezembro de 2023 – Fato Relevante – Venda do Madureira Shopping e Aquisição do Boulevard Bauru Shopping
- 04 de Dezembro de 2023 – Comunicado ao Mercado – Resultado Final de Alocação da Oferta Pública de Distribuição da 1ª Série de Cotas da 5ª Emissão do Genial Malls FII.
- 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

## 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>