



**MALLS BRASIL PLURAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

**CNPJ Nº 26.499.833/0001-32**

**Ticker B3: MALL11**

**Código ISIN: BRMALLCTF007**

**COMUNICADO AO MERCADO**

**Esclarecimentos sobre deliberações da AGOE**

A **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, Sala 913 (parte), CEP 22250-906, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62 e a **GENIAL GESTÃO LTDA.**, 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, na qualidade de Administradora e Gestora, respectivamente, do **MALLS BRASIL PLURAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 26.499.833/0001-32 ("Fundo"), com o intuito de fornecer informações iguais à todos os cotistas do Fundo, vêm apresentar esclarecimentos sobre os itens da ordem do dia da consulta formal da assembleia geral ordinária e extraordinária com prazo para **envio de votos até o dia 02 de maio de 2023, às 15h** ("AGOE")<sup>1</sup>:

- 1) Dar conhecimento do material anexo, que contém informações do Fundo, já divulgadas nos relatórios mensais, e o detalhamento da AGOE;
- 2) No que se refere ao item 2 da ordem do dia: "*Considerando a recente alteração na denominação social da gestora do Fundo, que deixou de ser BRPP Gestão de Produtos Estruturados Ltda., e passou a ser GENIAL GESTÃO LTDA. ("Gestora"), deliberar sobre a aprovação da nova denominação do Fundo, de modo que ela deixe de ser Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário e passe a ser GENIAL MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, autorizando, desde já, a Administradora a adotar todas as providências necessárias à implementação da presente ordem do dia, incluindo a alteração do regulamento do Fundo ("Regulamento")*, cuja versão consolidada, já contemplando a referida

---

<sup>1</sup> Convocação publicada em 31 de março de 2023.



*alteração, segue como anexo ao presente Edital de Convocação (Anexo I). A alteração ora proposta não implicará na alteração do Ticker do Fundo, que seguirá como “MALL11”;*” destacamos que se trata apenas de um ajuste da denominação do Fundo para ficar aderente com a atual denominação social de sua Gestora, não tendo nenhum impacto sobre a operação, estratégia ou equipe de gestão do Fundo.

- 3) Quanto ao Item 3 da ordem do dia: *“Quando solicitado pela Gestora e em atenção ao disposto no item “j” do artigo 22.9. do Regulamento, autorizar a Administradora a poder cotar e contratar a GENIAL INSTITUCIONAL CORRETORA DE CAMBIO, TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 05.816.451/0001-15 (“Genial Institucional”) ou outro prestador de serviço considerado “Pessoa Ligada”, conforme definido no Regulamento, para exercer a atividade de Formador de Mercado para as cotas do Fundo, desde que respeitadas as condições e remunerações praticadas no mercado;”* conforme destacado na Proposta do Administrador<sup>2</sup>, com o objetivo de aumentar a liquidez das cotas do Fundo, a Gestora está estudando, como uma das potenciais alternativas, a contratação de um formador de mercado, que inclua ofertas de compra e de venda de cotas de emissão do Fundo, em plataformas administradas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão. Nesse sentido, a Gestora está em contato com diversos prestadores de serviço no mercado e irá procurar a melhor alternativa para o Fundo.

3.1.) Assim sendo, destaca-se que o item 3 da Ordem do Dia tem por objetivo permitir que, quando e se solicitado pela Gestora, a Administradora tenha autorização para poder cotar e contratar prestador de serviço de formador de mercado, que atenda aos interesses e necessidades do Fundo, quando o referido prestador de serviço seja considerado “Pessoa Ligada”.

3.2) Ressaltamos que na forma prevista no item 2.6. do Regulamento do Fundo e regulamentação vigente (ICVM nº 472/08), a contratação de Formador de Mercado não ligado à Gestora, Administradora ou Consultor Especializado **não depende** aprovação em assembleia: **“2.6.1. Os serviços de formação de mercado para as Cotas poderão ser contratados para o Fundo pelo**

---

<sup>2</sup> Publicada em 31 de março de 2023.



