

Malls Brasil Plural FII

MALL11

genial



JANEIRO DE 2022

Relatório Gerencial

BRPP GESTÃO DE PRODUTOS
ESTRUTURADOS LTDA

———— AGORA É ————

GENIAL GESTÃO LTDA

genial

Índice

1) Dados Gerais.....	4
2) Destaques.....	5
3) Mensagem do Gestor	5
4) Resultado do Fundo e Distribuição de Rendimentos.....	10
5) Liquidez	12
6) Rentabilidade	13
7) Portfólio do Fundo	14
8) Indicadores Operacionais do Portfólio	15
9) Resumo dos Ativos.....	18
10) Tese de Investimento	20
11) Lives Sobre o Fundo	22
12) Saiba mais sobre a Genial Gestão	23
13) Saiba mais sobre o grupo Genial	24
14) Comunicados do Fundo	25
15) Contatos	26
16) Glossário	26
17) Notas.....	27

1) Dados Gerais

Nome do Fundo	Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário	<p>DATA BASE 31/01/2022</p> <p>QUANTIDADE DE COTISTAS 92.006</p> <p>COTA PATRIMONIAL R\$ 109,30</p> <p>COTA DE MERCADO R\$ 98,25</p> <p>NÚMERO DE COTAS 7.560.351</p> <p>PATRIMÔNIO LÍQUIDO R\$ 826.318.263</p> <p>VALOR DE MERCADO R\$ 742.804.486</p> <hr/> <p>DIVIDENDO ANUNCIADO PARA O MÊS R\$ 0,72/cota</p> <p>Anúncio em 31/01/22 e data de pagamento de proventos em 14/02/22.</p>
Código de Negociação	MALL11	
CNPJ	26.499.833/0001-32	
Site do Fundo	http://mallsbrasilplural.com.br/	
Objetivo do Fundo	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.	
Início das Atividades	Dezembro de 2017	
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	
Administradora	Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.	
Gestora	Genial Gestão LTDA.	
Consultor Especializado	One Bridge Capital Administração e Gestão de Carteira de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (representada por Henrique Cordeiro Guerra)	
Taxa de Administração	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.	
Ofertas Públicas	<p>1ª Emissão de Cotas – Dezembro/2017</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Oferta ICVM 400 ▪ Emissão de 1.860.134 (um milhão oitocentas e sessenta mil, cento e trinta e quatro) cotas ▪ Volume total de R\$ 186.013.400,00 (cento e oitenta e seis milhões, treze mil e quatrocentos reais) ¹ <p>2ª Emissão de Cotas – Setembro/2018</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Oferta ICVM 400 ▪ Emissão de 776.635 (setecentas e setenta e seis mil, seiscentas e trinta e cinco) cotas ▪ Volume total de R\$ 78.440.135,00 (setenta e oito milhões e quatrocentos e quarenta mil e cento e trinta e cinco reais) ¹ <p>3ª Emissão de Cotas – Agosto/2019</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Oferta ICVM 400 ▪ Emissão de 4.923.582 (quatro milhões, novecentas e vinte e três mil, quinhentas e oitenta e duas) cotas ▪ 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) ¹ 	

¹ Valor bruto dos custos da respectiva Oferta Pública de Cotas

2) Destaques²

ABL PRÓPRIA	Nº DE SHOPPINGS	OCUPAÇÃO	VALOR NEGOCIAÇÃO DA COTA ³	VOLUME MÉDIO DIÁRIO NEGOCIADO
95.056 m ²	8	96%	R\$ 10.228 / m ²	~R\$ 1,37 milhão
RESULTADO DO MÊS	BASE ACUMULADA	RETORNO MENSAL	DY ANUALIZADO COTA MERCADO	DY ANUALIZADO COTA PATRIMONIAL
R\$ 0,75 / cota	R\$ 0,47 / cota	2,25%	8,79 % a.a.	7,91% a.a.

