

Malls Brasil Plural
Fundo de
Investimento
Imobiliário

CNPJ: 26.499.833/0001-32

Administrado pela Genial Investimentos Corretora de
Valores Mobiliários S.A

(CNPJ: 27.652.684/0001-62)

Demonstrações financeiras
Exercícios findos em
31 de dezembro de 2021 e 2020

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balancos patrimoniais	7
Demonstrações do resultado	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstrações dos fluxos de caixa – método direto	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	11



KPMG Auditores Independentes Ltda.
Rua do Passeio, 38 - Setor 2 - 17º andar - Centro
20021-290 - Rio de Janeiro/RJ - Brasil
Caixa Postal 2888 - CEP 20001-970 - Rio de Janeiro/RJ - Brasil
Telefone +55 (21) 2207-9400
kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos
Cotistas e à Administradora do
Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário – FII
Rio de Janeiro - RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”), administrado pela Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A., que compreendem balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as principais políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário em 31 de dezembro de 2021 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários, regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação ao Fundo de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.



Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Valor justo de propriedade para investimento

Em 31 de dezembro de 2021, o Fundo possui ativos classificados como propriedades para investimento, no montante de R\$ 760.915 mil, correspondentes à 91,73% do seu patrimônio líquido, que são mensurados pelo seu valor justo, determinado com base em laudos de avaliação econômico-financeira (“laudos de avaliação”), elaborados por avaliador independente, que utilizam dentre outros dados e premissas relevantes, taxas de capitalização, desconto e vacância. Esses investimentos possuem risco de distorção relevante, em função da determinação do seu valor justo envolver premissas e uso significativo de julgamentos, bem como incertezas em relação à sua realização. Devido à relevância das estimativas efetuadas para mensurar o valor justo desses investimentos e do impacto que eventuais mudanças nos dados e premissas dos laudos de avaliação econômico-financeira, bem como as incertezas em relação à sua realização, teriam sobre as demonstrações financeiras tomadas em conjunto, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não estão limitados a:

- (i) Avaliação, com o auxílio de nossos especialistas em finanças corporativas, da razoabilidade e da consistência dos dados e premissas utilizados na preparação dos laudos de avaliação;
- (ii) Análise, com o auxílio de nossos especialistas em finanças corporativas, da adequação dos cálculos matemáticos incluídos nos laudos de avaliação; e
- (iii) Avaliamos ainda se as divulgações nas demonstrações financeiras consideram todas as informações relevantes.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos que são aceitáveis os saldos das propriedades para investimento no tocante à sua mensuração, bem como as divulgações relacionadas, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

A Administradora é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livre de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.



Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria da demonstração financeira

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas, a razoabilidade das estimativas contábeis e as respectivas divulgações feitas pela Administradora.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administradora, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações na demonstração financeira ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.



- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se a demonstração financeira representa as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a Administradora a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também a Administradora declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a Administradora, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinamos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 1º de abril de 2022

KPMG Auditores Independentes
CRC SP-014428/O-6 F-RJ


Bruno Vergasta de Oliveira
Contador CRC 1RJ093416/O-0 T-SP

Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 26.499.833/0001-32

(Administrado pela Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ: 27.652.684/0001-62

Balancos patrimoniais

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	31/12/2021	% sobre patrimônio líquido	31/12/2020	% sobre patrimônio líquido
Circulante					
Disponibilidades	4.c	915	0,11	8	-
Ativos financeiros					
De natureza não imobiliária					
Títulos de renda fixa	6	15.563	1,88	41.768	5,25
		<u>15.563</u>	<u>1,88</u>	<u>41.768</u>	<u>5,25</u>
Ativos financeiros					
De natureza imobiliária					
Cotas de fundos de investimentos imobiliários	7 (iii)	15.385	1,85	30.766	3,87
Aluguéis a receber	5	7.890	0,95	4.045	0,51
Adiantamento de gastos com projetos imobiliários		-	-	241	0,03
		<u>23.275</u>	<u>2,80</u>	<u>35.052</u>	<u>4</u>
Valor a receber					
Despesas antecipadas		15	-	-	-
Total do circulante		39.768	4,79	76.828	9,66
Não circulante					
Investimentos					
De natureza imobiliária					
Propriedades para investimento - Shoppings	7(i) e (ii)	760.915	91,73	621.159	78,13
Companhias investidas	7(i) e (ii)	292.283	35,23	102.500	12,89
		<u>1.053.198</u>	<u>126,96</u>	<u>723.659</u>	<u>91,02</u>
Total do não circulante		1.053.198	126,96	723.659	91,02
Total do ativo		1.092.966	131,75	800.487	100,68
Passivo					
Circulante					
Rendimentos a pagar		4.914	0,59	4.687	0,59
Obrigações relacionadas à emissão de cotas		-	-	401	0,05
Taxa de Administração	16	316	0,04	330	0,04
Outros valores a pagar		19	-	8	-
		<u>5.249</u>	<u>0,63</u>	<u>5.426</u>	<u>0,68</u>
Obrigações por aquisição de propriedades para investimento					
Valor a pagar CRI - Aquisição Madureira Shopping	7(i) e 8	15.418	1,86	-	-
Total do circulante		20.667	2,49	5.426	0,68
Não circulante					
Obrigações por aquisição de propriedades para investimento	7(i) e 8				
Valor a pagar CRI - Aquisição Madureira Shopping		234.819	28,30	-	-
Parcela Retida - Aquisição Madureira Shopping		7.950	0,96	-	-
		<u>242.769</u>	<u>29,26</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total do não circulante		242.769	29,26	-	-
Patrimônio líquido					
Cotas integralizadas	14	764.198	92,13	764.198	93,19
Custos relacionados à emissão de cotas		(32.173)	(3,88)	(32.574)	(1,16)
Lucros acumulados		97.505	11,75	63.437	7,98
Total do patrimônio líquido		829.530	100,00	795.061	100,00
Total do passivo e patrimônio líquido		1.092.966	131,75	800.487	100,68

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 26.499.833/0001-32

(Administrado pela Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ: 27.652.684/0001-62

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais)

	Nota	31/12/2021	31/12/2020
Composição do resultado dos exercícios			
De natureza imobiliária			
Propriedades para investimento			
Receitas de alugueis	5	53.512	31.149
Dividendos de companhia Ltda.	7	4.263	4.016
Ajuste ao valor justo de propriedade para investimento	7	31.775	(7.217)
Ajuste a valor justo companhia investida	7	-	(1.245)
		<u>89.550</u>	<u>26.703</u>
Cotas de fundos imobiliários			
Valorização/ Desvalorização de cotas de fundos imobiliários		(3.454)	5.837
Rendimentos de fundos imobiliários		2.637	1.533
		<u>(817)</u>	<u>7.370</u>
Outros ativos de natureza imobiliária			
Resultado com CRI	8	(237)	-
		<u>88.496</u>	<u>34.073</u>
Resultado líquido de natureza imobiliária			
Outros ativos financeiros			
Operações compromissadas		79	-
Receita com títulos privados de renda fixa		-	11
Receita com títulos públicos de renda fixa		700	619
Receita com cotas de fundos de renda fixa		-	(1)
		<u>779</u>	<u>629</u>
Outras receitas/despesas			
Taxa de administração		(3.628)	(3.572)
Taxa de escrituração		-	-
Taxa de fiscalização		(60)	(60)
Despesas com serviços especializados		(174)	(202)
Auditoria e custódia		(263)	(169)
Despesas tributárias		(561)	(621)
Receitas diversas		-	210
Baixa custos futuras aquisições		(241)	-
Despesas diversas		(835)	(538)
		<u>(5.762)</u>	<u>(4.952)</u>
Resultado líquido do exercício		<u><u>83.513</u></u>	<u><u>29.750</u></u>
Quantidade de cotas integralizadas		<u><u>7.560.351</u></u>	<u><u>7.560.351</u></u>
Resultado líquido por cota - R\$		<u><u>1,10</u></u>	<u><u>3,94</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Malls Brasil Plural Fundo de Investimento ImobiliárioCNPJ: 26.499.833/0001-32
(Administrado pela Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ: 27.652.684/0001-62**Demonstrações das mutações do patrimônio líquido****Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020***(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário de cotas)*