*Administrador, mediante solicitação do Gestor, e independentemente da realização de Assembleia Geral, observado disposto no artigo 31-A, §1º da Instrução CVM nº 472/08.”*

- 4) Sobre o item 4 da ordem do dia: *“Considerando que (i) o Grupo Genial concentra a administração fiduciária de todos os fundos de investimento, incluindo os fundos de investimento imobiliários, no Banco Genial S.A., tendo mais de R\$ 70.000.000.000,00 (setenta bilhões de reais) sob administração e sendo o segundo maior Administrador no ranking ANBIMA e o quinto colocado em AuA no segmento de fundos Imobiliários; e (ii) a alteração ora proposta não implica em nenhuma alteração na prestação de serviço ou de equipe e sócios alocados para essa prestação de serviço; aprovar a substituição do prestador de serviço de administração fiduciária do Fundo, de forma que o mesmo passe a ser prestado pelo BANCO GENIAL S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001- 55, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, 9º andar, sala 907, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.250-040, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administrador de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 15.455, emitido em 13 de janeiro de 2017 (“Novo Administrador”).”* Destacamos que a alteração ora proposta não implica em nenhuma alteração na prestação de serviço ou de equipe e sócios alocados para essa prestação de serviço e servirá apenas para alocar o Fundo no CNPJ principal do Grupo Genial, como já ocorre com os demais fundos imobiliários administrados pelo Grupo Genial.

Aproveitamos a oportunidade para informar que recentemente a Gestora participou de uma *live* na qual, dentre outros pontos, explicou todos os temas a serem deliberados na AGOE. O vídeo está disponível para acesso dos cotistas e do público em geral através do seguinte link: <https://www.youtube.com/watch?v=e35qlubRFE4>.

Lembramos que as orientações para o envio de votos estão na convocação da AGOE, publicada em 31 de março de 2023, bem como que o Link para o exercício de votos foi enviado ao endereço de e-mail dos cotistas no dia 18 de abril de 2023, às 20 horas, pelo seguinte remetente: [contact@cuoreplatform.com](mailto:contact@cuoreplatform.com). Título: Consulta Formal de Voto Para Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas.

Eventuais dúvidas podem ser enviadas para a equipe de relacionamento com o cotista através do seguinte e-mail: [ri@mallbrasilplural.com.br](mailto:ri@mallbrasilplural.com.br).



A Administradora e a Gestora reiteram que os mencionados esclarecimentos não alteram a Ordem do Dia da AGOE e que a divulgação dos mesmos não enseja postergação de prazo para o envio de votos.

Rio de Janeiro, 20 de abril de 2023.

**GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA**

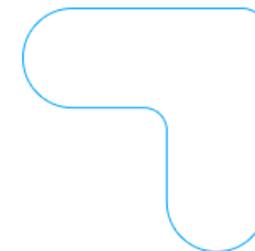
**DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Administrador

**GENIAL GESTÃO LTDA.**

Gestora





## MALL11



**1º lugar**  
em rentabilidade  
**(17,22%)** no ranking  
de fundos de tijolo  
em 2022.



**3º lugar**  
em rentabilidade no  
ranking geral de  
fundos imobiliários  
em 2022.

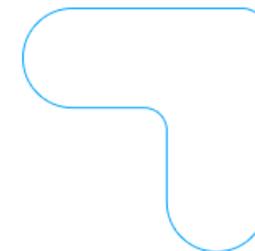
Fonte: Ranking Quantum Finance



Metodologia do ranking da Quantum: foram considerados FIIs com mais de 18 mil cotistas, com volume médio superior a R\$ 500 mil no ano e patrimônio líquido acima de R\$ 100 milhões.



# Malls Brasil Plural – MALL11



## Principais indicadores do Fundo

### Informações gerais\*

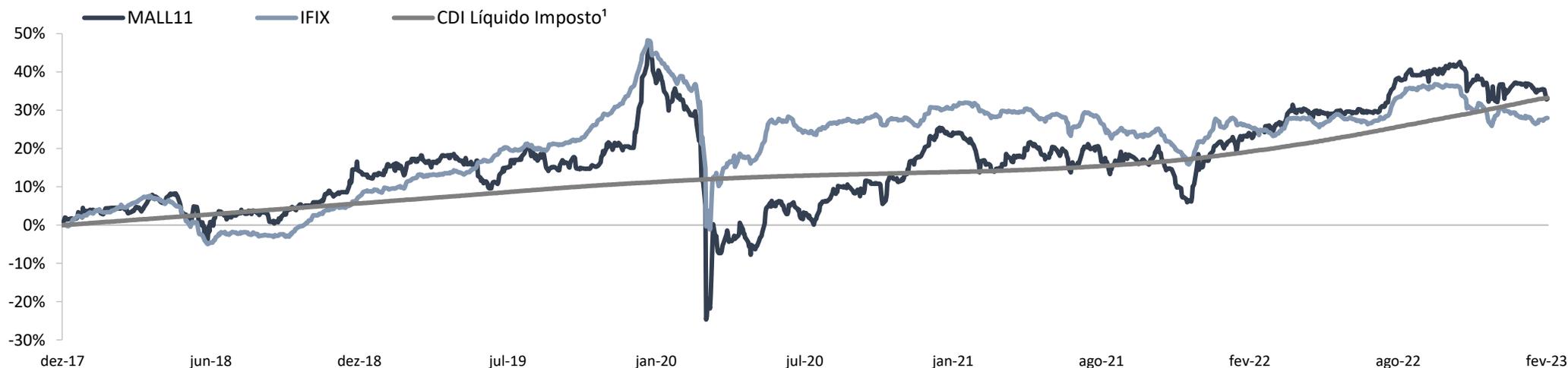
- Cota mercado: R\$ 99,00
- Cota patrimonial: R\$ 120,28
- P/VP: 0,82
- N° Cotas: 9.124.659
- Quantidade de Cotistas: 111.311
- Último dividendo: R\$ 0,78
- Dividend Yield: 9,45% a.a.

