Genial Malls FII

MALL11

Shopping Metropolitano Barra

ABRIL DE 2025

Relatório Gerencial

Índice

1) Dados Gerais 3
2) Destaques 4
3) Mensagem do Gestor 4
4) Resultado do Fundo e Distribuição de Rendimentos 7
5) Liquidez 9
6) Rentabilidade 10
7) Portfólio do Fundo 11
8) Indicadores Operacionais do Portfólio 13
9) Resumo dos Ativos 16
10) Tese de Investimento 24
11) Lives Sobre o Fundo 27
12) Saiba mais sobre a Genial Gestão 28
13) Saiba mais sobre o Grupo Genial 29
14) Comunicados do Fundo 30
15) Contatos 31
16) Glossário 31
17) Notas 32

1) Dados Gerais

Nome do Fundo	Genial Malls Fundo de Investimento Imobiliário
Código de Negociação	MALL11
CNPJ	26.499.833/0001-32
Site do Fundo	http://genialmalls.com.br/
Objetivo do Fundo	Obtenção de renda, a partir da exploração imobiliária de participações em shopping centers no Brasil, e ganho de capital, através da compra e venda dos ativos na carteira do Fundo.
Início das Atividades	Dezembro de 2017
Público-alvo	Pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil.
Tipo ANBIMA	FII Renda Gestão Ativa Segmento Shopping Center
Administradora	Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.
Gestora	Genial Gestão LTDA.
Consultor Especializado	One Bridge Capital Administração e Gestão de Carteira de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (representada por Henrique Cordeiro Guerra)
Taxa de Administração	0,5% a.a. à razão de 1/12 avos, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, observado o valor mínimo mensal de R$ 50.000,00 ajustado pelo IPCA.
Ofertas Públicas	**1ª Emissão de Cotas – Dezembro/2017 - Oferta ICVM 400** ▪ Emissão de 1.860.134 (um milhão oitocentas e sessenta mil, cento e trinta e quatro) cotas ▪ Volume total de R$ 186.013.400,00 (cento e oitenta e seis milhões, treze mil e quatrocentos reais) [1] **2ª Emissão de Cotas – Setembro/2018 - Oferta ICVM 400** ▪ Emissão de 776.635 (setecentas e setenta e seis mil, seiscentas e trinta e cinco) cotas ▪ Volume total de R$ 78.440.135,00 (setenta e oito milhões e quatrocentos e quarenta mil e cento e trinta e cinco reais) [1] **3ª Emissão de Cotas – Agosto/2019 - Oferta ICVM 400** ▪ Emissão de 4.923.582 (quatro milhões, novecentas e vinte e três mil, quinhentas e oitenta e duas) cotas ▪ Volume total de R$ 499.743.573,00 (quatrocentos e noventa e nove milhões e setecentos e quarenta e três mil e quinhentos e setenta e três reais)[1] **4ª Emissão de Cotas – Dezembro/2022 - Oferta ICVM 476** ▪ Emissão de 1.564.308 (um milhão quinhentos e sessenta e quatro mil, trezentos e oito) cotas ▪ Volume total de R$ 170.087.208,84 (cento e setenta milhões, oitenta e sete mil, duzentos e oito reais e oitenta e quatro centavos)[1] **5ª Emissão de Cotas – Janeiro/2024 - Oferta ICVM 160** ▪ Emissão de 3.848.308 (três milhões oitocentos e quarenta e oito mil, trezentos e oito) cotas ▪ Volume total de R$ 473.572.782,48 (quatrocentos e setenta e três milhões, quinhentos e setenta e dois mil, setessentos e oitenta e dois reais e quarenta e oito centavos)[1] **6ª Emissão de Cotas – Janeiro/2025 - Oferta ICVM 160** ▪ Emissão de 1.009.126 (um milhão, nove mil, cento e vinte e seis) cotas ▪ Volume total de R$ 120.368.549,28 (cento e vinte milhões, trezentos e sessenta e oito mil, quinhentos e quarenta e nove reais e vinte e oito centavos)[1]

DATA BASE
30/04/2025

QUANTIDADE DE COTISTAS
128.351

COTA PATRIMONIAL
R$ 121,51

COTA DE MERCADO
R$ 102,82

NÚMERO DE COTAS
13.982.093

PATRIMÔNIO LÍQUIDO
R$ 1.698.971.074

VALOR DE MERCADO
R$ 1.437.638.802

DIVIDENDO ANUNCIADO PARA O MÊS
R$ 0,85/cota
Anúncio em 30/04/25 e data de pagamento de proventos em 15/05/25.

[1] Valor bruto dos custos da respectiva Oferta Pública de Cotas

2) Destaques [2]

ABL PRÓPRIA	Nº DE SHOPPINGS	OCUPAÇÃO	VALOR NEGOCIAÇÃO DA COTA[3]	VOLUME MÉDIO DIÁRIO NEGOCIADO
146.570 m²	15	96%	R$ 9.547/ m²	~R$ 2,2 milhões
RESULTADO DO MÊS	**BASE ACUMULADA**	**RETORNO MENSAL**	**DY ANUALIZADO COTA MERCADO**	**DY ANUALIZADO COTA PATRIMONIAL**
R$ 0,70 / cota	R$ 0,55 / cota	2,95%	9,92% a.a.	8,39% a.a.

Uma das maiores Taxas de Ocupação dos FIIs de Gestão Ativa de Shoppings	Shoppings únicos em suas cidades (Boulevard Feira de Santana, Park Lagos, Taboão e Suzano Shopping)	Menor Taxa de Administração dos FIIs de Gestão Ativa de Shoppings	Forte histórico de resultado recorrente	Baixa Alavancagem do Fundo, após as amortizações realizadas
96%	**Shoppings únicos**	**0,50% a.a.**	**Portfólio resiliente**	**~8,9%**

3) Mensagem do Gestor

➢ **Cenário Macroeconômico**

Em fevereiro de 2025 (divulgado em abril de 2025), o saldo de crédito avançou 11,8% a/a em relação ao mesmo período do ano anterior, de modo que, o volume de crédito do Sistema Financeiro Nacional (SFN) totalizou R$ 6,5 tri. Este resultado é derivado das expansões de 12,5% a/a no saldo da carteira de pessoas físicas e de 10,7% a/a no saldo das pessoas jurídicas.

No mês de março de 2025 (divulgado em abril de 2025), o IPCA avançou 0,56%. O IGP-M de abril de 2025 registrou alta de 0,24% m/m, avanço em relação ao recuo de 0,34% m/m em março de 2025. No acumulado de 12 meses, o índice registra variação de 8,50%.

Por fim, em fevereiro de 2025 (divulgado em abril de 2025), o volume de vendas no setor varejista restrito registrou expansão de 0,5% m/m. O número de fevereiro de 2025 esboça um ensejo de recuperação do comércio após uma sequência de resultados mais fracos três meses anteriores, período no qual acumulou uma queda de 0,1%. Já na métrica em 12 meses, houve desaceleração da alta na passagem de janeiro para fevereiro, saindo de 3,1% a/a para 1,5% a/a.

[2] Indicadores operacionais de competência março de 2025
[3] Valor de mercado do Fundo subtraído do caixa disponível, somado a dívida e dividido pela ABL própria.

Resultados do Mês

No mês de abril de 2025, o Fundo auferiu com **Renda Operacional Imobiliária** (remessas de resultados dos shoppings) **o montante de R$ 10,1 milhões**, considerando todos os ativos do portfólio.

Apresentamos abaixo, os principais **Indicadores Operacionais** dos shoppings do portfólio para o mês de **março de 2025**, considerando a participação do Fundo em cada um dos ativos:

- Vendas: as vendas totais atingiram R$ 196 milhões, um crescimento de aproximadamente **15%** comparado ao mesmo mês do ano anterior. As vendas totais/m² apresentaram aumento de **1%** comparado ao mesmo mês do ano anterior. Na análise mensal entre anos, vale ressaltar que houve o descasamento de calendário da Páscoa, evento representativo e que ocorreu no ano passado em março, enquanto que em 2025 ocorreu em abril.

- NOI Caixa: o NOI Caixa total apresentou crescimento de **15%** quando comparado ao mesmo mês do ano anterior. O NOI caixa/m² apresentou aumento de aproximadamente **1%** quando comparado ao mesmo mês do ano anterior.

- Vacância: O Fundo encerrou o mês com uma vacância de cerca de 4% em relação a sua ABL própria.

Na data de 30/04/2025, foi divulgado a mercado a distribuição de rendimentos referente ao mês de **abril de 2025**, com pagamento no dia 15/05/2024. O Fundo gerou um resultado no mês equivalente a **R$ 0,70/cota** e distribuiu **R$ 0,85/cota**. A base acumulada de resultados a distribuir totaliza aproximadamente **R$ 0,55/cota**.

➢ **Fato Relevante**

Conforme Fato Relevante divulgado no dia 22 de maio de 2025, o **BANCO GENIAL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 45.246.410/0001-55, a **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.538.445/0001-05 (quando referidos em conjunto, "Administradores"), a **GENIAL GESTÃO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.119.959/001-83 e a **PLURAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.397.672/002-80 (quando referidas em conjunto, "Gestoras") na qualidade de, respectivamente, Administradores e Gestoras dos fundos **GENIAL MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.499.833/0001-32 ("MALL11"), **GENIAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 36.501.198/0001-34 ("GLOG11"), **SP DOWNTOWN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.537.445/0001-05 ("SPTW11"), **PLURAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 32.527.683/001-26 ("PLCR11"), **BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.324.357/0001-28 ("BPFF11"), e **PLURAL BRB CRÉDITO AGRO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 41.272.747/0001-86 ("PLCA11") (em conjunto "Fundos"), comunicaram aos cotistas dos Fundos e ao mercado em geral que:

As Gestoras e as subsidiárias do **PATRIA INVESTIMENTOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 12.461.756/0001-17 ("Patria"), **PATRIA VBI ASSET MANAGEMENT LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.652.102/0001-76 e **PATRIA VBI SECURITIES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.054.901/0001-69 ("Gestoras do Grupo Patria"), celebraram contrato vinculante, envolvendo a transferência da gestão de carteiras ou a reorganização dos Fundos, sujeito à superação de algumas condições precedentes comuns a este tipo de operação, tais como a sua aprovação pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica (CADE) e às respectivas aprovações em assembleias gerais de cotistas a serem oportunamente convocadas na forma dos regulamentos dos Fundos e das normas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

Importante salientar que, enquanto as condições precedentes não forem superadas, os Fundos continuarão sob responsabilidade e gestão das atuais gestoras, de acordo com o curso normal de seus negócios, sem qualquer alteração em sua equipe e forma de atuação. No entanto, após superadas as condições precedentes e obtidas as respectivas aprovações em assembleia, os Fundos passarão a ser geridos pelo time de gestão do Patria Real Estate, que conta com mais de 50 profissionais e é liderado pelo Rodrigo Abbud, sócio do Patria e *head* de *real estate* no Brasil.

O Patria Real Estate conta hoje com mais de R$ 23 bilhões sob gestão, divididos em mais de 20 fundos imobiliários nos principais segmentos do mercado imobiliário, incluindo logística, lajes corporativas, renda urbana, crédito e *securities*. Com mais de R$ 259,4 bilhões de ativos sob gestão e presença global, o Patria busca promover retornos atrativos e consistentes a partir de

oportunidades de investimento de longo prazo, ao mesmo tempo em que cria valor de forma sustentável para as regiões em que atua.

Em breve, os Administradores convocarão as assembleias que irão deliberar sobre a transferência da gestão de carteiras ou, para determinados casos, a reorganização dos Fundos.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários através do e-mail ri@genial.com.vc.

