

# Malls Brasil Plural FII

MALL11

genial



Prezado (a) investidor,  
Segue procedimento necessário para a consulta do informe de rendimento de 2021:

**Administração pelo Banco Genial S.A. - 45.246.410/0001-55**

A consulta deve ser realizada pela extranet (<https://extranet-bank.bancogenial.com/>) sendo o login o CPF sem pontuação e espaços e a senha “Genial + os 3 primeiros dígitos do CPF”.

Exemplo: CPF: 123.456.789-00

Login: 12345678900

Senha: Genial123

**Em razão da dificuldade de acesso para os fundos sob administração pela Genial Investimentos S.A. - 27.652.684/0001-62, concedemos o acesso ao informe de rendimento do fundo abaixo nos mesmos parâmetros descritos acima, afim de facilitar a comunicação e obtenção das informações.**

- MALLS BRASIL PLURAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – CNPJ/ME 26.499.833/0001-32

Sendo o que nos cumpre para o presente momento, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários pelo e-mail [informederendimento@genial.com.vc](mailto:informederendimento@genial.com.vc).

**BANCO GENIAL S.A.**

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

**Índice**

<b>1) Dados Gerais.....</b>	<b>4</b>
<b>2) Destaques.....</b>	<b>5</b>
<b>3) Mensagem do Gestor .....</b>	<b>5</b>
<b>4) Resultado do Fundo e Distribuição de Rendimentos.....</b>	<b>8</b>
<b>5) Liquidez .....</b>	<b>10</b>
<b>6) Rentabilidade .....</b>	<b>11</b>
<b>7) Portfólio do Fundo .....</b>	<b>12</b>
<b>8) Indicadores Operacionais do Portfólio .....</b>	<b>13</b>
<b>9) Resumo dos Ativos.....</b>	<b>16</b>
<b>10) Tese de Investimento .....</b>	<b>18</b>
<b>11) Lives Sobre o Fundo .....</b>	<b>20</b>
<b>12) Saiba mais sobre a Genial Gestão .....</b>	<b>21</b>
<b>13) Saiba mais sobre o Grupo Genial .....</b>	<b>22</b>
<b>14) Comunicados do Fundo .....</b>	<b>23</b>
<b>15) Contatos.....</b>	<b>24</b>
<b>16) Glossário .....</b>	<b>24</b>
<b>17) Notas.....</b>	<b>25</b>

## 1) Dados Gerais

<b>Nome do Fundo</b>	Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário	<p><b>DATA BASE</b> <b>31/03/2022</b></p> <p><b>QUANTIDADE DE COTISTAS</b> <b>93.975</b></p> <p><b>COTA PATRIMONIAL</b> <b>R\$ 108,85</b></p> <p><b>COTA DE MERCADO</b> <b>R\$ 101,40</b></p> <p><b>NÚMERO DE COTAS</b> <b>7.560.351</b></p> <p><b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b> <b>R\$ 822.947.484</b></p> <p><b>VALOR DE MERCADO</b> <b>R\$ 766.619.591</b></p> <hr/> <p><b>DIVIDENDO ANUNCIADO PARA O MÊS</b> <b>R\$ 0,72/cota</b></p> <p><small>Anúncio em 31/03/22 e data de pagamento de proventos em 14/04/22.</small></p>
<b>Código de Negociação</b>	MALL11	
<b>CNPJ</b>	26.499.833/0001-32	
<b>Site do Fundo</b>	<a href="http://mallsbrasilplural.com.br/">http://mallsbrasilplural.com.br/</a>	
<b>Objetivo do Fundo</b>	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.	
<b>Início das Atividades</b>	Dezembro de 2017	
<b>Público Alvo</b>	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.	
<b>Tipo ANBIMA</b>	FII Renda Gestão Ativa Segmento Shopping Center	
<b>Administradora</b>	Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.	
<b>Gestora</b>	Genial Gestão LTDA.	
<b>Consultor Especializado</b>	One Bridge Capital Administração e Gestão de Carteira de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (representada por Henrique Cordeiro Guerra)	
<b>Taxa de Administração</b>	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.	
<b>Ofertas Públicas</b>	<p><b>1ª Emissão de Cotas – Dezembro/2017</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Oferta ICVM 400</li> <li>▪ Emissão de 1.860.134 (um milhão oitocentas e sessenta mil, cento e trinta e quatro) cotas</li> <li>▪ Volume total de R\$ 186.013.400,00 (cento e oitenta e seis milhões, treze mil e quatrocentos reais) <sup>1</sup></li> </ul> <p><b>2ª Emissão de Cotas – Setembro/2018</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Oferta ICVM 400</li> <li>▪ Emissão de 776.635 (setecentas e setenta e seis mil, seiscentas e trinta e cinco) cotas</li> <li>▪ Volume total de R\$ 78.440.135,00 (setenta e oito milhões e quatrocentos e quarenta mil e cento e trinta e cinco reais) <sup>1</sup></li> </ul> <p><b>3ª Emissão de Cotas – Agosto/2019</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Oferta ICVM 400</li> <li>▪ Emissão de 4.923.582 (quatro milhões, novecentas e vinte e três mil, quinhentas e oitenta e duas) cotas</li> <li>▪ 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) <sup>1</sup></li> </ul>	

<sup>1</sup> Valor bruto dos custos da respectiva Oferta Pública de Cotas


## 2) Destaques<sup>2</sup>

ABL PRÓPRIA	Nº DE SHOPPINGS	OCUPAÇÃO	VALOR NEGOCIAÇÃO DA COTA <sup>3</sup>	VOLUME MÉDIO DIÁRIO NEGOCIADO
96.336 m <sup>2</sup>	8	96%	R\$ 10.269 / m <sup>2</sup>	~R\$ 1,5 milhão
RESULTADO DO MÊS	BASE ACUMULADA	RETORNO MENSAL	DY ANUALIZADO COTA MERCADO	DY ANUALIZADO COTA PATRIMONIAL
R\$ 0,85 / cota	R\$ 0,65 / cota	3,14%	8,52 % a.a.	7,94% a.a.



**Uma das maiores Taxas de Ocupação** dos FIIs de Gestão Ativa de Shoppings

**~ 96%**




Portfólio resiliente com **shoppings únicos em suas cidades** (Boulevard Feira de Santana, Park Lagos, Taboão e Suzano Shopping)

**Portfólio resiliente**




**Menor Taxa de Administração** dos FIIs de Gestão Ativa de Shoppings

**0,50% a.a.**



Único FII de Shopping com aprox. **24% da ABL de seu Portfólio com renda (NOI) mínima garantida** até 2024

**2 Shoppings**



**Aquisição do Madureira Shopping** representou um aumento de aprox. 64% da ABL própria do Fundo.

**+ 64% de ABL**

## 3) Mensagem do Gestor

### ➤ Cenário de Shopping Centers e Macroeconômico

No mês de março, atingimos um marco importante da vacinação no Brasil<sup>4</sup>, onde 75% da população encontra-se completamente vacinada (pelo menos 2 doses), número que caracteriza uma fase mais otimista sobre o controle da crise sanitária gerada pela Covid-19. Assim como, aproximadamente, 85% da população já se encontra parcialmente vacinada (pelo menos 1 dose). O sucesso nas campanhas de vacinação e o aumento da imunização da população tiveram grande importância no combate ao Covid-19. Após o pico de contágio da variante Ômicron, ocorrido entre a última e a primeira semana dos meses de janeiro e fevereiro, a nova cepa começou a perder forças logo na segunda semana de fevereiro. Ainda, no Brasil, a média móvel de óbitos em 24h chegou a 207 e a média de novos casos ficou abaixo de 26 mil, menor patamar em ambas as métricas desde janeiro deste ano.

Diante deste cenário, observamos que a eficácia das vacinas na prevenção de internações e mortes, vem permitindo que, até o momento, não tenha sido mais necessário restringir o funcionamento dos estabelecimentos e a adoção de medidas altamente restritivas, minimizando o impacto econômico da pandemia.

Em março, a inflação medida pelo IPCA-IBGE sofreu alta de 1,62% m/m, após alta de 1,01% m/m em fevereiro, sendo a maior variação para o mês de março desde 1994. No resultado acumulado de 12 meses o IPCA atingiu a marca de 11,30%, enquanto no acumulado do ano 3,20%. No mês de fevereiro de 2022, o Índice Cielo de Varejo em Shopping Centers (ICVS-Abrasce) divulgou o resultado das vendas de shoppings que cresceram 10,6% (no comparativo com o mesmo mês de 2021) e no ano, as vendas já acumulam alta de 10,3%.

<sup>2</sup> Renda Mínima Garantida: Shopping Park Lagos / Shopping Park Sul – 8% a.a. sobre o capital investido corrigido pelo IPCA até dez de 2024.

<sup>3</sup> Valor de mercado do Fundo subtraído do caixa disponível, somado a dívida e dividido pela ABL própria.

<sup>4</sup> Our World in Data - <https://ourworldindata.org/covid-vaccinations>

Ainda no mês de março, o índice de fundos imobiliários da B3 (IFIX) apresentou uma variação positiva de 1,42%, sua primeira valorização desde o início do ano. Todavia, no acumulado do ano, o índice ainda apresenta uma queda de 0,88%.

Em suma, o elevado nível inflacionário, que limita o poder de compra das famílias, segue como principal detrator na retomada do setor. Adicionalmente, o encarecimento do crédito e o elevado nível de desemprego são fatores que impactam a retomada do setor. Em contrapartida, a trajetória de arrefecimento da pandemia e o pagamento do Auxílio Brasil (programa voltado para pessoas em situação de vulnerabilidade econômica e social que garante uma renda mensal de pelo menos R\$ 400) devem atuar de forma positiva no impulsionamento do varejo nacional.

Não obstante a qualidade do nosso portfólio (formado por ativos dominantes e de elevadas taxas de ocupações) permanecemos atentos a possíveis impactos relacionados a novas variantes da Covid-19. Acreditamos que a massificação das campanhas de vacinação, a aplicação das doses de reforço e maior conscientização por parte da população, deverão contribuir para reduzir os impactos da Covid-19. Sob esta ótica, é possível vislumbrar um cenário de maior controle sobre a pandemia, que deverá contribuir para que as operações dos shoppings permaneçam normalizadas.