<p>Uma das maiores Taxas de Ocupação dos FIIs de Gestão Ativa de Shoppings</p> <p>~ 96%</p>	<p>Portfólio resiliente com shoppings únicos em suas cidades (Boulevard Feira de Santana, Park Lagos, Taboão e Suzano Shopping)</p> <p>Portfólio resiliente</p>	<p>Menor Taxa de Administração dos FIIs de Gestão Ativa de Shoppings</p> <p>0,50% a.a.</p>	<p>Único FII de Shopping com aprox. 24% da ABL de seu Portfólio com renda (NOI) mínima garantida até 2024</p> <p>2 Shoppings</p>	<p>Aquisição do Madureira Shopping representou um aumento de aprox. 64% da ABL própria do Fundo.</p> <p>+ 64% de ABL</p>
--	--	---	---	---

3) Mensagem do Gestor

Primeiramente, gostaríamos de informar a todos que a BRPP Gestão de Produtos Estruturados passou a se chamar Genial Gestão. A alteração no nome não implica em nenhuma mudança na gestora. Os sócios, gestores e equipe continuam os mesmos. A gestora apenas passou a adotar o nome do grupo Genial, que antes chamava-se Brasil Plural (por isso a abreviação BRPP).

➤ Cenário de Shopping Centers e Macroeconômico

Continuamos observando um avanço importante da vacinação no Brasil⁴, onde aproximadamente 79,6% da população já se encontra parcialmente vacinada (1 dose pelo menos) e 70,1% completamente vacinada (2 doses pelo menos). Os dados mais recentes demonstram que o sucesso nas campanhas de vacinação e o aumento da imunização da população tiveram grande importância no combate ao Covid-19. No entanto, ao longo das últimas semanas, dados divulgados da nova variante Ômicron alertam sobre a sua alta transmissibilidade, fazendo com que o número de infectados encontre novos picos, levando-se em consideração dados históricos desde o início da pandemia. Diante deste cenário, observamos que a eficácia das vacinas na prevenção de internações e mortes, vem permitindo que, até o momento, mesmo diante do aumento significativo de casos de Covid-19, não seja necessário restringir o funcionamento dos estabelecimentos e a adoção de medidas altamente restritivas, minimizando o impacto econômico da pandemia.

Em janeiro, a inflação medida pelo IPCA-IBGE sofreu alta de 0,54%, após alta de 0,73% em dezembro. Já o resultado acumulado em 12 meses atingiu a marca de 10,38%. Apesar da inflação, o volume de vendas do varejo avançou 11,1% no Natal (a/a, Índice

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

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

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

Cielo do Varejo Ampliado (ICVA).

O Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), apresentou uma queda de aproximadamente 1,0% no mês de janeiro, após uma forte valorização em dezembro de 2021, de cerca de 9%. Parte da queda do índice pode ser explicada por uma realização de resultados, por parte de investidores, mas também por uma decisão do Colegiado da CVM referente ao FII Maxi Renda (MXRF11), com possível alteração do seu entendimento em relação aos critérios que os administradores de FII deveriam adotar em sua política de distribuição de dividendos. Apesar do efeito suspensivo concedido e possibilidade de reconsideração do Colegiado da CVM, este tema adicionou instabilidade ao mercado resultando em volatilidade e insegurança por parte de investidores. Tudo isto considerado, há de se levar em conta também o ciclo de sucessivos aumentos na taxa Selic, com a taxa de juros voltando ao patamar de dois dígitos, com possível estabilização em torno de 12% a.a. Este patamar de juros, apesar de abrir uma janela de oportunidades de investimento em FIIs, ao mesmo tempo contribui para uma procura maior por parte de investidores para ativos de renda fixa.

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 do 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 dezembro, 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 Nível de 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 retornou aos níveis pré-pandemia.

Em dezembro, **obtivemos a maior geração de NOI/m² do ano de 2021 atingindo o valor de R\$ 99/m²**. O indicador de NOI/m² também apresentou uma melhora de 8% frente ao mesmo mês do ano de 2019. Vale destacar também que em dezembro, o indicador **Vendas totais/m² do portfólio**, ficou 4% acima do mês de dezembro de 2019, resultado positivo impactado pelo sucesso das vendas de Natal, com o destaque para as vendas do Tacaruna Shopping que alcançou o marco histórico de R\$ 94,2 milhões. A **inadimplência líquida do portfólio ficou negativa em 2%** no mês de dezembro, mantendo uma média negativa desde o meio do ano, demonstrando a recuperação do portfólio.

