



MALLS BRASIL PLURAL FII

Relatório Gerencial

Janeiro de 2018

No dia 15 de dezembro de 2017 concluímos a primeira oferta pública de emissão de cotas do Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário com um volume captado de R\$186,1 milhões. Após a captação, realizamos a aquisição de participação no Maceió Shopping no dia 18 de dezembro de 2017.

Inaugurado em 1989, o Maceió Shopping é o primeiro shopping da cidade de Maceió e uma referência de entretenimento, lazer e consumo na cidade. Trata-se de um ativo consolidado que está atualmente com uma ocupação próxima de 100%.

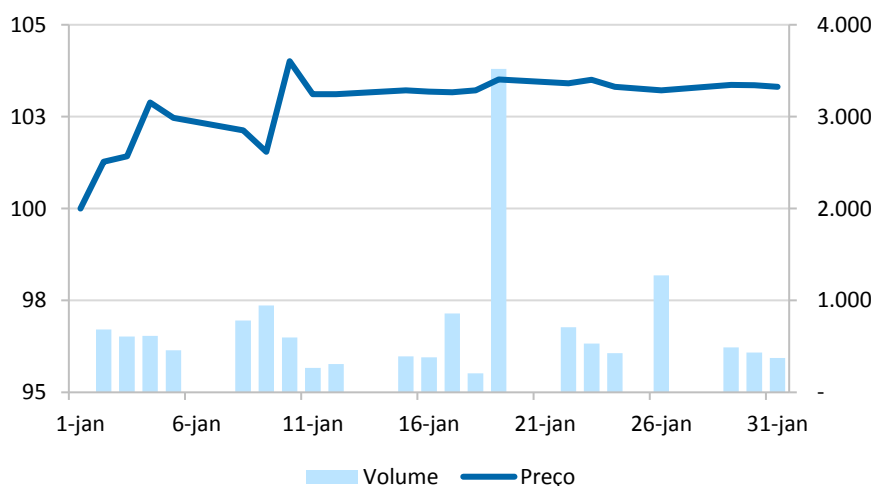
Essa primeira aquisição está alinhada com a estratégia do fundo de adquirir ativos consolidados, com forte geração de renda. Ao mesmo tempo ressaltamos que continuamos focados na aquisição de novos ativos de forma a aumentar a diversificação do portfólio.

O início da negociação das cotas do fundo ocorreu em 18 de dezembro (código MALL11), tendo sido anunciado um pagamento de dividendos de R\$ 0,48 por cota, recebido pelos quotistas em 16 de fevereiro.

Mercado Secundário

No mês de janeiro o fundo apresentou negociação diária média de R\$ 707 mil reais, com presença em 100% dos pregões no mês.

Gráfico 1: Preço e Volume Negociado em Janeiro de 2018



Fonte: Bloomberg

Características do Fundo

Objetivo do Fundo

Obtenção de renda, a partir da exploração imobiliária dos Ativos, e ganho de capital, através da compra e venda de Ativos.

Público Alvo

Pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil.

Tipo ANBIMA

FII Renda Gestão Ativa Segmento Shopping Center

Administrador

Geração Futuro Corretora de Valores S.A.

Gestor

BRPP Gestão de Produtos Estruturados Ltda. (Empresa do Grupo Brasil Plural)

CNPJ

26.499.833/0001-32

Código de Negociação

MALL11

Valor de Mercado da Cota

R\$ 103,80 (fechamento em 31/01/2018)

Taxa de Administração

0,5% a.a.

Início das Atividades

Dezembro de 2017

Contatos

<http://www.mallsbrasilplural.com.br>

ri@mallsbrasilplural.com.br

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 31/01/18 o Fundo divulgou sua primeira distribuição de rendimentos, no valor de R\$0,48 por cota, pago aos quotistas no dia 16/02/2018.

Esta distribuição refere-se à participação do Fundo nos rendimentos do Maceió Shopping no mês de dezembro de 2017. O cálculo considera o resultado “pró-rata” desde a data da liquidação financeira da aquisição de participação no shopping (18/12/2017) até o término do mês em questão (31/12/2017), ou seja, 14 dias. Estes rendimentos foram recebidos pelo Fundo no mês de janeiro de 2018, e conforme previsto em seu Regulamento foram distribuídos no décimo dia útil do mês subsequente.