\*Data base: 31/03/2023

### Indicadores Operacionais

| Indicadores MALL11    | 2021            | 2022              | 2022 ex-Shopping<br>Madureira |
|-----------------------|-----------------|-------------------|-------------------------------|
| NOI próprio           | R\$ 54.212.475  | R\$ 94.563.757    | R\$ 64.583.379                |
| Vendas próprias       | R\$ 750.177.927 | R\$ 1.366.599.999 | R\$ 946.215.012               |
| Taxa de Ocupação      | 96%             | 95%               | 96%                           |
| Inadimplência Líquida | 6,3%            | 1,6%              | 1,1%                          |
| Fluxo de Veículos     | 3.506.415       | 4.460.531         | 4.419.929                     |

### Retorno Acumulado



# Malls Brasil Plural – MALL11

## Aquisição de Campinas

### Principais pontos da aquisição de do Campinas Shopping

- O Fundo concluiu em 8 de dezembro de 2022 a aquisição de **20%** de participação no **Campinas Shopping**
- Valor total da operação foi de **R\$ 82.280.000,00**

Sendo, R\$ 26.341.459,44 pagos à vista recursos oriundos da 4ª emissão de cotas do Fundo. E R\$ 55.938.540,56 pagos à vista com entrega de cotas do Fundo, também emitidas na 4ª emissão de cotas.

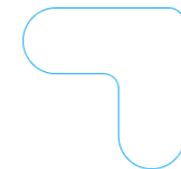
- O Fundo foi restituído no valor de **R\$ 5.754.101,69** em janeiro de 2023 do valor de aquisição, devido a métricas de performance do Fundo no fechamento de 2022.
- *Cap rate* de **9,50% a.a.**

(*Cap rate* pós ajuste de preço de **10,20% a.a.**)

### Indicadores de 2022

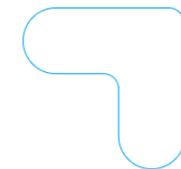
- ABL: **36.165 m<sup>2</sup>**
- NOI: **R\$ 36,6 Milhões**
- Inadimplência: **5,3%**
- Taxa de Ocupação: **94%**
- Fluxo de veículos: **140 mil veículos/mês**





## Portfólio do Fundo





## Deliberações da assembléia

---

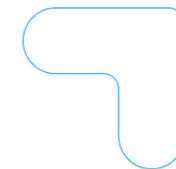
### 1) Apreciação e aprovação das demonstrações financeiras do Fundo.

- Demonstrações financeiras, notas explicativas e parecer do auditor independente sem ressalvas do exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

### 2) Aprovação da nova denominação do Fundo.

| Atual   |   | Alteração                                      |
|---|---|--|
| MALLS BRASIL PLURAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO | × | GENIAL MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO |

- Também autoriza o administrador a tomar as providências necessárias à implementação da nova denominação, incluindo a alteração do regulamento do Fundo
- A alteração proposta não implicará na alteração do Ticker do Fundo, que seguirá como “MALL11”

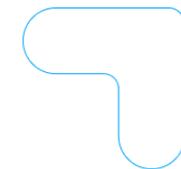


### 3) Autoriza a cotação e contratação da GENIAL para Formador de Mercado.

- Autoriza a GENIAL INSTITUCIONAL CORRETORA DE CAMBIO, TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A. ou outro prestador de serviço considerado “Pessoa Ligada”, conforme definido no regulamento, para exercer a atividade de Formador de Mercado para as cotas do Fundo.
- Não define que a GENIAL será contratada para o serviço de Formador de Mercado.
- Apenas autoriza que a GENIAL possa ser um dos players cotados e indicados para o serviço de Formador de Mercado

### 4) Aprovar a substituição do prestador de serviço de administração fiduciária do Fundo para o BANCO GENIAL S.A.

- Substitui a prestação de serviço de administração fiduciária do Fundo da GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A. para o **BANCO GENIAL S.A.**
- + de R\$ 70 BI sob administração.
- 2º maior Administrador, segundo o ranking ANBIMA.
- 5º maior Administrador de Fundos Imobiliários, segundo o ranking ANBIMA.