### ➤ Resultados do Mês

Durante o mês de fevereiro, o portfólio do fundo permaneceu 100% aberto e com horário de funcionamento padrão (de 10:00 hs até às 22:00 hs) e isto se reflete nos principais indicadores operacionais dos ativos (NOI, aluguel faturado e inadimplência). Vale ressaltar que, os *shopping centers* já apresentam indicadores operacionais nos mesmos patamares de 2019 e dada a correlação positiva do NOI dos shoppings com os horários de funcionamento se mantendo normalizados, nossa visão segue otimista em relação a mantermos o resultado alcançado, o qual já superou os níveis pré-pandemia.

No mês de março, **obtivemos um NOI Caixa de R\$ 4,3 milhões ficando 29% acima no comparativo com o mesmo mês de 2019**. Também vale destacar o **resultado de vendas dos shoppings que ficou 11% acima de fevereiro de 2019, totalizando R\$ 54 milhões no mês**. Ambos os resultados mencionados anteriormente desconsideram o Madureira Shopping na base de comparação, objetivando uma análise composta pelo mesmo portfólio que o fundo possuía no período pré-pandemia. Adicionando o **Madureira Shopping** ao comparativo, atingimos um **NOI Caixa de R\$ 8,5 milhões, totalizando R\$ 82 milhões em vendas**.

O resultado do **Madureira Shopping**, com efeito caixa no mês de março, foi impactado positivamente por receitas não recorrentes, sendo elas: (i) liquidação de empresas anteriormente ligadas ao ativo, (ii) reembolso relacionado as despesas com Capex e (iii) saldo remanescente de valores de aluguel de competências anteriores cujas remessas foram liquidadas com efeito caixa apenas em março, em função do feriado de carnaval, que impactou na dinâmica de recebimento de aluguel. O impacto no resultado do mês de março está apresentado no “Gráfico 1: NOI % por Shopping” que encontra-se na página 9 deste relatório.

Apesar do cenário desafiador, o fundo foi capaz de gerar um resultado consistente para o mês de março. Na data de 31/03/2022, foi divulgado a mercado a distribuição de rendimentos referente ao mês de março, com pagamento no dia 14/04/2022. O Fundo gerou um resultado no mês equivalente a **R\$ 0,85/cota**, alavancado por receitas não recorrentes do **Madureira Shopping**, sendo este superior aos melhores patamares alcançados no último ano. Já o valor distribuído foi equivalente a **R\$ 0,72/cota**. Dessa forma, a base acumulada de resultados a distribuir para os próximos meses é de **R\$ 0,65/cota** e, tal base, poderá ser utilizada em futuras distribuições permitindo maior previsibilidade.

O fundo conta com garantia de renda mínima em aproximadamente 24% da ABL do portfólio de seus ativos, dando uma maior garantia para enfrentar turbulências no curto prazo dependendo de novas medidas restritivas.



➤ **Divulgação do NOI e Capex estimados dos ativos imobiliários para o ano de 2022**

Conforme [Comunicado ao Mercado](#), divulgado no dia 25/03/2022, apresentamos o NOI - *Net Operating Income* e o Capex – *Capital Expenditure* estimados, dos shoppings investidos, que correspondem ao montante de R\$85.684.068,79 (oitenta e cinco milhões, seiscentos e oitenta e quatro mil, sessenta e oito reais e setenta e nove centavos) e R\$24.368.871,62 (vinte e quatro milhões, trezentos e sessenta e oito mil, oitocentos e setenta e um reais e sessenta e dois centavos), respectivamente, para o ano de 2022, conforme demonstrado no quadro abaixo:

#	Ativo	Part. MALL11	NOI Orçado 2022 100%	NOI Orçado 2022 MALL11	Capex Orçado 2022 100%	Capex Orçado 2022 MALL11
1	Madureira Shopping	100.00%	R\$ 25,026,000.00	R\$ 25,026,000.00	R\$ 6,878,540.80	R\$ 6,878,540.80
2	Maceio Shopping	52.85%	R\$ 32,967,047.94	R\$ 17,423,084.84	R\$ 989,011.44	R\$ 522,692.55
3	Boulevard Shopping Feira	29.80%	R\$ 33,281,608.50	R\$ 10,529,856.89	R\$ 1,056,218.70	R\$ 314,753.17
4	Shopping Park Lagos	40.00%	R\$ 24,455,889.37	R\$ 9,782,355.75	R\$ 12,094,997.00	R\$ 4,837,998.80
5	Shopping Park Sul	40.00%	R\$ 12,304,069.03	R\$ 8,617,644.25	R\$ 600,000.00	R\$ 240,000.00
6	Suzano Shopping	25.00%	R\$ 24,399,202.36	R\$ 6,099,800.59	R\$ 10,000,000.00	R\$ 2,500,000.00
7	Shopping Taboão	8.00%	R\$ 58,090,211.63	R\$ 4,647,216.93	R\$ 106,445,219.55	R\$ 8,515,617.56
8	Shopping Tacaruna	6.67%	R\$ 53,344,970.55	R\$ 3,558,109.54	R\$ 8,384,838.65	R\$ 559,268.74
-	<b>Total</b>	-	<b>R\$ 263,868,999.39</b>	<b>R\$ 85,684,068.79</b>	<b>R\$ 146,448,826.14</b>	<b>R\$ 24,368,871.62</b>

No NOI Orçado 2022 MALL11 referente ao Shopping Park Sul, utilizou-se, para fins de cálculo, o complemento da renda garantida pelo Vendedor. Ainda no NOI orçado 2022, referente ao Boulevard Shopping Feira, considerou-se também o NOI da Loja C&A Feira. No CAPEX Orçado 2022 para o Shopping Taboão, considera-se a obra da futura expansão.

Importante ressaltar que (i) o NOI e o CAPEX estimados são as melhores estimativas da Gestora, com base nos orçamentos aprovados para o ano de 2022 para cada um dos shoppings investidos; (ii) o NOI depende da performance dos ativos, com exceção dos shoppings Park Sul e Park Lagos, os quais possuem mecanismos de renda garantida; (iii) o CAPEX pode variar em função das necessidades dos shoppings investidos ao longo do ano; e (iv) os investimentos realizados nos shoppings investidos, a título de CAPEX, não impactam a distribuição de rendimentos do Fundo aos cotistas. Para fins de estimativa das distribuições mensais a serem realizadas aos cotistas é necessário que subtraia do NOI as despesas ordinárias e financeiras do Fundo.

➤ **Horários de funcionamento dos shoppings**

	Administradora	Status do período	Funcionamento no período	Competência fevereiro/2021		
				Aluguel	Condomínio	FPP
Macéio Shopping	ProShopping	Funcionando normalmente	10h – 22h	Cobrança Integral	Cobrança Integral	Cobrança Integral
Shopping Tacaruna	TMall	Funcionando normalmente	10h – 22h	15% de Redução	Cobrança Integral	Cobrança Integral
Suzano Shopping	HBR Realty	Funcionando normalmente	10h – 22h	Cobrança Integral	Cobrança Integral	Cobrança Integral
Shopping Taboão	Aliansce Sonae	Funcionando normalmente	10h – 22h	Cobrança Integral	Cobrança Integral	Cobrança Integral
Boulevard Shopping Feira	Aliansce Sonae	Funcionando normalmente	9h – 22h	Cobrança Integral	Cobrança Integral	Cobrança Integral
Shopping Park Lagos	Argo Adm	Funcionando normalmente	10h – 22h	Cobrança Integral	Cobrança Integral	Cobrança Integral
Shopping Park Sul	Argo Adm	Funcionando normalmente	10h – 22h	Cobrança Integral	Cobrança Integral	Cobrança Integral
Madureira Shopping	Ancar Ivanhoe	Funcionando normalmente	10h – 22h	Cobrança Integral	Cobrança Integral	Cobrança Integral

➤ Alguns dos eventos ocorridos em março/22 nos shoppings



**Mulheres Largam na Frente  
Shopping Taboão**

No dia 20/03 ocorreu a 2ª edição do evento esportivo feminino, Mulheres Largam na Frente, no **Shopping Taboão**. As atletas puderam desfrutar de um espaço de convivência com massagem, dentre outras atividades.



**Campanha de Vacinação  
Shopping Park Sul**

A campanha de vacinação está de volta no **Shopping Park Sul**. Evento realizado em parceria com a prefeitura de Volta Redonda trás todas as doses, para todos os públicos.



**Novo horário de abertura  
Boulevard Shopping Feira**

O **Boulevard Shopping Feira** vai passar ainda mais tempo com você. Com o novo horário de funcionamento, as operações se iniciam as 9 horas da manhã e encerram-se as 10 horas da noite.

#### 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 **31/03/2022**, o Fundo divulgou sua distribuição de rendimentos com pagamento aos cotistas no dia **14/04/2022**. Estes rendimentos foram recebidos pelo Fundo em **março de 2022**, e serão distribuídos no décimo dia útil do mês subsequente.

Valores em R\$	mar/22	Ano 2022	Últimos 12 Meses	Memória de Cálculo
Renda Operacional Imobiliária	8.479.558	24.710.387	66.166.417	(a)
Receita Financeira	130.762	487.301	1.373.211	(b)
<b>Total das Receitas</b>	<b>8.610.320</b>	<b>25.197.689</b>	<b>67.539.628</b>	<b>(c) = (a) + (b)</b>
Despesas CRI	1.844.406	3.684.177	3.684.177	(d)
Despesas Operacionais	341.589	3.622.042	7.895.654	(e)
<b>Total Despesas</b>	<b>2.185.995</b>	<b>7.306.219</b>	<b>11.579.831</b>	<b>(f) = (d) + (e)</b>
<b>Resultado</b>	<b>6.424.325</b>	<b>17.891.469</b>	<b>55.959.797</b>	<b>(g) = (c) - (f)</b>
<b>Resultado por Cota - Total</b>	<b>0,85</b>	<b>2,37</b>	<b>7,40</b>	
Rendimento Distribuído	5.443.453	16.330.358	53.149.268	(h)
Rendimento Distribuído por Cota	0,72	2,16	7,03	
<b>Rendimento por Cota – Média Mensal</b>	<b>0,72</b>	<b>0,72</b>	<b>0,59</b>	-
<b>Base de Resultados Acumulado – Inicial</b>	<b>3.910.517</b>	<b>3.330.278</b>	-	-
<b>Base de Resultados Acumulado – A distribuir</b>	<b>4.891.389</b>	<b>4.891.389</b>	-	-

**Renda Operacional Imobiliária – Shoppings + Rendimento Mínimo**

A base de resultados acumulados a distribuir representa aproximadamente **R\$ 0,65/cota**.