➢ **Alguns dos eventos ocorridos em abril/25 nos shoppings**

Páscoa das Maravilhas
Suzano Shopping

Abertura da Pré Venda
Boulevard Shopping Bauru

Oficina de Ovos de Páscoa
Campinas Shopping

4) Resultado do Fundo e Distribuição de Rendimentos

A política de distribuição de rendimentos considera os seguintes fatores (**i**) geração de caixa do Fundo; (**ii**) o potencial de geração de caixa dos ativos do Fundo; (**iii**) a estabilização dos rendimentos e (**iv**) resultados acumulados não distribuídos. Em **30/04/2025**, o Fundo divulgou sua distribuição de rendimentos com pagamento aos cotistas no dia **15/05/2025**. Estes rendimentos foram recebidos pelo Fundo em **abril de 2025**, e são distribuídos no décimo dia útil do mês subsequente.

Valores em R$	abr/25	2025	Últimos 12 Meses	Memória de Cálculo
Renda Operacional Imobiliária	10.115.262	51.016.202	135.077.055	(a)
Receitas Financeiras	1.163.144	6.235.156	20.930.255	(b)
Total das Receitas	**11.278.406**	**57.251.358**	**156.007.310**	**(c) = (a) + (b)**
Despesas Financeiras	965.275	3.629.217	15.436.166	**(d)**
Despesas Operacionais	562.636	2.598.465	7.954.683	(e)
Total Despesas	**1.527.911**	**6.227.681**	**23.390.849**	**(f) = (d) + (e)**
Resultado	**9.750.495**	**51.023.677**	**132.616.461**	**(g) = (c) – (f)**
Resultado por Cota – Total	**0,70**	**3,65**	**9,94**	
Rendimento Distribuído	11.884.779	46.725.621	129.365.033	(h)
Rendimento Distribuído por Cota	0,85	3,34	9,75	
Rendimento por Cota – Média Mensal	**0,85**	**0,84**	**0,81**	**-**
Base de Resultados Acumulado – Inicial	**9.782.934**	**3.350.595**	**-**	**-**
Base de Resultados Acumulado – A distribuir	**7.648.650**	**7.648.650**	**-**	**-**

A base de resultados acumulados a distribuir representa aproximadamente **R$ 0,55/cota.**

Gráfico 1: Remessa por Shopping e Distribuição por FII Estratégico*

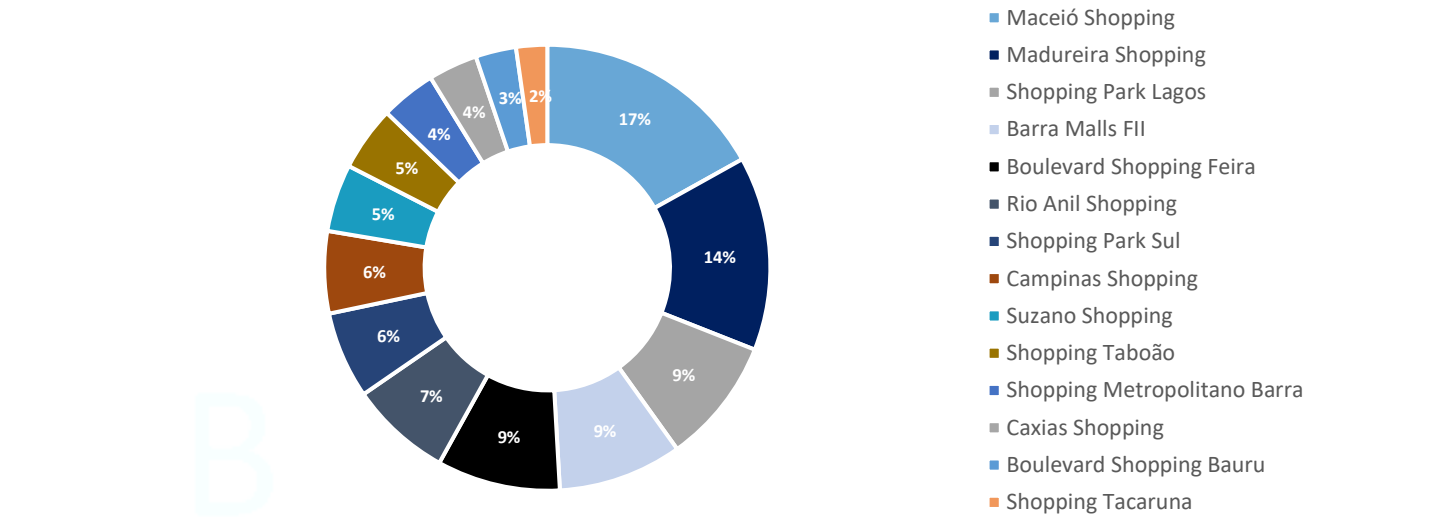
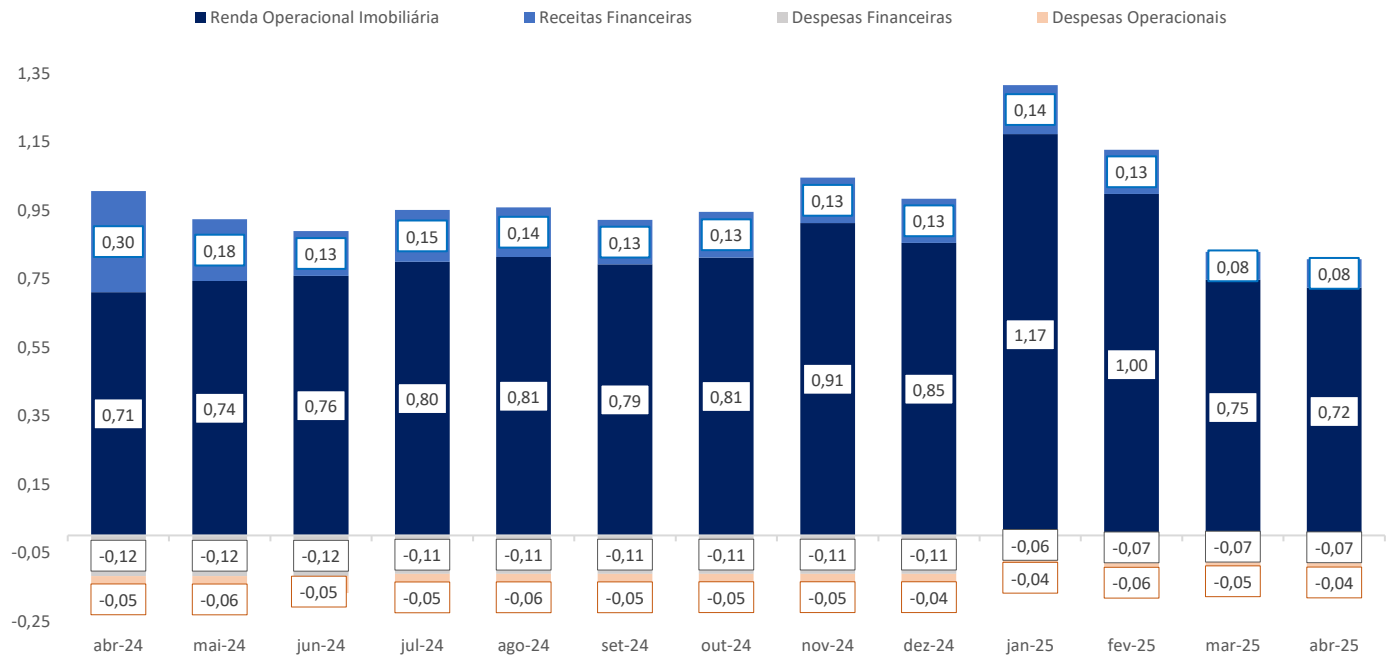


Gráfico 2: Abertura do Resultado do Fundo (R$/cota)



Receita Operacional Imobiliária – *Rendimento proveniente dos empreendimentos investidos pelo Fundo, que basicamente refere-se aos aluguéis recebidos pelos shoppings e descontados pelas suas despesas operacionais, proporcional à participação do Fundo no ativo.*

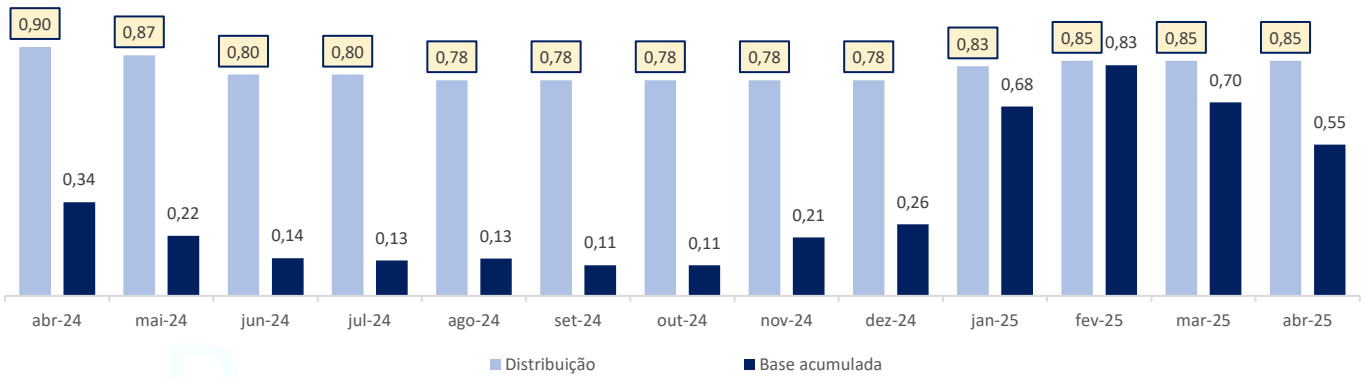
Receitas Financeiras – *Incluí os dividendos de FIIs, Rentabilidade de Caixa e Trades de Cotas dos FIIs na carteira do Fundo.*

Despesas Financeiras - *Despesas financeiras do pagamento de juros e correção monetária do CRI.*

Despesas Operacionais – *Despesas operacionais do Fundo (taxa de administração, laudo de avaliação, taxa CVM, taxa SELIC, taxa CETIP, entre outros)*

A distribuição do Barra Malls FII é incluída dentro das Receitas Financeiras.

