



## MALLS BRASIL PLURAL FII

### Relatório Gerencial

#### Fevereiro de 2018

A primeira aquisição do FII – Maceió Shopping - continua performando dentro do esperado e com a sazonalidade típica do segmento de shopping centers para o primeiro trimestre do ano devido ao Carnaval e à ausência de datas comemorativas tais como “Dia das mães”, “Dia dos Namorados” e Natal.

As vendas em janeiro deste ano apresentaram crescimento quando comparadas ao mesmo mês no ano anterior, e a ocupação manteve-se próxima a 100%.

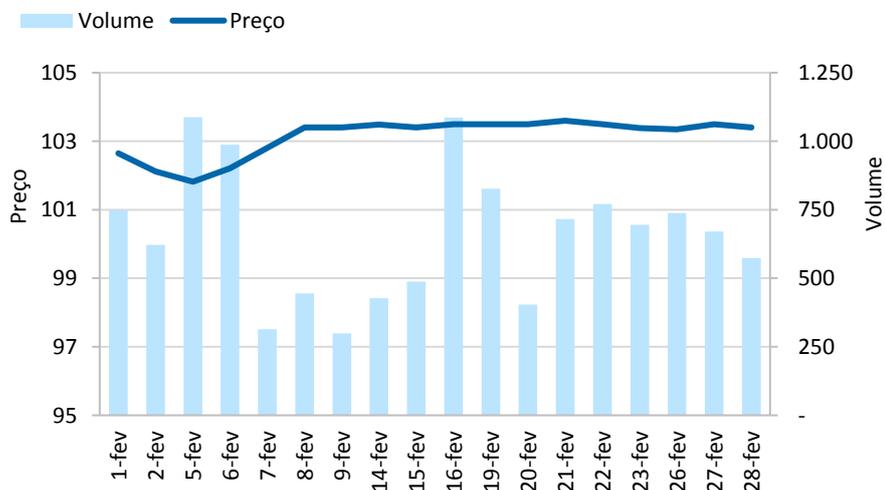
Dessa forma, o rendimento de R\$ 0,50 anunciado e distribuído aos cotistas em 14/03 encontra-se em linha com as nossas expectativas.

Finalmente, reforçamos que continuamos focados na aquisição de novos ativos de forma a aumentar a diversificação do portfólio.

### Mercado Secundário

No mês de fevereiro o fundo apresentou negociação diária média superior a R\$ 660 mil reais, com presença em 100% dos pregões no mês.

Gráfico 1: Preço (Ex-dividendo) e Volume Negociado em Fevereiro 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\$ 103,90 (fechamento em 28/02/2018)

#### Taxa de Administração

0,5% a.a.

#### Início das Atividades

Dezembro de 2017

#### Contatos

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

[ri@mallsbrasilplural.com.br](mailto: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 28/02/18 o Fundo divulgou sua segunda distribuição de rendimentos, no valor de R\$0,50 por cota, pago aos cotistas no dia 14/03/2018.

Esta distribuição refere-se à participação do Fundo nos rendimentos do Maceió Shopping no mês de janeiro de 2018. Estes rendimentos foram recebidos pelo Fundo no mês de fevereiro de 2018, e conforme previsto em seu Regulamento foram distribuídos no décimo dia útil do mês subsequente.

<b>Resultado Acumulado Início de Fevereiro/18</b>	<b>14.959</b>	<b>(a)</b>
Renda Imobiliária	1.036.235	(b)
Receita Financeira	5.018	(c)
<b>Total das Receitas no Mês</b>	<b>1.041.252</b>	<b>(d) = (b) + (c)</b>
Total de Despesas	89.547	(e)
<b>Resultado no Mês</b>	<b>951.706</b>	<b>(f) = (d) – (e)</b>
Rendimento Distribuído	930.067	(g)
<b>Resultado Acumulado ao Final do Mês</b>	<b>36.598</b>	<b>(h) = (a) + (f) - (g)</b>

O rendimento líquido estimado para o Fundo em 12 meses, ajustado considerando apenas a participação no Maceió Shopping (conforme projeções realizadas pela consultoria Cushman & Wakefield) é de aproximadamente 7,5%.<sup>1</sup>

O Rendimento esperado não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rendimento futuro.