Apesar do cenário desafiador, o fundo foi capaz de gerar um resultado consistente para o mês de janeiro. Na data de 31/01/2022, foi divulgado a mercado a distribuição de rendimentos referente ao mês de janeiro, com pagamento no dia 14/02/2022. O Fundo gerou um resultado no mês equivalente a **R\$ 0,75/cota**, resultado esse superior à média alcançada no último ano, sendo o valor distribuído equivalente a **R\$ 0,72/cota**. Dessa forma, a base acumulada de resultados a distribuir para os próximos meses ficou em, aproximadamente, **R\$ 0,47/cota** tal base poderá ser utilizada em futuras distribuições permitindo maior previsibilidade.

Com relação as despesas que impactaram o resultado do fundo no mês de janeiro, destacamos que houve um aumento não recorrente em função das despesas de estruturação do CRI para a aquisição do Madureira Shopping. A abertura dos resultados está refletida no Gráfico 3 abaixo.

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. Cumpre ressaltar que a garantia da renda mínima do Suzano Shopping se encerrou em dezembro.

➤ Aquisição do Madureira Shopping

Neste relatório, mantivemos o racional da estrutura de aquisição do Madureira Shopping, dada a relevância desta aquisição para o portfólio do Fundo e da importância da informação aos cotistas.

No dia 29 de dezembro de 2021, concluímos a aquisição indireta de 100% (cem por cento) do Madureira Shopping, situado na Estrada do Portela, nº 222, Madureira, Rio de Janeiro – RJ, pelo valor total de R\$ 286.176.604,00 (duzentos e oitenta e seis milhões, cento e setenta e seis mil e seiscentos e quatro reais) (“Operação”). Como parte da negociação, o valor equivalente a R\$ 7.950.000,00 (sete milhões, novecentos e cinquenta mil reais) ficou retido e só será pago ao Vendedor em até 15 (quinze) meses, após a confirmação de determinados indicadores de desempenho mínimo do Madureira Shopping.

A receita operacional líquida (NOI) do shopping adquirido esperada para os próximos 12 (doze) meses é de cerca de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais). Logo, estima-se um *cap rate* anual de 8,74% (oito vírgula setenta e quatro por cento) para os próximos 12 (doze) meses. Desta forma, o resultado da aquisição representa potencial distribuição anual de dividendos bruta de R\$ 1,10 (um real e dez centavos) por cota (já líquido do serviço da Securitização – conforme abaixo definido – e suas respectivas despesas), considerando o número de cotas emitidas pelo Fundo nesta data.

Com a liquidação da Operação, o Fundo terá direito ao recebimento dos rendimentos mensais decorrentes do Madureira Shopping. A primeira distribuição ao Fundo, referente aos dias remanescentes do mês de dezembro, será proporcional à data da Operação e está prevista para ocorrer no mês de janeiro de 2022.

A partir de janeiro de 2022 (competência), o Fundo terá direito à integralidade dos recebimentos do Madureira Shopping. Como trata-se de uma aquisição indireta, através de ações de companhias que detêm os imóveis que compõem o Madureira Shopping, a Gestora envidará os melhores esforços para que tais companhias sejam liquidadas no menor prazo possível, de forma que o Fundo passe a deter diretamente os imóveis e possa usufruir integralmente de seu benefício fiscal.

A Operação é parte da estratégia da equipe de gestão de **diversificação do portfólio** do Fundo, buscando otimizar a ótica da sua relação risco e retorno, através da originação de ativos resilientes, dominantes regionalmente e com geração de caixa consistente.

O **Madureira Shopping é o oitavo ativo investido pelo Fundo** (o sétimo desde o 2º semestre de 2019), sendo o primeiro localizado no município do Rio de Janeiro – RJ e com participação de 100% (cem por cento).

Com a conclusão desta aquisição, **o portfólio do Fundo passa a ter 8 (oito) shopping centers, distribuídos em 5 (cinco) estados, com presença no Sudeste e Nordeste, e administrados por 6 (seis) administradoras distintas**. A ABL Própria do Fundo passa a somar mais de **95 mil m²**, sendo que apenas o Madureira Shopping representou um **aumento de aproximadamente 64% da ABL Própria** do Fundo.

Localizado no bairro de Madureira, o Madureira Shopping é um ativo dominante em sua região e está entre os principais *shopping centers* da Zona Norte do Rio de Janeiro, possuindo mais de 30 anos de existência. Situado na Estrada do Portela, em frente ao Parque Madureira, no centro do comércio de rua do bairro, o shopping oferece diversas opções de lojas, alimentação e serviços pensados para atender todas as necessidades de seus clientes. O shopping possui 37.188 m² de ABL (área bruta total), com aproximadamente 74.197m² de área total construída e recebe uma média de 1,4 milhão de clientes por mês. A **taxa de ocupação do shopping é de 94%** (fechamento 31/12/2021).