Gráfico 3: Distribuição e Resultado Acumulado a Distribuir do Fundo (R$/cota)*

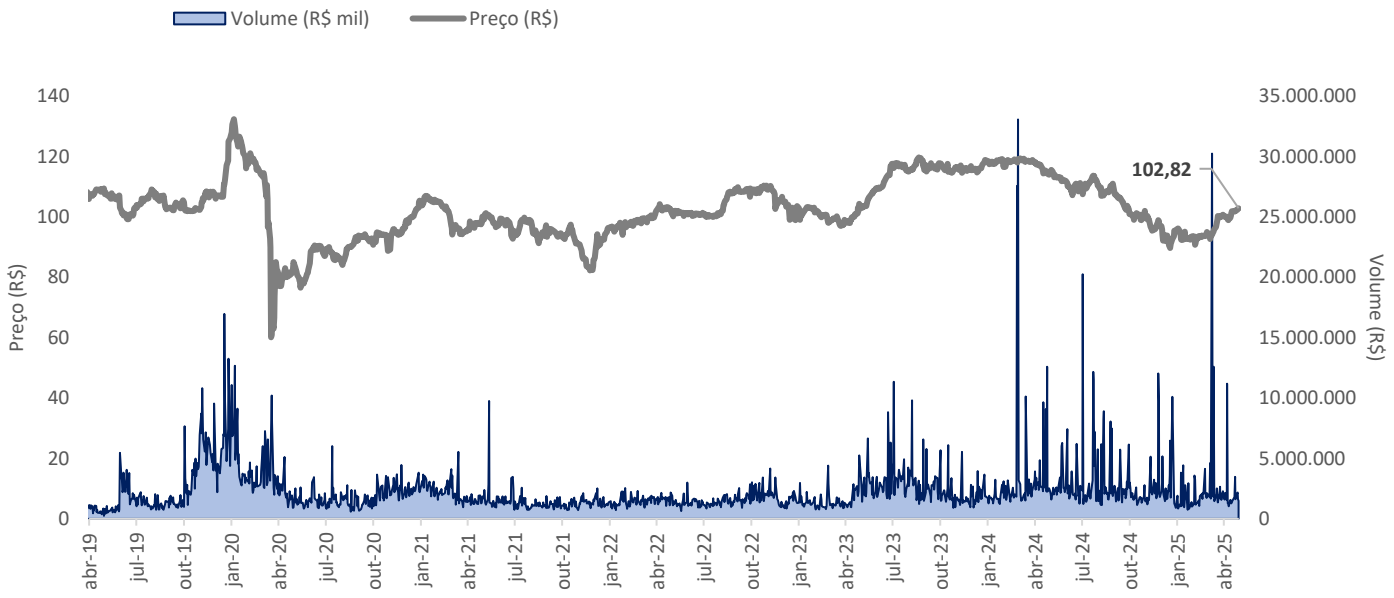


*A partir de janeiro/25, considera-se a nova quantidade de cotas após o encerramento 6ª Emissão para o cálculo da distribuição e base acumulada a distribuir por cota.

5) Liquidez

Em **abril**, o Fundo apresentou uma negociação diária média acima de **R$ 2 milhões** com presença em 100% dos pregões. O fechamento da cota de mercado em 30/04/2025 foi de **R$ 102,82.**

Gráfico 4: Preço e Volume Negociado



6) Rentabilidade

A rentabilidade acumulada total das cotas do Genial Malls FII – desde o início das atividades do fundo em 18/12/2017 – foi de **59,86%.** O cálculo de rentabilidade do Fundo considera a valorização do preço da cota e os dividendos acumulados no período. A seguir apresentamos as tabelas com os valores de rentabilidade do fundo e do índice de mercado (IFIX)[5]:

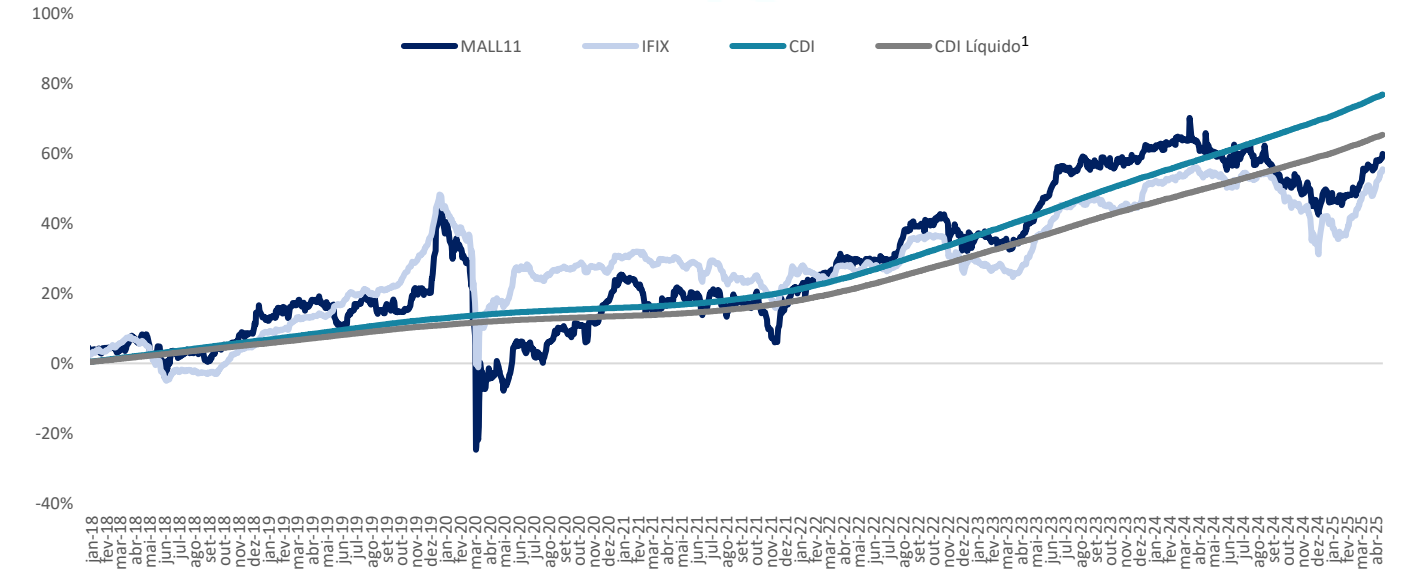
	abr/25	2025	Últimos 12 Meses	Acumulado desde o início
Rentabilidade Total Bruta do Fundo	**2,95%**	**11,23%**	**-1,67%**	**59,86%**
Ganho de Capital	2,13%	7,69%	-10,19%	2,82%
Distribuição de Rendimentos	0,83%	3,54%	8,52%	57,04%
IFIX	**3,01%**	**9,51%**	**-0,85%**	**55,48%**

	mai/24	jun/24	jul/24	ago/24	set/24	out/24	nov/24	dez/24	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25
Rentabilidade Total Bruta do Fundo	**-1,47%**	**0,08%**	**0,96%**	**0,26%**	**-6,88%**	**0,27%**	**-2,51%**	**-0,98%**	**-1,11%**	**2,38%**	**6,87%**	**2,95%**
Ganho de Capital	-2,24%	-0,63%	0,24%	-0,44%	-7,64%	-0,50%	-3,31%	-1,80%	-2,00%	1,49%	6,02%	2,13%
Distribuição de Rendimentos	0,78%	0,72%	0,72%	0,70%	0,76%	0,76%	0,80%	0,82%	0,89%	0,90%	0,84%	0,83%
IFIX	**0,03%**	**0,03%**	**-2,30%**	**0,86%**	**-2,58%**	**-3,06%**	**-2,07%**	**-0,67%**	**-3,07%**	**3,34%**	**6,14%**	**3,01%**

Em relação à distribuição de dividendos aos cotistas do MALL11, a tabela a seguir apresenta os valores anunciados pelo Fundo:

	mai/24	jun/24	jul/24	ago/24	set/24	out/24	nov/24	dez/24	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25
Dividendos (R$/Cota)	0,87	0,80	0,80	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,83	0,85	0,85	0,85

Gráfico 5: Comparativo de Performance – Retorno Acumulado



Fonte: Bloomberg, B3
Nota 1: CDI líquido de alíquota de 15% de imposto sobre a rentabilidade

[5] Tal indicador é apenas uma referência econômica, e não meta ou parâmetro de performance do Fundo.

7) Portfólio do Fundo

➢ **Shopping Centers**

	Localização	Administração	Participação	Valor de Aquisição[6]	Data do Investimento	ABL (m²)		% Remessa ou Distribuição	% PL
						Total	Próprio		
Maceió Shopping	Maceió, AL	Proshopping	54,20%	R$ 170.150.000	dez/17	32.896	17.830	17%	15%
Shopping Tacaruna	Recife, PE	Tmall	6,67%	R$ 42.100.000	set/19	49.898	3.329	2%	3%
Suzano Shopping	Suzano, SP	HBR Realty	25,0%	R$ 77.500.000	nov/19	24.953	6.238	5%	5%
Shopping Taboão	Taboão da Serra, SP	Allos	8,0%	R$ 55.329.032	dez/19	37.368	2.989	5%	4%
Boulevard Shopping Feira[7]	Feira de Santana, BA	Allos	29,8%	R$ 109.007.298	dez/19 e mar/21	23.113	7.289	9%	7%
Shopping Park Lagos	Cabo Frio, RJ	Argo	40,0%	R$ 92.150.000	dez/19	28.327	11.331	9%	8%
Shopping Park Sul	Volta Redonda, RJ	Argo	40,0%	R$ 111.150.000	dez/19	30.367	12.147	6%	7%
Madureira Shopping	Rio de Janeiro, RJ	Ancar Ivanhoe	80,0%	R$ 286.176.604	dez/21	36.603	29.282	14%	16%
Campinas Shopping	Campinas, SP	Argo	20,0%	R$ 82.280.000	dez/22	34.166	6.833	6%	5%
Boulevard Shopping Bauru	Bauru, SP	Allos	35,0%	R$ 81.895.379	dez/23	34.550	12.092	3%	5%
Caxias Shopping	Duque de Caxias, RJ	Allos	17,5%	R$ 65.887.227	jan/24	28.306	4.953	4%	4%
Península Open Mall*	Rio de Janeiro, RJ	Argo	100,0%	R$ 70.900.000	jan/24	2.755	2.755	5%	4%
Rio2 Shopping*	Rio de Janeiro, RJ	Argo	100,0%	R$ 48.500.000	jan/24	2.865	2.865	4%	3%
Shopping Metropolitano Barra	Rio de Janeiro, RJ	Syn	20,0%	R$ 81.000.000	jan/24	44.035	8.807	4%	5%
Rio Anil Shopping	São Luís, MA	Allos	45,0%	R$ 172.234.000	Jan/25	39.620	17.829	7%	10%
				R$ 1.546.259.540		**449.821**	**146.570**		

*Ativos do Portfólio do Barra Malls FII.

[6] Valor histórico de aquisição do ativo.

[7] Além da participação no shopping, o Fundo possui 48,83% da Loja C&A Feira, de 2.108 m², e fração ideal de um terreno em Feira de Santana, de 29,8%.

➢ **Aplicações Financeiras**

Em **30/04/2025**, as aplicações financeiras do Fundo totalizam, aproximadamente, **R$ 208 milhões**. As aplicações financeiras incluem a compra de LFTs e a alocação em FIIs.

Gráfico 6: Bridge Patrimônio Líquido (valores em R$ mm)*

***Contas a Pagar/Receber:** Essa rúbrica contém, dentre outros, a projeção das obrigações do Fundo nas aquisições de ativos, sendo: (i) eventual *earn out* do Caxias Shopping e (ii) eventual *earn out* do Boulevard Shopping Bauru.

