

# Malls Brasil Plural FII

MALL11



JANEIRO DE 2020

Relatório Gerencial

**Dados Gerais**

<b>Nome do Fundo</b>	Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário	<b>DATA BASE</b> <b>31/01/2020</b>	
<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>QUANTIDADE DE COTISTAS</b> <b>55.202</b>
<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>COTA PATRIMONIAL</b> <b>R\$ 106,12</b>
<b>Tipo ANBIMA</b>	FII Renda Gestão Ativa Segmento Shopping Center		
<b>Administradora</b>	Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.		<b>COTA DE MERCADO</b> <b>R\$ 105,79</b>
<b>Gestora</b>	BRPP Gestão de Produtos Estruturados Ltda. (Empresa do Grupo Plural)		
<b>Consultor Especializado</b>	One Bridge Capital Administração e Gestão de Carteira de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (representada por Henrique Cordeiro Guerra)	<b>NÚMERO DE COTAS</b> <b>7.560.351</b>	
<b>Taxa de Administração</b>	0,5% a.a. (cinco décimos por cento) sobre o valor de mercado do Fundo, observado o mínimo mensal de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) o qual será reajustado anualmente pela variação positiva do IPCA ou índice equivalente que venha a substituí-lo	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b> <b>R\$ 799.844.836</b>	
<b>Ofertas Públicas</b>	<b>1ª Emissão de Cotas – Dezembro/2017</b> <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>	<b>VALOR DE MERCADO</b> <b>R\$ 893.255.471</b>	
	<b>2ª Emissão de Cotas – Setembro/2018</b> <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>		
	<b>3ª Emissão de Cotas – Agosto/2019</b> <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>		
<i>Nota 1: Valor bruto dos custos da respectiva Oferta Pública de Ações.</i>		<b>DIVIDENDO ANUNCIADO PARA O MÊS</b> <b>R\$ 0,81/cota</b> Anúncio em 31/01/20 e data de pagamento de proventos em 14/02/20	

## Mensagem do Gestor

Durante o mês de janeiro, os shoppings apresentaram os resultados consolidados para o ano de 2019, que por sua vez, de uma forma geral, se apresentaram acima do orçado para o período, com boas perspectivas para 2020. Com relação ao realizado do ano de 2019, foi traçado um planejamento orçamentário pelas administradoras dos shoppings para este ano, prevendo crescimento, em termos de NOI, superior à inflação, em linha com o que a Equipe de Gestão havia projetado para os ativos. A Equipe de Gestão está acompanhando de perto todo o processo de geração de valor do Portfólio, analisando oportunidades de investimento nos mesmos shoppings, que envolvem projetos de expansão, identificando possíveis ganhos em área bruta locável e melhoria de mix de lojas. Buscamos o aumento de eficiência do nosso Portfólio, sempre visando elevar a geração de valor e o retorno para os cotistas, participando ativamente da gestão dos ativos.

Adicionalmente, a Equipe de Gestão, em conjunto com o Consultor Especializado do Fundo, conduz ativamente um processo de prospecção para mais aquisições pelo Fundo, sempre em linha com a tese de investimentos do MALL11. Permanecemos otimistas com as oportunidades de gerar um fluxo crescente e constante de dividendos mensais para os nossos investidores.

## 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 31/01/2020, o Fundo divulgou sua distribuição de rendimentos com pagamento aos cotistas no dia 14/02/2020.

Estes rendimentos foram recebidos pelo Fundo no mês de janeiro de 2020, e conforme previsto em seu Regulamento serão distribuídos no décimo dia útil do mês subsequente.

Valores em R\$ '000	Jan/20	Últimos 12 Meses	Memória de Cálculo
Renda Imobiliária	6.276.485	22.547.199	(a)
Receita Financeira	271.527	8.502.013	(b)
<b>Total das Receitas</b>	<b>6.548.012</b>	<b>26.745.679</b>	<b>(c) = (a) + (b)</b>
Total de Despesas	440.786	4.220.124	(d)
<b>Resultado</b>	<b>6.107.227</b>	<b>27.810.849</b>	<b>(e) = (c) – (d)</b>
Rendimento Distribuído	6.123.884 <sup>1</sup>	27.244.469	(f)
<b>Rendimento por Cota – Média Mensal</b>	<b>0,81</b>	<b>0,56</b>	<b>-</b>

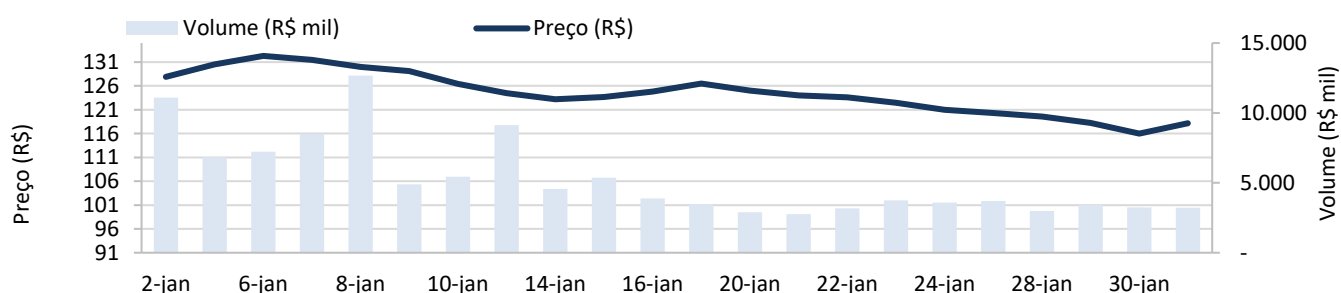
Nota 1: Valor distribuído a maior por conta de saldo remanescente de base de distribuição no início do ano de 2020