Resultado Acumulado Início de Dezembro/17	55.903	(a)
Renda Imobiliária	888.101	(b)
Receita Financeira	19.683	(c)
Total das Receitas no Mês	907.784	(d) = (b) + (c)
Total de Despesas	55.863	(e)
Resultado no Mês	851.921	(f) = (d) – (e)
Rendimento Distribuído	893.296	(g)
Resultado Acumulado ao Final do Mês	14.527	(h) = (a) + (f) - (g)

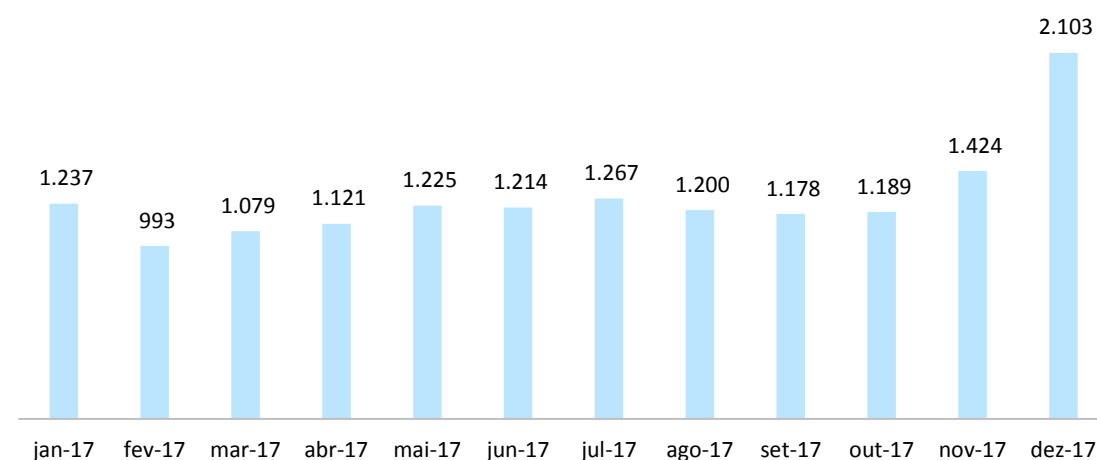
Rentabilidade

De acordo com o art. 50 da ICVM 555, qualquer divulgação de informação sobre os resultados do fundo só pode ser feita, por qualquer meio, após um período de carência de 6 (seis) meses, a partir da data da primeira emissão de cotas. Após esse período, a rentabilidade será divulgada

Destaques Operacionais

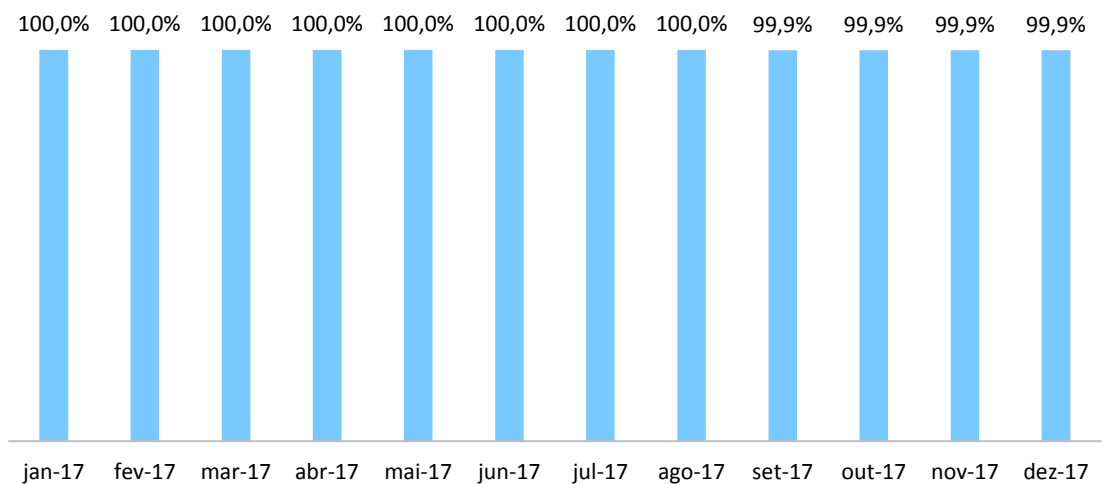
O mês de dezembro tradicionalmente apresenta vendas maiores do que os demais meses, impactadas positivamente pelo Natal e demais comemorações no fim do ano. As vendas mensais por metro quadrado encerraram o ano de 2017 com uma média de aproximadamente R\$ 1.269, e a taxa de ocupação manteve-se próxima a 100% durante todo o ano de 2017.

Gráfico 2: Vendas por m2 Lojas Próprias (Média superior a R\$ 1.200/m2)



Fonte: Administração do Maceió Shopping

Gráfico 3: Taxa de Ocupação (Média de 99,9%)



Fonte: Administração do Maceió Shopping

Cabe ressaltar que à medida que novos ativos forem incorporados ao portfólio do fundo, serão divulgadas informações operacionais mais detalhadas. Informações individualizadas podem comprometer a estratégia competitiva dos ativos.

AVISOS

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. Este fundo tem menos de 12 (doze) meses. Para avaliação da performance de um fundo de investimento, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Leia o Formulário de Informações Complementares e o Regulamento do fundo antes de investir.



SUPERVISÃO E FISCALIZAÇÃO

Comissão de Valores Mobiliários – CVM

Serviço de Atendimento ao Cidadão em www.cvm.gov.br