***FIIs:** Essa rúbrica contém a participação estratégica de R$ 126 milhões no Barra Malls FII.

➢ **Obrigações Atuais do Fundo**

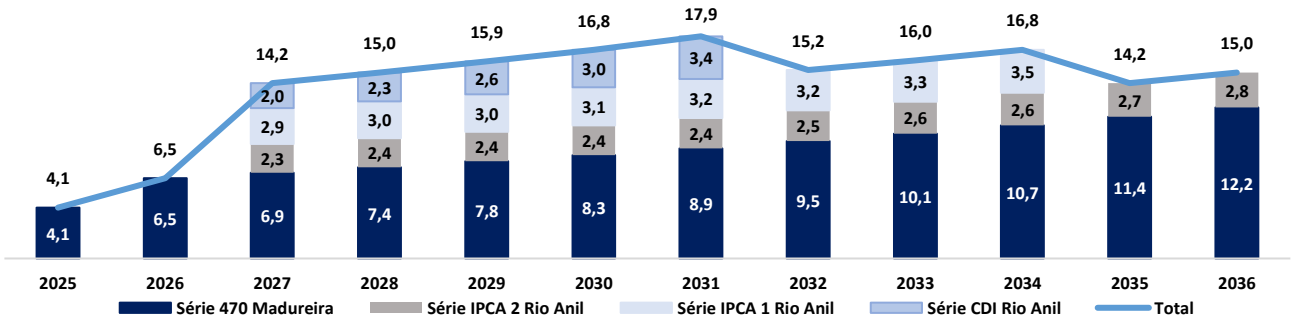
Após a aquisição do Madureira Shopping, o Fundo passou a ter obrigações a prazo, devido a emissão de um CRI (com duas séries) no valor total de R$ 250 milhões. No mês de outubro de 2022, o Fundo realizou uma amortização extraordinária de R$ 72,7 milhões da Série 468 utilizando parte dos recursos captados na 4ª Emissão de cotas do Fundo. No mês de dezembro de 2023, o Fundo realizou uma amortização extraordinária de R$ 86,5 milhões das Séries 468 e 470 utilizando parte dos recursos captados na 5ª Emissão de cotas do Fundo. Em dezembro de 2024, a série 468 foi 100% amortizada. Em janeiro de 2025, após a aquisição do Rio Anil Shopping, o Fundo passou a ter novas obrigações a prazo, devido a emissão de um CRI (com três séries) no valor total de aproximadamente R$ 62,3 milhões.

Com isso, no **fechamento** do mês de abril de 2025, o montante atualizado destas obrigações totalizava R$ 167 milhões, representando 8,9% do valor total dos ativos do fundo, conforme tabela abaixo:

Série	Securitizadora	Código IF	Taxa (a.a.)	Prazo	Vencimento	Saldo (R$ mil)	*PMT (R$ mil)	1º Pgto PMT	% Ativo
470	Opea	21L0736590	IPCA + 6,50%	15 anos	dez-36	103.861	1.050	Jan/24	5,5%
3ª	Virgo	25A1532621	IPCA + 7,95%	12 anos	dez-36	25.183	161	Jan/25	1,3%
2ª	Virgo	25A1532620	IPCA + 7,95%	10 anos	dez-34	25.183	161	Jan/25	1,3%
1ª	Virgo	25A1532619	CDI + 1,95%	7 anos	dez-31	12.413	90	Jan/25	0,7%
Total	**Total**					**166.640**	**1.462**		**8,9%**

**PMT*: abreviação do inglês, *payment*. Refere-se ao valor da prestação mensal, ou seja, o pagamento do somatório dos juros, inflação e principal, de uma operação de financiamento.

Gráfico 7: Cronograma de Amortização dos CRIs (valores em R$ mm)*



*Os valores consideram o pagamento de principal acrescido da inflação acumulada até o mês de referência deste relatório. Os valores acima não incluem juros da série.

8) Indicadores Operacionais do Portfólio

Abaixo destacamos os principais indicadores operacionais do portfólio do Fundo referentes ao mês de **março de 2025**.

Gráfico 8: Vendas por m²

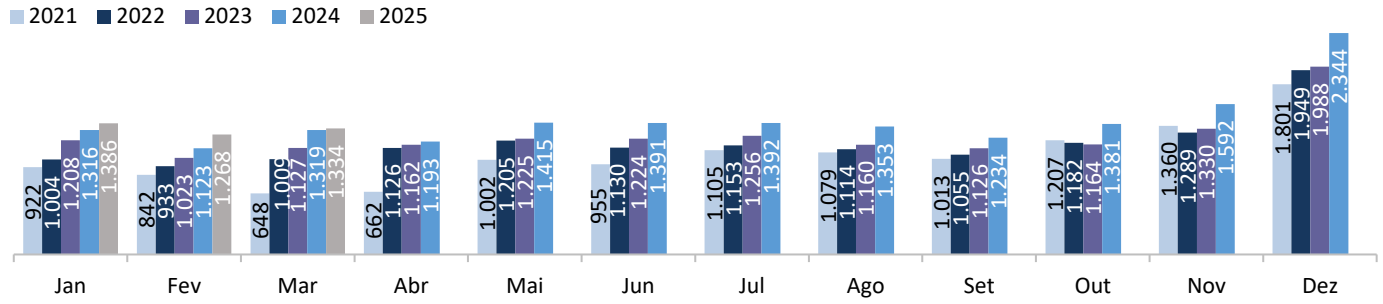


Gráfico 9: Taxa de Ocupação

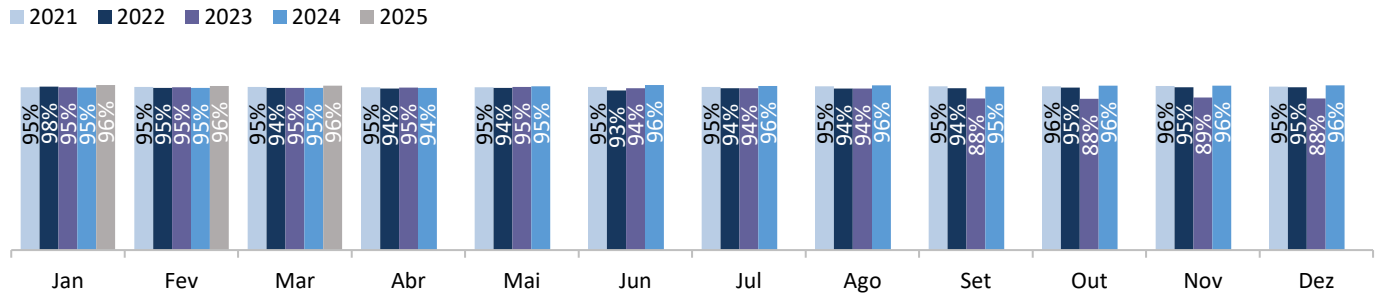


Gráfico 10: Inadimplência Líquida com relação a Aluguel Faturado

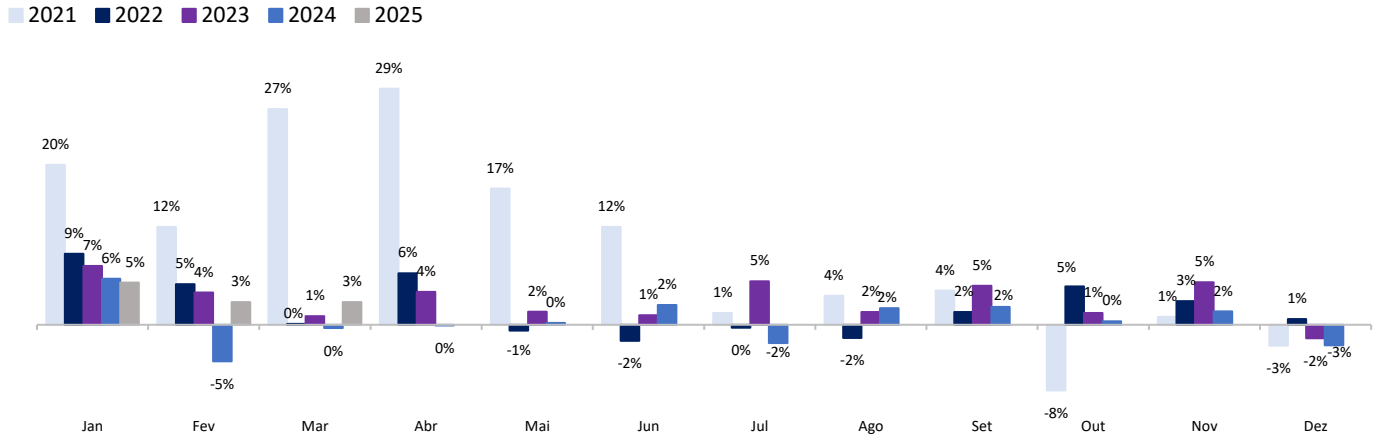


Gráfico 11: NOI/m² - Mês

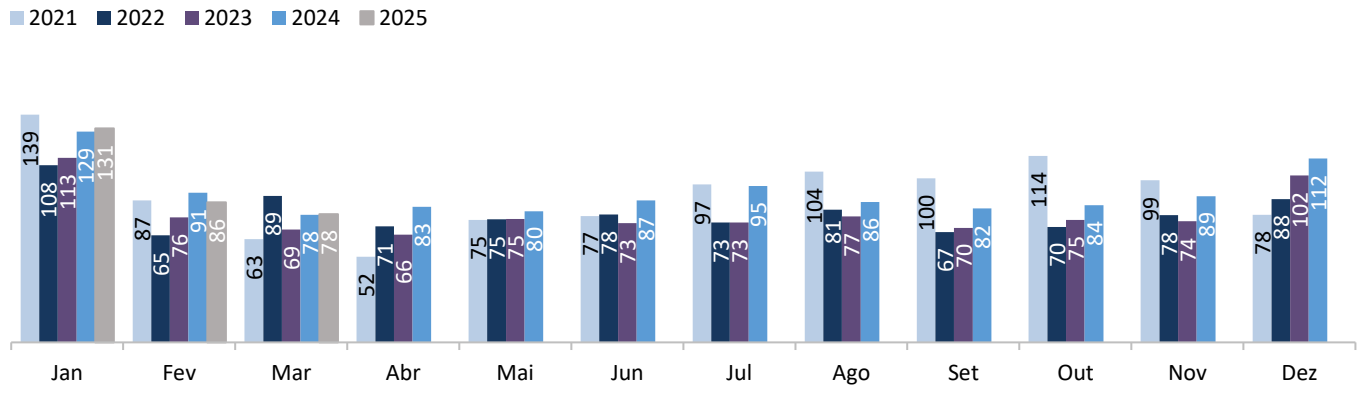


Gráfico 12: Crescimento de Fluxo de Veículos – Comparação com mesmo mês do ano anterior