Gráfico 1: NOI % por Shopping<sup>5</sup>

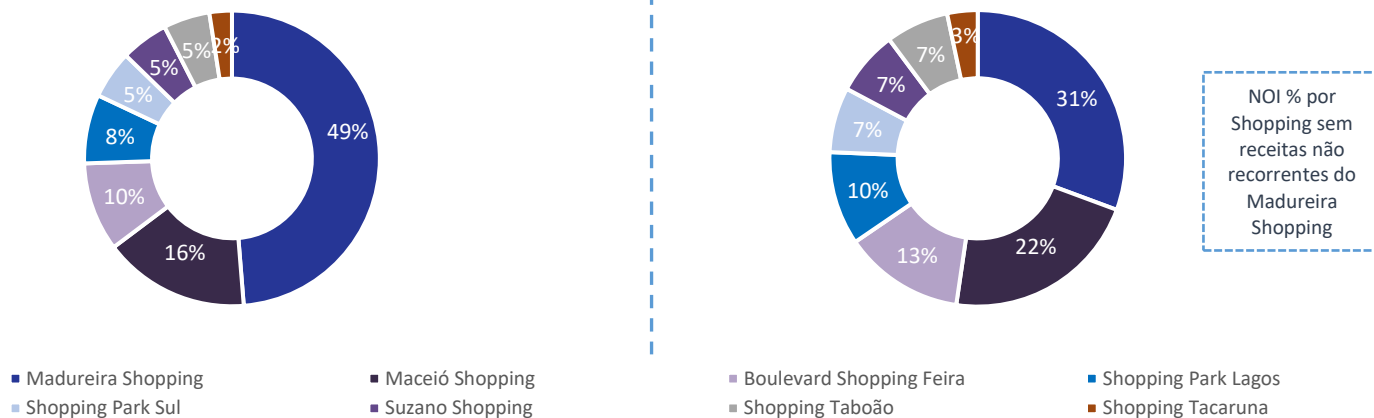
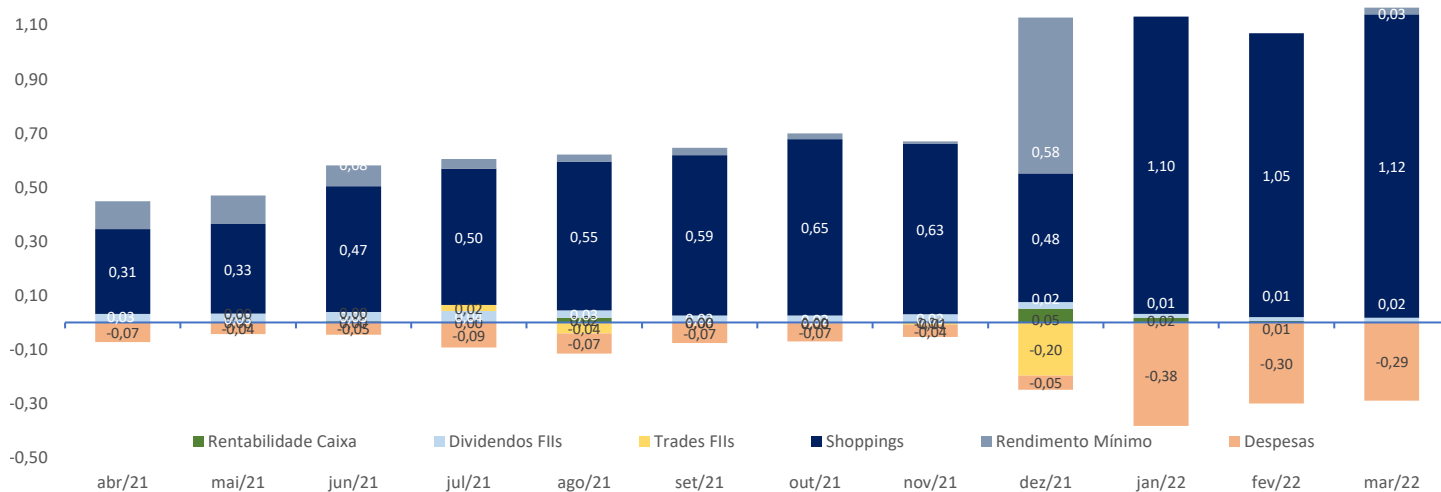


Gráfico 2: Abertura do Resultado do Fundo (R\$/cota)



**Rentabilidade Caixa** – Rendimento bruto auferido na venda e avaliação a mercado de LFTs detidas pelo Fundo.

**Dividendos FIIs** – Dividendos de FIIs adquiridos pelo Fundo.

**Trades FIIs** – Rendimento bruto auferido na estratégia de trading de FIIs.

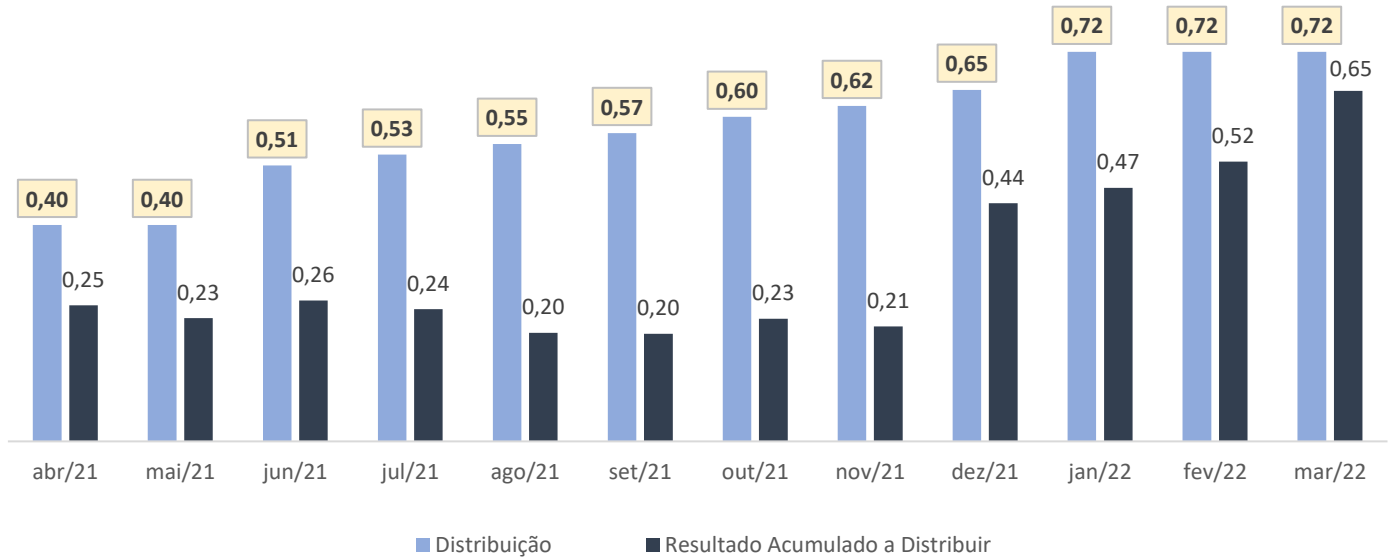
**Shoppings** – Rendimento proveniente dos empreendimentos investidos pelo Fundo, que basicamente refere-se aos aluguéis recebidos pelos shoppings descontados por despesas operacionais dos mesmos, proporcional à participação do Fundo no ativo.

**Rendimento Mínimo** – Rendimentos decorrentes dos mecanismos de renda mínima garantida negociados pelo Fundo no momento de determinadas aquisições junto aos vendedores.

**Despesas** – Despesas operacionais do Fundo (taxa de administração, laudo de avaliação, taxa CVM, taxa SELIC, taxa CETIP, entre outros), além das despesas financeiras do CRI. No mês vigente, as despesas operacionais equivalem a R\$ 0,05/cota e as despesas financeiras a R\$ 0,24/cota, totalizando R\$ 0,29/cota.

<sup>5</sup>Inclui, também, o rendimento mínimo do Shopping Park Sul e Shopping Park Lagos.

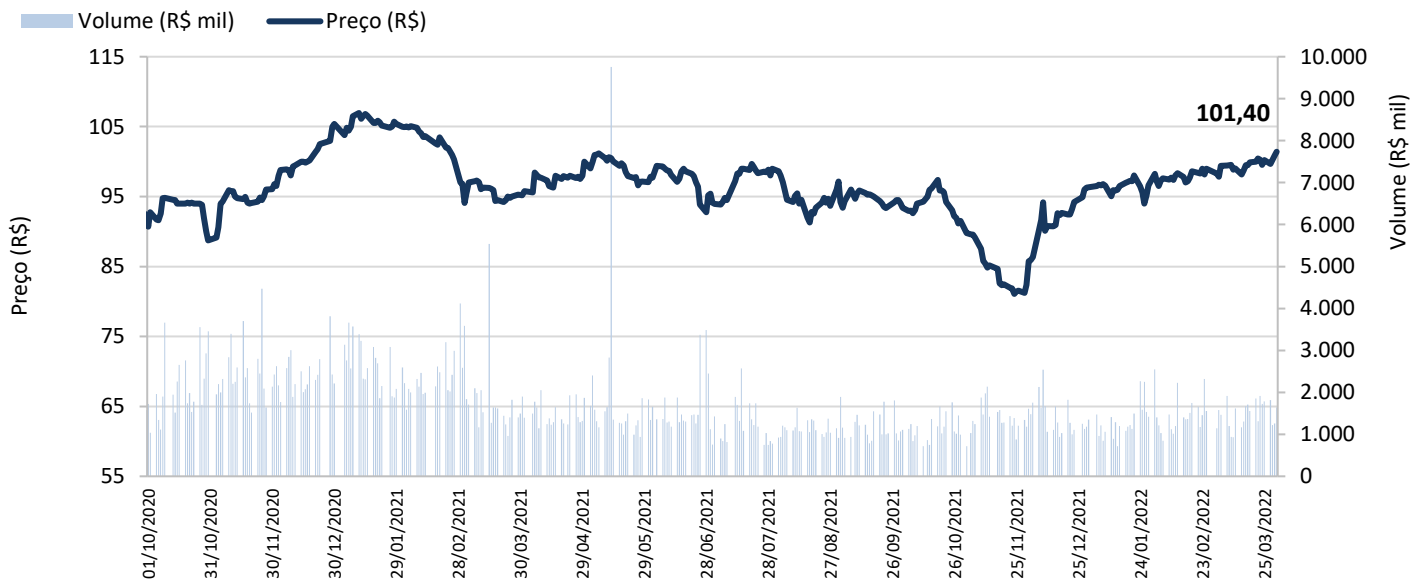
Gráfico 3: Distribuição e Resultado Acumulado a Distribuir do Fundo (R\$/cota)



## 5) Liquidez

Em **março**, o Fundo apresentou negociação diária média acima de **R\$ 1.487 mil** com presença em 100% dos pregões. O fechamento da cota de mercado em 31/03/2022 foi de **R\$ 101,40**.

