



**ATO DO ADMINISTRADOR PARA REGISTRO DO SUPLEMENTO DA OFERTA PRIMÁRIA DA 6ª EMISSÃO  
DE COTAS DO GENIAL MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
CNPJ Nº 26.499.833/0001-32**

Por este instrumento particular, **BANCO GENIAL S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, 9º andar, sala 907, CEP 22.250-040, inscrito no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para realizar o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários e de fundos de investimento imobiliário, conforme previsto no artigo 23 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei nº 6.385/76"), nos termos do Ato Declaratório CVM nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **GENIAL MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ nº 26.499.833/0001-32 ("Fundo"), constituído sob a forma de condomínio fechado, conforme instrumento particular de constituição, celebrado pelo Administrador em 19 de outubro de 2016 e registrado em conjunto com o regulamento no 1º Ofício de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, sob nº 1888413, em 24 de outubro de 2016, alterado pela última vez em 02 de maio de 2023 ("Regulamento"),

**Considerando que:**

1. O Fundo é um fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08");
2. Nos termos da cláusula 14.6. do Regulamento<sup>1</sup>, o Administrador pode deliberar pela emissão de cotas até o limite do capital autorizado do Fundo, no montante máximo de R\$ 3.000.000.000,00 (três bilhões de reais) ("Capital Autorizado"). Até a presente data, foram realizadas emissões via Capital Autorizado no montante de R\$ 1.370.841.038,02 (um bilhão, trezentos e setenta milhões, oitocentos e quarenta e um mil, trinta e oito reais e dois centavos), de modo que, a nova emissão de cotas do Fundo, nos termos do item 3, abaixo, não excederá o limite do Capital Autorizado;
3. O Administrador pretende realizar nova emissão de cotas do Fundo ("6ª Emissão"), que compreenderá a emissão de até 1.676.728 (um milhão, seiscentos e setenta e seis mil, setecentas e vinte e oito) novas cotas ("Novas Cotas"), totalizando um montante de emissão correspondente a R\$ 200.000.115,84 (duzentos milhões, cento e quinze reais e oitenta e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição (conforme abaixo definido), considerando o preço de emissão de R\$ 119,28 (cento e dezenove reais e vinte e oito centavos), definido com base no valor patrimonial das Cotas até então emitidas pelo Fundo em 31 de outubro de 2024,

---

<sup>1</sup> 14.6. Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento do Fundo, bem como após o encerramento da Primeira Emissão, o Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões de Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 3.000.000.000,00 (três bilhões de reais).



sem considerar a Taxa de Distribuição (conforme abaixo definido), de modo que, somado ao valor da Taxa de Distribuição, tem-se o montante de R\$ 120,28 (cento e vinte reais e vinte e oito centavos) por Nova Cota, que serão distribuídos por meio de oferta primária de cotas, nos termos das disposições da Instrução CVM nº 472/08, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 160/22") e demais normas aplicáveis ("Oferta");

4. Os custos decorrentes da emissão das Novas Cotas serão arcados pelos investidores que venham a adquirir as Novas Cotas, por meio do pagamento da Taxa de Distribuição, conforme previsto no item 7.4. do Regulamento, observado que, caso os recursos arrecadados em decorrência da Taxa de Distribuição sejam insuficientes para o pagamento da totalidade dos custos da Oferta, os custos que não sejam vinculados ao pagamento de comissões devidas ao Coordenador Líder serão arcadas diretamente pelo Fundo;

5. Será assegurado aos cotistas do Fundo ("Cotistas"), cujas cotas estejam integralizadas no 3º (terceiro) dia útil após a divulgação do anúncio de início relativo à 6ª Emissão, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas no âmbito da 6ª Emissão, observado o fator de proporção a ser aplicado sobre o número de cotas do Fundo detidas por cada Cotista na Data Base (conforme abaixo definido). Adicionalmente, será permitida a cessão, a título oneroso ou gratuito, do direito de preferência acima referido, nos termos do item 14.8. do regulamento do Fundo, a outros Cotistas, total ou parcialmente, no ambiente do Escriturador, conforme procedimentos do Escriturador, conforme aplicável e descritos nos documentos da Oferta. Os prazos para o exercício do direito de preferência e sua cessão estarão previstos no cronograma da Oferta a ser divulgado nos documentos da Oferta; e

