



**ATO DO ADMINISTRADOR PARA REGISTRO DO SUPLEMENTO DA OFERTA PRIMÁRIA DA 5ª EMISSÃO
DE COTAS DO GENIAL MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ Nº 26.499.833/0001-32**

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

Considerando que:

1. O Fundo é um fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08");
2. Nos termos do Regulamento, o Administrador pode deliberar pela emissão de Cotas da 5ª Emissão até o limite do capital autorizado do Fundo, no montante máximo de R\$ 3.000.000.000,00 (três bilhões de reais);
3. O Administrador pretender realizar nova emissão de cotas do Fundo ("5ª Emissão"), que compreenderá a emissão de até 4.200.000 (quatro milhões e duzentas mil) novas cotas ("Cotas da 5ª Emissão"), totalizando um montante de emissão correspondente a R\$ 501.900.000,00 (quinhentos e um milhões e novecentos mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição (conforme abaixo definido), considerando o preço de emissão de R\$119,50 (cento e dezenove reais e cinquenta centavos) por Cota da 5ª Emissão, definido com base no valor patrimonial das Cotas até então emitidas pelo Fundo em 31 de agosto de 2023, contemplando um desconto de 0,26% (vinte e seis centésimos por cento) e sem considerar a Taxa de Distribuição (conforme abaixo definido), de modo que, somado ao valor da Taxa de Distribuição, tem-se o montante de R\$ 123,06 (cento e vinte e três reais e seis centavos) por Cota da 5ª Emissão, que serão distribuídos por meio de oferta primária de cotas, nos termos das disposições da Instrução CVM nº 472/08, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 160/22") e demais normas aplicáveis ("Oferta");

4. Os custos decorrentes da emissão das Cotas da 5ª Emissão serão arcados pelos investidores que venham a adquirir as Cotas da 5ª Emissão, por meio do pagamento da Taxa de Distribuição prevista nos termos do item 7.4. do Regulamento, observado que, caso os recursos arrecadados em decorrência da Taxa de Distribuição sejam insuficientes para o pagamento da totalidade dos custos da Oferta, os custos que não sejam vinculados ao pagamento de comissões devidas ao Coordenador Líder serão arcadas diretamente pelo Fundo;
5. Será assegurado aos cotistas do Fundo ("Cotistas"), cujas cotas estejam integralizadas no 3º (terceiro) dia útil após a divulgação do anúncio de início relativo à 5ª Emissão, o direito de preferência na subscrição das Cotas da 5ª Emissão inicialmente ofertadas no âmbito da 5ª Emissão, observado o fator de proporção a ser aplicado sobre o número de cotas do Fundo detidas por cada Cotista na Data Base (conforme abaixo definido). Adicionalmente, será permitida a cessão, a título oneroso ou gratuito, do direito de preferência acima referido, nos termos do item 14.8. do regulamento do Fundo, a outros Cotistas ou terceiros, total ou parcialmente, no ambiente do Escriturador, conforme procedimentos do Escriturador e descritos nos documentos da Oferta. Os prazos para o exercício do direito de preferência e sua cessão estarão previstos no cronograma da Oferta a ser divulgado nos documentos da Oferta; e
6. O Fundo emitirá, para distribuição pública, as Cotas da 5ª Emissão, em classe única e em até 2 (duas) séries, de acordo com as condições descritas no respectivo suplemento, na forma do Anexo I a este instrumento ("Suplemento").

Resolve:

1. Registrar o Suplemento correspondente à 5ª Emissão de cotas do Fundo, para distribuição pública, de acordo com as condições constantes do Anexo I a este instrumento.

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

Rio de Janeiro, 02 de outubro de 2023.