Vale ressaltar que, o mês de janeiro leva em consideração a incidência do aluguel mínimo dobrado cobrado nos shoppings, que por sua vez, impacta fortemente o resultado para o período, além do aumento relevante no aluguel percentual, decorrente das vendas de Natal.

## Mercado Secundário

Em janeiro, o Fundo apresentou negociação diária média acima de R\$ 5.262 mil reais com presença em 100% dos pregões.

Gráfico 1: Preço (Ex-dividendo) e Volume Negociado em Janeiro de 2020



Desde a negociação das cotas da última Oferta, o Fundo vem apresentando aumento em volume de negociação na bolsa.

## 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 32,05%. 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>1</sup>:

	jan/20 <sup>2</sup>	Ano 2020 <sup>3</sup>	Últimos 12 Meses	Acumulado desde o início <sup>4</sup>
<b>Rentabilidade Total Bruta do Fundo</b>	<b>-5,89%</b>	<b>-5,89%</b>	<b>16,69%</b>	<b>32,05%</b>
Ganho de Capital	-6,53%	-6,53%	10,38%	17,34%
Distribuição de Rendimentos	0,65%	0,65%	6,31%	14,71%
<b>IFIX</b>	<b>-3,76%</b>	<b>-3,76%</b>	<b>27,70%</b>	<b>40,20%</b>

	jan/19	fev/19	mar/19	abr/19	ago/19	set/19	out/19	nov/19	dez/19
<b>Rentabilidade Total Bruta do Fundo</b>	<b>0,01%</b>	<b>0,44%</b>	<b>1,86%</b>	<b>1,71%</b>	<b>-4,98%</b>	<b>3,03%</b>	<b>-2,20%</b>	<b>5,48%</b>	<b>17,17%</b>
Ganho de Capital	-0,68%	-0,12%	1,29%	1,15%	-5,54%	2,48%	-2,61%	5,15%	16,84%
Distribuição de Rendimentos	0,69%	0,56%	0,57%	0,56%	0,56%	0,55%	0,41%	0,33%	0,34%
<b>IFIX</b>	<b>2,47%</b>	<b>1,03%</b>	<b>1,99%</b>	<b>1,03%</b>	<b>-0,11%</b>	<b>1,04%</b>	<b>4,01%</b>	<b>3,52%</b>	<b>10,63%</b>

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

	fev/19	mar/19	abr/19	mai/19	jun/19	jul/19	ago/19	set/19	out/19	nov/19	dez/19	jan/20
<b>Dividendos (R\$/Cota)</b>	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,61	0,56	0,43	0,34	0,36	0,81

<sup>1</sup> Tal indicador é apenas mera referência econômica, e não meta ou parâmetro de performance do Fundo.

<sup>2</sup> O **Ganho de Capital** foi calculado com base no valor de fechamento da cota “ex-dividendo” do mês alvo da análise em comparação com o valor de fechamento da cota “ex-dividendo” do último dia útil do mês anterior.