O informe de rendimentos dos ativos escriturados pela Genial (fundos negociados na Bolsa) está disponível em um novo site neste ano: [ir.genial.com.vc](https://ir.genial.com.vc).

Para acessar o portal e baixar o informe de rendimentos, você precisará usar os dados de login e senha enviados para o e-mail cadastrado na B3 pela sua corretora com o assunto "[O Informe de Rendimentos 2022 já está disponível](#)".

Caso não tenha recebido o e-mail, entre em contato por meio do [atendimento@genial.com.vc](mailto:atendimento@genial.com.vc) com o seguinte assunto: "[Preciso de senha - Informe Bolsa](#)".

# AVISO LEGAL

O presente material (“Material”) foi elaborado pelo Banco Genial S/A e/ou suas afiliadas (“Grupo Genial”) e é destinado exclusivamente ao destinatário ao qual foi originalmente enviado (“Destinatário”). O Material foi elaborado para fins meramente informativos, não constitui material promocional e não foi produzido como uma oferta de compra ou venda de qualquer ativo ou instrumento financeiro relacionado em qualquer jurisdição.

Este Material contém informações, estimativas e projeções elaboradas, coletadas ou revisadas por terceiros ou obtidas de fontes públicas, as quais, todavia, não foram verificadas pela Grupo Genial. Tais informações estão sujeitas a erros, as estimativas e projeções estão sujeitas a riscos e incertezas e não há nenhuma garantia de que se concretizarão. Além disso, o conteúdo do Material não foi analisado e/ou verificado sob o ponto de vista legal, contábil, tributário, fiscal ou de qualquer outro ponto de vista que não o econômico-financeiro. Este Material também não tem o intuito de ser uma declaração completa ou um resumo sobre os ativos, mercados ou estratégias abordados neste documento.

A Grupo Genial, seus acionistas, sociedades controladas, controladoras ou sob controle comum, seus diretores, empregados e representantes não expressam nenhuma opinião, não garantem e nem assumem qualquer responsabilidade pela correção, suficiência, consistência ou completude de qualquer das informações aqui apresentadas, por qualquer omissão ou por quaisquer perdas ou danos, de qualquer natureza, que decorram do uso das informações contidas neste Material, ou que sejam obtidas por qualquer outro meio. A Grupo Genial não é responsável pela conclusão das operações descritas neste Material e seu conteúdo não deve ser interpretado como aconselhamento financeiro, tributário, fiscal, jurídico ou de qualquer outra natureza. A Grupo Genial não assume nenhuma responsabilidade em atualizar, revisar, retificar ou anular esta apresentação em virtude de qualquer acontecimento.

Em todos os casos, o destinatário deve conduzir sua própria investigação e análise antes de proceder ou deixar de proceder qualquer ação relacionada ao objeto deste material.

Todas as informações contidas nesta apresentação devem ser mantidas de forma estritamente confidencial e só podem ser divulgadas, no todo ou em parte, com a prévia e expressa anuência do Grupo Genial e somente para pessoas que tenham concordado em tratar tais informações de forma confidencial. Sendo assim, as informações contidas nesta apresentação e a apresentação em si não podem ser utilizados, apresentados ou citados em demandas judiciais ou arbitrais sem a prévia e expressa anuência do Grupo Genial. A anuência do Grupo Genial só será considerada válida quando for concedida por documento escrito e assinado pelos devidos representantes legais.

# genial

---

## SÃO PAULO

Faria Lima, 3400, 9º andar  
Itaim Bibi, São Paulo - SP  
CEP 74573-000 - Brasil  
Telefone: +55 11 3206-8000

---

## RIO DE JANEIRO

Praia de Botafogo, 228, 9º andar  
Botafogo, Rio de Janeiro - RJ  
CEP 22250-906 - Brasil  
Telefone: +55 21 3923-3000

---

## NOVA YORK

Brasil Plural Securities LLC  
545 Madison Avenue, 8th floor  
10022 New York - NY - USA  
Telefone: +1 212 388-5600

---

## MIAMI

Brasil Plural Securities LLC  
777 Brickell Avenue, 5th floor  
33131 - Miami - FL - USA  
Telefone: +1 212 388-5600