BANCO GENIAL S.A.
Administrador do Fundo

ANEXO I

SUPLEMENTO DA 5ª EMISSÃO DE COTAS DO GENIAL MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

- Volume Total da Oferta:** O valor total da emissão será de até R\$ 501.900.000,00 (quinhentos e um milhões e novecentos mil reais) ("Volume Total da Oferta"), considerando o Valor da Cota da 5ª Emissão, sem considerar a Taxa de Distribuição, podendo o montante total da emissão ser (i) aumentado em decorrência da emissão das Cotas Adicionais (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido).
- Quantidade de Cotas:** Serão emitidas, inicialmente, até 4.200.000 (quatro milhões e duzentas mil) Cotas da 5ª Emissão, pelo Valor da Cota da 5ª Emissão (conforme abaixo definido), perfazendo o montante de até R\$ 501.900.000,00 (quinhentos e um milhões e novecentos mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição, podendo tal quantidade ser (i) aumentada em decorrência da emissão das Cotas Adicionais (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Volume Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).
- Valor da Cota da 5ª Emissão** O preço de emissão das Cotas da 5ª Emissão corresponderá a R\$ 119,50 (cento e dezenove reais e cinquenta centavos) ("Valor da Cota da 5ª Emissão"), correspondente ao valor patrimonial das Cotas até então emitidas pelo Fundo em 31 de agosto de 2023, contemplando um desconto de 0,26% (vinte e seis centésimos por cento), e sem considerar a Taxa de Distribuição, de modo que, somado ao valor da Taxa de Distribuição, tem-se o montante de R\$ 123,06 (cento e vinte e três reais e seis centavos) por Cota da 5ª Emissão ("Preço de Subscrição").
- Direito de Preferência** Será assegurado aos Cotistas do Fundo detentores de cotas do Fundo no 3º (terceiro) dia útil após a publicação do respectivo anúncio de início ("Data Base") e que estejam em dia com suas obrigações perante o Fundo, o exercício do direito de preferência na subscrição das Cotas da 5ª Emissão, com as características descritas nos documentos da Oferta ("Direito de Preferência").

O fator de proporção para subscrição de Cotas da 5ª Emissão, durante o período do Direito de Preferência, equivalente a 0,460291174, a ser aplicado sobre o número de cotas do Fundo detidas por cada Cotista na Data Base, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Direito de Subscrição de Sobras

Caso existam Cotas da 5ª Emissão remanescentes não subscritas e integralizadas no âmbito do exercício do Direito de Preferência, será conferido a cada Cotista que exercer seu Direito de Preferência, o direito de subscrição de Sobras, equivalente ao fator de proporção a ser indicado no comunicado de encerramento do período do Direito de Preferência e início do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Cotas da 5ª Emissão remanescentes após o encerramento do período do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Cotas da 5ª Emissão subscritas durante o período do Direito de Preferência por Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, optaram por participar do Direito de Subscrição de Sobras. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, junto à B3 ou ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador.

Valor Mínimo de Investimento

No âmbito da Oferta, excluído no Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras, cada Investidor deverá subscrever e integralizar, no mínimo, 5 (cinco) Cotas da 5ª Emissão, pelo Valor da Cota da 5ª Emissão, no montante equivalente, excluída a Taxa de Distribuição, a R\$ 597,50 (quinhentos e noventa e sete reais e cinquenta centavos).

Taxa de Distribuição

Taxa de distribuição no mercado primário, devida pelos investidores quando da subscrição e integralização das Cotas da 5ª Emissão, inclusive por aqueles investidores que subscreverem e integralizarem Cotas da 5ª Emissão no âmbito do exercício do Direito de Preferência e/ou do Direito de Subscrição de Sobras, em um percentual fixo de 2,98% (dois inteiros e noventa e oito centésimos por cento) sobre o Valor da Cota da 5ª Emissão

integralizado pelo investidor, equivalente ao valor de R\$ 3,56 (três reais e cinquenta e seis centavos) por Cota da 5ª Emissão, correspondente ao quociente entre (i) o valor dos gastos da distribuição das cotas, que será equivalente à soma dos custos da distribuição das cotas, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação; (b) comissão de distribuição; (c) honorários de advogados externos; (d) taxa de registro da Oferta na CVM; (e) taxa de registro e distribuição das Cotas na B3; (f) custos com a divulgação de anúncios e publicações no âmbito da Oferta; e (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, se for o caso; e (ii) o Volume Total da Oferta. Caso os recursos arrecadados em decorrência da Taxa de Distribuição sejam insuficientes para o pagamento da totalidade dos custos da Oferta, os custos que não sejam vinculados ao pagamento de comissões devidas ao Coordenador Líder serão arcadas diretamente pelo Fundo. Os eventuais recursos remanescentes do pagamento pelos Investidores da Taxa de Distribuição, caso existentes, após o pagamento de todos os gastos da distribuição das Cotas da 5ª Emissão, serão revertidos em benefício do Fundo.

