

**MALLS BRASIL PLURAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

**CNPJ/MF nº 26.499.833/0001-32**

**FATO RELEVANTE**

**MALLS BRASIL PLURAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ADQUIRE PARTICIPAÇÃO NO SHOPPING PARK LAGOS E NO SHOPPING PARK SUL. O INSTRUMENTO VINCULANTE DO SHOPPING BARRA FOI AUTOMATICAMENTE RESCINDIDO PELA NÃO IMPLEMENTAÇÃO DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES**

A **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** (atual denominação da GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A.), com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 288, sala 913 (parte), CEP 22.250-906, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62 (“Administradora”) e a **BRPP GESTÃO DE PRODUTOS ESTRUTURADOS LTDA.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Surubim, nº 373, Sala 12, CEP 04.571-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.119.959/0001-83 (“Gestora”), na qualidade de Administradora e Gestora, respectivamente, do **MALLS BRASIL PLURAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.499.833/0001-32 (“Fundo”), vêm informar que o Fundo adquiriu, nesta data, fração ideal dos imóveis, onde encontram-se desenvolvidos os seguintes Ativos (“Operação” ou “Ativos”):

- (I) **40% (quarenta por cento) no Shopping Park Lagos**, localizado na Av. Henrique Terra, 1700 - Palmeiras, Cabo Frio - RJ, 28911-320; e
- (II) **40% (quarenta por cento) no Shopping Park Sul**, localizado na Rodovia dos Metalúrgicos, 1189 - São Geraldo, Volta Redonda - RJ, 27253-005.

A Operação perfaz o valor total de **R\$ 203.300.000,00 (duzentos e três milhões e trezentos mil reais)**. A primeira distribuição ao Fundo ocorrerá durante o mês de janeiro de 2020.

Com esta transação, estima-se um *cap rate* de 8% (oito por cento) para os próximos 12 (doze) meses. Considerando a estimativa de geração de caixa dos referidos Ativos nos próximos 12 (doze) meses, o resultado da aquisição representa potencial distribuição anual de dividendos bruta de R\$ 2,15 por cota, levando em conta o número de cotas emitidas pelo Fundo nesta data.

**CUMPRE ESCLARECER QUE A RENTABILIDADE ESTIMADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA AOS COTISTAS POR PARTE DA ADMINISTRADORA OU DA GESTORA.**

**Shopping Park Lagos – Cabo Frio, RJ**

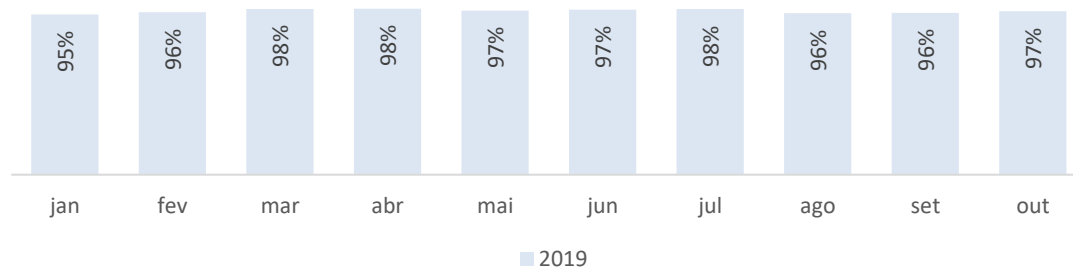


Localizado na cidade de Cabo Frio, maior município da Região dos Lagos, com aproximadamente 230 mil habitantes e de forte atração turística, o Shopping Park Lagos é um ativo com forte dominância regional em termos de consumo, sendo o único shopping center da região. Em época de férias, a população flutuante em Cabo Frio alcança mais 1 milhão de habitantes. Em termos de área de influência, a população flutuante chega a 3 milhões de habitantes no mesmo período.

Inaugurado em 2013, o Shopping apresenta um mix completo de lojas, contando com uma Área Bruta Locável de 27.220 m<sup>2</sup>. O Shopping possui mais de 140 lojas, sendo 6 lojas âncoras, 5 semi-âncoras, 6 mega-lojas, 1 supermercado e dispõe de um estacionamento com mais de 1.100 vagas.

Nele estão presentes grandes marcas que contribuem para a forte ancoragem do Shopping, como: C&A, Marisa, Leader, Riachuelo, Lojas Americanas, Caçula, Casa & Vídeo, Casas Bahia, Ponto Frio e Kalunga.

### Taxa de Ocupação (%)



### Shopping Park Sul – Volta Redonda, RJ

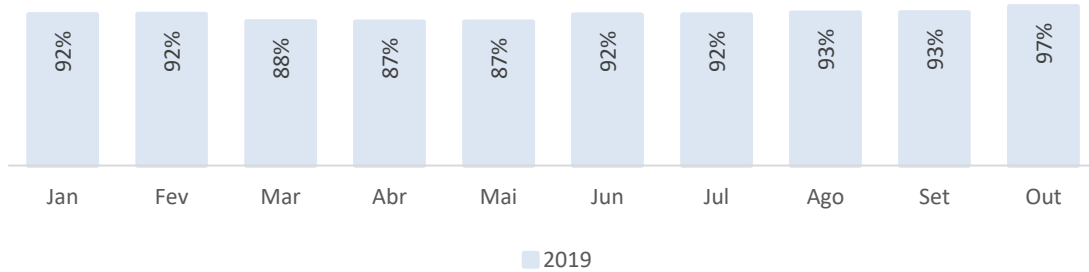


Localizado na cidade de Volta Redonda, maior município da região Sul do estado do Rio de Janeiro, com aproximadamente 270 mil habitantes, o Shopping Park Sul é o maior shopping do Sul Fluminense. Sua região de influência abrange outros municípios, como Barra Mansa, Resende e Barra do Piraí, atingindo mais de 1 milhão de consumidores.

Inaugurado em 2018, o ativo conta com uma Área Bruta Locável de 28.605 m<sup>2</sup>. Nele estão presentes 130 lojas, sendo 6 lojas âncoras, 2 semi-âncoras e 6 mega lojas. Além disso, o estabelecimento também conta com 6 salas de cinema, uma praça de alimentação, um supermercado e um estacionamento com cerca de 1.000 vagas.

No Park Sul estão presentes grandes marcas que contribuem para a forte ancoragem do Shopping, tais como: Lojas Americanas, Renner, Caçula, Havan, Pernambucanas, Riachuelo Kalunga.

### Taxa de Ocupação (%)



A operação é parte da estratégia da equipe de gestão de diversificação do *Portfolio* do Fundo, buscando otimizar a ótica da sua relação risco e retorno, através da originação de ativos resilientes, dominantes regionalmente e com geração de caixa consistente.

Aproveitamos a oportunidade para informar, também, que o Fundo recebeu notificação do Promitente Vendedor do Shopping Barra informando a não implementação das condições precedentes. Sendo assim, o instrumento vinculante assinado pelo Fundo para a aquisição do Shopping Barra foi automaticamente rescindido. A assinatura do mencionado instrumento foi comunicada ao mercado através do Fato Relevante divulgado em 25 de outubro de 2019.

A equipe de gestão, juntamente com o consultor Especializado, está conduzindo estudos e diligências para novas aquisições de participações em outros shoppings.

A Administradora e a Gestora manterão os cotistas e o mercado em geral informados, caso haja novas informações a respeito das referidas transações.

Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 2019.

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

**BRPP GESTÃO DE PRODUTOS  
ESTRUTURADOS LTDA.**  
Gestora