Atualmente, o shopping apresenta um mix completo distribuído em 170 lojas, sendo 7 âncoras, 8 megalojas e 25 opções de alimentação, além de contar com um amplo espaço de estacionamento que abriga aproximadamente 600 vagas e forte ancoragem de lojas, com marcas renomadas como: Renner, Riachuelo, Leader, Lojas Americanas, Pernambucanas, Outback Steakhouse e Universidade Estácio de Sá. Possui também cinema de alto padrão, dispendo de 5 salas com equipamentos de última geração, operado pela Kinoplex.

O Madureira Shopping conta com administração profissional, realizada pela Ancar Ivanhoe, administradora de qualidade reconhecida no mercado de *shopping centers* do Brasil.

➤ **Aquisição do Madureira Shopping – Estrutura da Transação:**

Os recursos utilizados para a efetivação da aquisição do Madureira Shopping foram oriundos do caixa do Fundo (aproximadamente R\$ 28 milhões) e de uma operação de securitização (“Securitização”) (R\$ 250 milhões).

No âmbito da Securitização, foi emitido um CRI (certificado de recebíveis imobiliários) no valor total de até R\$ 260.000.000,00

(duzentos e sessenta milhões de reais) com duas séries e seguintes características:

- **1ª série 468 (Código IF: 21L0736589):** volume de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) com vencimento em 10 (dez) anos, corrigidos por IPCA-IBGE + 6,50% ao ano e 2 (dois) anos de carência de amortização de principal.
- **2ª série 470 (Código IF: 21L0736590):** volume de até R\$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais) com vencimento em 15 (quinze) anos, corrigidos por IPCA-IBGE + 6,50% ao ano e 2 (dois) anos de carência de amortização de principal.

Considerando que o NOI do ativo irá anualmente crescer a uma taxa minimamente igual a inflação, a operação gerou um *spread* (diferença entre o *cap rate* de aquisição e a taxa do CRI) positivo de aproximadamente, 2,24% a.a., o que cria valor ao cotista. Em grandes números, considerando que o Fundo receberá um NOI de R\$ 25 milhões nos próximos 12 meses, e pagará aprox. R\$ 16 milhões de juros na mesma janela, sobrarão ao Fundo um resultado adicional de R\$ 9 milhões, o que resulta em aproximadamente um resultado extra de R\$ 0,09 por mês. **Cumpra esclarecer que a rentabilidade estimada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura aos cotistas por parte da administradora, da gestora ou do consultor especializado.**

Importante ressaltar também que essa é a primeira operação de securitização que o Fundo realiza. A decisão de realizar esse tipo de operação se deve ao fato de o momento atual de mercado não estar favorável a novas emissões, principalmente considerando-se o valor atual da cota abaixo do valor patrimonial.

Cumpra observar também que a Securitização representa aproximadamente 25% do valor dos ativos do Fundo, ou seja, estamos falando de um montante de alavancagem reduzido e bastante saudável.

➤ Madureira Shopping – Imagens e Localização:



	Administradora	Status do período	Funcionamento no período	Competência Dezembro/2021		
				Aluguel	Condomínio	FPP
Maceió 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	10h – 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 Janeiro/22 nos shoppings**



**Vacinação Infantil
Madureira Shopping**

Em janeiro, chegou a hora dos pequenos! Inicia-se, no **Madureira Shopping**, a vacinação para crianças. Mais um ponto de vacinação para atender aos queridinhos da região e do bairro. #SouMaduzin



**Promoção #PartiuCinema
Tacaruna Shopping**

Suas compras se transformam em ingressos no **Tacaruna Shopping**. Na promoção #PartiuCinema, a partir de R\$ 100,00 em compras na categoria férias, você ganha 1 par de ingressos!



**Volta às Aulas
Shopping Taboão**

Aqui no **Shopping Taboão** você encontra diversas lojas para voltar aos estudos com tudo! Seja sua procura por materiais escolares, papelaria ou até mesmo mochilas dos mais variados modelos.