	Nota	Quantidades de cotas integralizadas	Cotas integralizadas	(-) Custo da oferta	Amortização de cotas	Lucros acumulados	Rendimento distribuído	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2019		7.560.351,00	764.198	(32.515)	-	104.887	(36.725)	799.845
Resultado líquido do exercício			-	-	-	29.750	-	29.750
Custos relacionados à emissão de cotas	14		-	(59)	-	-	-	(59)
Rendimentos distribuídos	12		-	-	-	-	(34.475)	(34.475)
Saldos em 31 de dezembro de 2020		7.560.351,00	764.198	(32.574)	-	134.637	(71.200)	795.061
Resultado líquido do exercício			-	-	-	83.513	-	83.513
Custos relacionados à emissão de cotas	14		-	401	-	-	-	401
Rendimentos distribuídos	12		-	-	-	-	(49.445)	(49.445)
Saldos em 31 de dezembro de 2021		7.560.351,00	764.198	(32.173)	-	218.150	(120.645)	829.530

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 26.499.833/0001-32

(Administrado pela Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ: 27.652.684/0001-62

Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto

Exercícios findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais)

	Exercício findo em 31/12/2021	Exercício findo em 31/12/2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de aluguel	49.667	30.273
Recebimento de dividendos de companhia Ltda.	4.263	4.016
Rendimentos de cotas de fundo de investimento imobiliário	2.637	1.533
Operações compromissadas	79	-
Compra e venda de títulos públicos	26.905	35.295
Compra e venda de títulos de renda fixa privado	-	11
Aplicação e resgate de cotas de fundos de renda fixa	-	58
Pagamento de taxa de administração	(3.642)	(3.594)
Pagamento de taxa de fiscalização	(60)	(60)
Pagamento de serviços especializados	(174)	(202)
Pagamento de auditoria e custódia	(267)	(201)
Pagamento de tributos	(561)	(621)
Pagamento de despesas diversas	(835)	(537)
Caixa líquido utilizado nas atividades operacionais	78.012	65.971
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aplicação e resgate de cotas de fundo de investimento imobiliário	11.927	(24.929)
Aquisição de propriedades para investimento	(285.159)	(2.000)
Gastos com propriedades para investimentos	(4.655)	(6.452)
Pagamento de adiantamento para futuras aquisições	-	(62)
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	(277.887)	(33.443)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Pagamento de obrigações relacionadas à emissão	-	(59)
Distribuição de rendimentos paga os cotistas	(49.218)	(32.510)
Reursos recebidos pela emissão de CRI	250.000	-
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	200.782	(32.569)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	907	(41)
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	8	49
Caixa e equivalentes de caixa - final do exercício	915	8

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais, exceto o valor da cota)

1 Contexto operacional

O Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”), administrado pela Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A., (“Administradora”), foi constituído em 19 de outubro de 2016 e iniciou suas operações em 14 de dezembro de 2017 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, e suas alterações posteriores.

O Fundo tem como objeto principal a obtenção de renda por meio da exploração imobiliária de ativos imobiliários, bem como o ganho de capital, mediante a compra e venda de ativos imobiliários e a aplicação de recursos, preponderantemente em ativos imobiliários.

As cotas poderão ser subscritas ou adquiridas por 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 segundo às normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

Os investimentos do Fundo não são garantidos pela Administradora, pela Gestora, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC), tampouco por qualquer mecanismo de seguro.

Os cotistas estão expostos à possibilidade de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, englobando as Instruções CVM nº 516/11 e nº 472/08, bem como as suas alterações posteriores, desde que aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários.

3 Alteração de política contábil

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, a Administradora alterou o método de preparação do fluxo de caixa (de indireto para direto), considerando o CPC 03 (R2) – Demonstração de Fluxo de Caixa e orientações da CVM, além dos valores correspondentes, resultando em informação mais relevante e apurada nas demonstrações financeiras sobre os efeitos das transações e dos fluxos de caixa do Fundo. Os efeitos dessa alteração não foram relevantes para as demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

4 Descrição das principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

a. Apuração do resultado

O resultado é apurado pelo regime contábil de competência, cujo método estabelece que as receitas e despesas devem ser apropriadas no momento em que ocorrer a transação ou evento que as originaram, independentemente do efetivo recebimento ou pagamento.

b. Classificação dos ativos e passivos circulantes e não circulantes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante e não circulante. Um ativo é classificado como circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) é caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado como circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

c. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por disponibilidades em moeda nacional que são utilizados pelo Fundo para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo.

Em 31 de dezembro de 2021, o saldo de caixa e equivalente de caixa era representado por um montante de R\$ 915 (2020 – R\$8).

d. Classificação dos instrumentos financeiros

Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

- Ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado: essa categoria compreende os ativos financeiros mantidos dentro de modelo de negócio cujo objetivo seja manter e receber fluxos de caixa contratuais;
- Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

Os Ativos financeiros em 31 de dezembro de 2021 estão mensurados da seguinte forma:

- Títulos públicos federais: valor justo;
- Cotas de fundos de investimentos imobiliários: valor justo
- Aluguéis a receber: custo amortizado.

e. Propriedades para investimento e companhias investidas

Inicialmente os imóveis e as companhias investidas são contabilizados pelo custo de aquisição. O custo de aquisição inclui todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios

As companhias investidas e os imóveis classificados na categoria de propriedades para investimento, após o seu reconhecimento inicial, são continuamente contabilizados e mensurados a valor justo, e seus impactos são reconhecidos no resultado do exercício. Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser trocado, ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada.

f. Títulos e valores mobiliários de renda fixa

Os títulos e valores mobiliários de renda fixa são registrados inicialmente ao custo de aquisição, ajustado diariamente ao valor justo. Os títulos públicos federais são ajustados ao valor de mercado com base nas cotações divulgadas pela ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.

g. Cotas de fundos de investimento imobiliário

As cotas de fundos de investimento imobiliário são registradas inicialmente pelo custo de aquisição, incluindo corretagens e emolumentos e são valorizadas pela última cotação diária de fechamento da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3 S.A."), desde que tenham sido negociados pelo menos uma vez nos últimos 90 dias.

h. Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

(i) Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas), na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

(ii) Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda, por exemplo, de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto que aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.

(iii) Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos que não estejam sob o controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

i. Resultado líquido por cota

O resultado líquido por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro líquido (prejuízo) do exercício dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada exercício.

5 Receitas e contas a receber

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, os valores que compõem o contas a receber compreendem aluguéis vincendos relativos às áreas ocupadas.

Os aluguéis são contabilizados conforme regime de competência e a Administração realiza o acompanhamento tempestivo do histórico de inadimplência dos devedores dos fluxos dos aluguéis determinados nos contratos de locação, com objetivo de mensurar possíveis indicativos de perdas esperadas.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, não ocorreram indícios de possível provisão para perdas esperadas no contas a receber de aluguéis.