Gráfico 4: Preço e Volume Negociado em março de 2022



## 6) Rentabilidade

A rentabilidade acumulada total das cotas do Malls Brasil Plural FII – desde o início das atividades do fundo em 18/12/2017 – foi de **28,56%**. 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)<sup>6</sup>:

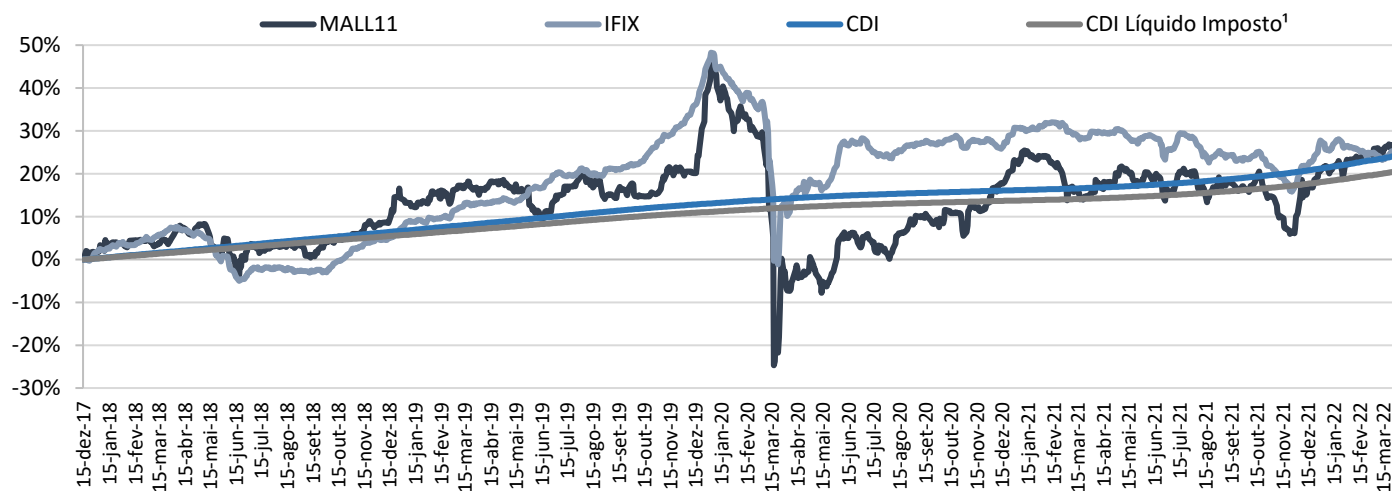
	mar/22	Ano 2022	Últimos 12 Meses	Acumulado desde o início
<b>Rentabilidade Total Bruta do Fundo</b>	<b>3,14%</b>	<b>7,53%</b>	<b>13,92%</b>	<b>28,56%</b>
Ganho de Capital	2,43%	5,29%	6,53%	1,40%
Distribuição de Rendimentos	0,71%	2,24%	7,39%	27,16%
<b>IFIX</b>	<b>1,42%</b>	<b>-0,88%</b>	<b>-2,35%</b>	<b>26,66%</b>

	abr/21	mai/21	jun/21	jul/21	ago/21	set/21	out/21	nov/21	dez/21	jan/22	fev/22	mar/22
<b>Rentabilidade Total Bruta do Fundo</b>	<b>5,55%</b>	<b>-2,55%</b>	<b>-1,24%</b>	<b>4,32%</b>	<b>-1,34%</b>	<b>-2,72%</b>	<b>-2,05%</b>	<b>-8,07%</b>	<b>16,10%</b>	<b>2,75%</b>	<b>1,48%</b>	<b>3,14%</b>
Ganho de Capital	5,13%	-3,00%	-1,76%	3,76%	-1,90%	-3,30%	-2,69%	-8,75%	15,32%	2,01%	0,75%	2,43%
Distribuição de Rendimentos	0,42%	0,45%	0,52%	0,56%	0,56%	0,59%	0,64%	0,68%	0,78%	0,73%	0,73%	0,71%
<b>IFIX</b>	<b>0,51%</b>	<b>-1,56%</b>	<b>-2,19%</b>	<b>2,51%</b>	<b>-2,63%</b>	<b>-1,24%</b>	<b>-1,47%</b>	<b>-3,64%</b>	<b>8,78%</b>	<b>-0,99%</b>	<b>-1,29%</b>	<b>1,42%</b>

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

	abr/21	mai/21	jun/21	jul/21	ago/21	set/21	out/21	nov/21	dez/21	jan/22	fev/22	mar/22
<b>Dividendos (R\$/Cota)</b>	0,40	0,45	0,50	0,53	0,55	0,57	0,60	0,62	0,65	0,72	0,72	0,72

Gráfico 5: Comparativo de Performance – Retorno Acumulado



Fonte: Bloomberg, B3

Nota 1: CDI líquido de alíquota de 15% de imposto sobre a rentabilidade

<sup>6</sup> Tal indicador é apenas mera referência econômica, e não meta ou parâmetro de performance do Fundo.

## 7) Portfólio do Fundo

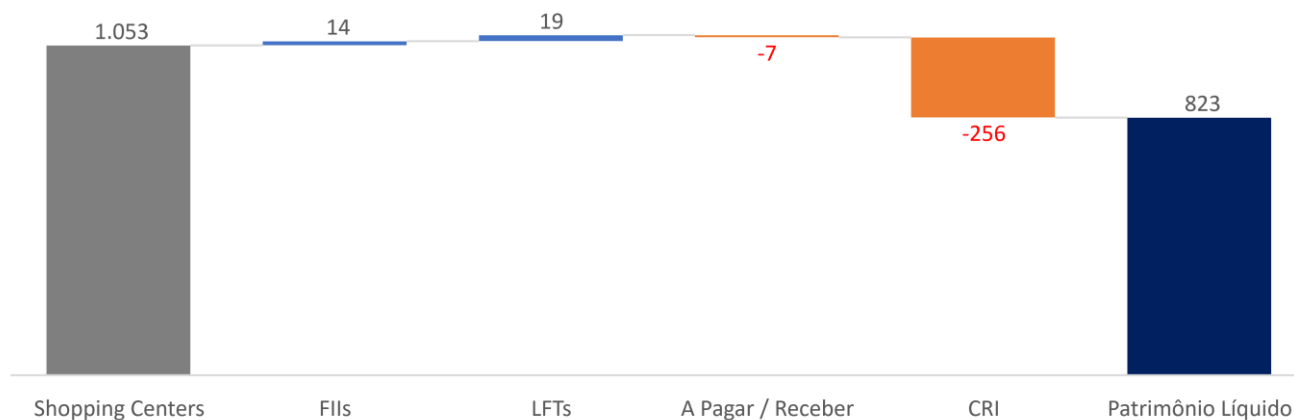
### ➤ Shopping Centers

	Localização	Administração	Participação	Valor de Aquisição <sup>7</sup>	Data do Investimento	ABL (m <sup>2</sup> )		% NOI	% PL
						Total	Próprio		
<b>Maceió Shopping</b>	Maceió, AL	Proshopping	52,85%	R\$ 170.150.000	dez/17	31.100	16.436	16%	28%
<b>Shopping Tacaruna</b>	Recife, PE	Tmall	6,67%	R\$ 42.100.000	set/19	49.898	3.329	2%	5%
<b>Suzano Shopping</b>	Suzano, SP	HBR Realty	25,0%	R\$ 77.500.000	nov/19	24.712	6.178	5%	10%
<b>Shopping Taboão</b>	Taboão da Serra, SP	Aliansce Sonae	8,0%	R\$ 55.329.032	dez/19	37.078	2.966	5%	8%
<b>Boulevard Shopping Feira<sup>8</sup></b>	Feira de Santana, BA	Aliansce Sonae	29,8%	R\$ 109.007.298	dez/19 e mar/21	23.799	7.815	10%	15%
<b>Shopping Park Lagos</b>	Cabo Frio, RJ	Argo	40,0%	R\$ 92.150.000	dez/19	27.220	10.888	8%	13%
<b>Shopping Park Sul</b>	Volta Redonda, RJ	Argo	40,0%	R\$ 111.150.000	dez/19	28.839	11.535	5%	14%
<b>Madureira Shopping</b>	Rio de Janeiro, RJ	Ancar Ivanhoe	100,0%	R\$ 286.176.604	dez/21	37.188	37.188	49%	35%
				<b>R\$ 943.562.934</b>		<b>260.913</b>	<b>96.336</b>		

### ➤ Aplicações Financeiras

Em **31/03/2022**, as aplicações financeiras do Fundo totalizam, aproximadamente, **R\$ 33 milhões**. As aplicações financeiras incluem a compra de LFTs e a alocação em FIIs.

Gráfico 6: Bridge Patrimônio Líquido (valores em R\$ mm)<sup>9</sup>



<sup>7</sup> Valor histórico de aquisição.

<sup>8</sup> Além da participação no shopping, o Fundo possui 48,83% da Loja C&A Feira, de 2.108 m<sup>2</sup>, e fração ideal de um terreno em Feira de Santana, de 29,8%.

<sup>9</sup> O valor de R\$ 7 milhões da conta A Pagar / Receber é composto, principalmente, pela parcela retida referente à aquisição do Madureira Shopping de aproximadamente R\$ 8 milhões. Lembrando que, tal valor será pago ao vendedor em até 15 (quinze) meses, somente no caso de o ativo atingir determinados indicadores de performance.

Após a aquisição do Madureira Shopping, o fundo passou a ter obrigações a prazo. No fechamento do mês, o montante atualizado destas obrigações totalizavam R\$ 256 milhões, representando 31% do patrimônio líquido do fundo, conforme tabela abaixo:

Série	Código IF	Taxa	Vencimento	Saldo (R\$ MM)	% Ativos
468	2110736589	IPCA + 6,5% a.a.	dez-31	102.422	10%
470	2110736590	IPCA + 6,5% a.a.	dez-36	153.634	14%
<b>Total</b>				<b>256.056</b>	<b>24%</b>

## 8) Indicadores Operacionais do Portfólio<sup>10</sup>

Os indicadores operacionais abaixo levam em consideração a participação do Fundo em cada um dos ativos<sup>11</sup>.