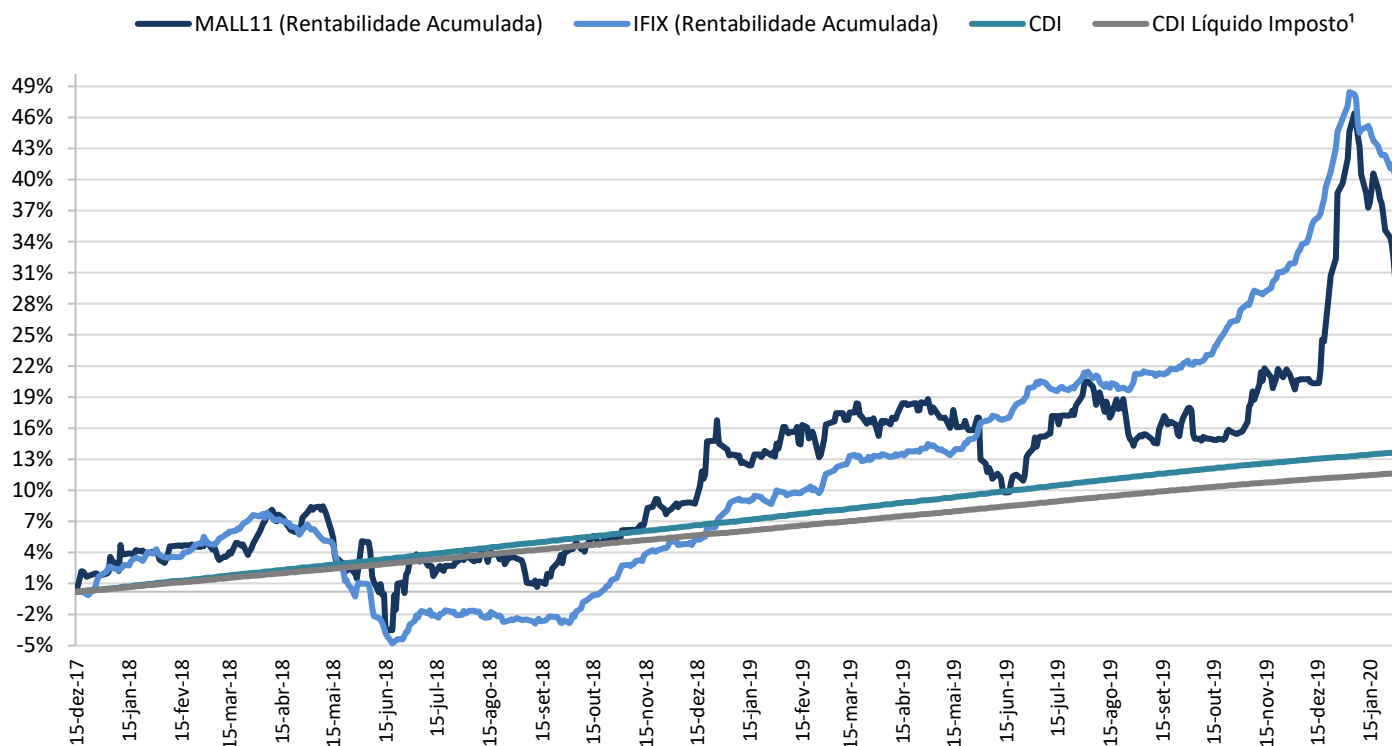
A **Distribuição de Rendimentos** foi calculada tendo como base o rendimento anunciado no último dia útil do mês alvo da análise comparado ao valor da cota de fechamento “ex-dividendo” no último dia útil do mês anterior.

<sup>3</sup> O **Ganho de Capital** foi calculado com base no valor de fechamento da cota “ex-dividendo” do mês alvo da análise em comparação com o valor de fechamento da cota “ex-dividendo” do último dia útil do ano anterior (28/12/2018 – R\$ 107,04).

A **Distribuição de Rendimentos** foi calculada tendo como base a somatória dos rendimentos anunciados no ano de 2019 comparado ao valor da cota de fechamento “ex-dividendo” no último dia útil do ano anterior (28/12/2018 – R\$ 107,04).

<sup>4</sup> O **Ganho de Capital** foi calculado com base no valor de fechamento da cota “ex-dividendo” do mês alvo da análise em comparação com o preço de subscrição de cotas da 1ª Emissão (R\$ 100,00).

A **Distribuição de Rendimentos** foi calculada tendo como base a somatória de todos os rendimentos anunciados até o mês alvo da análise comparado ao preço de subscrição de cotas da 1ª Emissão (R\$ 100,00).

**Gráfico 2: Comparativo de Performance**


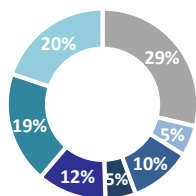
Fonte: Bloomberg

Nota 1: CDI líquido de alíquota de 15% de imposto sobre a rentabilidade nas vendas antecipadas, nos vencimentos de títulos e no pagamento de cupons ocorridos 720 dias após a aplicação

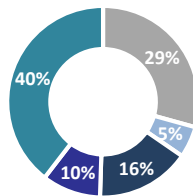
## Portfólio do Fundo

	Localização	Administração	Participação	Investimento	Data do Investimento	ABL (m <sup>2</sup> )		
						Total	Próprio	
<b>Maceió Shopping</b>	Maceió, AL	Proshopping	53,11%	R\$ 170.150.000	dez/17	31.105	16.520	
<b>Shopping Tacaruna</b>	Recife, PE	Tmall	6,67%	R\$ 42.100.000	set/19	44.830	2.991	
<b>Suzano Shopping</b>	Suzano, SP	HBR Realty	25,0%	R\$ 77.500.000	nov/19	24.058	6.015	
<b>Shopping Taboão</b>	Taboão da Serra, SP	Aliansce Sonae	8,0%	R\$ 55.329.032	dez/19	37.078	2.966	
<b>Boulevard Shopping Feira<sup>2</sup></b>	Feira de Santana, BA	Aliansce Sonae	28,0%	R\$ 103.787.298	dez/19	22.475	6.732	
<b>Shopping Park Lagos</b>	Cabo Frio, RJ	Argo	40,0%	R\$ 92.150.000	dez/19	27.220	10.888	
<b>Shopping Park Sul</b>	Volta Redonda, RJ	Argo	40,0%	R\$ 111.150.000	dez/19	28.555	11.422	
						<b>R\$ 652.166.330</b>	<b>215.321</b>	<b>57.534</b>