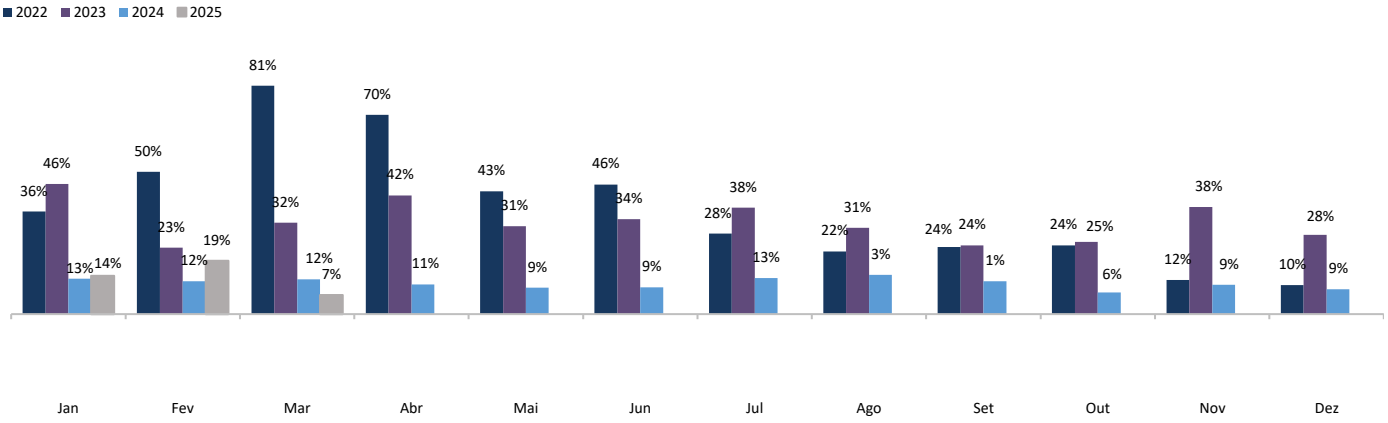
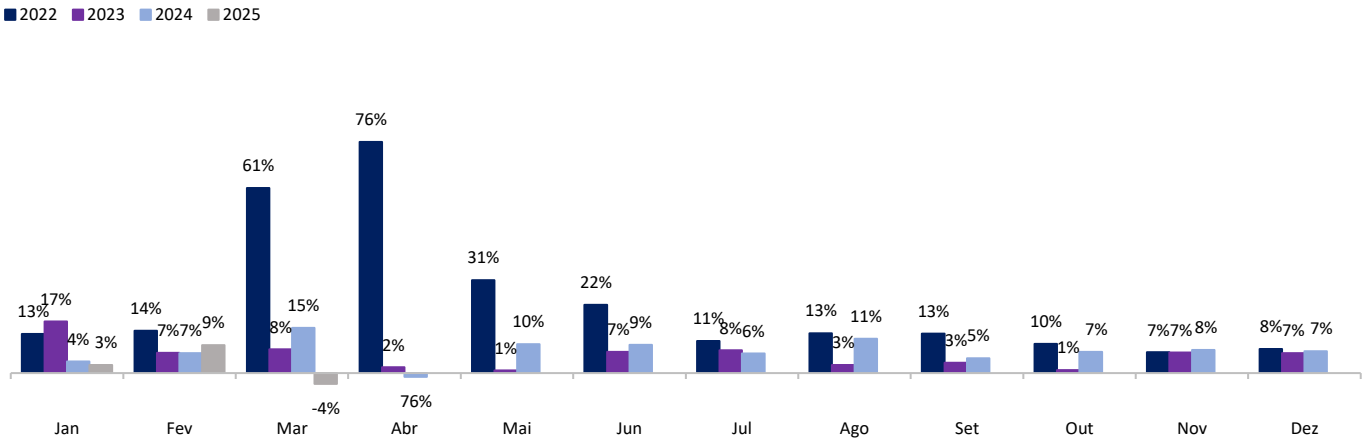
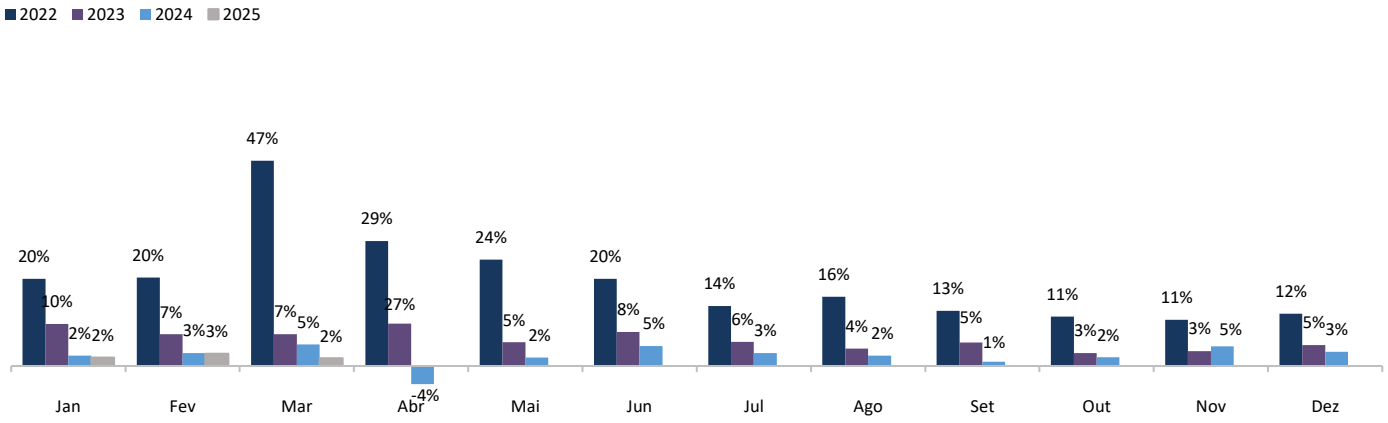


Gráfico 13: Crescimento de Same Store Sales (SSS) – Comparação com mesmo mês do ano anterior



Na análise mensal entre anos, vale ressaltar que houve o descasamento de calendário da Páscoa, evento representativo e que ocorreu no ano passado em março, enquanto que em 2025 ocorreu em abril.

Gráfico 14: Crescimento de Same Store Rent (SSR) – Comparação com mesmo mês do ano anterior



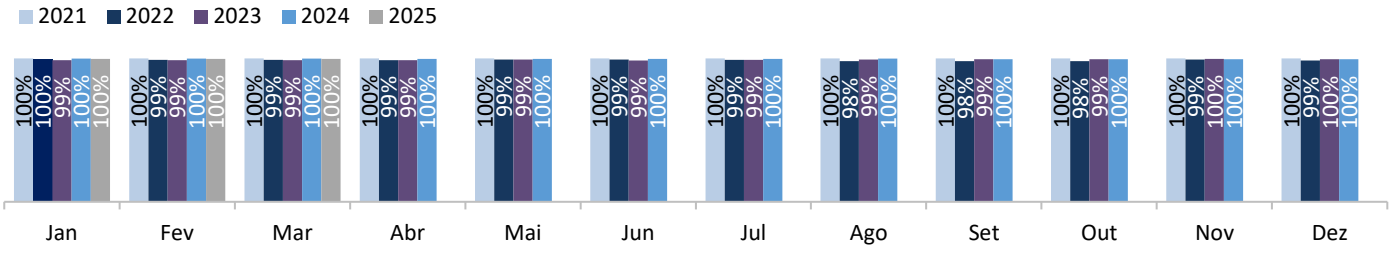
9) Resumo dos Ativos

Abaixo destacamos os principais indicadores operacionais do portfólio do Fundo referentes ao mês de **março de 2025**.

➢ Maceió Shopping – Maceió, AL (54,20% de Participação do Fundo)

Indicadores	mar/25	Δ 2025 x 2024
NOI (R$)	3.319.318	3%
Vendas totais (R$)	56.827.489	4%
NOI (R$/m²)	101	4%
Vendas totais (R$/m²)	1.727	4%
SSS (%)	-1%	*n.a*
SSR (%)	1%	*n.a*

Gráfico 15: Taxa de Ocupação – Maceió Shopping

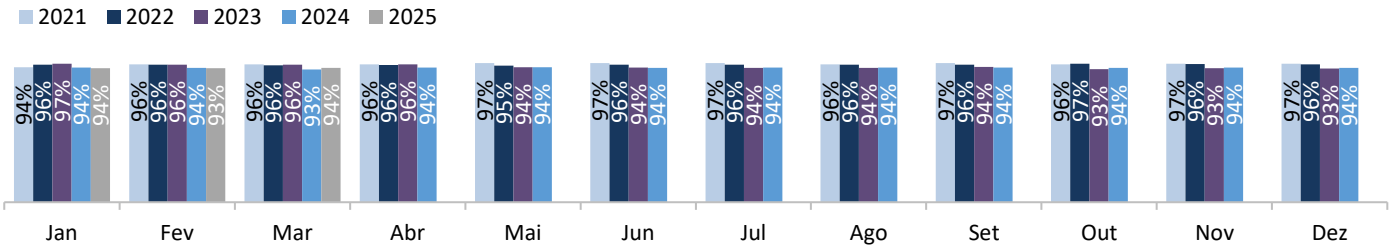


➢ Shopping Tacaruna – Recife, PE (6,67% de Participação do Fundo)

Nas vendas, as principais reduções foram de âncoras e satélites, especialmente pelo descasamento de calendário da Páscoa, evento representativo e que ocorreu no ano passado em março, enquanto que em 2025 ocorreu em abril.

Indicadores	mar/25	Δ 2025 x 2024
NOI (R$)	4.145.015	-2%
Vendas totais (R$)	60.635.559	-13%
NOI (R$/m²)	83	-2%
Vendas totais (R$/m²)	1.215	-13%
SSS (%)	-15%	*n.a*
SSR (%)	2%	*n.a*

Gráfico 16: Taxa de Ocupação – Shopping Tacaruna

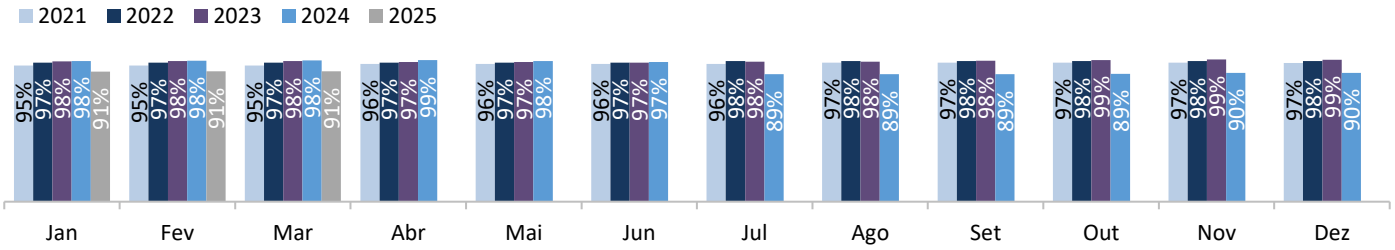


➢ Suzano Shopping – Suzano, SP (25,0% de Participação do Fundo)

Estrategicamente houve a migração da operação do Poupatempo para um terreno interligado ao shopping, que aumentou a vacância, porém com negociação avançada para reposição desta área.

Indicadores	mar/25	Δ 2025 x 2024
NOI (R$)	2.309.719	3%
Vendas totais (R$)	30.665.130	3%
NOI (R$/m²)	93	4%
Vendas totais (R$/m²)	1.229	4%
SSS (%)	4%	*n.a*
SSR (%)	2%	*n.a*

Gráfico 17: Taxa de Ocupação – Suzano Shopping

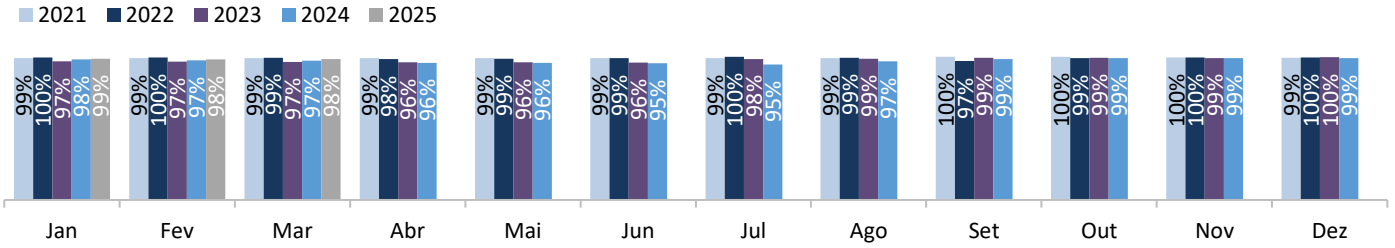


➢ Shopping Taboão – Taboão da Serra, SP (8,0% de Participação do Fundo)

No NOI, destaque para a redução das despesas operacionais.