A 1ª onda de fechamento dos shopping centers no Brasil se deu a partir da segunda quinzena do mês de março de 2020, quando da publicação de decretos de entes públicos, que provocou forte impacto na performance dos shoppings nos meses subsequentes, principalmente em termos de vendas e geração de caixa no período, com incremento no nível de inadimplência no aluguel e no condomínio, além da baixa performance das operações de estacionamento. De julho em diante percebemos um movimento de recuperação forte nos ativos. Contudo, com a chegada da 2ª onda em janeiro deste ano, os ativos passaram a ser impactados novamente. Cumpre informar que até o momento, não houve nenhuma rescisão relevante por parte dos lojistas nos shoppings do Portfólio do MALL11.

Gráfico 7: Vendas por m<sup>2</sup>

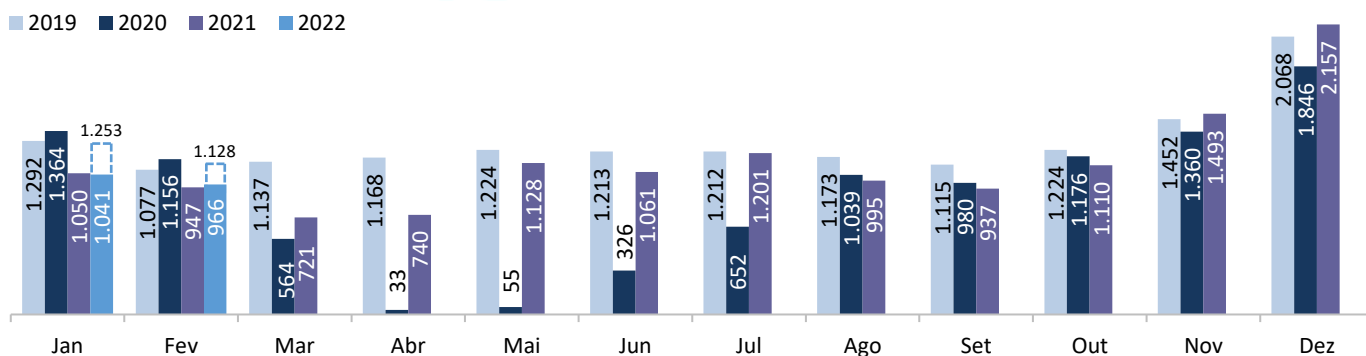
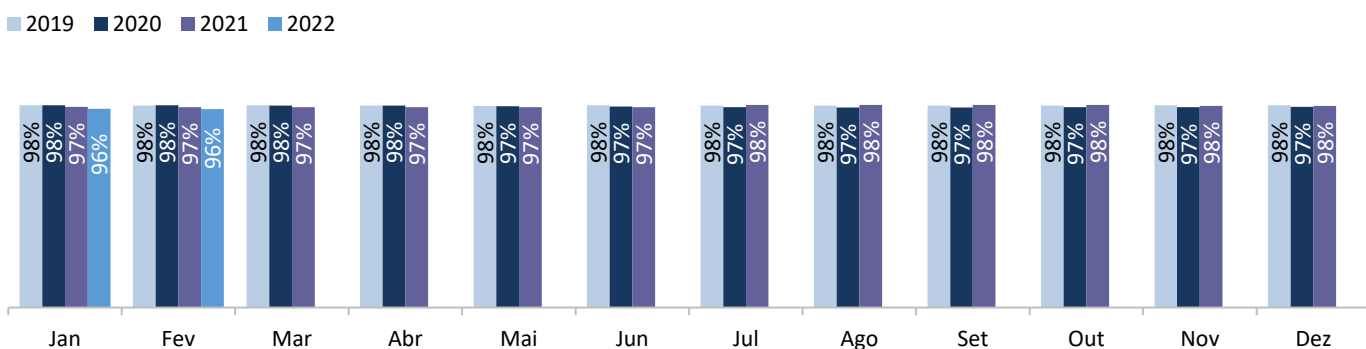


Gráfico 8: Taxa de Ocupação



<sup>10</sup> Os indicadores operacionais por metro quadrado, indicados dentro do gráfico de barras, apresentam o cenário atual, com impacto do Madureira Shopping. Já os indicadores apresentados acima da linha tracejada azul, excluem o Madureira Shopping do comparativo.

<sup>11</sup> Não considera os indicadores do Shopping Park Sul, dado que o shopping foi inaugurado em outubro de 2018 e ainda se encontra em fase de maturação.

Gráfico 9: Inadimplência Líquida com relação a Aluguel Faturado

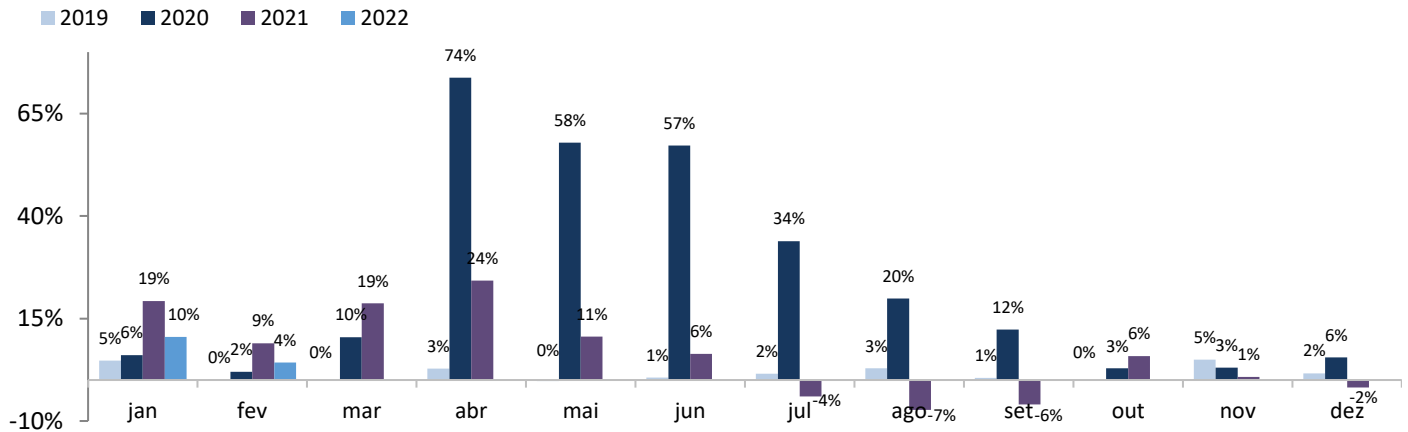


Gráfico 10: NOI/m<sup>2</sup> - Mês

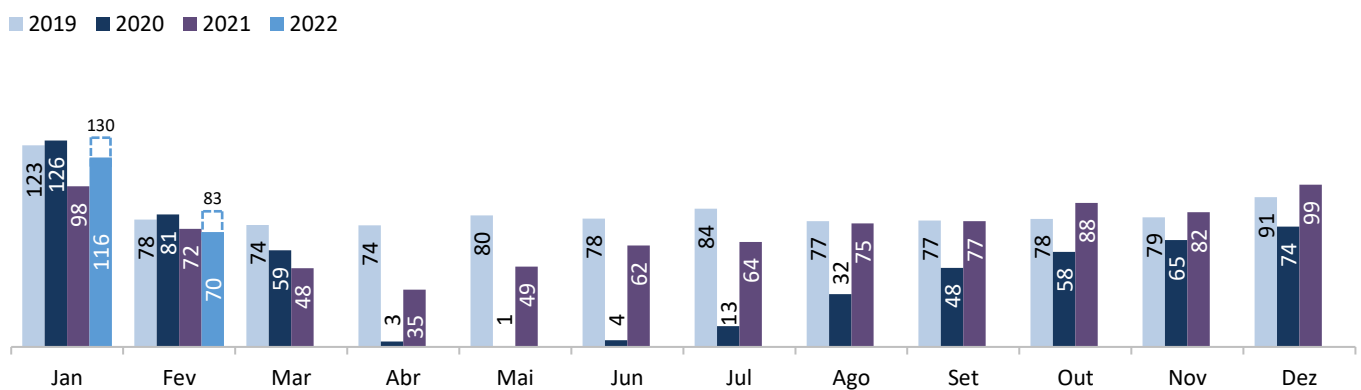
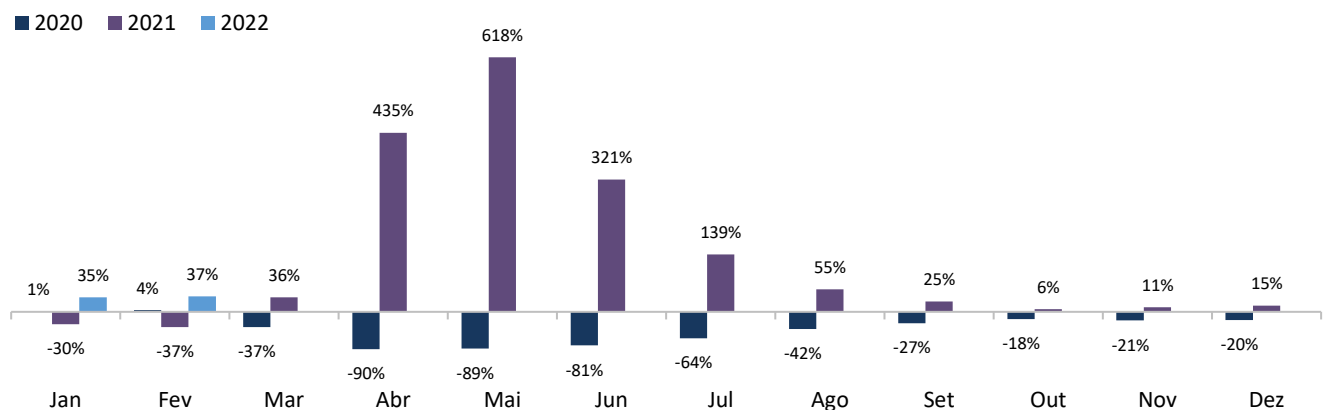
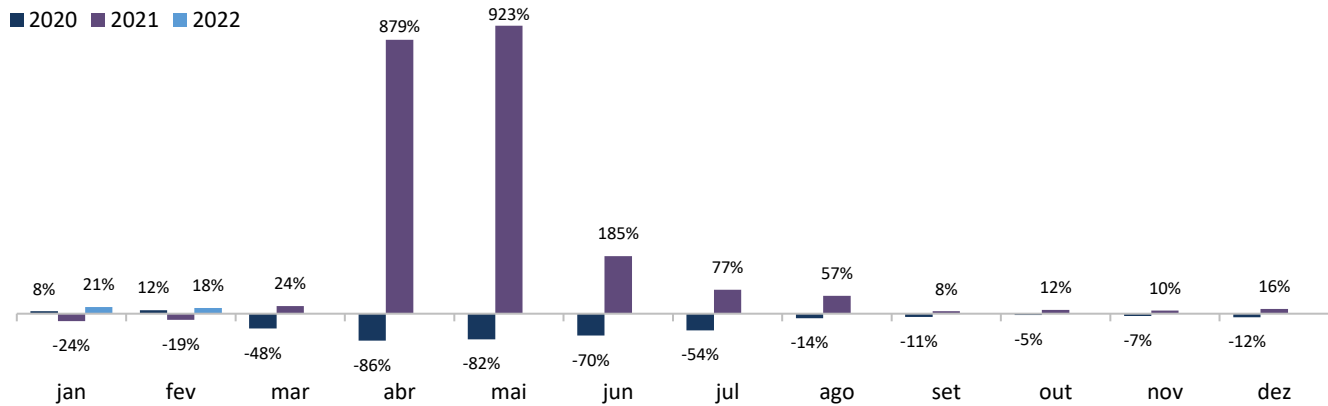