<u>Prazo</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
A vencer	7.890	4.045
Total	<u>7.890</u>	<u>4.045</u>

Os aluguéis são contabilizados no resultado do Fundo conforme regime de competência. As receitas auferidas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 foram as seguintes:

<u>Descrição</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Receitas de aluguéis	53.512	31.149
Total	<u>53.512</u>	<u>31.149</u>

6 Ativos financeiros de natureza não imobiliária

Em 31 de dezembro de 2021, os ativos financeiros integrantes da carteira e suas respectivas faixas de vencimento estão assim classificados:

<u>Títulos</u>	<u>Custo</u>	<u>Valor justo</u>	<u>Faixas de vencimento</u>
Títulos públicos federais			
Letras financeiras do tesouro	4.940	5.019	Até 360 dias
Letras financeiras do tesouro	<u>10.343</u>	<u>10.545</u>	Acima de 360 dias
Total de títulos e valores mobiliários	<u>15.283</u>	<u>15.563</u>	

7 Ativos financeiros de natureza imobiliária

i. Propriedade para investimento e Companhias

2021			
Imóveis acabados	% Participação	Valor justo	Resultado
		<u>760.915</u>	<u>31.775</u>
Maceió Shopping (a)	54,20%	229.916	3.350
Shopping Park Sul (b)	40,00%	107.067	(2.290)
Shopping Park Lagos (c)	40,00%	118.078	9.452
Shopping Suzano (d)	25,00%	79.075	(370)
Shopping Tacaruna (e)	6,67%	41.632	(1.689)
Shopping Taboão (f)	8,00%	64.088	7.955
Boulevard Shopping Feira (g)	29,80%	114.760	15.025
Loja C&A Feira de Santana (h)	48,83%	6.299	342
Companhia Investida			
	<u>% Participação</u>	<u>Valor justo</u>	<u>Resultado</u>
		<u>292.283</u>	-
DBGZIBEN Participações Ltda. (i) (PSF Shopping Center Empreendimento Imobiliário Ltda.)	100%	5.332 (*)	-
SDT3 Centro Comercial Ltda.(j)	8%	(*)	-
Shopping Feira de Santana Estacionamentos Ltda. (k)	28%	(*)	-
Brasc Mad Shopping Centers S.A. (l) (Shopping Madureira)	100%	286.951	-

(*) Os movimentos de valor justo e avaliação dessas entidades estão descritos, nas respectivas notas dos investimentos, abaixo.

2020			
Imóveis acabados	% Participação	Valor justo	Resultado
		<u>621.159</u>	<u>(7.217)</u>
Maceió Shopping (a)	54,20%	226.556	(10.768)
Shopping Park Sul (b)	40,00%	108.700	(5.248)
Shopping Park Lagos (c)	40,00%	108.500	13.199
Shopping Suzano (d)	25,00%	78.300	(1.021)
Shopping Tacaruna (e)	6,67%	43.287	(3.526)
Shopping Taboão (f)	8,00%	55.816	147
Companhia Investida			
	<u>% Participação</u>	<u>Valor justo</u>	<u>Resultado</u>
DBGZIBEN Participações Ltda. (i) (Shopping Boulevard Shopping Feira e Loja C&A Feira de Santana)	100,00%	<u>102.500</u>	<u>(1.245)</u>

(a) Maceió Shopping

Em 18 de dezembro de 2017, por meio de Escritura Pública de Compra e Venda de Fração Ideal de Imóvel, o Fundo adquiriu 54,20% das unidades imobiliárias pelo valor de R\$ 170.000, pago no ato da assinatura da escritura. Os custos cartorários de R\$ 150 foram incorporados ao custo da aquisição.

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, o valor de mercado correspondente a propriedade para investimento está suportado por avaliação externa elaborada por empresa especializada.

Em 31 de dezembro de 2021, os fluxos de caixa futuros, projetados para um período de 10 anos, foram descontados a valor presente a uma taxa de desconto de 9,50% ao ano, a qual representa o custo de oportunidade de se investir recursos em um negócio específico em vez de investir em outros negócios com risco equivalente. A taxa de capitalização adotada no décimo primeiro ano do fluxo equivale a de 8,00%.

(b) Shopping Park Sul

Em 30 de dezembro de 2019, por meio de Escritura de Promessa de Compra e Venda, o Fundo adquiriu 40% das unidades imobiliárias do Shopping Park Sul pelo valor de R\$ 111.150, sendo R\$ 109.150 pago no ato da assinatura da escritura e R\$ 2.000 depositado em uma conta garantia, de titularidade do vendedor, pelo prazo de 2 (dois) anos. O Fundo teve ainda gastos adicionais, no montante de R\$ 135, incorporados ao custo de aquisição do shopping.

Em 6 de janeiro de 2020, ocorreu o pagamento da parcela de R\$ 2.000.

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, o valor de mercado correspondente à propriedade para investimento está suportado por avaliação externa elaborada por empresa especializada.

Em 31 de dezembro de 2021, os fluxos de caixa futuros, projetados para um período de 10 anos, foram descontados a valor presente a uma taxa de desconto de 10,50% ao ano, a qual representa o custo de oportunidade de se investir recursos em um negócio específico em vez de investir em outros negócios com risco equivalente. A taxa de capitalização adotada no décimo primeiro ano do fluxo equivale a de 8,00%.

(c) Shopping Park Lagos

Em 30 de dezembro de 2019, por meio de Escritura de Promessa de Compra e Venda, o Fundo adquiriu 40% das unidades imobiliárias do Shopping Park Lagos pelo valor de R\$ 92.150, pago no ato da assinatura da escritura. O Fundo teve ainda gastos adicionais, no montante de R\$ 135, incorporados ao custo de aquisição do shopping.

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, o valor de mercado correspondente à propriedade para investimento está suportado por avaliação externa elaborada por empresa especializada.

Em 31 de dezembro de 2021, os fluxos de caixa futuros, projetados para um período de 10 anos, foram descontados a valor presente a uma taxa de desconto de 9,75% ao ano, a qual representa o custo de oportunidade de se investir recursos em um negócio específico em vez de investir em outros negócios com risco equivalente. A taxa de capitalização adotada no décimo primeiro ano do fluxo equivale a de 8,00%.

(d) Shopping Suzano

Em Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóveis e Outras Avenças, de 31 de outubro de 2019, aditado em 6 de novembro de 2019. No mesmo dia, em 6 de novembro de 2019, foi celebrada Escritura de Compra e Venda por meio da qual o Fundo consolidou a aquisição

de 25% do Shopping Suzano pelo valor de R\$ 77.500, pagos no ato da assinatura. O Fundo teve ainda gastos adicionais, no montante de R\$ 1.775, incorporados ao custo de aquisição do shopping.

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, o valor de mercado correspondente a propriedade para investimento está suportado por avaliação externa elaborada por empresa especializada.

Em 31 de dezembro de 2021, os fluxos de caixa futuros, projetados para um período de 10 anos, foram descontados a valor presente a uma taxa de desconto de 9,50% ao ano, a qual representa o custo de oportunidade de se investir recursos em um negócio específico em vez de investir em outros negócios com risco equivalente. A taxa de capitalização adotada no décimo primeiro ano do fluxo equivale a de 8,00%.