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 **31/01/2022**, o Fundo divulgou sua distribuição de rendimentos com pagamento aos cotistas no dia **14/02/2022**. Estes rendimentos foram recebidos pelo Fundo em **janeiro de 2022**, e serão distribuídos no décimo dia útil do mês subsequente.

Valores em R\$	jan/22	Ano 2022	Últimos 12 Meses	Memória de Cálculo
Renda Operacional Imobiliária*	8.300.270	8.300.270	57.325.576	(a)
Receita Financeira	208.573	208.573	2.990.902	(b)
Total das Receitas	8.508.843	8.508.843	60.316.478	(c) = (a) + (b)
Total de Despesas	2.853.654	2.853.654	8.063.745	(d)
Resultado	5.655.189	5.655.189	52.252.733	(e) = (c) – (d)
Resultado por Cota - Total	0,75	0,75	6,91	
Rendimento Distribuído	5.443.453	5.443.453	50.200.731	(f)
Rendimento por Cota – Média Mensal	0,72	0,72	0,55	-
Base de Resultados Acumulado – Inicial	3.330.278	3.330.278	-	-
Base de Resultados Acumulado – A distribuir	3.542.014	3.542.014	-	-

Renda Operacional Imobiliária – Shoppings + Rendimento Mínimo

A base de resultados acumulados a distribuir representa aproximadamente **R\$ 0,47/cota**.

Gráfico 2: NOI % por Shopping – Dezembro⁵

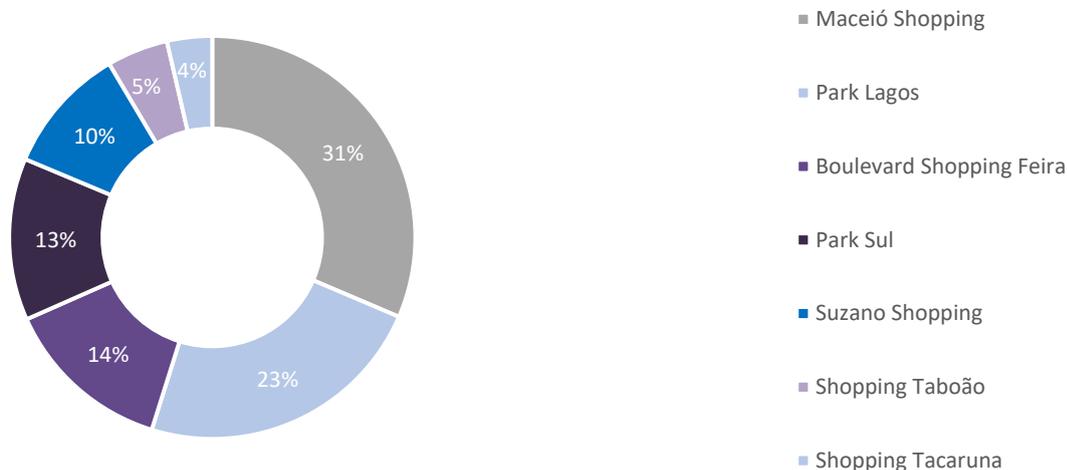
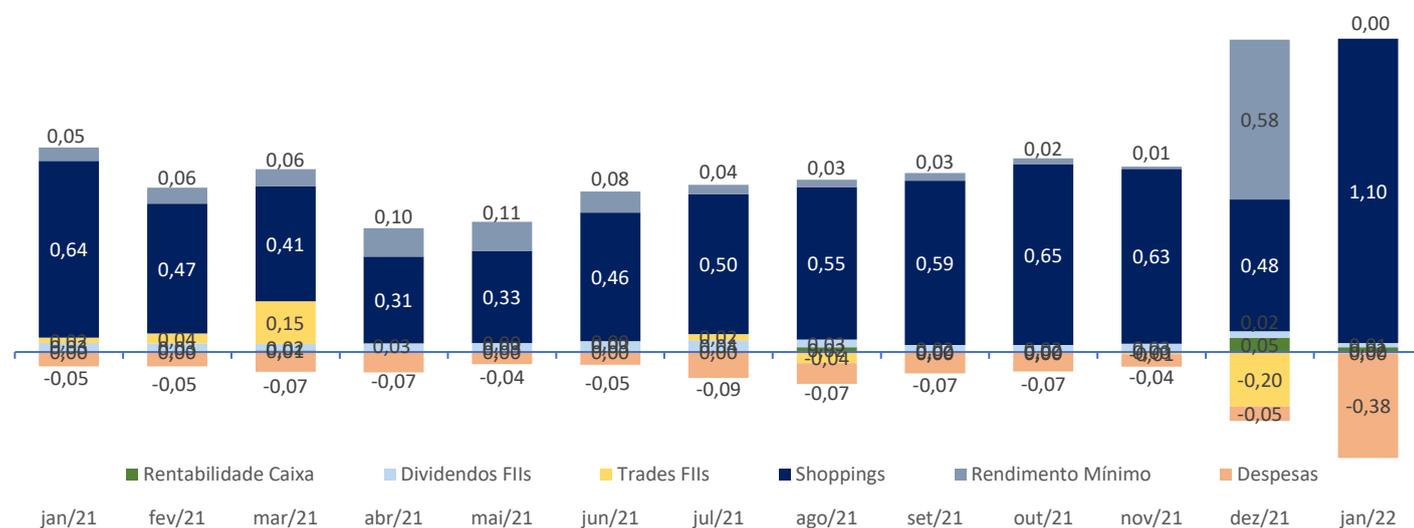