Gráfico 11: Crescimento de Fluxo de Veículos – Comparação com mesmo mês do ano anterior

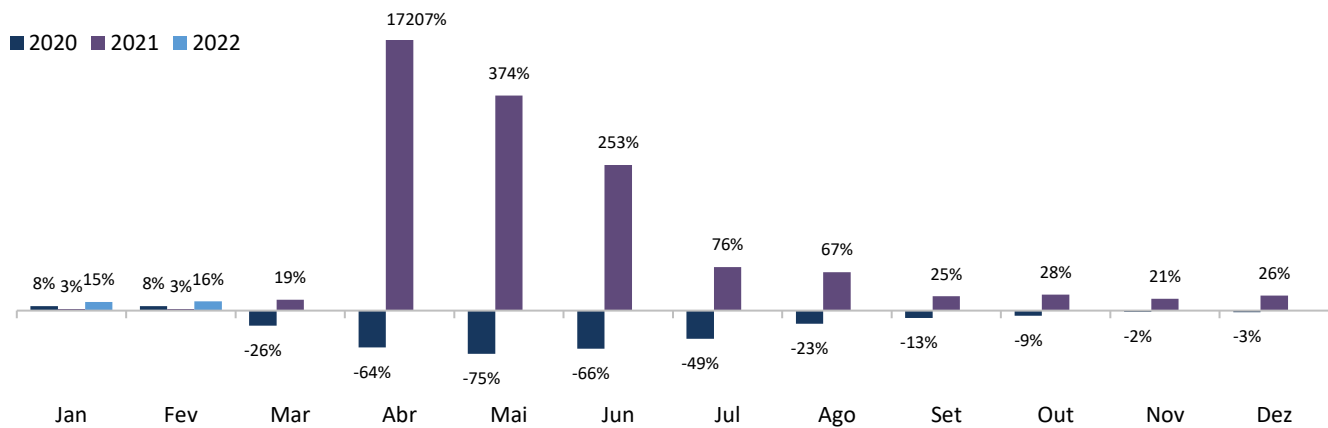




**Gráfico 12: Crescimento de Same Store Sale (SSS) – Comparação com mesmo mês do ano anterior**



**Gráfico 13: Crescimento de Same Store Rent (SSR) – Comparação com mesmo mês do ano anterior**



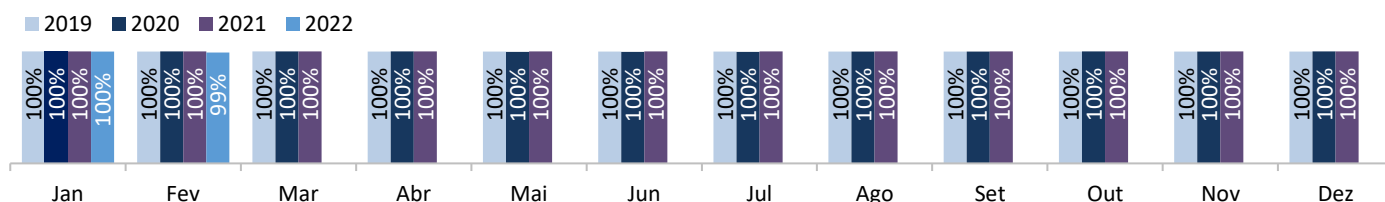
## 9) Resumo dos Ativos

### ➤ Maceió Shopping – Maceió, AL (52,85% de Participação do Fundo)

Status: Aberto no dia 20/07/2020, operando desde então.

No mês de fevereiro deste ano, observamos no Maceió Shopping um volume de vendas 15% superior a fevereiro/2019. O indicador SSS (*Same Store Sales*) avançou 24% neste mês e houve crescimento de 17% no fluxo de veículos, ambos os indicadores comparados ao mesmo mês de 2021. No que tange sua geração de caixa, o shopping apurou um NOI 2% acima de fevereiro/2019. Vale destacar que, a variação na taxa de ocupação do ativo é resultado de uma movimentação de lojistas, que gerou uma vacância temporária.

Gráfico 14: Taxa de Ocupação – Maceió Shopping

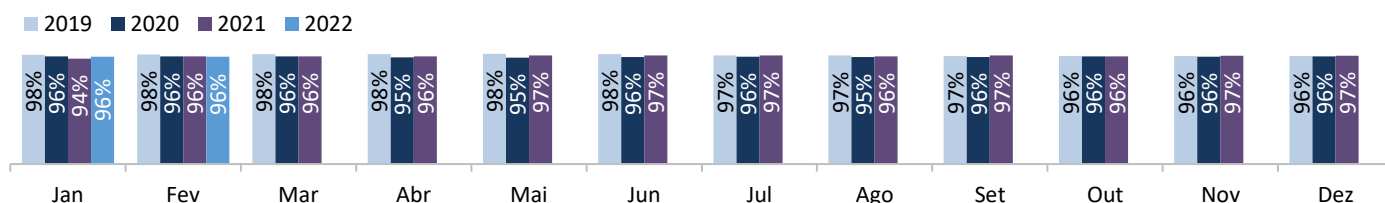


### ➤ Shopping Tacaruna – Recife, PE (6,67% de Participação do Fundo)

Status: Aberto no dia 31/03/2021, operando desde então.

O Shopping Tacaruna já supera patamares de vendas do período pré-pandemia, no comparativo com fevereiro/2019 ele apresentou um NOI 15% superior. No mês, o indicador *Same Store Rent* (SSR) apresentou um crescimento de 18% e as vendas ficaram 8% acima, ambos comparando com o mesmo mês do ano anterior.

Gráfico 15: Taxa de Ocupação – Shopping Tacaruna

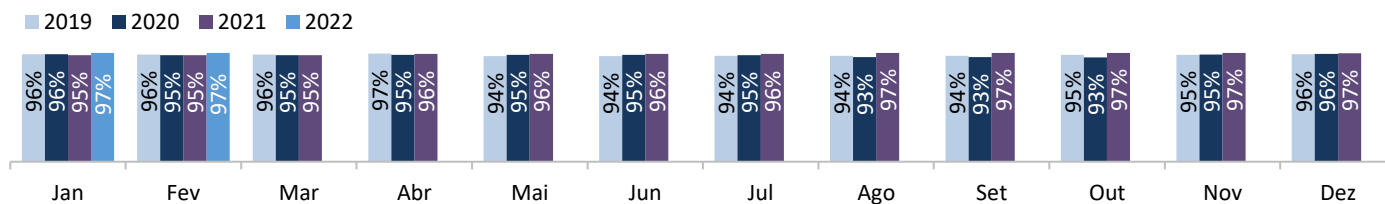


### ➤ Suzano Shopping – Suzano, SP (25,0% de Participação do Fundo)

Status: Aberto no dia 18/04/2021, operando desde então.

No mês de fevereiro, as vendas do Suzano Shopping cresceram 19% em comparação a fevereiro/2019. Em relação a geração de caixa do shopping, o NOI apresentou um forte aumento de 25% ante fevereiro/2019. A taxa de ocupação do ativo se manteve em 97%, maior patamar desde que o shopping foi adquirido pelo Malls Brasil Plural (MALL11).

Gráfico 16: Taxa de Ocupação – Suzano Shopping

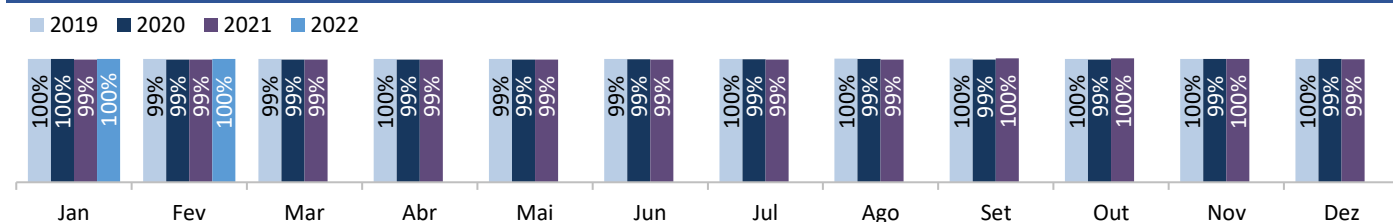


➤ **Shopping Taboão – Taboão da Serra, SP (8,0% de Participação do Fundo)**

Status: Aberto no dia 18/04/2021, operando desde então.

O Shopping Taboão já supera indicadores de performance no comparativo com o período pré-pandemia, um dos indicadores de destaque foi o resultado das vendas, que ficou 11% acima de fevereiro/2019, tal qual o NOI, 24% acima. Já a taxa de ocupação se manteve em 100%, demonstrando a força comercial do ativo.