(e) Shopping Tacaruna

Em 16 de setembro de 2019, por meio de Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Fração de Imóveis com Quitação de Preço e Outros Pactos, o Fundo adquiriu 6,67% das unidades imobiliárias do Shopping Tacaruna pelo valor de R\$ 42.100, pago no ato da assinatura. O Fundo teve ainda gastos adicionais, no montante de R\$ 1.212, incorporados ao custo de aquisição do shopping.

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, o valor de mercado correspondente à propriedade para investimento está suportado por avaliação externa elaborada por empresa especializada.

Em 31 de dezembro de 2021, os fluxos de caixa futuros, projetados para um período de 10 anos, foram descontados a valor presente a uma taxa de desconto de 9,50% ao ano, a qual representa o custo de oportunidade de se investir recursos em um negócio específico em vez de investir em outros negócios com risco equivalente. A taxa de capitalização adotada no décimo primeiro ano do fluxo equivale a de 8,00%.

(f) Shopping Taboão

Em Contrato de Cessão de Cotas e Outras Avenças, de 14 de agosto de 2019, aditado em 4 de dezembro de 2019, o Fundo adquiriu quotas representativas de 61,44% do capital social da DBGZIBEN Participações Ltda. (“DBGZIBEN”), que lhe deu direito a uma participação de 8% no Shopping Taboão.

O Shopping está localizado na Rodovia Régis Bittencourt (BR-116), Bairro das Oliveiras, Taboão da Serra - SP.

Foi celebrado Instrumento Particular de 11ª Alteração de Contrato Social da DBGZIBEN, datado de 1º de setembro de 2020, que formalizou operação de cisão parcial da DBGZIBEN, por meio da qual, o Fundo recebeu a participação de 8% detida no imóvel Shopping Taboão da Serra.

O Shopping foi reconhecido na carteira do Fundo pelo valor de R\$55.669, que corresponde ao custo de aquisição da DBGZIBEN em 14 de agosto de 2019, na participação de 8% do Shopping Taboão, acrescido de R\$340, referente ao ITBI pago para transferência da propriedade para o Fundo.

A parcela incorporada pelo Fundo estava suportada por laudo de avaliação de acervo líquido para fins da cisão parcial elaborado por empresa independente com base na posição patrimonial de julho de 2020 da DBGZIBEN.

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, o valor de mercado correspondente à propriedade para investimento está suportado por avaliação externa elaborada por empresa especializada.

Em 31 de dezembro de 2021, os fluxos de caixa futuros, projetados para um período de 10 anos, foram descontados a valor presente a uma taxa de desconto de 9,50% ao ano, a qual representa o custo de oportunidade de se investir recursos em um negócio específico em vez de investir em outros negócios com risco equivalente. A taxa de capitalização adotada no décimo primeiro ano do fluxo equivale a de 7,75%.

(g) Boulevard Shopping Feira de Santana

Em Contrato de Cessão de Cotas e Outras Avenças, de 14 de agosto de 2019, aditado em 4 de dezembro de 2019, o Fundo adquiriu quotas representativas de 61,44% do capital social da DBGZIBEN Participações Ltda. (“DBGZIBEN”), que lhe deu direito a uma participação de 28% no Boulevard Shopping Feira de Santana.

O Shopping está situado na Avenida João Durval Carneiro, nº 3.655, na Cidade de Feira de Santana.

Em Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e Outras Avenças, assinado em 19 de março de 2021, o Fundo adquiriu mais 1,8% de participação no Boulevard Shopping Feira de Santana, pelo valor de R\$ 5.220. O Fundo pagou ainda, em 29 de abril de 2021, o valor de R\$ 855 pelo Ajuste de Preço de Compra dessa participação.

Foi celebrado Instrumento Particular de 14ª Alteração de Contrato Social da DBGZIBEN, datado de 27 de agosto de 2021, que formalizou operação de redução de capital por meio da qual o Fundo recebeu a participação de 28,0% detida no imóvel Boulevard Shopping Feira de Santana. O Fundo incorreu em gastos adicionais no montante de R\$ 279, incorporados ao custo de aquisição do shopping.

O Shopping foi reconhecido na carteira do Fundo pelo valor de R\$93.380, conforme laudo de avaliação elaborado por avaliador independente em 2020.

Em 31 de dezembro de 2021, o valor de mercado correspondente à propriedade para investimento está suportado por avaliação externa elaborada por empresa especializada.

Em 31 de dezembro de 2021, os fluxos de caixa futuros, projetados para um período de 10 anos, foram descontados a valor presente a uma taxa de desconto de 9,50% ao ano, a qual representa o custo de oportunidade de se investir recursos em um negócio específico em vez de investir em outros negócios com risco equivalente. A taxa de capitalização adotada no décimo primeiro ano do fluxo equivale a de 8,25%.

(h) Loja C&A Feira de Santana

Em Contrato de Cessão de Cotas e Outras Avenças, de 14 de agosto de 2019, aditado em 4 de dezembro de 2019, o Fundo adquiriu quotas representativas de 61,44% do capital social da DBGZIBEN, que lhe deu direito a uma participação de 48,83% na Loja C&A, que compõe o Shopping Boulevard Feira de Santana.

Foi celebrado Instrumento Particular de 14ª Alteração de Contrato Social da DBGZIBEN, datado de 27 de agosto de 2021, que formalizou operação de redução de capital por meio da qual, o Fundo recebeu a participação de 48,83% da Loja C&A Feira de Santana. O imóvel está devidamente descrito na matrícula nº 31.725, do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Feira de Santana.

O Imóvel foi reconhecido na carteira do Fundo pelo valor de R\$5.997, conforme laudo de avaliação elaborado por avaliador independente em 2020.

Em 31 de dezembro de 2021, o valor de mercado correspondente à propriedade para investimento está suportado por avaliação externa elaborada por empresa especializada.

Em 31 de dezembro de 2021, os fluxos de caixa futuros, projetados para um período de 10 anos, foram descontados a valor presente a uma taxa de desconto de 9,50% ao ano, a qual representa o custo de oportunidade de se investir recursos em um negócio específico em vez de investir em outros negócios com risco equivalente. A taxa de capitalização adotada no décimo primeiro ano do fluxo equivale a de 8,50%.

(i) DBGZIBEN Participações Ltda.

Em Contrato de Cessão de Cotas e Outras Avenças, de 14 de agosto de 2019, aditado em 4 de dezembro de 2019, o Fundo adquiriu 25.981.786 cotas representativas de 61,44% do capital social da DBGZIBEN Participações Ltda. (“DBGZIBEN”) pelo valor de R\$ 153.785, pago no ato da assinatura do referido aditamento. Esta aquisição lhe deu direito a uma participação de 8,0% no Shopping Taboão, 28,0% no Boulevard Shopping Feira de Santana, 48,83% na Loja C&A do Boulevard Shopping Feira de Santana, e de 29,0% na PSF Shopping Center Empreendimento Imobiliário Ltda. O Fundo também incorreu em gastos adicionais, no montante de R\$ 5.168, incorporados ao custo de aquisição da referida participação na DBGZIBEN.