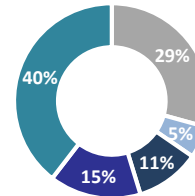
**ABL Próprio (%)  
Por Shopping**



**ABL Próprio (%)  
Por Estado**



**ABL Próprio (%)  
Por Administrador**



- |   |                       |                  |              |               |                  |
|---|-----------------------|------------------|--------------|---------------|------------------|
| ■ Maceió Shopping                       | ■ Shopping Tacaruna   | ■ Alagoas        | ■ Pernambuco | ■ Proshopping | ■ Tmall          |
| ■ Suzano Shopping                       | ■ Shopping Taboão     | ■ São Paulo      | ■ Bahia      | ■ HBR Realty  | ■ Aliansce Sonae |
| ■ Boulevard Shopping Feira <sup>2</sup> | ■ Shopping Park Lagos | ■ Rio de Janeiro |              | ■ Argo        |                  |
| ■ Shopping Park Sul                     |                       |                  |              |               |                  |

*Nota 2: Compreende também a participação de 48,83% (quarenta e oito inteiros e oitenta e três décimos por cento) da Loja C&A Feira, que possui 2.100 m<sup>2</sup>, além da participação na fração ideal de um terreno, próximo ao shopping, de 10%.*

Desde o momento da última oferta, em outubro de 2019, o Fundo passa por uma fase transformacional. A Equipe de Gestão, em conjunto com o Consultor Especializado, realizou a prospecção/originação de ativos para a composição do portfólio do Fundo, de forma sempre a buscar otimizar a relação risco-retorno aos seus investidores.

A tese de investimentos do Fundo consiste na aquisição de ativos regionalmente dominantes, resilientes e com uma administração profissional à frente da operação dos shoppings. Desde então, conforme fatos relevantes divulgados pela Administradora, a Equipe de Gestão conduziu a liquidação de 6 operações no pipeline do Fundo em menos de 4 meses, quais sejam:

- Shopping Tacaruna – Recife, PE em Setembro de 2019
- Suzano Shopping – Suzano, SP em Novembro de 2019
- Shopping Taboão – Taboão da Serra, SP em Dezembro de 2019
- Boulevard Shopping Feira – Feira de Santana, BA em Dezembro de 2019
- Shopping Park Lagos – Cabo Frio, RJ em Dezembro de 2019
- Shopping Park Sul – Volta Redonda, RJ em Dezembro de 2019

Além disso, também, conforme fatos relevantes divulgados aos cotistas, foi anunciado a rescisão dos instrumentos vinculantes para aquisição de participação nos ativos abaixo, por conta do não cumprimento de todas as condições precedentes estabelecidas para o fechamento da respectiva operação.

- Maceió Shopping – Maceió, AL em Dezembro de 2019
- Shopping Barra – Salvador, BA em Dezembro de 2019

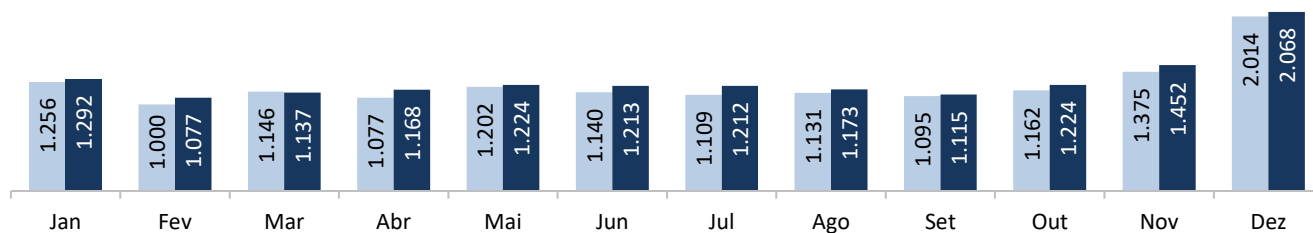
Qualquer novidade acerca de novas aquisições será comunicado ao mercado e aos cotistas através do [site do Fundo](#) e através do [fundos.net](#).

## Indicadores Operacionais do Portfólio

Os indicadores abaixo levam em consideração a participação do Fundo em cada um dos ativos.<sup>1</sup>