Indicadores	mar/25	Δ 2025 x 2024
NOI (R$)	5.779.362	18%
Vendas totais (R$)	57.547.373	-1%
NOI (R$/m²)	155	18%
Vendas totais (R$/m²)	1.540	-2%
SSS (%)	-6%	*n.a*
SSR (%)	0%	*n.a*

Gráfico 18: Taxa de Ocupação – Shopping Taboão

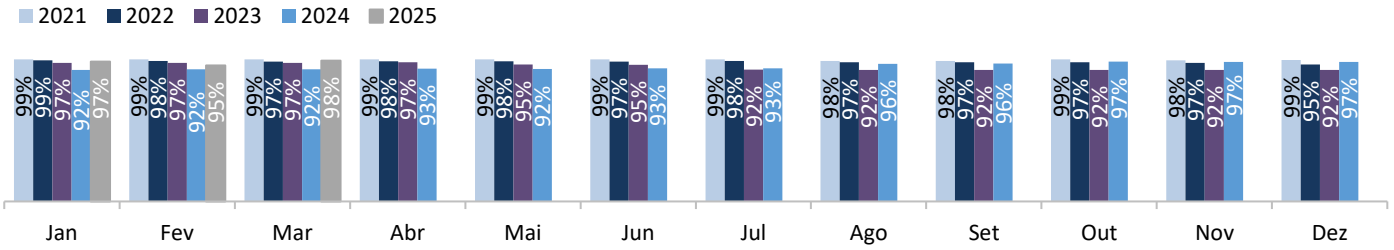


➢ Boulevard Shopping Feira – Feira de Santana, BA (29,8% de Participação do Fundo)

No NOI, destaque para o aumento da ocupação, receitas (principalmente *mall&midia*) e redução das despesas. Nas vendas, destaque para semi-âncoras e quiosques.

Indicadores	mar/25	Δ 2025 x 2024
NOI (R$)	3.383.121	20%
Vendas totais (R$)	51.375.308	20%
NOI (R$/m²)	155	24%
Vendas totais (R$/m²)	2.446	22%
SSS (%)	-5%	*n.a*
SSR (%)	-2%	*n.a*

Gráfico 19: Taxa de Ocupação – Boulevard Shopping Feira

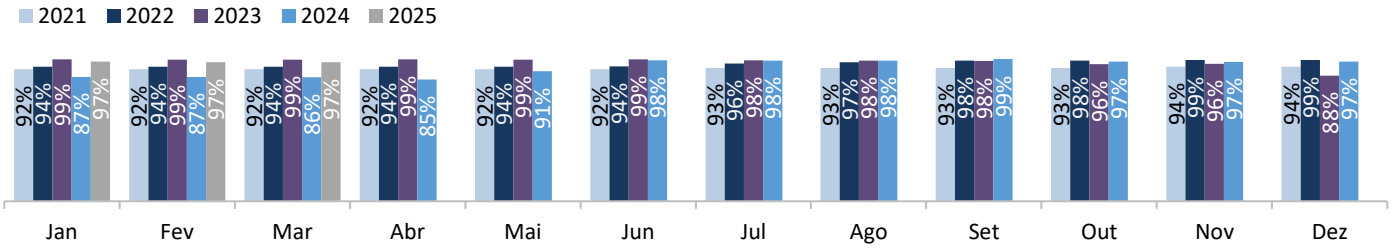


➢ Shopping Park Lagos – Cabo Frio, RJ (40,0% de Participação do Fundo)

Nas vendas, destaque para o crescimento de âncoras e semi-âncoras.

Indicadores	mar/25	Δ 2025 x 2024
NOI (R$)	2.237.209	-2%
Vendas totais (R$)	46.708.749	20%
NOI (R$/m²)	79	-4%
Vendas totais (R$/m²)	1.649	18%
SSS (%)	3%	*n.a*
SSR (%)	3%	*n.a*

Gráfico 20: Taxa de Ocupação – Shopping Park Lagos

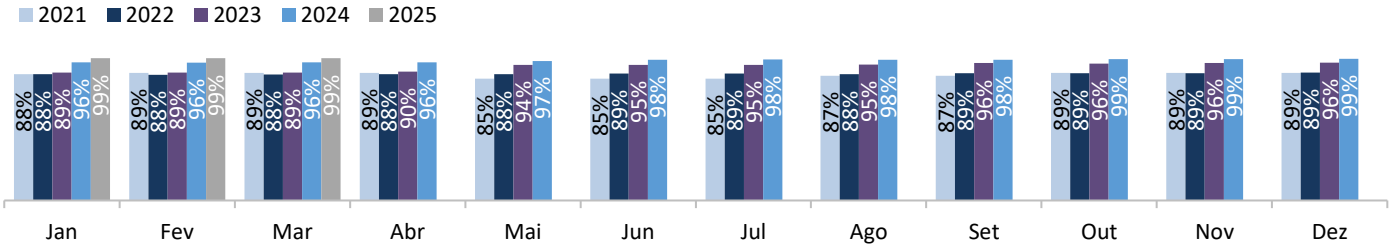


➢ Shopping Park Sul – Volta Redonda, RJ (40,0% de Participação do Fundo)

No NOI, destaque para o crescimento de aluguel variável e estacionamento. Nas vendas, destaque para semi-âncoras e conveniência/serviços.

Indicadores	mar/25	Δ 2025 x 2024
NOI (R$)	1.979.610	10%
Vendas totais (R$)	34.570.757	10%
NOI (R$/m²)	65	10%
Vendas totais (R$/m²)	1.138	10%
SSS (%)	-1%	*n.a*
SSR (%)	14%	*n.a*

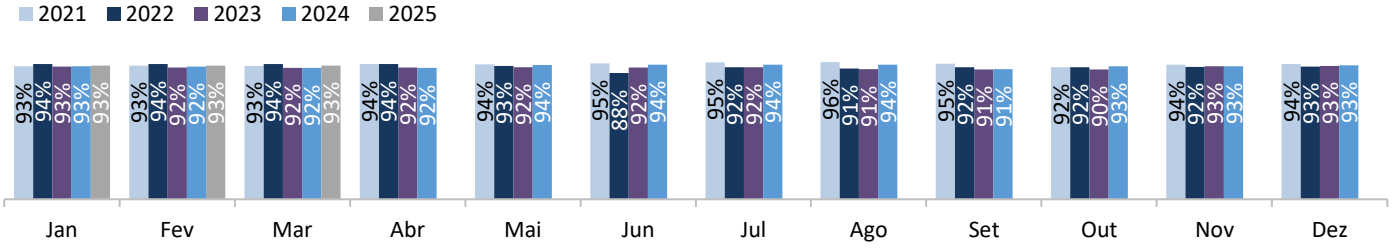
Gráfico 21: Taxa de Ocupação – Shopping Park Sul



➢ Madureira Shopping – Madureira, RJ (80,0% de Participação do Fundo)

Indicadores	mar/25	Δ 2025 x 2024
NOI (R$)	1.964.984	-1%
Vendas totais (R$)	34.496.971	-8%
NOI (R$/m²)	54	-1%
Vendas totais (R$/m²)	942	-9%
SSS (%)	-17%	*n.a*
SSR (%)	0%	*n.a*

Gráfico 22: Taxa de Ocupação – Madureira Shopping

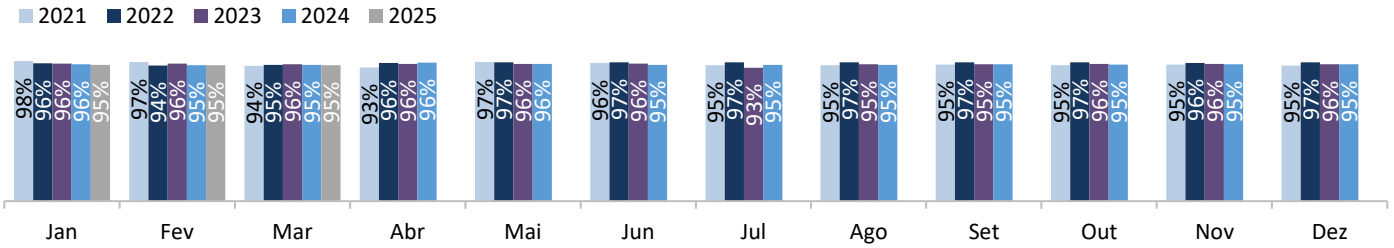


➢ Campinas Shopping – Campinas, SP (20,0% de Participação do Fundo)

No NOI, destaque para o crescimento de aluguel mínimo, quiosques e resultado de estacionamento.

Indicadores	mar/25	Δ 2025 x 2024
NOI (R$)	3.141.042	10%
Vendas totais (R$)	35.006.689	2%
NOI (R$/m²)	92	10%
Vendas totais (R$/m²)	1.025	2%
SSS (%)	0%	*n.a*
SSR (%)	1%	*n.a*

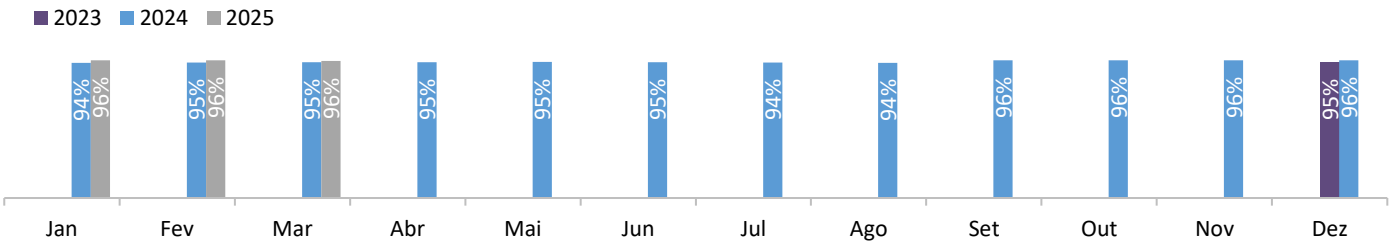
Gráfico 23: Taxa de Ocupação – Campinas Shopping



➢ Boulevard Shopping Bauru – Bauru, SP (35,0% de Participação do Fundo)

Indicadores	mar/25	Δ 2025 x 2024
NOI (R$)	1.512.582	*8%*
Vendas totais (R$)	31.609.417	*5%*
NOI (R$/m²)	44	*8%*
Vendas totais (R$/m²)	915	*4%*
SSS (%)	1%	*n.a*
SSR (%)	3%	*n.a*

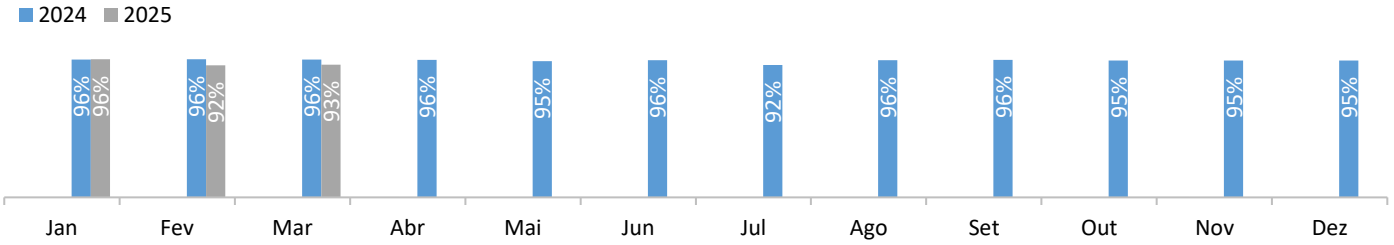
Gráfico 24: Taxa de Ocupação – Boulevard Bauru Shopping



➢ **Shopping Metropolitano Barra – Rio de Janeiro, RJ (20,0% de Participação do Fundo)**

Indicadores	mar/25	Δ 2025 x 2024
NOI (R$)	2.524.495	*-7%*
Vendas totais (R$)	39.996.345	*-6%*
NOI (R$/m²)	57	*-7%*
Vendas totais (R$/m²)	908	*-6%*
SSS (%)	-11%	*n.a*
SSR (%)	-5%	*n.a*

Gráfico 25: Taxa de Ocupação – Shopping Metropolitano Barra

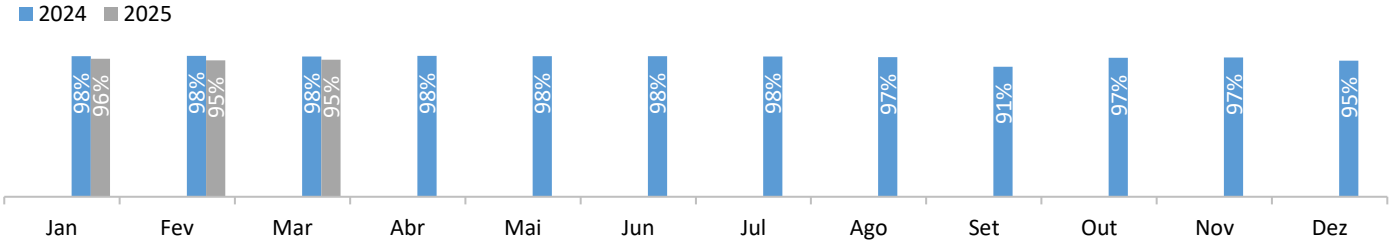


➢ **Caxias Shopping – Duque de Caxias, RJ (17,5% de Participação do Fundo)**

Nas vendas, as principais reduções foram de âncoras e semi-âncoras, especialmente pelo descasamento de calendário da Páscoa, evento representativo e que ocorreu no ano passado em março, enquanto que em 2025 ocorreu em abril..

