

[Imprimir](#)

Informe Anual

Nome do Fundo:	MALLS BRASIL PLURAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	CNPJ do Fundo:	26.499.833/0001-32
Data de Funcionamento:	14/12/2017	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRMALLCTF007	Quantidade de cotas emitidas:	1.860.134,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Renda Segmento de Atuação: Shoppings Tipo de Gestão: Ativa	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	31/12
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S/A	CNPJ do Administrador:	27.652.684/0001-62
Endereço:	Rua Candelária, 65, Salas 1701 e 1702- Rio de Janeiro- Rio de Janeiro- RJ- 20091-020	Telefones:	(11) 35248888 (11) 2137-8888 0800 605 8888
Site:	www.gerafuturo.com.br	E-mail:	middleadmint@gerafuturo.com.br
Competência:	12/2017		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: BRPP GESTAO DE PRODUTOS ESTRUTURADOS LTDA	22.119.959/0001-83	R SURUBIM, 373, SALA 12, PARTE; CIDADE MONCOES; SAO PAULO - SP; CEP 04.571-050	(11) 3206-8061
1.2	Custodiante: BRASIL PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO	45.246.410/0001-55	PR DE BOTAFOGO, 228, SALA 907, BOTAFOGO; RIO DE JANEIRO - RJ; CEP: 22.250-040	(21) 3814-0700
1.3	Auditor Independente: KPMG AUDITORES INDEPENDENTES	57.755.217/0003-90	R DO PASSEIO, 38, SETOR 2 SALA 1701 SALA 1702 SALA 1703 SALA 1704; CENTRO; RIO DE JANEIRO - RJ; CEP: 20.021-290	(21) 3218-2051
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas:	../-		
1.6	Consultor Especializado:	../-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
1.8	Outros prestadores de serviços¹: Não possui informação apresentada.			
2.	Investimentos FII			
2.1	Descrição dos negócios realizados no período			
	Relação dos Ativos adquiridos no período	Objetivos	Montantes Investidos	Origem dos recursos
	Propriedade para Investimento - MACEIO SHOPPING	Renda	170.150.000,00	Capital
	Operações Compromissadas - LFT	Renda	7.147.311,05	Capital
3.	Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:			
	O Fundo tem gestão ativa e sua política de investimentos consiste no investimento direto e indireto nos Ativos Imobiliários, na forma prevista na Instrução CVM nº 472/08, podendo adquirir Imóveis que estejam localizados em todo o território brasileiro.			
4.	Análise do administrador sobre:			
4.1	Resultado do fundo no exercício findo			
	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 de dezembro de 2017 o Fundo não havia feito jus ao primeiro período de competência no recebimento de receitas de aluguel, não existindo resultado operacional nem distribuição.			

