

# ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 6ª EMISSÃO DO

## GENIAL MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 26.499.833/0001-32

Administrado por

**BANCO GENIAL S.A.**

No montante de, inicialmente, até

**R\$ 200.000.115,84**

(duzentos milhões, cento e quinze reais e oitenta e quatro centavos)



Código ISIN: BRMALLCTF007

Código de Negociação: MALL11

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa

Segmento de Atuação: Shopping Centers

Registro Automático da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/339, em 04 de dezembro de 2024



## I. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

O **GENIAL MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 26.499.833/0001-32 (“**Fundo**”), administrado pelo **BANCO GENIAL S.A.**, instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório da CVM nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 9º andar, sala 907, inscrita no CNPJ sob nº 45.246.410/0001-55 (“**Administrador**”), e gerido pela **GENIAL GESTÃO LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, conjunto 91 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 22.119.959/0001-83 (“**Gestor**”, e, em conjunto com o Fundo e o Administrador, “**Ofertantes**”) e **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 913 (parte), CEP 22250-906, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”), nos termos do §3º do artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM nº 160**”), comunicam o início, na presente data, da oferta pública de distribuição primária de até 1.676.728 (um milhão, seiscentos e setenta e seis mil, setecentas e vinte e oito) cotas da 6ª (sexta) emissão (“**Novas Cotas**” e “**6ª Emissão**”) do Fundo, em classe e série única, nominativa e escritural, pelo valor unitário de R\$ 119,28 (cento e dezenove reais e vinte e oito centavos) por Nova Cota, correspondente ao valor patrimonial das Cotas de emissão do Fundo em 31 de outubro de 2024 (“**Valor da Nova Cota**”), sem considerar a Taxa de Distribuição (conforme definida no Fato Relevante), perfazendo o montante inicial de até R\$ 200.000.115,84 (duzentos milhões, cento e quinze reais e oitenta e quatro centavos) (“**Volume Total da Oferta**”), submetida ao rito de registro automático de distribuição, sob o regime de melhores esforços de colocação, destinada a investidores profissionais, conforme definidos nos termos da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”), não sendo consideradas, para efeito de cálculo do Volume Total da Oferta, as Cotas Adicionais (conforme definidas no Fato Relevante), bem como a Taxa de Distribuição, observado que a colocação das ordens pelos investidores e as respectivas liquidações financeiras observarão o Cronograma Estimativo da Oferta indicado abaixo.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no regulamento do Fundo (“**Regulamento**”) e no “**Fato Relevante 6ª Emissão de Cotas**”, divulgado em 04 de dezembro de 2024 (“**Fato Relevante**”).

## II. LOCAIS DE ACESSO AOS DOCUMENTOS DA OFERTA

O Anúncio de Início e os demais documentos da Oferta estão disponíveis nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores do Fundo, do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM, e da B3:

### • Fundo

#### **GENIAL MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

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

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

Para acessar o Anúncio de Início e os demais documentos da Oferta, neste *website* clicar em “Downloads”, em seguida na seção “Documentos” selecionar “Ofertas Públicas”, e então localizar o documento desejado.

### • Coordenador Líder

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

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

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

Para acessar o Anúncio de Início e os demais documentos da Oferta, neste *Website* clicar em “Para Investir”, em seguida clicar em “Ofertas Públicas”, selecionar “Lista de Ofertas”, nessa página selecionar “Genial Malls FII – 6ª Emissão”, e então localizar o documento desejado.

- **Administrador**

**BANCO GENIAL S.A.**

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

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

Para acessar o Anúncio de Início e os demais documentos da Oferta, neste *Website* clicar em “Administração Fiduciária”, em seguida em “Fundos Administrados”, em seguida clicar em “Genial Malls Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o documento desejado.

- **Gestor**

**GENIAL GESTÃO LTDA.**

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

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

Para acessar o Anúncio de Início e os demais documentos da Oferta, neste *Website* clicar em “Downloads”, em seguida na seção “Documentos” selecionar “Ofertas Públicas”, e então localizar o documento desejado.

**COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

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

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

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

Para acessar o Anúncio de Início e os demais documentos da Oferta, neste *Website* acessar “Regulados”, “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas em Análise” ou em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, conforme o caso, selecionar “2024 - Entrar”, acessar “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Genial Malls Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o documento desejado.

**B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo - SP

**Website:** [http://www.b3.com.br/pt\\_br/](http://www.b3.com.br/pt_br/)

Para acessar o Anúncio de Início e os demais documentos da Oferta, neste *Website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Soluções para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de renda variável”, depois clicar em “Ofertas em andamento”, depois clicar em “Fundos”, localizado do lado direito, e depois selecionar “Genial Malls Fundo de Investimento Imobiliário – 6ª Emissão” e, então, localizar o documento desejado.

### III. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTIO DA OFERTA NA CVM

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

### IV. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

**A OFERTA FOI REGISTRADA AUTOMATICAMENTE PERANTE A CVM EM 04 DE DEZEMBRO DE 2024, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/339.**

### V. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma tentativo abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista <sup>(1)(4)</sup>
1	Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início	04/12/2024
2	Data de Corte para o Exercício do Direito de Preferência	09/12/2024
3	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador e de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento <sup>2</sup>	11/12/2024
4	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e da Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	23/12/2024
5	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Liquidação do Direito de Preferência	26/12/2024
6	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	27/12/2024

<b>7</b>	1ª (Primeira) Liquidação da Oferta <sup>3</sup>	27/12/2024
<b>8</b>	2ª (Segunda) Liquidação da Oferta <sup>3</sup>	13/01/2025
<b>9</b>	Término do Período de Coleta de Intenções de Investimento <sup>3</sup>	24/01/2025
<b>10</b>	3ª (Terceira) Liquidação da Oferta <sup>3</sup>	27/01/2025
<b>11</b>	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	03/06/2025

<sup>(1)</sup> Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério do Coordenador Líder da Oferta ou de acordo com os regulamentos da B3, incluindo, mas não se limitando à possibilidade de encerramento da Oferta em data anterior à indicada acima. Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

<sup>(2)</sup> Considerando que o Período de Coleta de Intenções de Investimento estará em curso concomitantemente com o Período de Exercício do Direito de Preferência, os Investidores devem estar cientes de que o Boletim de Subscrição ou a ordem de investimento, conforme o caso, enviados somente serão atendidos até o limite máximo de Novas Cotas que remanescerem após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, conforme será divulgado por meio do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, observado ainda a possibilidade de exercício das Cotas Adicionais.

<sup>(3)</sup> **A DATA DESTE EVENTO PODERÁ SER ANTECIPADA OU ADIADA E INFORMADA AO MERCADO POR MEIO DA DIVULGAÇÃO DO COMUNICADO AO MERCADO, COM PELO MENOS 5 (CINCO) DIAS ÚTEIS DE ANTECEDÊNCIA, CONFORME DECISÃO, DE COMUM ACORDO, ENTRE O COORDENADOR LÍDER, O ADMINISTRADOR E O GESTOR. NESSE CASO, AS LIQUIDAÇÕES DA OFERTA PODERÃO SER REALIZADAS EM DATAS DIFERENTES DAS PREVISTAS NO CRONOGRAMA INDICATIVO, SEM AFETAR OS PRAZOS DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA PREVISTOS NO CRONOGRAMA E SEM QUE SEJA CONSIDERADA MODIFICAÇÃO DA OFERTA.**

<sup>(4)</sup> No âmbito da Oferta, a captação e a alocação ocorrerá diretamente com o Coordenador Líder.

## VI. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

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

“Foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização desta oferta”, nos termos do inciso VII, do §3º, do art. 59 da Resolução CVM nº 160.

A data deste Anúncio de Início é 04 de dezembro de 2024.

COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADOR



GESTOR