Indicadores	mar/25	Δ 2025 x 2024
NOI (R$)	2.399.385	*-8%*
Vendas totais (R$)	32.414.282	-10%
NOI (R$/m²)	85	-8%
Vendas totais (R$/m²)	1.145	-10%
SSS (%)	-10%	n.a
SSR (%)	-1%	n.a

Gráfico 26: Taxa de Ocupação – Caxias Shopping

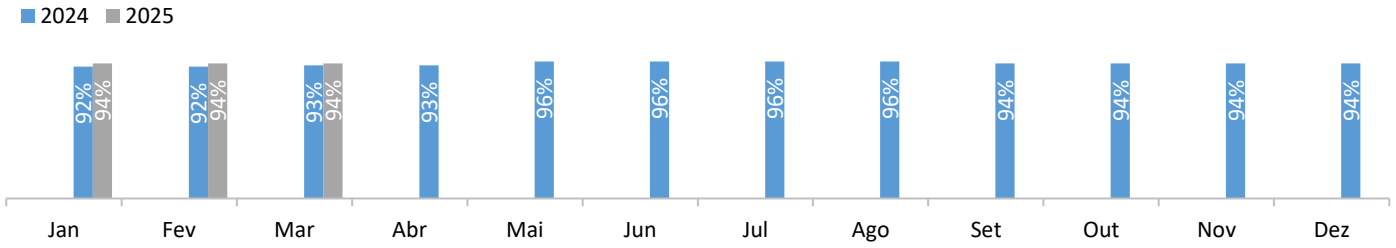


➢ Península Open Mall – Rio de Janeiro, RJ (100,0% de Participação do Fundo)

No NOI, destaque para o aumento de aluguel mínimo e aumento da recuperação de inadimplência.

Indicadores	mar/25	Δ 2025 x 2024
NOI (R$)	593.196	*20%*
Vendas totais (R$)	12.899.724	1%
NOI (R$/m²)	207	20%
Vendas totais (R$/m²)	4.502	1%
SSS (%)	0%	n.a
SSR (%)	4%	n.a

Gráfico 27: Taxa de Ocupação – Península Open Mall

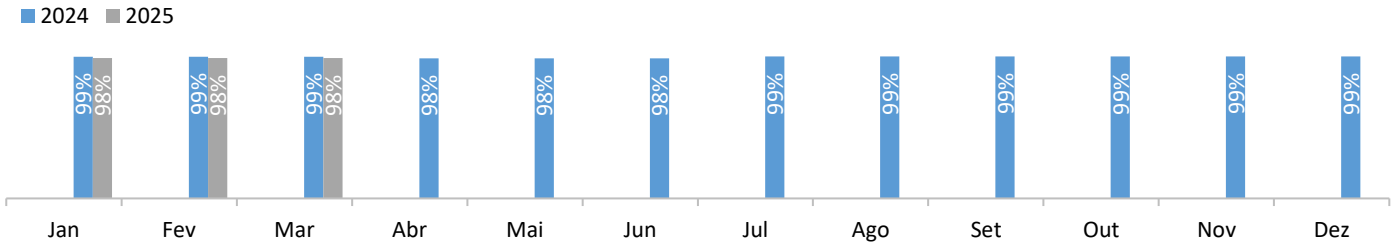


➢ Rio2 Shopping – Rio de Janeiro, RJ (100,0% de Participação do Fundo)

No NOI, destaque para o aumento de aluguel mínimo e aumento da recuperação de inadimplência.

Indicadores	mar/25	Δ 2025 x 2024
NOI (R$)	432.795	*4%*
Vendas totais (R$)	7.635.537	19%
NOI (R$/m²)	157	4%
Vendas totais (R$/m²)	2.771	19%
SSS (%)	11%	n.a
SSR (%)	4%	n.a

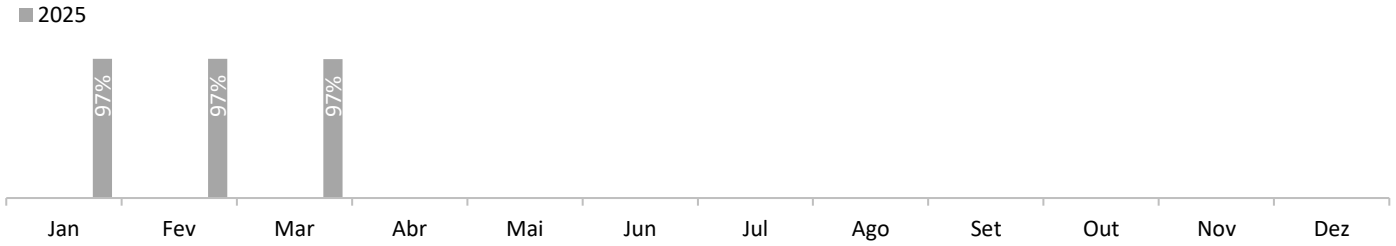
Gráfico 28: Taxa de Ocupação – Rio2 Shopping*



➢ **Rio Anil Shopping – São Luís, MA** **(45,0% de Participação do Fundo)**

Indicadores	mar/25	Δ 2025 x 2024
NOI (R$)	2.164.893	Aquisição em Janeiro de 2025
Vendas totais (R$)	44.694.898	Aquisição em Janeiro de 2025
NOI (R$/m²)	55	Aquisição em Janeiro de 2025
Vendas totais (R$/m²)	1.128	Aquisição em Janeiro de 2025
SSS (%)	-2%	*n.a*
SSR (%)	2%	*n.a*

Gráfico 29: Taxa de Ocupação – Rio Anil Shopping



10) Tese de Investimento

O Genial Malls FII é um fundo de investimento imobiliário focado na aquisição/gestão de participação em shopping centers pelo Brasil, com o objetivo de promover renda imobiliária a seus cotistas. Sua tese de investimentos consiste nos seguintes pilares: (i) Ativos Estratégicos; (ii) Consolidação do Setor; (iii) Expertise da Gestão.

- **Ativos Estratégicos:** Prospecção de ativos com *cap rates* na ordem de 7-10% a.a., já consolidados, com dominância regional e com gestão profissional.
- **Consolidação do Setor:** O mercado de shoppings é altamente competitivo e fragmentado além de possuir vasto potencial de uma consolidação no setor.
- **Expertise da Gestão:** Equipe de Gestão e Consultoria altamente qualificadas, com foco no setor imobiliário e qualidade reconhecida de gestão, com melhores práticas de governança.

Considerando as transações de janeiro de 2025, o Fundo conta com a participação em 15 (quinze) shopping centers dominantes, em diferentes regiões pelo Brasil.

Shopping Centers – Portfólio do MALL11

Maceió Shopping

- Participação: 54,20%
- Localização: Maceió, AL
- ABL: 32.896 m²
- Administradora: Proshopping
- Inauguração: 1989
- Número de Lojas: 213
- Endereço: Av. Comendador Gustavo Paiva, 2990 – Mangabeiras, Maceió - AL, 57032-901

maceioshopping.com
@maceio_shopping

Shopping Tacaruna

- Participação: 6,67%
- Localização: Recife, PE
- ABL: 49.898 m²
- Administradora: Tmall
- Inauguração: 1997
- Número de Lojas: 252
- Endereço: Av. Gov. Agamenon Magalhães, 153 – Santo Amaro, Recife - PE, 50110-000

shoppingtacaruna.com.br
@shoppingtacaruna

Suzano Shopping

- Participação: 25,0%
- Localização: Suzano, SP
- ABL: 24.953 m²
- Administradora: HBR Realty
- Inauguração: 2000
- Número de Lojas: 105
- Endereço: R. Sete de Setembro, 555 – Jardim dos Ipês, Suzano - SP, 08674-210

suzanoshopping.com.br
@suzanoshopping

Shopping Taboão

- Participação: 8,0%
- Localização: Taboão da Serra, SP
- ABL: 37.368 m²
- Administradora: Allos
- Inauguração: 2002
- Número de Lojas: 206
- Endereço: Rod. Régis Bittencourt, 2643 – Jardim Helena, Taboão da Serra - SP, 06768-200

shoppingtaboao.com.br
@shoppingtaboao

Boulevard Shopping Feira

- Participação: 29,8%
- Localização: Feira de Santana, BA
- ABL: 23.113 m²
- Administradora: Allos
- Inauguração: 1999
- Número de Lojas: 122
- Endereço: Av. João Durval Carneiro, 3665 – Caseb, Feira de Santana - BA, 44052-064

boulevardfeira.com.br
@boulevardfeira

Shopping Park Lagos

- Participação: 40,0%
- Localização: Cabo Frio, RJ
- ABL: 28.327 m²
- Administradora: Argo
- Inauguração: 2013
- Número de Lojas: 124
- Endereço: Av. Henrique Terra, 1700 – Palmeiras, Cabo Frio - RJ, 28911-320

shoppingparklagos.com.br
@parklagos

Shopping Park Sul

- Participação: 40,0%
- Localização: Volta Redonda, RJ
- ABL: 30.367 m²
- Administradora: Argo
- Inauguração: 2018
- Número de Lojas: 83
- Endereço: Rod. dos Metalúrgicos, 1189 – São Geraldo, Volta Redonda - RJ, 27253-005

shoppingparksul.com.br
@shoppingparksul

Madureira Shopping

- Participação: 80,0%
- Localização: Madureira, RJ
- ABL: 36.603 m²
- Administradora: Ancar Ivanhoe
- Inauguração: 1989
- Número de Lojas: 170
- Endereço: Estr. do Portela, 222 - Madureira, RJ - RJ, 21351-050

madureirashopping.com.br
@madureira.shopping

Campinas Shopping

- Participação: 20,0%
- Localização: Campinas, SP
- ABL: 34.166 m²
- Administradora: Argo
- Inauguração: 1994
- Número de Lojas: 150
- Endereço:R. Jacy Teixeira de Camargo, 940 - Jardim do Lago, Campinas - SP, 13050-913