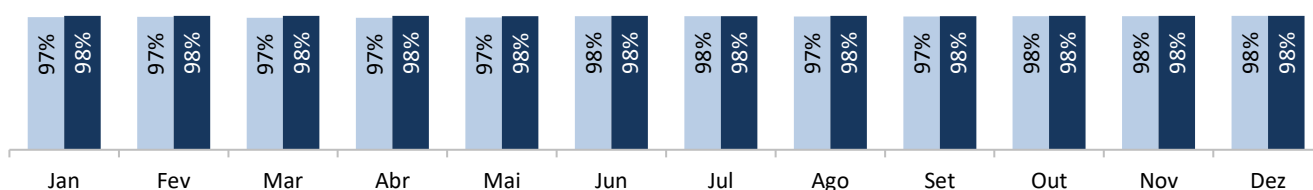
**Gráfico 3: Vendas por m<sup>2</sup>**

■ 2018 ■ 2019



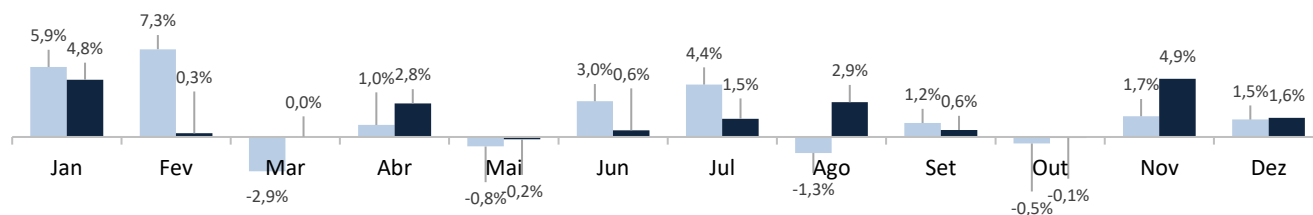
**Gráfico 4: Taxa de Ocupação**

■ 2018 ■ 2019



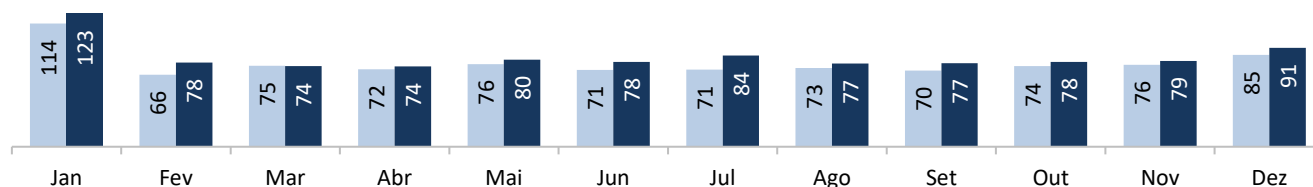
**Gráfico 5: Inadimplência Líquida**

■ 2018 ■ 2019



**Gráfico 6: NOI/m<sup>2</sup>**

■ 2018 ■ 2019



Nota 1: 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.

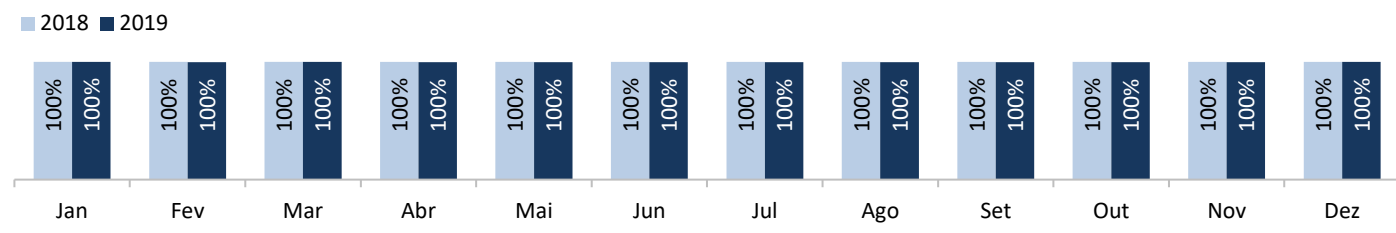
➤ **Maceió Shopping – Maceió, AL (53,11% de Participação do Fundo)**

O Maceió Shopping encerrou o ano de 2019 em linha com as perspectivas para o ativo no período. Em dezembro, o shopping apresentou um resultado acima do orçado, impactado principalmente pela redução de descontos não prevista para o mês. Com relação à geração de caixa (*Net Operating Income – NOI*), o shopping apresentou crescimento, frente ao ano anterior, na ordem de 7,4%, permanecendo em linha com o orçado para o período.

Com relação a vendas, apresentou um crescimento em dezembro de 8,2% frente ao mesmo mês do ano anterior e 8,4% em 2019 versus 2018, bem acima da inflação para o período. A inadimplência líquida ainda permanece a níveis controlados, operando a níveis próximos a 1% no acumulado do ano, com um leve aumento no mês de dezembro, movimento comum no setor.

Para o ano de 2020, o shopping estima um crescimento de NOI na ordem de 7,8% frente ao realizado em 2019, com perspectivas para redução de descontos, aumento de aluguel percentual e maiores controles sobre a inadimplência.

**Gráfico 7: Taxa de Ocupação – Maceió Shopping**



➤ **Shopping Tacaruna – Recife, PE (6,67076% de Participação do Fundo)**

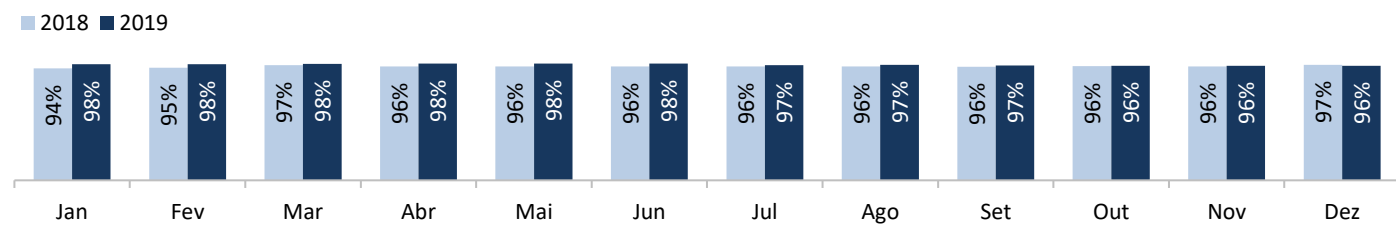
Em dezembro, o shopping manteve o seu patamar de vendas frente ao mesmo mês do ano anterior, muito impactado pelo desempenho das novas lojas satélites, que ainda se encontram em processo de maturação de vendas. Por outro lado, as lojas âncoras apresentaram crescimento de 3,7%, com destaque para o segmento de lazer e supermercado.