6. O Fundo emitirá, para distribuição pública, as Novas Cotas, em classe e série única, de acordo com as condições descritas no respectivo suplemento, na forma do Anexo I a este instrumento ("Suplemento").

#### Resolve:

1. Registrar o Suplemento correspondente à 6ª Emissão de cotas do Fundo, para distribuição pública, de acordo com as condições constantes do Anexo I a este instrumento.

Este instrumento e o Suplemento deverão ser registrados à margem do registro do Regulamento no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2024.

<p>DocuSigned by  <i>Rafael Galvão</i>          Assinado por: RODRIGO DE GODOY 0865141777          CPF: 086514177          Data/Hora da Assinatura: 04/12/2024   07:22:57 PST          © ICP-Brasil. Ou: VideoConferencia          © ICP-Brasil. Ou: VideoConferencia          Endereço: AC Cartago RFB-GS          ICP-Brasil          0D7EA1FCBE7849</p>	<p>DocuSigned by  <i>Julia Sant'Ana de Oliveira</i>          Assinado por: JULIA SANT'ANA DE OLIVEIRA 028645722          CPF: 028645722          Hora de Assinatura: 04/12/2024   08:52:35 PST          © ICP-Brasil. Ou: VideoConferencia          © ICP-Brasil. Ou: VideoConferencia          Endereço: AC Cartago RFB-GS          ICP-Brasil          98043865499437</p>
--	---

**BANCO GENIAL S.A.**

Administrador do Fundo



## ANEXO I

### SUPLEMENTO DA 6ª EMISSÃO DE COTAS DO GENIAL MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

- Volume Total da Oferta:** O valor total da emissão será de até R\$ 200.000.115,84 (duzentos milhões, cento e quinze reais e oitenta e quatro centavos) ("Volume Total da Oferta"), considerando o Valor da Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição, podendo o montante total da emissão ser (i) aumentado em decorrência da emissão das Cotas Adicionais (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido).
- Quantidade de Cotas:** Serão emitidas, inicialmente, até 1.676.728 (um milhão, seiscentos e setenta e seis mil, setecentas e vinte e oito) Novas Cotas, pelo Valor da Nova Cota (conforme abaixo definido), perfazendo o montante de até R\$ 200.000.115,84 (duzentos milhões, cento e quinze reais e oitenta e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição, podendo tal quantidade ser (i) aumentada em decorrência da emissão das Cotas Adicionais (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Volume Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).
- Valor da Nova Cota** O preço de emissão das Novas Cotas corresponderá a R\$ 119,28 (cento e dezenove reais e vinte e oito centavos) ("Valor da Nova Cota"), correspondente ao valor patrimonial das Cotas até então emitidas pelo Fundo em 31 de outubro de 2024, sem considerar a Taxa de Distribuição, de modo que, somado ao valor da Taxa de Distribuição, tem-se o montante de R\$ 120,28 (cento e vinte reais e vinte e oito centavos) por Nova Cota ("Preço de Subscrição").
- Direito de Preferência** Será assegurado aos Cotistas do Fundo detentores de cotas do Fundo no 3º (terceiro) dia útil após a publicação do respectivo anúncio de início ("Data Base") e que estejam em dia com suas obrigações perante o Fundo, o exercício do direito de preferência na subscrição das Novas Cotas, com as características descritas nos documentos da Oferta ("Direito de Preferência").



O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas, durante o período do Direito de Preferência, equivalente a 0,12924784284, a ser aplicado sobre o número de cotas do Fundo detidas por cada Cotista na Data Base, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

**Valor Mínimo de Investimento**

No âmbito da Oferta, não haverá valor mínimo de investimento por investidor.

