



MALLS BRASIL PLURAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 26.499.833/0001-32

Ticker B3: MALL11

Código ISIN: BRMALLCTF007

FATO RELEVANTE – 4ª EMISSÃO DE COTAS – OFERTA RESTRITA

A **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, 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 6.819, de 17 de maio de 2002, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") e a **GENIAL GESTÃO LTDA.** (atual denominação social da BRPP Gestão de Produtos Estruturados LTDA.), com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3400, conjunto 91 parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 22.119.959/0001-83, na qualidade de instituição gestora ("Gestora") do **MALLS BRASIL PLURAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ nº 26.499.833/0001-32 ("Fundo"), regido por seu regulamento ("Regulamento"), informam aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral o quanto segue:

Na presente data, foi aprovada a 4ª emissão ("4ª Emissão") de novas cotas do Fundo ("Novas Cotas", e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, "Cotas"), a ser objeto de oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Oferta Restrita" e "Instrução CVM nº 476/09", respectivamente). Referida assembleia geral aprovou também o suplemento da 4ª Emissão, com as características das Novas Cotas ("Suplemento da 4ª Emissão").

As principais características da 4ª Emissão e da Oferta Restrita encontram-se descritas abaixo.

Colocação

A Oferta Restrita consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, com esforços restritos de colocação, sob regime de melhores esforços (incluindo as Novas Cotas Adicionais, conforme abaixo definidas, caso emitidas), a ser coordenada pelo próprio Administrador, na qualidade de instituição intermediária líder



("Coordenador Líder", estando automaticamente dispensada de registro na CVM, nos termos da Instrução CVM nº 476.

Público-alvo

Oferta Restrita 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.

Quantidade de Novas Cotas

Serão emitidas, inicialmente, até 1.853.225 (um milhão, oitocentas e cinquenta e três mil, duzentas e vinte e cinco) Novas Cotas, pelo Valor da Nova Cota (conforme abaixo definido), perfazendo o montante de até R\$ 200.000.042,00 (duzentos milhões e quarenta e dois reais), podendo tal quantidade ser (i) aumentada em decorrência da emissão das Novas Cotas Adicionais (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

Valor da Nova Cota

O preço de emissão das Novas Cotas corresponderá a R\$ 107,92 (cento e sete reais e noventa e dois centavos) ("Valor da Nova Cota"), correspondente ao valor patrimonial das Cotas até então emitidas pelo Fundo em 31 de agosto de 2022, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, de modo que, somado ao valor da Taxa de Distribuição Primária, tem-se o montante de R\$ 108,73 (cento e oito reais e setenta e três centavos) por Nova Cota.

Volume Total da Oferta

O valor total da emissão será de até R\$ 200.000.042,00 (duzentos milhões e quarenta e dois reais) ("Volume Total da Oferta"), considerando o Valor da Nova Cota, podendo o montante total da emissão ser (i) aumentado em decorrência da emissão das Novas Cotas Adicionais (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido).

Novas Cotas Adicionais

O Administrador, com a prévia concordância do Gestor, poderá optar por acrescer o Volume Total da Oferta em 20% (vinte por cento), ou seja, em até 370.645 (trezentos e setenta mil e seiscentos e quarenta e cinco) Novas Cotas ("Novas Cotas Adicionais"). As Novas Cotas Adicionais poderão ser destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta Restrita.



Distribuição Parcial

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que subscritas e integralizadas, no mínimo, 463.307 (quatrocentas e sessenta e três mil, trezentas e sete) Novas Cotas, correspondente ao montante de R\$ 50.000.091,44 (cinquenta milhões, noventa e um reais e quarenta e quatro centavos) ("Montante Mínimo da Oferta"), nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e do artigo 5-A da Instrução CVM nº 476 ("Distribuição Parcial"). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) da Oferta Restrita deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta Restrita será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta Restrita.

Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, os Investidores Profissionais e os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência que desejarem subscrever Novas Cotas no âmbito da Oferta Restrita, durante o Período de Distribuição da Oferta Restrita, terão a faculdade, como condição de eficácia de suas ordens de investimento e aceitação da Oferta Restrita, de condicionar sua adesão à Oferta Restrita a que haja distribuição: (i) da integralidade do Volume Total da Oferta, sendo que, se tal condição não se implementar e se o Investidor Profissional ou o Cotista já tiver efetuado o pagamento do Valor das Novas Cotas, referido preço de integralização será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos investimentos temporários realizados com os recursos recebidos na integralização das Novas Cotas, durante o processo de distribuição, incluindo em razão do exercício do Direito de Preferência, em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472 ("Investimentos Temporários"), sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos do Escriturador; ou (ii) de quantidade mínima de Novas Cotas, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Investidor Profissional ou o Cotista deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor Profissional ou o Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento, sendo que, se o Investidor Profissional ou o Cotista tiver indicado tal proporção, se tal condição não se implementar e se o Investidor Profissional ou o Cotista já tiver efetuado o pagamento do Valor das Novas Cotas, referido preço de integralização será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos



incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

Registro para Distribuição e Negociação

As Novas Cotas objeto da Oferta Restrita serão registradas para negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”). As Novas Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta Restrita, a autorização da B3 e depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição pelos Investidores Profissionais, sendo que as Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência não estão sujeitas a este prazo de restrição.

Não obstante o disposto acima, quando realizada a respectiva liquidação, o Cotista, no âmbito do Direito de Preferência, ou o Investidor Profissional, receberá recibo das Novas Cotas, correspondente à quantidade de Novas Cotas da 4ª Emissão por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois da divulgação do comunicado de encerramento da Oferta Restrita, da obtenção de autorização da B3 e do anúncio de distribuição dos rendimentos líquidos *pro rata* auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários realizados com os recursos recebidos na integralização das Novas Cotas, durante o processo de distribuição.

As Novas Cotas cuja integralização tenha sido realizada junto ao Escriturador não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3 após a sua conversão, sendo de responsabilidade de cada Cotista ou Investidor Profissional a transferência das referidas Novas Cotas para a Central Depositária B3 para permitir a sua negociação no ambiente da B3, que deverá ser realizada por meio de um agente de custódia de sua preferência. Essa transferência poderá levar alguns dias e o respectivo Investidor Profissional ou Cotista incorrerá em custos, os quais serão estabelecidos pelo agente de custódia de preferência do Cotista que realizar a transferência em questão (via OTA - Ordem de Transferência de Ativos Escriturais).

Taxa de Distribuição Primária

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 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) sobre o Valor da Nova Cota integralizado pelo investidor, equivalente ao valor de R\$ 0,81 (oitenta e um centavos de real) por Nova Cota, correspondente ao quociente entre (i) o valor dos gastos da distribuição primária das Novas Cotas que será equivalente à soma dos custos da distribuição primária das novas cotas, que pode incluir, entre outros, (a) comissão de coordenação, a ser paga ao coordenador líder da Oferta Restrita; (b) comissão de distribuição, a ser paga ao coordenador líder da Oferta Restrita; (c) honorários de advogados externos contratados para atuação no

âmbito da Oferta Restrita; (d) taxa de registro e distribuição das novas cotas na CVM e/ou na B3; (e) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito da Oferta Restrita; (f) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente; e (g) outros custos relacionados à Oferta Restrita; e (ii) o Volume Total da Oferta. Caso os recursos arrecadados em decorrência da Taxa de Distribuição Primária sejam insuficientes para o pagamento da totalidade dos custos da Oferta Restrita, os custos que não sejam vinculados ao pagamento de comissões devidas ao Coordenador Líder arcadas diretamente pelo Fundo.