Distribuição Parcial e Volume Mínimo da Oferta:

Será admitida a distribuição parcial das Cotas da 5ª Emissão, desde que subscritas e integralizadas, no mínimo, 840.000 (oitocentos e quarenta mil) Cotas da 5ª Emissão, correspondente ao montante de R\$ 100.380.000,00 (cem milhões, trezentos e oitenta mil reais) ("Volume Mínimo da Oferta"), sem considerar a Taxa de Distribuição, nos termos do artigos 73 da Resolução CVM nº 160/22 ("Distribuição Parcial"). As Cotas da 5ª Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) da Oferta deverão ser canceladas. Caso o Volume Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta.

Cotas Adicionais

A quantidade de Cotas da 5ª Emissão inicialmente ofertada poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no artigo 50 da Resolução CVM nº 160/22, equivalente a até 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas da 5ª Emissão inicialmente ofertadas, representado por até 1.050.000 (um milhão e cinquenta mil) Cotas da 5ª Emissão.

Número de Séries:	Até 2 (duas) Séries.
Forma de Distribuição:	Pública, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160/22.
Procedimentos para Subscrição e Integralização das Cotas:	As Cotas da 5ª Emissão serão subscritas mediante a celebração, pelo investidor, do boletim de subscrição, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3. As Cotas da 5ª Emissão deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Valor da Cota da 5ª Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição, na data de liquidação do Direito de Preferência e/ou do Direito de Subscrição de Sobras, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do Escriturador, e nas datas de liquidação da Oferta, conforme o caso, observada a possibilidade de integralização, por determinados Investidores das Cotas da 5ª Emissão mediante a compensação de créditos por eles detidos contra o Fundo.
Tipo de Distribuição:	Primária.
Público Alvo:	<p>A Oferta será destinada aos investidores em geral, divididos entre Investidores Institucionais e Investidores Não Institucionais, observado que: (i) no âmbito da 1ª Série serão aceitos Boletins de Subscrição formalizados por Investidores Não Institucionais e por Investidores Institucionais, e (ii) no âmbito da 2ª Série, serão aceitos Boletins de Subscrição formalizados, exclusivamente, por Investidores Institucionais.</p> <p>Consideram-se Investidores Institucionais, os fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores que não se enquadrem na definição constante no artigo 2º, §2º da Resolução CVM nº 27, incluindo pessoas físicas que formalizem Boletim de Subscrição, no âmbito da 1ª Série ou da 2ª Série, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor igual ou</p>

superior a R\$ 1.000.095,50 (um milhão, noventa e cinco reais e cinquenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição, que equivale à quantidade mínima de 8.369 (oito mil, trezentos e sessenta e nove) Cotas da 5ª Emissão, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, observado o Valor Mínimo de Investimento, inexistindo valores máximos de investimento (“Investidores Institucionais”).

Consideram-se Investidores Não Institucionais os investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Boletim de Subscrição no âmbito da 1ª Série, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor igual ou inferior a R\$ 999.976,00 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e setenta e seis reais), sem considerar a Taxa de Distribuição, que equivale à quantidade máxima de 8.368 (oito mil, trezentos e sessenta e oito) Cotas da 5ª Emissão, observado o Valor Mínimo de Investimento, inexistindo valores máximos de investimento (“Investidores Não Institucionais” e quando em conjunto com os Investidores Institucionais, e indistintamente referidos, simplesmente “Investidores”).

Adicionalmente, e sem prejuízo e observadas as disposições do art. 56 da Resolução CVM nº 160, será admitida a colocação de Cotas da 5ª Emissão para Pessoas Vinculadas.

Não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução CVM nº 11.

Coordenador Líder:

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 913 (parte), CEP 22.250-906, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62.

Demais Termos e Condições

Os demais termos e condições da 5ª Emissão serão descritos no Fato Relevante e nos documentos da Oferta.