A administração do shopping obteve boa recuperação de valores em aberto nesse mês, alcançando um patamar de inadimplência líquida na ordem de 2,4% e apresentando, dessa forma, um NOI acima do orçado para o período.

No acumulado do ano, em virtude da inadimplência líquida e da pequena vacância não prevista, o shopping permanece levemente abaixo do orçado, em aproximadamente 3,9%. O shopping mantém a sua taxa de ocupação a níveis elevados, com a manutenção apenas de vacância técnica.

Para 2020, a administração do shopping projeta um crescimento de NOI na ordem de 8,4%, impactado principalmente pelo incremento no aluguel variável, decorrente do aumento das vendas, e na operação de estacionamento.

**Gráfico 8: Taxa de Ocupação – Shopping Tacaruna**





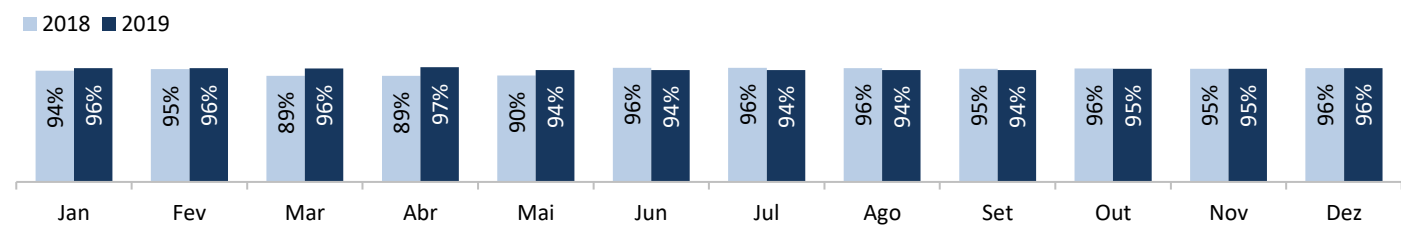
➤ **Suzano Shopping – Suzano, SP (25,0% de Participação do Fundo)**

O Suzano Shopping encerrou o ano de 2019 com crescimento relevante em vendas, na ordem de 9,7%, frente ao ano anterior. O segmento de lojas que mais contribuiu foi o de lojas satélites, que cresceu suas vendas em mais de 11,6% frente a 2018. No mês, o shopping apresentou performance acima da inflação, com vendas crescendo na ordem de 5,5% versus o mesmo período do ano anterior.

Em termos de NOI, o shopping apresentou resultado levemente abaixo do orçamento no mês, principalmente por conta da inadimplência não prevista no mês. No entanto, para acumulado do ano, o shopping, mesmo assim, mantém o seu NOI próximo ao orçamento, com um ganho de aproximadamente 10,2% frente ao mesmo período do ano anterior, sendo impactado principalmente pelo incremento no Aluguel Percentual (Overage) e pela redução de inadimplência por parte dos lojistas. Para a inadimplência líquida, o shopping apresenta bons controles, com a manutenção de níveis próximos a 2% no acumulado do ano.

Para 2020, o shopping projeta crescimento de 15% em NOI, com a redução da vacância atual na expansão do shopping, redução de descontos, maiores controles sobre inadimplência e melhoria no fluxo do estacionamento.

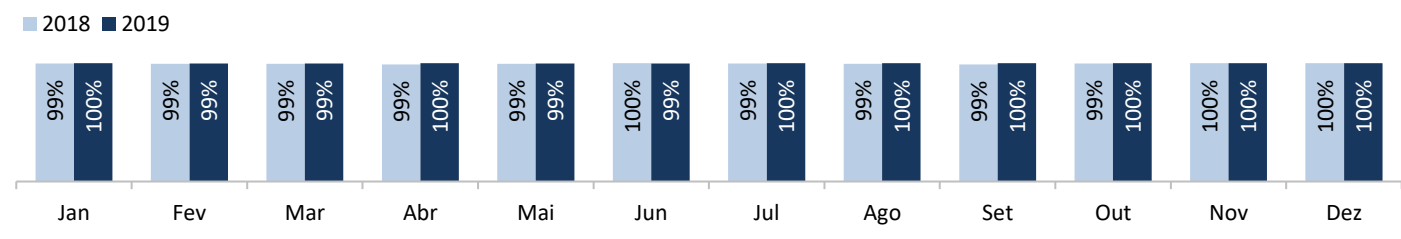
**Gráfico 9: Taxa de Ocupação – Suzano Shopping**



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

O shopping encerrou o ano de 2019 com boa performance, apresentando um NOI 2,4% acima do orçamento e 8,9% acima do mesmo período do ano anterior. No mês, seu NOI ficou 4,3% acima do orçamento, com destaque principalmente para a alínea de aluguel percentual. Com bom controle sobre o movimento de inadimplência das lojas, o shopping apresenta um patamar de inadimplência líquida na ordem de 1,0% no acumulado do ano. Em termos de vendas, o shopping vem crescendo consistentemente. No ano, as vendas cresceram 7,0% versus 2018 e no mês, 5,2% frente a dezembro do ano anterior.