Em 1 de setembro de 2020, foi celebrado Instrumento Particular de 11ª Alteração de Contrato Social, formalizando a operação cisão parcial da DBGZIBEN por meio da qual (i) reduziu-se o capital da DBGZIBEN em R\$25.621, cancelando-se 25.621.445 das cotas da DBGZIBEN, que passou a deter um capital social de R\$16.665. Foram canceladas 9.316.889 cotas da participação detida pelo Fundo; transferiu-se ao Fundo (ii) 8% do imóvel Shopping Taboão da Serra, localizado na Rodovia Régis Bittencourt (BR-116), Bairro das Oliveiras, Taboão da Serra – SP; e (iii) 628 cotas representativas de 8% do capital social da SDT3 Centro Comercial Ltda., com sede na Cidade de Taboão da Serra, Estado de São Paulo, na Rodovia Régis Bittencourt (BR-116), KM 271,5. No mais, o Fundo passou a deter 100% do capital social da DBGZIBEN.

Em Instrumento Particular da 12ª alteração do contrato social, de 1 de abril de 2021, foi deliberado aumento de capital da companhia no valor de R\$1.020, com a emissão de 1.020.283,00 cotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente integralizadas pelo Fundo na mesma data, alterando-se a cláusula 5ª do contrato social da DBGZIBEN para prever um capital social de R\$ 17.685.

Em Instrumento Particular da 13ª alteração do contrato social, de 30 de abril de 2021, foi deliberado aumento de capital no valor de R\$ 199 com a emissão de 199.306,00 cotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente integralizadas pelo Fundo na mesma data, alterando-se a cláusula 5ª do contrato social da DBGZIBEN para prever um capital social de R\$17.884.

Por meio de Instrumento Particular da 14ª alteração do contrato social, datado de 27 de agosto de 2021, foi formalizada operação de aumento de capital no valor de R\$ 2.745, com a emissão de 2.744.713,73 cotas, mediante capitalização de reserva de lucros, passando o capital social total da DBGZIBEN para R\$ 20.629.

Em seguida, na mesma 14ª Alteração do Contrato Social, formalizou-se operação de redução do capital da DBGZIBEN por meio da qual reduziu-se o capital social de R\$ 20.629 para R\$ 1.611, com o cancelamento de 19.017.804,73 cotas, mediante a entrega dos seguintes ativos ao Fundo: (a) 28% do imóvel Boulevard Shopping Feira, situado na Avenida João Durval Carneiro, nº 3.655, na Cidade de Feira de Santana, CEP 44.051; (b) 2.800 cotas representativas de 28% do capital social da Shopping Feira de Santana Estacionamentos Ltda., sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 18.144.769/0001-49, com sede na Cidade de Feira de Santana, Estado da Bahia, na Avenida Governador João Durval Carneiro, nº 3.665, Caseb, CEP 44.052-064; e (c) 48,83% da Loja C&A Feira de Santana, imóvel objeto da matrícula nº 31.725, do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Feira de Santana.

Em 31 de dezembro de 2021, a DGBZIBEN mantinha a participação apenas na companhia PSF Shopping Center Empreendimento Imobiliário Ltda. (“PSF”), além de saldo em disponibilidades e contas a pagar. A PSF é quem detém o direito relativo à permuta do 2º shopping em Feira de Santana. Na aquisição da DBGZIBEN em 2019, o Fundo pagou por esse direito. Após as movimentações de capitalização, esse direito permaneceu avaliado pelo último valor justo levantado em 31 de dezembro de 2020. No fechamento do exercício a DBGZIBEN está avaliada pelo valor justo com base no direito citado acima, além de gastos e capitalizações realizados no exercício.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 a DBGZIBEN distribuiu para o Fundo, a título de dividendos, os valores de R\$ 4.263 e R\$ 4.016, respectivamente.

(j) SDT3 Centro Comercial Ltda.

Em 1 de setembro de 2020, por meio da operação de cisão parcial da DBGZIBEN, foi transferido ao Fundo 628 cotas representativas de 8% do capital social da SDT3 Centro Comercial Ltda. (“SDT3”), com sede na Cidade de Taboão da Serra, Estado de São Paulo, na Rodovia Régis Bittencourt (BR-116), KM 271,5. A companhia detém o direito do estacionamento do Shopping Taboão. O Fluxo de Caixa dessa receita está projetado na participação direta do Fundo no Shopping Taboão, por isso o ativo SDT3 está avaliado na carteira por R\$ 1,00 (um real).

(k) Shopping Feira de Santana Estacionamentos Ltda.

Foi celebrado Instrumento Particular de 14ª Alteração de Contrato Social da DBGZIBEN, datado de 27 de agosto de 2021, que formalizou operação de redução de capital por meio da qual o Fundo recebeu 2.800 (duas mil e oitocentas) cotas representativas de 28% (vinte e oito por cento) do capital social da Shopping Feira de Santana Estacionamentos Ltda. (“Feira Estacionamento”), sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 18.144.769/0001-49, com sede na Cidade de Feira de Santana, Estado da Bahia, na Avenida Governador João Durval Carneiro, nº 3.665, Caseb, CEP 44.052-064. A companhia detém o direito do estacionamento do Boulevard Shopping Feira de Santana. O Fluxo de Caixa dessa receita está projetado na participação direta do Fundo no Boulevard Shopping Feira de Santana, por isso o ativo Feira Estacionamento está avaliado na carteira por R\$ 1,00 (um real).

(I) Brasc Mad Shopping Center Madureira S.A.

Em 09 de novembro de 2021, foi assinado Contrato de Compra e Venda, com data de fechamento em 29 de dezembro de 2021, por meio do qual o Fundo adquiriu 219.052.884 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal da Brasc Mad Shopping Center Madureira S.A., detentora indireta de 100% das unidades imobiliárias do Shopping Madureira, situado na Estrada do Portela, nº 222, Madureira, Rio de Janeiro – RJ, pelo valor de R\$ 286.177, sendo pagos R\$ 277.050, em 29 de dezembro de 2021, e R\$ 1.177, a título de complementação do preço, em 30 de dezembro de 2021. E a parcela de R\$ 7.950 foi retida pelo Fundo na data de fechamento, a ser paga ao vendedor em até 15 (quinze) meses, após a confirmação de determinados indicadores de desempenho mínimo do Madureira Shopping. O Fundo teve ainda gastos adicionais, no montante de R\$ 774, incorporados ao custo de aquisição do ativo.

Em 31 de dezembro de 2021, dado à proximidade do evento de liquidez e da data de reporte das demonstrações financeiras a Administradora julgou o valor de compra do ativo adicionado aos demais custos decorrentes da aquisição, como sendo o seu valor justo para a data-base.

ii. Movimentação das propriedades para investimento e cotas de companhia investida

A movimentação ocorrida na conta de propriedades para investimentos nos exercícios está descrita a seguir:

2021	Data da aquisição	Saldo no início do exercício	Redução de capital	Aquisição	ITBI e despesas com cartório	Gastos capitalizados/ Capitalizações	Saldo a pagar	Ajuste ao valor justo	Saldo no final do exercício
Shopping Park Sul	30/12/2019	108.700	-	-	-	658	-	(2.291)	107.067
Shopping Park Lagos	30/12/2019	108.500	-	-	-	126	-	9.452	118.078
Shopping Suzano	31/05/2019	78.300	-	-	-	1.145	-	(370)	79.075
Shopping Tacaruna	16/09/2019	43.287	-	-	-	34	-	(1.689)	41.632
DBGZIBEN	04/12/2019	102.500	(99.337)	-	684	1.485	-	-	5.332
Shopping Taboão	01/09/2020	-	-	-	-	317	-	7.955	64.088
Boulevard Feira	25/03/2021	-	93.380	6.075	173	106	-	15.026	114.760
Loja C&A Feira de Santana	31/08/2021	-	5.957	-	-	-	-	342	6.299
Shopping Madureira	29/12/2021	-	-	278.227	-	774	7.950	-	286.951
		723.658	-	284.302	857	4.655	7.950	31.775	1.053.198