**Gráfico 17: Taxa de Ocupação – Shopping Taboão**

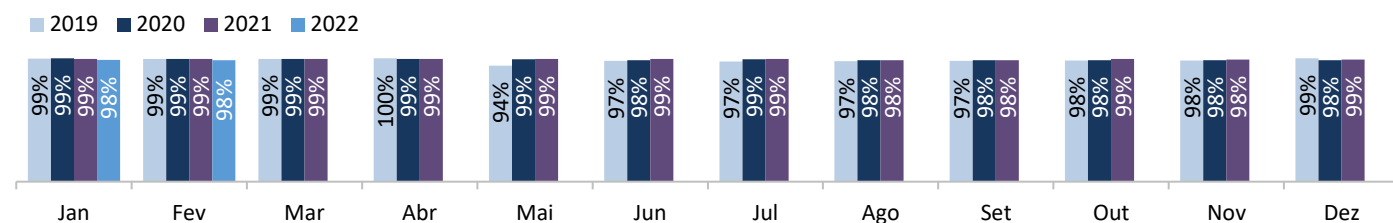


➤ **Boulevard Shopping Feira – Feira de Santana, BA (29,8% de Participação do Fundo)**

Status: Aberto dia 21/07/2020, operando desde então.

Em fevereiro, o Boulevard Shopping Feira obteve bons resultados operacionais, ultrapassando os níveis observados no comparativo com o mesmo mês de 2019. As vendas totais cresceram 12%, enquanto o NOI/m<sup>2</sup> ficou 9% acima em comparação ao mesmo mês de 2019.

**Gráfico 18: Taxa de Ocupação – Boulevard Shopping Feira**

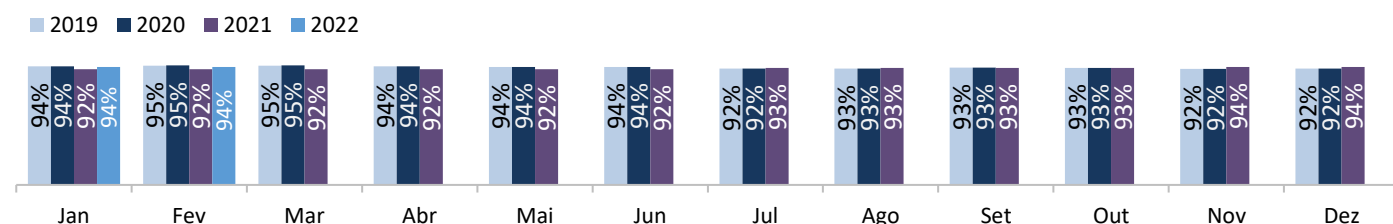


➤ **Shopping Park Lagos – Cabo Frio, RJ (40,0% de Participação do Fundo)**

Status: Aberto dia 06/06/2020, operando desde então.

Em fevereiro, o Shopping Park Lagos registrou um crescimento em Vendas/m<sup>2</sup>, tendo inclusive superado em 1% o resultado do mesmo mês de 2019. Em termos de NOI/m<sup>2</sup>, o shopping apresentou avanço de 7% frente a fevereiro/2019 e o indicador SSS (*Same Store Sales*) avançou 12% neste mês. A taxa de ocupação do ativo se manteve em 94%.

**Gráfico 19: Taxa de Ocupação – Shopping Park Lagos**

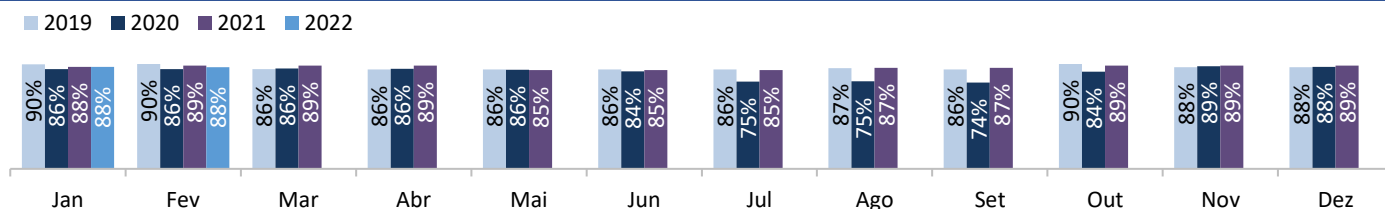


➤ **Shopping Park Sul – Volta Redonda, RJ** (40,0% de Participação do Fundo)

Status: Aberto dia 13/07/2020, operando desde então.

Durante o mês de fevereiro, o Shopping Park Sul obteve um volume de vendas 41% superior frente a fevereiro/2019. Em termos de geração de caixa, o shopping fechou o mês com NOI 43% superior a fevereiro/2019. Os bons resultados, dentre outros fatores, são reflexos do processo de maturação do ativo, inaugurado no ano de 2018. A taxa de ocupação permanece em 88% e a equipe comercial da administradora (Argo) vem atuando para reduzir a vacância do ativo, elevando nossas perspectivas para o ano de 2022.

Gráfico 20: Taxa de Ocupação – Shopping Park Sul

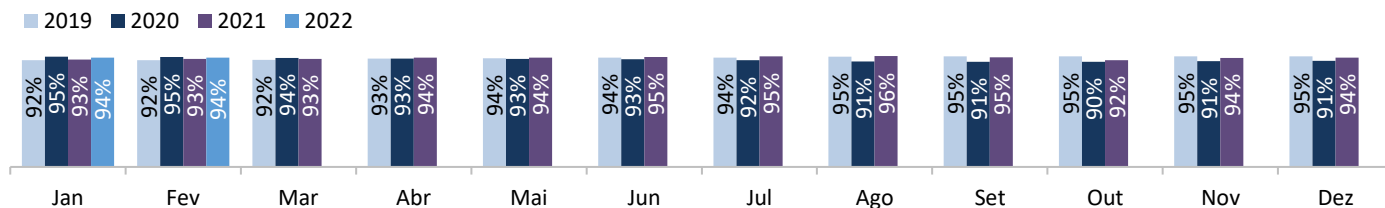


➤ **Madureira Shopping – Madureira, RJ** (100,0% de Participação do Fundo)

Aquisição: 29/12/2021.

Durante o mês de fevereiro, o Madureira Shopping apresentou o NOI 12% superior a fevereiro/2019, ultrapassando a marca de R\$ 2 milhões. No mês, o indicador Same Store Rent (SSR) avançou 26% e a taxa de ocupação do ativo se manteve em 94%. Vale ressaltar que a equipe comercial da Ancar Ivanhoe vem performando muito bem no ativo, com metas de crescimento importantes para o ano de 2022.

Gráfico 21: Taxa de Ocupação – Madureira Shopping



## 10) Tese de Investimento

O Malls Brasil Plural 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.

Hoje o Fundo conta com a participação em 8 (oito) shopping centers dominantes, em diferentes regiões pelo Brasil.

## Shopping Centers – Portfolio do MALL11



### Maceió Shopping

- Participação: 52,85%
- Localização: Maceió, AL
- ABL: 31.100 m<sup>2</sup>
- Administradora: Proshopping
- Inauguração: 1989
- Número de Lojas: 213
- Endereço: Av. Comendador Gustavo Paiva, 2990 – Mangabeiras, Maceió - AL, 57032-901



[maceioshopping.com](http://maceioshopping.com)



[@maceio\\_shopping](https://www.instagram.com/maceio_shopping)



### Shopping Tacaruna

- Participação: 6,67%
- Localização: Recife, PE
- ABL: 49.898 m<sup>2</sup>
- Administradora: Tmall
- Inauguração: 1997
- Número de Lojas: 252
- Endereço: Av. Gov. Agamenon Magalhães, 153 – Santo Amaro, Recife - PE, 50110-000



[shoppingtacaruna.com.br](http://shoppingtacaruna.com.br)



[@shoppingtacaruna](https://www.instagram.com/shoppingtacaruna)



### Suzano Shopping

- Participação: 25,0%
- Localização: Suzano, SP
- ABL: 24.712 m<sup>2</sup>
- 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](http://suzanoshopping.com.br)



[@suzanoshopping](https://www.instagram.com/suzanoshopping)



### Shopping Taboão

- Participação: 8,0%
- Localização: Taboão da Serra, SP
- ABL: 37.078 m<sup>2</sup>
- Administradora: Aliansce Sonae
- Inauguração: 2002
- Número de Lojas: 206
- Endereço: Rod. Régis Bittencourt, 2643 – Jardim Helena, Taboão da Serra - SP, 06768-200



[shoppingtaboao.com.br](http://shoppingtaboao.com.br)



[@shoppingtaboao](https://www.instagram.com/shoppingtaboao)



### Boulevard Shopping Feira

- Participação: 29,8%
- Localização: Feira de Santana, BA
- ABL: 22.770 m<sup>2</sup>
- Administradora: Aliansce Sonae
- Inauguração: 1999
- Número de Lojas: 122
- Endereço: Av. João Durval Carneiro, 3665 – Caseb, Feira de Santana - BA, 44052-064



[boulevardfeira.com.br](http://boulevardfeira.com.br)



[@boulevardfeira](https://www.instagram.com/boulevardfeira)



### Shopping Park Lagos

- Participação: 40,0%
- Localização: Cabo Frio, RJ
- ABL: 27.220 m<sup>2</sup>
- Administradora: Argo
- Inauguração: 2013
- Número de Lojas: 124
- Endereço: Av. Henrique Terra, 1700 – Palmeiras, Cabo Frio - RJ, 28911-320



[shoppingparklagos.com.br](http://shoppingparklagos.com.br)



[@parklagos](https://www.instagram.com/parklagos)





### Shopping Park Sul

- Participação: 40,0%
- Localização: Volta Redonda, RJ
- ABL: 28.839 m<sup>2</sup>
- Administradora: Argo
- Inauguração: 2018
- Número de Lojas: 83
- Endereço: Rod. dos Metalúrgicos, 1189 – São Geraldo, Volta Redonda - RJ, 27253-005



[shoppingparksul.com.br](http://shoppingparksul.com.br)



[@shoppingparksul](https://www.instagram.com/shoppingparksul)



### Madureira Shopping

- Participação: 100,0%
- Localização: Madureira, RJ
- ABL: 37.188 m<sup>2</sup>
- Administradora: Ancar Ivanhoe
- Inauguração: 1989
- Número de Lojas: 170
- Endereço: Estr. do Portela, 222 - Madureira, RJ - RJ, 21351-050



[madureirashopping.com.br](http://madureirashopping.com.br)



[@madureira.shopping](https://www.instagram.com/madureira.shopping)