**Gráfico 10: Taxa de Ocupação – Shopping Taboão**



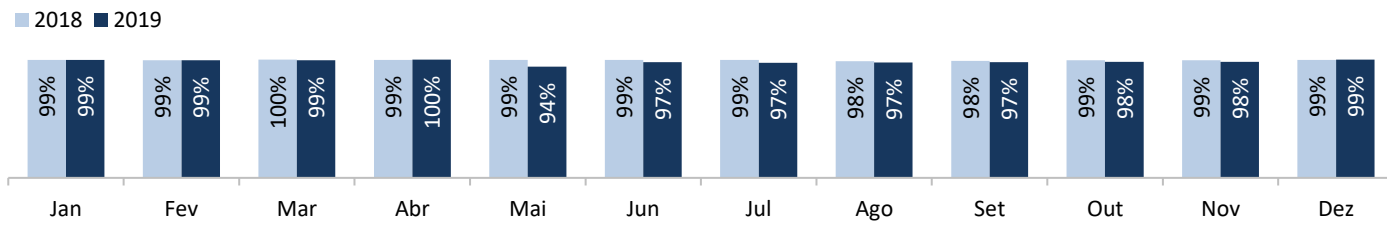
➤ **Boulevard Shopping Feira – Feira de Santana, BA (28,0% de Participação do Fundo)**

O Boulevard Shopping Feira encerrou o ano com boa performance, apresentando um NOI acima do orçamento em 1,5% e 13,9% de crescimento frente a 2018. No mês, o shopping ficou um pouco abaixo do orçamento em termos de NOI, principalmente pela performance das âncoras, impactada pela Preçolândia, que ainda se encontra em processo de maturação de vendas.

Em termos de inadimplência líquida, o shopping apresenta bons controles, com a manutenção de níveis próximos a 1,5% no acumulado do ano.

Para o ano de 2020, é projetado um crescimento de 8% de NOI, frente ao realizado de 2019, decorrente do aumento no aluguel mínimo, redução de desconto percentual e melhora do resultado do estacionamento.

**Gráfico 11: Taxa de Ocupação – Boulevard Shopping Feira**

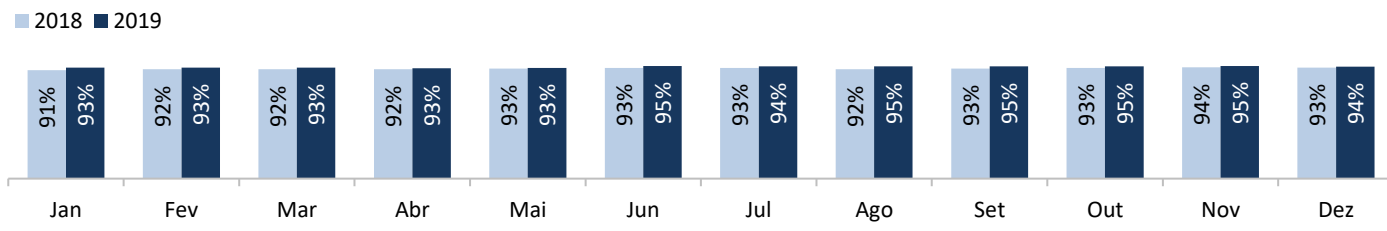


➤ **Shopping Park Lagos – Cabo Frio, RJ (40,0% de Participação do Fundo)**

O shopping apresenta números crescentes ano a ano, tanto em termos de vendas quanto em termos de NOI. Em dezembro foi inaugurada a loja C&A, com mais de 1,9 mil m<sup>2</sup> de ABL e que já apresentou um patamar elevado de vendas esse mês, principalmente impactado pelo natal. O shopping teve crescimento em vendas bem superior à inflação no mês (+ 8,9%) e no acumulado do ano (+ 7,4%), com grande destaque para os segmentos de lazer e alimentação. Em termos de NOI, o shopping encerrou o ano acima do orçado, com um crescimento de mais de 25% frente ao mesmo período do ano anterior. No mês, o shopping conseguiu reaver valores em aberto, alcançando uma inadimplência no acumulado do ano na ordem de 3%.

Para 2020, a administração do shopping projeta um crescimento de 13% de NOI advinda da redução de vacância, projeto de expansão interna e redução de descontos.