2020	Data da aquisição	Saldo no início do exercício	Cisão	Aquisição	ITBI e despesas com cartório	Gastos capitalizados	Saldo a pagar	Ajuste ao valor justo	Saldo no final do exercício
Shopping Park Sul	30/12/2019	111.285	-	-	2.319	344	-	(5.248)	108.700
Shopping Park Lagos	30/12/2019	92.285	-	-	2.600	416	-	13.199	108.500
Shopping Suzano	31/05/2019	79.275	-	-	-	46	-	(1.021)	78.300
Shopping Tacaruna	16/09/2019	46.689	-	-	-	124	-	(3.526)	43.287
DBGZIBEN	04/12/2019	158.953	(55.669)	-	340	121	-	(1.245)	102.500
Shopping Taboão	01/09/2020	-	55.669	-	-	-	-	147	55.816
		725.669	-	-	5.259	1.193	-	(8.462)	723.659

iii. Cotas de fundos de investimento imobiliário

Resumo das aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário em 31 de dezembro de 2021 e 2020:

31/12/2021

Código	Fundo	Quantidade	Valor
HGBS11	Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário	36.587	7.021
MXRF11	Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII	158.480	1.586
HSML11	HSI Malls FII	18.979	1.549
MGCR11	FII Mogno Certificados de Recebíveis Imobiliários High Grade	8.352	733
MGHT11	FII Mogno Hoteis	23.316	2.093
RBRF11	RBR Alpha Fundos de FII	30.262	2.403
		275.976	15.385

31/12/2020

Código	Fundo	Quantidade	Valor
HGBS11	Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário	42.300	9.142
MXRF11	Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII	800.832	8.401
RECR11	REC Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário	45.140	5.020
VISC11	Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário	25.610	2.964
VRTA11	Fator Verita Fundo de Investimento Imobiliário - FII	44.585	5.239
		958.467	30.766

8 Obrigação por aquisição de propriedade para investimento

A aquisição se deu da seguinte forma:

Brasc Mad Shopping Centers S.A.

Os recursos utilizados para a efetivação da aquisição do Madureira Shopping (Nota Explicativa nº 6 (I)), foram oriundos do caixa do Fundo e de uma operação de securitização (“Securitização”).

Como parte da negociação, o valor equivalente a R\$ 7.950 ficou retido e só será pago ao Vendedor em até 15 (quinze) meses, após a confirmação de determinados indicadores de desempenho mínimo do Madureira Shopping.

No âmbito da Securitização, foram emitidos, em 16 de dezembro de 2021, Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”) no valor total de até R\$ 260.000, com duas séries e com as seguintes características:

- 1ª série 468 (Código IF: 21L0736589): volume de R\$ 100.000 com vencimento em 24 de dezembro de 2031, corrigidos por IPCA-IBGE + 6,50% ao ano e 2 (dois) anos de carência de amortização de principal.
- 2ª série 470 (Código IF: 21L0736590): volume de até R\$ 160.000 com vencimento em 24 de dezembro de 2036, corrigidos por IPCA-IBGE + 6,50% ao ano e 2 (dois) anos de carência de amortização de principal.

Do volume de até R\$ 260.000, o Fundo recebeu na data 29 de dezembro de 2021, o valor de R\$ 250.000, sendo R\$ 100.000 da 1ª série e R\$ 150.000 da 2ª série.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, o saldo atualizado dos CRIs era de R\$ 250.237 e resultado com a atualização da dívida de R\$ 237.

9 Gerenciamento de riscos

a. Tipos de riscos

Mercado

O valor dos ativos que integram a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. A queda ou aumento nos preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo podem ser temporários, não existindo garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados.

Sistêmico

As condições econômicas nacionais e internacionais podem afetar o mercado, resultando em alterações nas taxas de juros e câmbio, nos preços dos papéis e nos ativos em geral, podendo afetar no desempenho do Fundo.

Risco relacionado à mudança do critério de distribuição de rendimentos e sua respectiva tributação

Em 24 de janeiro de 2022, a Comissão de Valores Mobiliários divulgou a ata da reunião do seu Colegiado de 21 de dezembro de 2021, na qual deliberou pelo provimento parcial de recurso envolvendo questões relacionadas à distribuição de rendimentos de fundo de investimento imobiliário em valores superiores ao lucro contábil acumulado.

A referida decisão envolveu um caso específico. Contudo, o entendimento ali manifestado pode se aplicar aos demais fundos de investimento imobiliário que tenham características similares ao do caso analisado.

Com base na decisão do Colegiado, os fundos imobiliários têm discricionariedade para definir os valores a serem distribuídos aos cotistas. Entretanto, ao apresentarem suas demonstrações financeiras, devem reconhecer adequadamente a segregação dos valores distribuídos entre rendimentos e amortização de capital.

Os efeitos da decisão estão suspensos, entretanto, caso a decisão venha ser confirmada, a apresentação dos efeitos da distribuição de rendimentos nas demonstrações financeiras poderá ser impactada, com potencial impacto relevante na dinâmica de aprovação das distribuições e tributação dos valores distribuídos.

b. Controles relacionados aos riscos

Não obstante a diligência da Administradora e da Gestora em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo são, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas de mercado, ao risco de crédito, ao risco sistêmico, às condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação. Desse modo, mesmo que a Administradora e a Gestora mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e, conseqüentemente, para o Cotista.

10 Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando forem realizadas, exclusivamente para fins de proteção patrimonial e com uma exposição limitada ao valor do patrimônio líquido do Fundo.

O Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020.

11 Negociação de cotas do Fundo

As cotas do Fundo são admitidas à negociação em Bolsa de Valores e são negociadas em mercado secundário no âmbito da bolsa de valores administrada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, com o código o MALL11. Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, os preços de negociação e quantidades negociadas estão demonstrados a seguir:

Data	Quantidade de cotas negociadas	Preço de fechamento	Data	Quantidade de cotas negociadas	Preço de fechamento
01/2020	923.037	118,1500	01/2021	482.995	105,41
02/2020	484.704	114,0000	02/2021	399.375	100,31
03/2020	1.179.588	81,9700	03/2021	480.167	95,18
04/2020	529.054	85,0000	04/2021	307.241	99,99
05/2020	355.567	82,4000	05/2021	399.659	97,05
06/2020	407.155	87,0000	06/2021	358.814	95,40
07/2020	422.736	85,5300	07/2021	266.135	99,00
08/2020	359.249	92,0000	08/2021	264.098	97,15
09/2020	297.433	91,9900	09/2021	267.436	93,98
10/2020	482.615	88,7400	10/2021	245.540	91,50
11/2020	519.334	96,0400	11/2021	320.649	83,57
12/2020	487.236	105,3900	12/2021	328.451	96,31

12 Política de distribuição dos resultados

A Administradora distribuirá aos cotistas, independentemente da realização de assembleia geral, no mínimo, 95% dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, conforme o previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/13 e no Ofício CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014. A distribuição se limitará ao lucro apurado conforme a regulamentação aplicável (“Lucros Semestrais”), tendo como base o balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Os rendimentos auferidos são distribuídos aos cotistas e pagos mensalmente, sempre no 10º dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 dias úteis, contados após o encerramento dos balanços semestrais. O referido saldo poderá ter outra destinação, desde que dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Gestora.