**Taxa de Distribuição**

Taxa de distribuição no mercado primário, devida pelos investidores quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, inclusive por aqueles investidores que subscreverem e integralizarem Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência, em um percentual fixo de 0,84% (oitenta e quatro centésimos por cento) sobre o Valor da Nova Cota integralizado pelo investidor, equivalente ao valor de R\$ 1,00 (um real) por Nova Cota, correspondente ao quociente entre (i) o valor dos gastos da distribuição das cotas, que será equivalente à soma dos custos da distribuição das cotas, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação; (b) comissão de distribuição; (c) honorários de advogados externos; (d) taxa de registro da Oferta na CVM; (e) taxa de registro e distribuição das Cotas na B3; (f) custos com a divulgação de anúncios e publicações no âmbito da Oferta; e (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, se for o caso; e (ii) o Volume Total da Oferta. Caso os recursos arrecadados em decorrência da Taxa de Distribuição sejam insuficientes para o pagamento da totalidade dos custos da Oferta, os custos que não sejam vinculados ao pagamento de comissões devidas ao Coordenador Líder serão arcadas diretamente pelo Fundo. Os eventuais recursos remanescentes do pagamento pelos Investidores da Taxa de Distribuição, caso existentes, após o pagamento de todos os gastos da distribuição das Novas Cotas, serão revertidos em benefício do Fundo.

**Distribuição Parcial e Volume Mínimo da Oferta:**

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que subscritas e integralizadas, no mínimo, 498.870 (quatrocentos e noventa e oito mil, oitocentos e setenta) Novas Cotas,



correspondente ao montante de 59.505.213,60 (cinquenta e nove milhões, quinhentos e cinco mil, duzentos e treze reais e sessenta centavos) ("Volume Mínimo da Oferta"), sem considerar a Taxa de Distribuição, nos termos do artigos 73 da Resolução CVM nº 160/22 ("Distribuição Parcial"). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) da Oferta deverão ser canceladas. Caso o Volume Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta.

**Cotas Adicionais**

A quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no artigo 50 da Resolução CVM nº 160/22, equivalente a até 25% (vinte e cinco por cento) das Novas Cotas inicialmente ofertadas, representado por até 419.182 (quatrocentos e dezenove mil, cento e oitenta e duas) Novas Cotas.

**Número de Séries:**

Única.

**Forma de Distribuição:**

Pública, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160/22, sendo dispensada a divulgação de prospecto.

**Procedimentos para Subscrição e Integralização das Cotas:**

As Novas Cotas serão subscritas mediante a celebração, pelo investidor, do boletim de subscrição. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Valor da Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição, na data de liquidação do Direito de Preferência, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do Escriturador, e nas datas de liquidação da Oferta, conforme o caso, observada a possibilidade de integralização, por determinados Investidores das Novas Cotas mediante a compensação de créditos por eles detidos contra o Fundo.

**Tipo de Distribuição:**

Primária.

**Público-alvo:**

Oferta será destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio



de 2021, conforme em vigor (“Investidores Profissionais”), sendo que os Cotistas que vierem a adquirir Novas Cotas por meio do exercício do Direito de Preferência não estão sujeitas a esta condição.

**Coordenador Líder:**

**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 22.250-906, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62.

**Destinação de Recursos:**

Observada a política de investimento do Fundo estabelecida no Capítulo VI de seu Regulamento, os recursos líquidos provenientes da 6ª Emissão e da Oferta serão destinados à aquisição de Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros, conforme definido no Regulamento, bem como para outras obrigações já assumidas referentes aos ativos integrantes da carteira do Fundo e reforço do caixa do Fundo.

**Demais Termos e Condições**

Os demais termos e condições da 6ª Emissão serão descritos no Fato Relevante e nos documentos da Oferta.