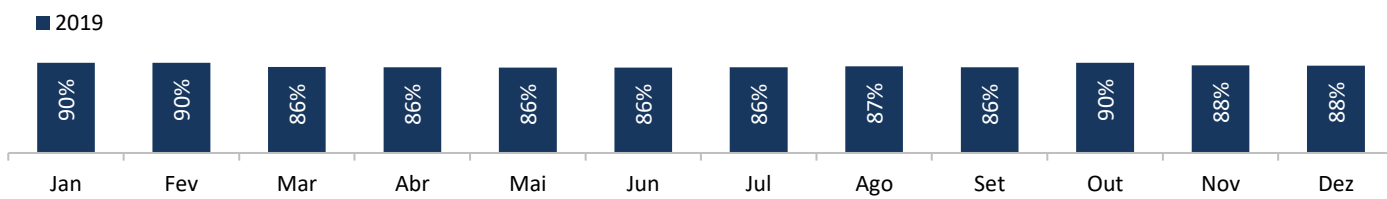
**Gráfico 12: Taxa de Ocupação – Shopping Park Lagos**



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

O shopping, com um pouco mais de 1 ano inaugurado, passa por um processo de *ramp-up* de vendas, crescimento de taxa de ocupação, redução do *turnover* de lojas satélites e estabilização de inadimplência líquida, buscando-se assim um sólido crescimento de NOI. De todo modo, desde a sua inauguração, o shopping vem crescendo consistentemente tanto suas vendas quanto a sua geração de caixa. No mês de dezembro, o shopping cresceu em 48% suas vendas frente ao mesmo mês do ano anterior. A Lojas Pernambucanas foi inaugurada, dispondo de uma ABL de mais de 1 mil m<sup>2</sup>, com boas perspectivas para vendas e incremento de fluxo no shopping. A administração do shopping projeta um crescimento de NOI na ordem de 30% para 2020, considerando potencial redução de vacância, maiores controles sobre inadimplência, melhora no resultado do estacionamento, entre outros fatores.

**Gráfico 13: Taxa de Ocupação – Shopping Park Sul**



	Vendas		NOI
	Dez/19 Real. vs. Dez/18 Real.	2019 Real. vs. 2018 Real	2019 Real vs. 2018 Real
Maceió Shopping	+ 8,2%	+ 8,4%	+ 7,4%
Shopping Tacaruna	- 0,4%	- 1,7%	- 4,6%
Suzano Shopping	+ 9,7%	+ 5,5%	+ 10,2%
Shopping Taboão	+ 5,2%	+ 7,0%	+ 8,9%
Boulevard Shopping Feira	+ 4,3%	+ 6,1%	+ 13,9%
Shopping Park Lagos	+ 8,9%	+ 7,4%	+ 25,3%
Shopping Park Sul	+ 48,0%	-	-

## Shopping Centers – Portfolio do Fundo



### Maceió Shopping

- Participação: 53,11%
- Localização: Maceió, AL
- ABL: 31.105 m<sup>2</sup>
- Administradora: Proshopping
- Inauguração: 1989
- Número de Lojas: 213
- Endereço: Av. Comendador Gustavo Paiva, 2990 - Mangabeiras, Maceió - AL, 57032-901



### Shopping Tacaruna

- Participação: 6,67%
- Localização: Recife, PE
- ABL: 44.830 m<sup>2</sup>
- Administradora: Tmall
- Inauguração: 1997
- Número de Lojas: 252
- Endereço: Av. Gov. Agamenon Magalhães, 153 - Santo Amaro, Recife - PE, 50110-000



### Suzano Shopping

- Participação: 25,0%
- Localização: Suzano, SP
- ABL: 24.058 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



### 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



**Boulevard Shopping Feira**

- Participação: 28,0%
- Localização: Feira de Santana, BA
- ABL: 22.475 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

**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

**Shopping Park Sul**

- Participação: 40,0%
- Localização: Volta Redonda, RJ
- ABL: 28.555 m<sup>2</sup>
- Administradora: Argo
- Inauguração: 2018
- Número de Lojas: 83
- Endereço: Rod. dos Metalúrgicos, 1189 - São Geraldo, Volta Redonda - RJ, 27253-005

**Contato RI**

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

[ri@mallsbrasilplural.com.br](mailto:ri@mallsbrasilplural.com.br)

Cadastre-se no mailing, [clique aqui](#)

**Eventos em 2019**

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

- 30 de Dezembro de 2019 – Aquisição de Participação no Shopping Park Lagos e no Shopping Park Sul / Rescisão de Instrumento Vinculante para Aquisição de Participação no Shopping Barra
- 06 de Dezembro de 2019 – Liquidação da Aquisição de Participação Shopping Taboão e do Boulevard Shopping Feira/ Rescisão de Instrumento Vinculante para Aquisição de Participação no Maceió Shopping
- 02 de Dezembro de 2019 – Cumprimento das Condições Precedentes à Aquisição do Shopping Taboão e do Boulevard Shopping Feira
- 06 de Novembro de 2019 – Aquisição de Participação no Suzano Shopping
- 31 de Outubro de 2019 – Assinatura de Instrumento Vinculante para Aquisição de Participação no Suzano Shopping
- 25 de Outubro de 2019 – Assinatura de Instrumento Vinculante para Aquisição de Participação no Shopping Barra

- 16 de Setembro de 2019 – Aquisição de Participação no Shopping Tacaruna
- 15 de Agosto de 2019 – Assinatura de Instrumento Vinculante para Aquisição de Participação no Shopping Taboão e no Boulevard Shopping Feira de Santana
- 06 de Agosto de 2019 – 3ª Oferta Pública de Emissão do Fundo
- 30 de Julho de 2019 – Assinatura de Instrumentos Vinculantes para Aquisição de Participação no Shopping Tacaruna e no Maceió Shopping

## Avisos

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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 Portfolio 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 [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)