Farão jus aos rendimentos os titulares de cotas do Fundo no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo escriturador das cotas do Fundo.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, o Fundo reconheceu a distribuição de R\$ 49.445 (2020 – R\$ 34.475), em atendimento ao art. 10, parágrafo único, da Lei 8.668/93, que determina a distribuição mínima de 95% dos lucros auferidos no exercício, apurados segundo o regime de caixa. No mesmo sentido determina o regulamento do Fundo, conforme mencionado acima.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

	2021	2020
(=) Lucro Contábil apurado no período segundo o regime de competência	83.513	29.750
(-) Receitas por competência e não transitadas pelo caixa do FII	(36.990)	(10.512)
(+) Despesas por competência e não transitadas pelo caixa do FII	334	8.800
(+) Receitas registradas por competência em períodos anteriores e realizadas financeiramente no período corrente	4.884	7.187
(-) Despesas registradas por competência em períodos anteriores e realizadas financeiramente no período corrente	(338)	(392)
(=) Lucro ajustado base para cálculo da distribuição	51.403	34.833
Rendimento a distribuir (i)	49.445	34.475
Percentual do lucro líquido por caixa distribuído	96%	99%
Rendimento pago referente ao exercício anterior (ii)	4.687	2.722
Rendimento pago referente ao exercício vigente	44.530	29.788
Rendimentos a serem pagos no exercício seguinte (iii)	4.914	4.687

(i) Os rendimentos apropriados pelo Fundo no período, levam em consideração a base de cálculo descrita no Ofício SNC/SIN da CVM 01/2014, ajustada pelas adições/exclusões realizadas pela administradora.

(ii) A parcela de R\$ 4.687 foi liquidada em 4 de janeiro de 2021.

(iii) A parcela de R\$ 4.914 foi liquidada em 14 de janeiro de 2022.

13 Rentabilidade do Fundo

O patrimônio líquido médio, o valor da cota patrimonial, quantidade de cotas integralizadas e a rentabilidade calculada com base na variação da cota patrimonial estão demonstrados a seguir:

	Patrimônio líquido médio	Valor da cota	Quantidade de cotas integralizadas	Rentabilidade do Fundo
Exercícios findos em:				
31 de dezembro de 2021	791.334	109,7168	7.560.531	4,33
31 de dezembro de 2020	801.397	105,1620	7.560.351	(0,60)

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. O resultado apresentado considera os efeitos da distribuição de rendimentos.

14 Emissões, resgates e amortizações de cotas

O patrimônio inicial do Fundo é dividido em cotas de classe única, que correspondem a frações ideais desse patrimônio, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular, sendo certo que o Fundo poderá emitir o montante máximo de 3.360.000 cotas, no valor total de R\$ 336.000.

Será admitida a distribuição parcial, observado o montante mínimo da primeira emissão correspondente a 1.860.000 cotas, totalizando o valor mínimo de R\$ 186.000 para a manutenção da Primeira Emissão.

Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento do Fundo, bem como após o encerramento da Primeira Emissão, a Administradora, conforme recomendação da Gestora, poderá deliberar por realizar novas emissões de Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 3.000.000 (três bilhões de reais).

As cotas são subscritas utilizando-se os procedimentos do Sistema de Distribuição Primária de Ativos (DDA), a qualquer tempo, dentro do período de colocação e devem ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na data de liquidação junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Emissão.

A distribuição inicial de cotas do Fundo, iniciada em 11 de dezembro de 2017 e encerrada em 15 de dezembro de 2017, foi de 1.860.134,00 cotas ao valor unitário de R\$ 100,00, correspondente ao valor patrimonial da cota de emissão inicial do Fundo. Foram subscritas e integralizadas 1.860.134 cotas, perfazendo um total de R\$ 186.013 e gerando custos diretamente relacionados com a emissão de cotas no montante de R\$9.145. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2018, o Fundo incorreu em custos diretamente relacionados com a emissão de cotas no montante de R\$91. Tais custos foram reconhecidos, diretamente no patrimônio líquido do Fundo, como conta redutora da integralização de cotas, conforme determinado pela Instrução CVM 516/11.

A 2ª oferta pública de cotas, com cota bruta de R\$ 101,00 por cota, iniciada em 21 de junho de 2018 e encerrada em 26 de dezembro de 2018, foi de 2.697.096 cotas ao valor unitário de R\$ 96,40, correspondente ao valor patrimonial das cotas de emissão do Fundo de 29 de março de 2018, líquido do custo da oferta. Foram subscritas e integralizadas 776.635 cotas, perfazendo um total de R\$ 74.868 e gerando custos diretamente relacionados com a emissão de cotas no montante de R\$3.573

A 3ª oferta pública de cotas, com cota bruta de R\$ 101,50 por cota, iniciada em 22 de agosto de 2019 e encerrada em 1º de outubro de 2019, foi de 4.102.985 cotas ao valor unitário de R\$ 97,49, definido com base no valor de mercado das cotas já emitidas pelo Fundo, considerando o preço de fechamento no fechamento do dia 31 de julho de 2019, líquido do custo da oferta. Foram subscritas e integralizadas 4.923.582 cotas, sendo que deste total, 4.102.985 cotas se referem à oferta base e, 820.597 cotas, à emissão de cotas adicionais, perfazendo um total de R\$ 480.000 e gerando custos diretamente relacionados com a emissão de cotas no montante de R\$ 19.744.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, o Fundo reconheceu estorno do custo diretamente relacionados com a 1ª emissão de cotas no montante de R\$59. Tais custos foram reconhecidos, diretamente no patrimônio líquido do Fundo, como conta redutora da integralização de cotas, conforme determinado pela Instrução CVM 516/11.

Em 31 de dezembro de 2021, o Fundo realizou a baixa do Contas a pagar do saldo remanescente do custo da 3ª emissão de cotas no montante de R\$401. Tal montante foi reconhecido como ganho, diretamente no patrimônio líquido do Fundo, na conta redutora da integralização de cotas, conforme determinado pela Instrução CVM 516/11.

Em 31 de dezembro de 2021, o Fundo possuía 7.560.351 cotas (7.560.351 cotas em 31 de dezembro de 2020).

15 Prestadores de serviços

A Administradora contratou os seguintes serviços:

Gestor:	Genial Gestão Ltda.
Distribuidor:	Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.
Custodiante:	Banco Genial S.A.
Escriturador:	Banco Genial S.A.
Controladoria, processamento e tesouraria:	Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.

16 Remuneração da Administradora

A Administradora recebe remuneração fixa e anual, de forma escalonada, equivalente a 0,5% ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo para os serviços de administração e gestão de Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 50, o qual é reajustado anualmente pela variação positiva do IPCA ou índice equivalente que venha a substituí-lo.

Caso as cotas do Fundo passem a integrar índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, a Taxa de Administração passará a corresponder a 0,5% 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, ajustado anualmente pela variação positiva do IPCA ou índice equivalente que venha a substituí-lo.

A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos ao Administrador, ao Gestor e ao Escriturador, não incluindo os valores correspondentes ao Custodiante e aos demais encargos do Fundo.

A Taxa de Administração é calculada e provisionada diariamente e paga, mensalmente até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês de apuração.

A despesa de taxa de administração no exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foi de R\$ 3.628 (2020: R\$3.572).

Não há taxa de ingresso, saída ou taxa de performance do Fundo.