Direito de Preferência

Será assegurado aos Cotistas do Fundo detentores de cotas do Fundo no 3º (terceiro) dia útil **após** a publicação deste Fato Relevante e que estejam em dia com suas obrigações perante o Fundo, o exercício do direito de preferência na subscrição das Novas Cotas, com as seguintes características ("Direito de Preferência"): **(i)** período para exercício do Direito de Preferência: 10 (dez) dias úteis contados a partir do 6º (sexto) dia útil da data de divulgação deste Fato Relevante, nos termos da Instrução CVM nº 472, informando os termos e condições finais da 4ª Emissão ("Data de Início do Direito de Preferência" e "Período do Direito de Preferência", respectivamente); **(ii)** posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição de fechamento do 3º (terceiro) dia útil após a publicação deste Fato Relevante ("Data Base"); e **(iii)** percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na Data Base, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas indicado abaixo.

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência **exclusivamente** a outros Cotistas, e unicamente por meio do Escriturador e em relação às Cotas que estejam custodiadas no Escriturador, conforme procedimentos descritos neste Fato Relevante. Não será permitido aos Cotistas ceder seu Direito de Preferência por meio da B3.

Fator de Proporção do Direito de Preferência

O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o Período do Direito de Preferência, equivalente a 0,24512420124, a ser aplicado sobre o número de Cotas 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).

Procedimento para Exercício do Direito de Preferência

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período do Direito de Preferência, sendo que:

- (i) terá seu início a partir da Data de Início do Período do Direito de Preferência;

- (ii) até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período do Direito de Preferência (inclusive), conforme cronograma abaixo, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; e
- (iii) até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período do Direito de Preferência (inclusive), conforme cronograma abaixo, junto ao **BANCO GENIAL S.A.**, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº 228, sala 907, inscrita no CNPJ sob nº 45.246.410/0001-55, na qualidade de instituição responsável pela escrituração das Cotas ("Escriturador"), observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso e não perante o Coordenador Líder, no seguinte endereço:

BANCO GENIAL S.A.

Praia de Botafogo, nº 228, sala 907

Rio de Janeiro – RJ

CEP 22250-906

CNPJ nº 45.246.410/0001-55

Nos termos do Ato do Administrador, será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência **exclusivamente** a (i) outros Cotistas, total ou parcialmente, (ii) no ambiente do Escriturador e (iii) em relação às Cotas que estejam custodiadas no Escriturador, (iv) a partir da Data de Início do Período do Direito de Preferência, inclusive, e até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período do Direito de Preferência, inclusive, conforme abaixo, observados os procedimentos operacionais do Escriturador.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período do Direito de Preferência será realizada na data prevista no cronograma abaixo, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

É recomendado, a todos os Cotistas, que entrem em contato com seus respectivos agentes de custódia e Escriturador, conforme o caso, com antecedência, para informações sobre os procedimentos para manifestação do exercício e para cessão, a título oneroso ou gratuito, de seu Direito de Preferência, exclusivamente para outros Cotistas.

Cronograma do Direito de Preferência

Segue abaixo um cronograma estimativo sobre as datas aplicáveis ao exercício do Direito de Preferência:

#	Eventos	Data
1	<ul style="list-style-type: none"> Divulgação do Ato do Administrador e do Fato Relevante 	19/09/2022
2	<ul style="list-style-type: none"> Data de identificação dos Cotistas com Direito de Preferência 	22/09/2022
3	<ul style="list-style-type: none"> Início do período para exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do período para negociação do Direito de Preferência, entre Cotistas, exclusivamente no Escriturador 	27/09/2022
4	<ul style="list-style-type: none"> Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência na B3 	07/10/2022
5	<ul style="list-style-type: none"> Encerramento do período para negociação do Direito de Preferência no Escriturador Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência no Escriturador 	10/10/2022
6	<ul style="list-style-type: none"> Liquidação do Direito de Preferência 	11/10/2022
7	<ul style="list-style-type: none"> Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência Início da Oferta Restrita 	13/10/2022

Oferta Restrita

Após o atendimento do Direito de Preferência, as Novas Cotas remanescentes, inclusive em decorrência das Novas Cotas Adicionais, serão destinadas à colocação pública da Oferta Restrita junto a Investidores Profissionais.