## 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

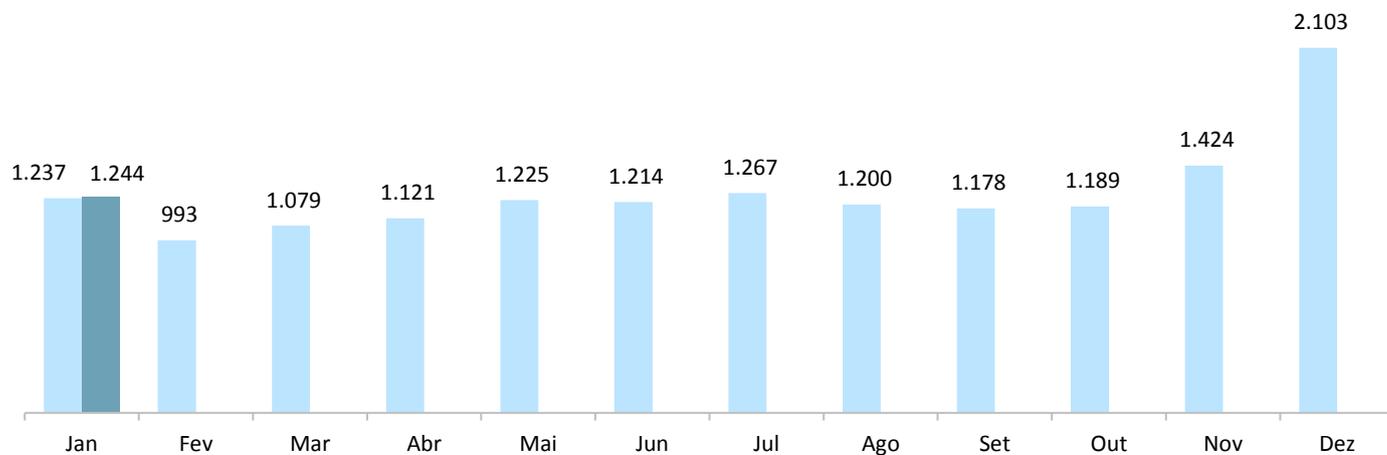
O primeiro trimestre do ano tradicionalmente apresenta uma média de vendas menor do que os demais trimestres, em função da antecipação do consumo ocasionada pelas datas relevantes para o varejo no fim do ano anterior. Além disso, datas comemorativas relevantes (como “dia das mães”, “dia dos namorados”, etc.) que ocorrem em outros trimestres, fazem com que essa diferença seja um pouco mais acentuada no comparativo da sazonalidade anual.

As vendas mensais por metro quadrado foram de R\$1.244/m<sup>2</sup> em janeiro, com uma média de aproximadamente R\$ 1.270 nos últimos 12 meses, e a taxa de ocupação manteve-se próxima a 100%.

<sup>1</sup> As estimativas realizadas pela Cushman & Wakefield encontram-se na seção “Anexo I - Estudo de Viabilidade” do Prospecto Definitivo da Oferta. O “Laudo Completo de Avaliação Imobiliária” do Maceió Shopping encontra-se na mesma seção, das páginas 183 a 246.

**Gráfico 2: Vendas por m2 Lojas Próprias**

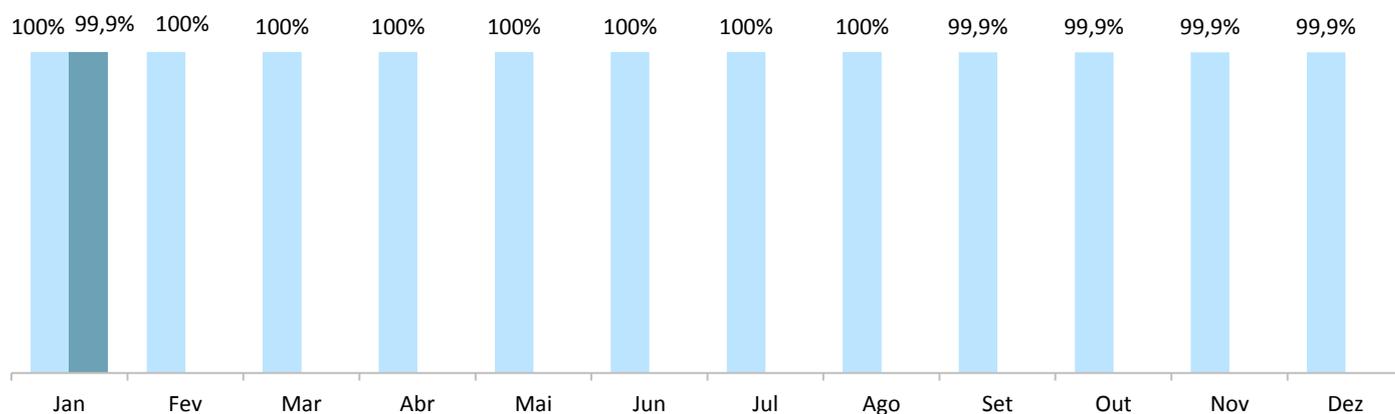
■ 2017 ■ 2018



Fonte: Administração do Maceió Shopping

**Gráfico 3: Taxa de Ocupação**

■ 2017 ■ 2018



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](http://www.cvm.gov.br)