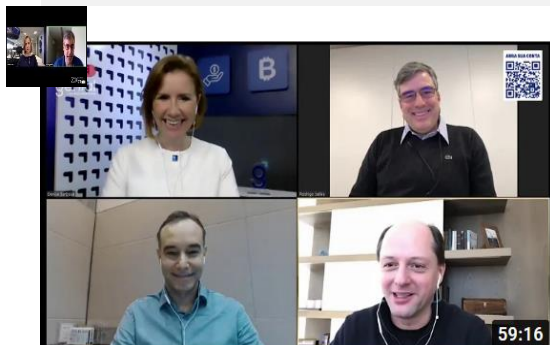
## 11) Lives Sobre o Fundo



17/02/2022 - [MALL11: SHOPPINGS EM ALTA? | Entenda os movimentos da Gestão](#)



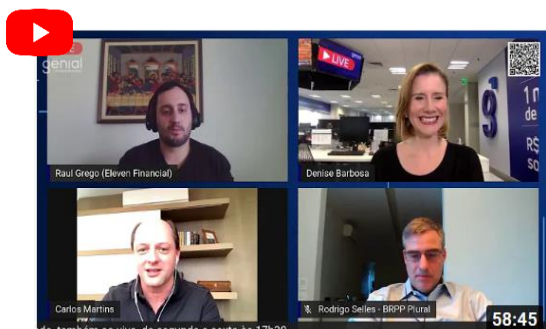
15/04/2021 - [Professor Baroni - Conheça mais sobre os Fundos Imobiliários MALL11, JFLL11 e PLOG11 - YouTube](#)



15/09/2020 - [Os tipos de FIIs que ignoram a crise - Youtube](#)



10/09/2020 - [MALL11 – Apresentação Trimestral de Resultados – 2T2020 - Youtube](#)



12/05/2020 - [Live Genial – Coronavirus e o efeito no mercado de FIIs - Youtube](#)



09/04/2020 - [Live Suno Research – MALL11 – Professor Baroni - Youtube](#)



## 12) Saiba mais sobre a Genial Gestão<sup>12</sup>

### Nossos Números



+R\$ 27,8 bilhões sob gestão



+115 Cotistas institucionais



+89 Fundos



+120 mil investidores em FIIs listados



4 FIIs listados

Com ~R\$ 6,8 bilhões sob gestão em 23 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 (março/2022) – Patrimônio sob gestão

#	Gestor	AuM (R\$ MM)
1	BTG PACTUAL	24.375
2	KINEA INVESTIMENTO LTDA	18.469
3	BRL DTVM	15.308
4	XP ASSET MANAGEMENT	10.986
5	CREDIT SUISSE	9.541
6	RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA	8.986
<b>7</b>	<b>Genial</b>	<b>6.801</b>
8	HEDGE INVESTMENTS	6.721
9	VOTORANTIM ASSET	6.297
10	VINCI PARTNERS	5.585
11	OLIVEIRA TRUST DTVM	5.438
12	RBR ASSET MANAGEMENT	4.987

Para mais informações acesse nosso [site](#)



Shoppings – MALL11

- Gestão: Ativa
- Segmento: Shoppings
- # Ativos: 7 (NE e SE)
- ABL própria: 58 mil m<sup>2</sup>
- PL: ~R\$ 800 milhões



Residencial – JFLL11

- Gestão: Ativa
- Segmento: Residencial
- # Ativos: 2 (SP)
- ABL própria: 6 mil m<sup>2</sup>
- PL: ~R\$ 150 milhões



Logística – PLOG11

- Gestão: Ativa
- Segmento: Logístico
- # Ativos: 1 (PE)
- ABL própria: 35,1 mil m<sup>2</sup>
- PL: ~R\$ 75 milhões



Corporativo – SPTW11

- Gestão: Passiva
- Segmento: Corporativo
- # Ativos: 1 (SP)
- ABL própria: 13 mil m<sup>2</sup>
- PL: ~R\$ 130 milhões

<sup>12</sup> R\$ 27,8 bilhões sob gestão considerando as três estratégias principais da gestora: Fundos Imobiliários, *Distressed Assets*, e FIDCs. Março/2022.

13) Saiba mais sobre o Grupo Genial

Organograma do Grupo Genial



Highlights do Grupo Genial

GRANDES NÚMEROS



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

## 14) Comunicados do Fundo

<https://mallsbrasilplural.com.br/downloads>

- 31 de Março de 2022 – Demonstrações Financeiras
- 31 de Março de 2022 – Informe Anual
- 25 de Março de 2022 – Divulgação do NOI e Capex estimados dos ativos imobiliários para o ano de 2022
- 11 de Março de 2022 – Acesso aos Informes de Rendimentos
- 31 de Janeiro de 2022 – Desdobramentos Decisão CVM sobre distribuição de dividendos
- 11 de Janeiro de 2022 – Reavaliação dos Ativos da Carteira do Fundo
- 29 de Dezembro de 2021 - Aquisição do Madureira Shopping
- 08 de Dezembro de 2021 - Esclarecimentos de consulta B3 / CVM
- 12 de Julho de 2021 – Alteração no funcionamento dos shoppings
- 28 de Junho de 2021 – Alteração no funcionamento dos shoppings
- 28 de Maio de 2021 – Alteração no funcionamento dos shoppings
- 17 de Maio de 2021 – Alteração no funcionamento dos shoppings
- 17 de Maio de 2021 – AGO – Resumo das deliberações
- 20 de Abril de 2021 – Alteração no funcionamento dos shoppings
- 20 de Abril de 2021 – Comunicado referente ao funcionamento do site do Fundo
- 16 de Abril de 2021 – Carta proposta para voto na AGO a ser realizada em 17 de maio de 2021
- 16 de Abril de 2021 – Liberação das DFs do Fundo
- 14 de Abril de 2021 – Alteração na data de liberação da DF do Fundo
- 08 de Abril de 2021 – Alteração no funcionamento dos shoppings
- 06 de Abril de 2021 – Divulgação da data de liberação das demonstrações financeiras
- 01 de Abril de 2021 – Alteração no calendário de liberação das demonstrações financeiras
- 26 de Março de 2021 – Aumento de participação no Boulevard Shopping Feira
- 19 de Março de 2021 – Alteração no funcionamento dos shoppings
- 05 de Março de 2021 – Alteração no funcionamento do shopping Maceió
- 04 de Março de 2021 – Alteração no funcionamento dos shoppings
- 03 de Março de 2021 – Alteração no funcionamento dos shoppings
- 05 de Fevereiro de 2021 – Flexibilização
- 04 de Fevereiro de 2021 – Flexibilização no funcionamento de shoppings no estado de São Paulo
- 25 de Janeiro de 2021 – Alteração no funcionamento de shoppings no estado de São Paulo
- 12 de Janeiro de 2021 – Marcação Anual da Carteira do Fundo
- 04 de Janeiro de 2021 – Alteração de Escriturador do Fundo
- 29 de Dezembro de 2020 – Recolhimento IR Venda Cotas Fundos de Investimento
- 30 de Novembro de 2020 - Rendimentos e Amortizações
- 30 de Outubro de 2020 - Rendimentos e Amortizações
- 30 de Setembro de 2020 – Rendimentos e Amortizações
- 30 de Agosto de 2020 – Rendimentos e Amortizações
- 30 de Julho de 2020 – Rendimentos e Amortizações
- 21 de Julho de 2020 – Reabertura Boulevard Shopping Feira
- 20 de Julho de 2020 – Reabertura Maceió Shopping
- 13 de Julho de 2020 – Reabertura Shopping Park Sul
- 07 de Julho de 2020 – Paralisação Boulevard Shopping Feira

- 29 de Junho de 2020 – Nova Paralisação Shopping Park Sul
- 22 de Junho de 2020 – Reabertura Shopping Tacaruna
- 15 de Junho de 2020 – Reabertura Shopping Taboão e Permissão de Reabertura Boulevard Shopping Feira
- 08 de Junho de 2020 – Reabertura Shopping Park Lagos

## 15) Contatos

	<a href="#">Site do Fundo</a>
	<a href="#">Siga-nos no LinkedIn</a>
	<a href="mailto:ri@brppgestao.com">ri@brppgestao.com</a>
	<a href="#">Canal no Youtube</a>
<b>CLUBE FII</b>	<a href="#">Espaço RI - Clube FII</a>

## 16) Glossário

Termo	Definição
<b>ABRASCE</b>	Associação Brasileira de Shopping Centers
<b>Área Bruta Locável (“ABL”):</b>	A soma de todas as áreas de um empreendimento imobiliário logístico disponíveis para locação
<b>ABL Própria</b>	ABL dos Imóveis de titularidade do Fundo, ponderada pela participação do Fundo nos Imóveis
<b>Aluguel nas mesmas lojas (SSR)</b>	Variação percentual no aluguel de lojas que foram operacionais nos últimos 12 meses. Valores calculados pela ponderação do ABL próprio do portfólio
<b>CAGR</b>	Taxa de crescimento anual composta
<b>Cap Rate</b>	É o percentual que representa a renda anual dos Imóveis sobre o valor de mercado dos mesmos
<b>Custo de Ocupação</b>	Custo total do lojista incluindo aluguel e encargos dividido pela receita de vendas

<b>Inadimplência Líquida</b>	Valor do aluguel inadimplente menos o valor recuperado pelo shopping
<b>IPCA</b>	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo IBGE
<b>Mídia</b>	Aluguel de espaço para propaganda e promoções de produtos e serviços
<b>Mix de Lojistas</b>	Composição estratégica das lojas definida pelo administrador dos shoppings
<b>NOI</b>	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
<b>Taxa de Ocupação</b>	ABL locada dividida pela ABL total
<b>Taxa de Vacância</b>	% do ABL Vago sobre o ABL total
<b>Vacância</b>	ABL no shopping disponível para ser alugada
<b>Vendas</b>	Vendas declaradas pelas lojas dos shoppings
<b>Vendas nas mesmas lojas (SSS)</b>	Variação percentual nas vendas de lojistas que foram operacionais nos últimos 12 meses. Valores calculados pela ponderação do ABL próprio do portfólio

## 17) Notas

Malls Brasil Plural 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 líquida de impostos. Leia o Formulário de Informações Complementares e o Regulamento do fundo antes de investir.

O relatório gerencial do Malls Brasil Plural FII é divulgado até o dia 20 de todo mês, ou dia útil subsequente, data estipulada em função do levantamento de todas as informações operacionais e financeiras dos shoppings no Portfólio do Fundo, que são analisadas pela Equipe de Gestão para elaboração do material.



## Supervisão e Fiscalização

Comissão de Valores Mobiliários – CVM

Serviço de Atendimento ao Cidadão em

<http://www.cvm.gov.br>