17 Operações com partes relacionadas

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, o Fundo realizou as seguintes operações com partes relacionadas:

a. Despesas e saldos com parte relacionada

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, o total de despesa e o passivo com taxas de administração e custódia, estão demonstrados a seguir:

Transações	31/12/2021	31/12/2020
Saldo disponibilidade – Banco Genial S.A.	915	8
Passivo - Taxa de administração a pagar	316	330
Passivo - Taxa de custódia a pagar	0	5
Despesa - Taxa de administração	3.628	3.572
Despesa - Taxa de custódia	46	57

b. Operações compromissadas

Em atendimento à Instrução nº 514/11 da CVM, apresentamos os quadros abaixo contendo informações referentes às operações de compra e venda de operações compromissadas realizadas com Banco Genial S.A., banco integrante do conglomerado financeiro ao qual a Administradora também pertence:

Mês/Ano	Operações compromissadas realizadas com partes relacionadas/ total de operações compromissadas	Volume médio diário/ Patrimônio médio diário do Fundo	Taxa Média contratada/ Taxa SELIC	Parte Relacionada
04/2021	100,00	0,14	0,970	Banco Genial S.A.
06/2021	100,00	0,07	0,970	Banco Genial S.A.
07/2021	100,00	0,28	0,968	Banco Genial S.A.
08/2021	100,00	0,25	0,927	Banco Genial S.A.
09/2021	100,00	0,44	0,969	Banco Genial S.A.
10/2021	100,00	0,05	1,050	Banco Genial S.A.
11/2021	100,00	0,09	0,969	Banco Genial S.A.
12/2021	100,00	0,60	0,984	Banco Genial S.A.

c. Renda fixa

Em atendimento à Instrução nº 514/11 da CVM, apresentamos os quadros abaixo contendo informações referentes às operações de compra e venda de títulos públicos federais realizadas com o Banco Genial S.A., banco integrante do conglomerado financeiro ao qual a Administradora também pertence:

Mês/Ano	Operações definitivas de compra e venda de títulos públicos federais realizadas com partes relacionadas/total de operações definitivas com títulos públicos federais (%)	Volume médio diário/ Patrimônio médio diário do fundo (%)	Preço praticado/preço médio (ponderado pelo volume)	Parte Relacionada
01/2021	100,00	0,07	1,001	Banco Genial S.A.
02/2021	100,00	0,08	1,000	Banco Genial S.A.
03/2021	100,00	0,09	0,9991	Banco Genial S.A.
04/2021	100,00	0,04	0,999	Banco Genial S.A.
05/2021	100,00	0,07	1,000	Banco Genial S.A.
06/2021	42,86	0,05	0,999	Banco Genial S.A.
07/2021	94,12	0,10	1,000	Banco Genial S.A.
08/2021	11,11	0,10	1,000	Banco Genial S.A.

Mês/Ano	Operações definitivas de compra e venda de títulos públicos federais realizadas com partes relacionadas/total de operações definitivas com títulos públicos federais (%)	Volume médio diário/ Patrimônio médio diário do fundo (%)	Preço praticado/preço médio (ponderado pelo volume)	Parte Relacionada
09/2021	66,67	0,88	1,000	Banco Genial S.A.
10/2021	75,00	0,07	1,000	Banco Genial S.A.
11/2021	100,00	0,03	1,000	Banco Genial S.A.
12/2021	100,00	0,32	1,000	Banco Genial S.A.

18 Divulgação das informações

As informações obrigatórias sobre o Fundo estão disponíveis na sede da Administradora assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

19 Tributação

a. Fundo

O Fundo é isento de tributação, inclusive de imposto de renda, desde que apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% de suas cotas, de acordo com Instrução Normativa RFB 1585/2015.

Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte a alíquota de 20%, nos termos da Lei nº 9.779/99, que poderá ser compensado quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 20%. Não está sujeita a esta tributação a remuneração produzida por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Letras de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei 12.024/09.

b. Cotista

De acordo com o artigo 14 da Instrução Normativa RFB 1585/2015, em relação aos cotistas pessoas físicas, ficam isentos de IRRF e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos pelo FII cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O benefício só será concedido caso o FII possua no mínimo 50 cotistas e caso o cotista pessoa física titular das cotas que façam jus ao recebimento possua menos que 10% da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, ou cujas cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo FII.

Além disso, de acordo com o artigo 89 da Instrução Normativa RFB 1585/2015, os rendimentos auferidos por cotistas não-residentes no país estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (no caso de não-residente localizado em paraíso fiscal, a alíquota aplicável é de 20%).

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos FII, por qualquer beneficiário, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de 20%.

20 Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/03, informamos que a Administradora, nos exercícios, não contratou a KPMG Auditores Independentes para prestar serviços a este Fundo por ela administrado, que não o presente serviço de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam: o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

21 Demandas judiciais

Em dezembro de 2020 o Fundo iniciou Processo Judicial Tributário que tem como objeto o Mandado de Segurança com pedido de medida liminar, impetrado com o objetivo de obter provimento jurisdicional que reconheça o direito líquido e certo da Administradora em não se sujeitar ao recolhimento de IR e IR-Fonte sobre rendimentos e ganhos líquidos auferidos na venda de cotas de outros FIIs, reconhecendo-se o direito de compensar os valores que foram, ou vierem a ser indevidamente pagos a título desse imposto, devidamente atualizados mediante a aplicação da taxa SELIC, desde a data dos pagamentos indevidos realizados.

Os advogados do Fundo analisaram a questão avaliaram a possibilidade de perda como possível.

22 Direito de voto

O Gestor do Fundo adota política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Tal política orienta as decisões do Gestor em assembleias de detentores de ativos que confirmam aos seus titulares o direito de voto.

23 Alterações estatutárias

Em Assembleia Geral Extraordinária do Administrador, realizada em 12 de janeiro de 2021, foi deliberada a alteração da denominação social de Plural S.A. Banco Múltiplo para Banco Genial S.A.

Em Instrumento Particular de 14ª Alteração do Contrato Social da Gestora, realizada em 19 de novembro de 2021, foi deliberada a alteração da denominação social de BRPP Gestão de Produtos Estruturados Ltda. para Genial Gestão Ltda.

24 Informações adicionais

O Administrador do Fundo avalia, em cada caso dos fundos por ele administrados, a necessidade de divulgação de fatos relevantes, de alteração nas projeções, na continuidade dos negócios e/ou estimativas relacionadas aos possíveis impactos gerados pelo Coronavírus (COVID-19). O Administrador não identificou até o momento impactos relevantes aplicáveis a essas demonstrações financeiras decorrentes dos efeitos do COVID-19.

Ressalta-se ainda a possibilidade alta volatilidade e incerteza com relação a avaliação dos títulos e valores mobiliários, existentes na carteira do Fundo, o que poderá resultar em impactos futuros para as operações do Fundo.

25 Eventos subsequentes

A Brasc Mad Shopping Center S.A., investida direta do Fundo, foi liquidada por meio de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 02 de janeiro de 2022, passando o Fundo a deter diretamente 100% do capital social da Combracenter Shopping Center Ltda. (“Combracenter”), que, por sua vez, detém participação direta equivalente a 100% do Shopping Madureira.

Em seguida, foi realizada a liquidação da Combracenter por meio de Instrumento de Distrato Social celebrado no dia 03 de janeiro de 2022, tendo o Fundo recebido a totalidade da participação detida no Shopping Madureira, tornando-se proprietário direto de 100% do shopping.

* * *

Cíntia Sant’ana de Oliveira
Diretor

Gabrielle das Neves Oliveira
Contadora
CRC RJ: 097090/O-4