Período de Distribuição

As Novas Cotas serão distribuídas durante o período que se inicia na data de disponibilização do comunicado de início da Oferta Restrita nos termos do artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476 e encerra-se com a disponibilização do comunicado de encerramento da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476 ("Período de Distribuição").

Investimento Mínimo

Não haverá aplicação mínima por Investidor Profissional, tampouco no exercício no Direito de Preferência.

Forma de Subscrição e Integralização das Novas Cotas

As Novas Cotas serão subscritas mediante a celebração, pelo investidor, do boletim de subscrição, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Valor da Nova Cota, na data de liquidação do Direito de Preferência, junto ao seu respectivo agente



de custódia e/ou do Escriturador, e na data de liquidação da Oferta Restrita, 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.

Destinação dos Recursos

Observada a política de investimento do Fundo estabelecida no Capítulo VI de seu Regulamento, os recursos líquidos provenientes da 4ª Emissão e da Oferta Restrita serão potencialmente destinados à aquisição de ativos imobiliários, conforme definido no Regulamento, bem como para cumprir outras obrigações financeiras já assumidas referentes aos ativos integrantes da carteira do Fundo e reforço da posição de caixa do Fundo.

Informações adicionais sobre eventuais ativos alvo, bem como sobre a estrutura e origem dos recursos serão divulgadas mediante comunicado ao mercado ou fato relevante a serem oportunamente publicados pelo Fundo.

Nos termos do §1º do artigo 35 da Instrução CVM nº 472 e do Regulamento, poderão ser adquiridos pelo Fundo, imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

Não obstante o acima previsto, destaca-se que a divulgação de eventuais potenciais aquisições não representam uma garantia de que o Fundo efetivamente alocará recursos em determinados ativos, uma vez que a concretização de futuras aquisições dependerá de uma série de fatores e condições precedentes, incluindo, mas não se limitando, à conclusão satisfatória de auditoria dos ativos, renúncia ou não exercício do direito de preferência pelos eventuais coproprietários dos ativos, negociação dos instrumentos de aquisição, aprovação da aquisição junto ao Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE, entre outros.

Direitos, Vantagens e Restrições das Novas Cotas

As Novas Cotas objeto da presente Oferta Restrita apresentam as seguintes características principais: (i) as Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis e terão a forma nominativa e escritural, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das Cotas; (ii) a cada cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais do Fundo; (iii) de acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/93, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas; e (iv) o Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, a serem pagos na forma do Regulamento.

Informações Adicionais

Este Fato Relevante não deve, em qualquer circunstância, ser considerado uma recomendação de investimento nas Cotas. Ao decidir investir nas Novas Cotas, os Cotistas e os Investidores Profissionais deverão realizar sua própria



análise e avaliação da situação financeira do Fundo, de suas atividades e dos riscos decorrentes do investimento nas Novas Cotas.

A Oferta Restrita está automaticamente dispensada do registro de distribuição pública pela CVM de que trata o artigo 19 da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, e nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476, não estando sujeita, portanto, à análise da prévia da CVM. A Oferta Restrita não será objeto de análise prévia pela CVM, pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM FORTEMENTE QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA RESTRITA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTA FATOS RELEVANTES, BEM COMO DAS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO SITE DO FUNDO E DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATOS RELEVANTES, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

Para fins do disposto neste Fato Relevante, considerar-se-á(ão) “Dia(s) Útil(eis)” qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional ou, ainda, quando não houver expediente na B3.

Quaisquer comunicados aos Cotistas relacionados à Oferta Restrita, serão divulgados por meio de comunicado ao mercado ou fato relevante nas páginas eletrônicas da CVM (<http://www.cvm.gov.br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>), do Administrador (<https://www.genialinvestimentos.com.br/administracao-fiduciaria/>) e do Fundo (<https://www.mallsbrasilplural.com.br/>).

O Fundo manterá os seus Cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta Restrita, nos termos da regulamentação aplicável. Informações adicionais poderão ser obtidas no Departamento de Relações com Investidores do Fundo.

Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2022.

**GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE
VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,**
Administrador

GENIAL GESTÃO LTDA.
Gestora