	A primeira distribuição do Fundo ocorreu em 31/01/18, distribuição esta referente à participação do Fundo nos rendimentos do Maceió Shopping no mês de dezembro de 2017.		
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo		
	O Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) tem como objetivo ser o indicador do desempenho médio das cotações dos fundos imobiliários negociados nos mercados de bolsa e de balcão organizado da BM&FBOVESPA. Esse índice subiu 19,41% em 2017 (32,33% em 2016).		
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira		
	A perspectiva de continuidade na redução da taxa SELIC para 2018 deve continuar contribuindo para a performance do segmento de Fundos de investimento imobiliário no mercado secundário, dada a forte correlação entre eles. Além disso, a perspectiva de melhora nas taxas de ocupação de imóveis e a melhora do ambiente macroeconômico brasileiro também devem contribuir para esse movimento e para o aumento do número de novas emissões de Fundos de investimento imobiliário em 2018.		
5.	Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:		
	Ver anexo no final do documento. Anexos		
6.	Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)
	Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)	
	MACEÍO SHOPPING	170.150.000,00	
			Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
			0,00%
6.1	Critérios utilizados na referida avaliação		
	Em 18 de dezembro de 2017, por meio de Escritura Pública de Compra e Venda de Fração Ideal de Imóvel, o Fundo adquiriu 45% da parte ideal dos imóveis descritos e caracterizados nas matrículas destacadas na Escritura Pública pelo valor de R\$ 170.000.000, pago no ato da assinatura da Escritura. Custos cartorários de R\$ 150.000 foram incorporados ao custo da compra. O imóvel classificado como propriedade para investimento foi inicialmente reconhecido pelo valor de custo e, dado a proximidade do evento de liquidez e a data de reporte do período em 31 de dezembro de 2017, a Administração julgou o valor de compra da fração ideal do ativo o seu valor justo para data-base de 31 de dezembro de 2017.		
7.	Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes		
	Não possui informação apresentada.		
8.	Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes		
	Não possui informação apresentada.		
9.	Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:		
	Não possui informação apresentada.		
10.	Assembleia Geral		
10.1	Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:		
	Rua Surumbim, 373, térreo, Cidade Monções, São Paulo/SP ou Avenida Paulista, 1106, 6º andar, Bela Vista, São Paulo/SP https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnjFundo=26499833000132		
10.2	Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.		
	(i) email: assembleia@genialinvestimentos.com.br; telefones: (11) 2137-8888, (21) 2169-9999 e (51) 2121-9500 para esclarecimentos julgados necessários. (ii) A manifestação de voto e, conforme o caso, a via original ou cópia reprográfica do instrumento de mandato, devidamente autenticada, ou pedidos de esclarecimentos deverá(ão) ser encaminhado(s) por escrito à Administradora no seguinte endereço aos cuidados do Sr. Rodrigo Godoy, com endereço na Rua Surubim, 373, Cidade Monções, na Cidade e Estado de São Paulo, ou por meio do e-mail: assembleia@genialinvestimentos.com.br.		
10.3	Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.		
	A identificação dos cotistas é realizada mediante a apresentação de documentos comprobatórios, nos casos de voto presencial ou a distância. A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de cotistas, nos termos do Art. 19 da Instrução CVM nº 472/08 c/c o Art. 70 da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, sendo que as deliberações deverão ser tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes. Nos termos da Instrução CVM nº 472/08 e observado o disposto no Regulamento, os cotistas poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas por meio de comunicação escrita ou eletrônica (email) encaminhada à Administradora, no endereço abaixo, na forma do Anexo I à presente convocação. Poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas, os cotistas adimplentes com todas as suas obrigações até a data de convocação da Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano, observado o disposto no Art. 22 da Instrução CVM nº 472/08.		
10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.		
	O administrador não tem infraestrutura para a realização de assembleia por meio eletrônico.		
11.	Remuneração do Administrador		
11.1	Política de remuneração definida em regulamento:		
	Pelos serviços de administração, gestão, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, bem como pelos serviços de custódia e escrituração das cotas do Fundo será cobrada pelo Administrador do Fundo, mensalmente, uma taxa de administração equivalente a 0,5% ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 50.000, que será reajustado anualmente pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA. Será devida a partir da data da primeira integralização de Cotas por um Cotista e deixará de ser devida na data em que a liquidação do Fundo estiver concluída. A Taxa de Administração é calculada e provisionada diariamente sobre o valor diário do patrimônio líquido do Fundo, na base de 252 dias, e será paga, mensalmente até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês de apuração.		
	Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:
	38.868,10	0,02%	0,02%
12.	Governança		
12.1	Representante(s) de cotistas		
	Não possui informação apresentada.		
12.2	Diretor Responsável pelo FII		
	Nome:	Eduardo Alvares Moreira	Idade: 41

Profissão:	Diretor		CPF:	4305555719	
E-mail:			Formação acadêmica:	Engenheiro - Economista	
Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00		Quantidade de cotas do FII compradas no período:	0,00	
Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00		Data de início na função:	04/11/2014	
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos					
Nome da Empresa	Período		Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram	
Grupo Brasil Plural	10/2009 à 10/2014		Senior Partner	Responsável pela estruturação das áreas de Wealth Management	
Geração Futuro CTVM	11/2014 até o momento		Senior Partner	Diretor responsável	
Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos					
Evento			Descrição		
Qualquer condenação criminal			N/A		
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas			N/A		
13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.					
Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
Até 5% das cotas	2.911,00	1.860.134,00	100,00%	99,66%	0,34%
Acima de 5% até 10%					
Acima de 10% até 15%					
Acima de 15% até 20%					
Acima de 20% até 30%					
Acima de 30% até 40%					
Acima de 40% até 50%					
Acima de 50%					
14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008					
Não possui informação apresentada.					
15. Política de divulgação de informações					
15.1 Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.					
A Política de Divulgação de Fato Relevante estabelece diretrizes e procedimentos a serem observados na divulgação de fato relevante. A divulgação de fatos relevantes deve ser ampla e imediata, de modo a garantir aos cotistas e demais investidores acesso às informações completas e tempestivas sobre fatos relevantes, assegurando igualdade e transparência dessa informação a todos os interessados, sem privilegiar alguns em detrimento de outros, informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar cotas do fundo, sendo vedado ao administrador valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas do fundo. A divulgação do fato relevante se dará por meio de publicação no web site da CVM, no web site do administrador, e, caso as cotas do referido fundo sejam negociadas em Bolsa, por meio do envio do fato relevante para a Bovespa, sem prejuízo de outro meio que o administrador entender necessário.					
15.2 Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.					
Não aplicável, as cotas do fundo são admitidas à negociação entidade administradora de mercado organizado.					
15.3 Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.					
A política está descrita no regulamento do Fundo, disponível no link abaixo: https://www.gerafuturo.com.br/fundos-imobiliarios					
15.4 Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.					
O Administrador possui equipes direcionadas para asseguarção do cumprimento da política de divulgação de informações do Fundo.					
16. Regras e prazos para chamada de capital do fundo:					
Será de acordo com estabelecido em Assembleia Geral Extraordinária respeitando as regras do regulamento.					

Anexos

[5.Riscos](#)

Nota

- | | |
|----|---|
| 1. | A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII |
|----|---|