campinasshopping.com.br
@campinasshopping

Boulevard Shopping Bauru

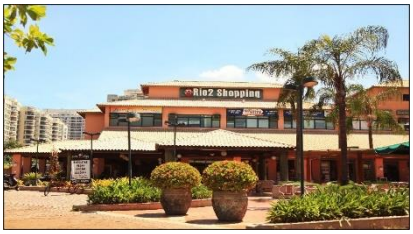
- Participação: 35,0%
- Localização: Bauru, SP
- ABL: 34.550 m²
- Administradora: Allos
- Inauguração: 2014
- Número de Lojas: 180
- Endereço:R. Marcondes Salgado, Quadra 11 Chácara das Flores - Bauru - SP, 17013-113

boulevardshoppingbauru.com.br
@boulevardbauru

Shopping Metropolitano Barra

- Participação: 20,0%
- Localização: Rio de Janeiro, RJ
- ABL: 44.035 m²
- Administradora: SYN
- Inauguração: 2013
- Número de Lojas: 196
- Endereço: Av. Embaixador Abelardo Bueno, 1300 – Jacarepaguá, Rio de Janeiro - RJ, 22775-040

shoppingmetropolitanobarra.com.br
@shoppingmetropolitanobarra



Rio2 Shopping*

- Participação: 100,0%
- Localização: Rio de Janeiro, RJ
- ABL: 2.865 m²
- Administradora: Argo
- Inauguração: 2007
- Número de Lojas: 85
- Endereço: R. Bruno Giorgi, 114 – Jacarepaguá, Rio de Janeiro - RJ, 22775-054

rio2shopping.com.br

@shoppingrio2

Península Open Mall*

- Participação: 100,0%
- Localização: Rio de Janeiro, RJ
- ABL: 2.755 m²
- Administradora: Argo
- Inauguração:2013
- Número de Lojas: 60
- Endereço: Av. Flamboyants da Península, 855 - Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, 22776-070

peninsulaopenmall.com.br

@shoppingpeninsulaopenmall

Caxias Shopping

- Participação: 17,5%
- Localização: Duque de Caxias, RJ
- ABL: 28.306 m²
- Administradora: Allos
- Inauguração: 2008
- Número de Lojas: 176
- Endereço: Rod. Washington Luiz, 2895 - Parque Duque, Duque de Caxias - RJ, 25085-008

caxiasshopping.com.br

@caxiasshopping

Rio Anil Shopping

- Participação: 45%
- Localização: São Luís, MA
- ABL: 39.620 m²
- Administradora: Allos
- Inauguração: 2010
- Número de Lojas: 165
- Endereço: Av. São Luís Rei de França, 8 - Turu, São Luís - MA, 65065-470

rioanil.com.br

@rioanil

*Ativos do Portfólio do Barra Malls FII.

11) Lives Sobre o Fundo

18/04/2023 - MALL11: O que os investidores precisam saber sobre a ASSEMBLEIA E POSSÍVEIS MUDANÇAS?

18/05/2022 - Entrevista com gestores de FIIs | Genial Gestão

17/02/2022 - MALL11: SHOPPINGS EM ALTA? | Entenda os movimentos da Gestão

15/04/2021 - Professor Baroni - Conheçam mais sobre os Fundos Imobiliários MALL11, JFLL11 e PLOG11 - YouTube

15/09/2020 - Os tipos de FIIs que ignoram a crise - Youtube

10/09/2020 - MALL11 – Apresentação Trimestral de Resultados – 2T2020 - Youtube

12) Saiba mais sobre a Genial Gestão[11]

Nossos Números

+R$ 52,7 bilhões sob gestão

+120 Cotistas institucionais

+122 Fundos

+163 mil investidores em FIIs listados

4 FIIs listados

Com ~R$ 18,2 bilhões sob gestão em 22 fundos imobiliários (sendo 4 listados na B3), a Genial Gestão, gestora de ativos ilíquidos do Grupo Genial, é uma das maiores gestoras de fundos imobiliários do país.

Ranking Anbima (abril/2025) – Patrimônio sob gestão

#	Gestor	AuM (R$ MM)
1	KINEA	33.954
2	BTG PACTUAL	32.689
3	XP ASSET MANAGEMENT	22.019
4	**GRUPO GENIAL**	**18.202**
5	BRL DTVM	17.593
6	PATRIA INVESTIMENTOS	12.564
7	VBI REAL ESTATE	10.305
8	REAG INVESTIMENTOS	9.795
9	RIO BRAVO INVESTIMENTOS	8.990
10	HEDGE INVESTMENTS	8.548

Para mais informações acesse nosso site

[11] R$ 52,7 bilhões sob gestão considerando as três estratégias principais da gestora: Fundos Imobiliários, *Distressed Assets*, e FIDCs. Fonte: Ranking Anbima - Abril/2025.

13) Saiba mais sobre o Grupo Genial

***Highlights* do Grupo Genial**

https://www.genialinvestimentos.com.br/

14) Comunicados do Fundo

- 30 de Abril de 2025 – Rendimentos e Amortizações
- 01 de Abril de 2025 – Demonstrações Financeiras
- 31 de Março de 2025 – Rendimentos e Amortizações
- 28 de Fevereiro de 2025 – Rendimentos e Amortizações
- 31 de Janeiro de 2025 – Anúncio de Encerramento da 6ª Emissão de Cotas
- 31 de Janeiro de 2025 – Rendimentos e Amortizações
- 14 de Janeiro de 2025 – Fato Relevante – Conclusão da Aquisição do Rio Anil Shopping
- 02 de Janeiro de 2025 – Fato Relevante – Reavaliação Anual dos Ativos do Fundo
- 30 de Dezembro de 2024 – Fato Relevante – Compromisso de Compra e Venda para Aquisição de 45% do Rio Anil Shopping
- 30 de Dezembro de 2024 – Rendimentos e Amortizações
- 27 de Dezembro de 2024 – Fato Relevante – Encerramento do Direito de Preferência da 6ª Emissão
- 04 de Dezembro de 2024 – Fato Relevante – Anúncio de Início da 6ª Emissão
- 29 de Novembro de 2024 – Rendimentos e Amortizações
- 31 de Outubro de 2024 – Rendimentos e Amortizações
- 30 de Setembro de 2024 – Rendimentos e Amortizações
- 30 de Agosto de 2024 – Rendimentos e Amortizações
- 31 de Julho de 2024 – Rendimentos e Amortizações
- 28 de Junho de 2024 – Rendimentos e Amortizações
- 31 de Maio de 2024 – Rendimentos e Amortizações
- 02 de Maio de 2024 – AGO: Ata da Assembleia
- 30 de Abril de 2024 – Rendimentos e Amortizações
- 01 de Abril de 2024 – Proposta do Administrador
- 01 de Abril de 2024 – Carta Consulta
- 29 de Março de 2024 – Demonstrações Financeiras
- 28 de Março de 2024 – Rendimentos e Amortizações
- 22 de Março de 2024 – Comunicado ao Mercado – Informe de Rendimentos
- 29 de Fevereiro de 2024 – Rendimentos e Amortizações
- 31 de Janeiro de 2024 – Fato Relevante – Aquisição do Caxias Shopping
- 31 de Janeiro de 2024 – Rendimentos e Amortizações
- 26 de Janeiro de 2024 – Fato Relevante – Aquisição de Novos Ativos e Amortização do CRI
- 26 de Janeiro de 2024 – Anúncio de Encerramento
- 02 de Janeiro de 2024 – Fato Relevante – Reavaliação de Ativos
- 28 de Dezembro de 2023 – Rendimentos e Amortizações
- 22 de Dezembro de 2023 – Fato Relevante – Venda do Madureira Shopping e Aquisição do Boulevard Bauru Shopping
- 04 de Dezembro de 2023 – Comunicado ao Mercado – Resultado Final de Alocação da Oferta Pública de Distribuição da 1ª Série de Cotas da 5ª Emissão do Genial Malls FII.
- 30 de Novembro de 2023 – Rendimentos e Amortizações
- 20 de Novembro de 2023 – Lâmina de Oferta de Fundos Fechados
- 13 de Novembro de 2023 – Fato Relevante – Memorando de Entendimentos para Aquisição do Boulevard Shopping Bauru
- 06 de Novembro de 2023 – Comunicado ao Mercado – Encerramento do Período Para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Início da Oferta
- 31 de Outubro de 2023 – Rendimentos e Amortizações
- 26 de Outubro de 2023 – Comunicado ao Mercado – Encerramento do Direito de Preferencias
- 16 de Outubro de 2023 – Prospecto Definitivo – 5ª Emissão de Cotas do Fundo
- 09 de Outubro de 2023 – Formulário de Subscrição de Cotas (Estruturado)

15) Contatos

	Site do Fundo
	Siga-nos no Linkedin
	ri@mallsbrasilplural.com.br
	Canal no Youtube
CLUBE FII	Espaço RI - Clube FII

16) Glossário

Termo	Definição
ABRASCE	Associação Brasileira de Shopping Centers
Área Bruta Locável ("ABL"):	A soma de todas as áreas de um empreendimento imobiliário logístico disponíveis para locação
ABL Própria	ABL dos Imóveis de titularidade do Fundo, ponderada pela participação do Fundo nos Imóveis
Aluguel nas mesmas lojas (SSR)	Variação percentual no aluguel de lojas que foram operacionais nos últimos 12 meses. Valores calculados pela ponderação do ABL próprio do portfolio
CAGR	Taxa de crescimento anual composta
Cap Rate	É o percentual que representa a renda anual dos Imóveis sobre o valor de mercado dos mesmos
Custo de Ocupação	Custo total do lojista incluindo aluguel e encargos divido pela receita de vendas
Inadimplência Líquida	Valor do aluguel inadimplente menos o valor recuperado pelo shopping
IPCA	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo IBGE
Mídia	Aluguel de espaço para propaganda e promoções de produtos e serviços
Mix de Lojistas	Composição estratégica das lojas definida pelo administrador dos shoppings
NOI	Resultado operacional líquido dos Imóveis, na sigla em inglês, *Net Operating Income*, representado pela soma das receitas com aluguel mínimo e variável, estacionamento, Mall & Mídia, receitas comerciais, entre outras, deduzidas das despesas operacionais no nível dos ativos tais como taxa de administração e comercialização, auditoria de lojas e aportes condominiais
Taxa de Ocupação	ABL locada dividida pela ABL total
Taxa de Vacância	% do ABL Vago sobre o ABL total
Vacância	ABL no shopping disponível para ser alugada
Vendas	Vendas declaradas pelas lojas dos shoppings
Vendas nas mesmas lojas (SSS)	Variação percentual nas vendas de lojistas que foram operacionais nos últimos 12 meses. Valores calculados pela ponderação do ABL próprio do portfolio

17) Notas

Genial Malls FII é um fundo de investimento imobiliário do tipo ANBIMA FII Renda Gestão Ativa Segmento Shopping Center, que investe acima de dois terços do seu patrimônio líquido em empreendimentos imobiliários construídos, para fins de geração de renda com locação ou arrendamento. Descrição do Tipo ANBIMA disponível no formulário de informações complementares. Não há garantia de que este fundo terá o tratamento tributário para fundos de longo prazo. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou fundo garantidor de crédito (FGC). A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é liquida de impostos. Leia o Formulário de Informações Complementares e o Regulamento do fundo antes de investir.

O relatório gerencial do Genial Malls FII é divulgado até o dia 30 de todo mês, ou dia útil subsequente, data estipulada em função do levantamento de todas as informações operacionais e financeiras dos shoppings no Portfolio do Fundo, que são analisadas pela Equipe de Gestão para elaboração do material.

Autorregulação ANBIMA

Supervisão e Fiscalização

Comissão de Valores Mobiliários – CVM

Serviço de Atendimento ao Cidadão em http://www.cvm.gov.br