Gráfico 3: Abertura do Resultado do Fundo (R\$/cota)⁶



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.

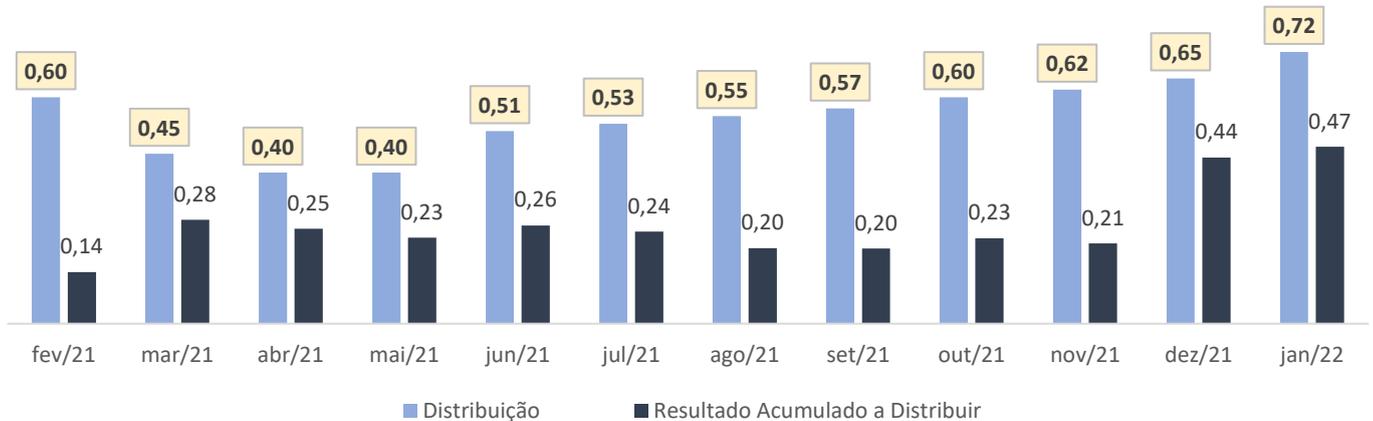
Rendimento Mínimo – Rendimentos decorrentes dos mecanismos de renda mínima garantida negociados pelo Fundo no momento de determinadas aquisições junto aos vendedores.

Despesas – Despesas operacionais do Fundo (taxa de administração, laudo de avaliação, taxa CVM, taxa SELIC, taxa CETIP, entre outros).

⁵ Inclui o rendimento mínimo dos Shopping Park Sul e Shopping Park Lagos.

⁶ O aumento das despesas é devido a estrutura de aquisição via CRI do Madureira Shopping.

Gráfico 4: Distribuição e Resultado Acumulado a Distribuir do Fundo (R\$/cota)



5) Liquidez

Em **janeiro**, o Fundo apresentou negociação diária média acima de **R\$ 1.370 mil** com presença em 100% dos pregões. O fechamento da cota de mercado em 31/01/2022 foi de **R\$ 98,25**.

Gráfico 5: Preço e Volume Negociado em Janeiro 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 **23,97%**. 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)⁷:

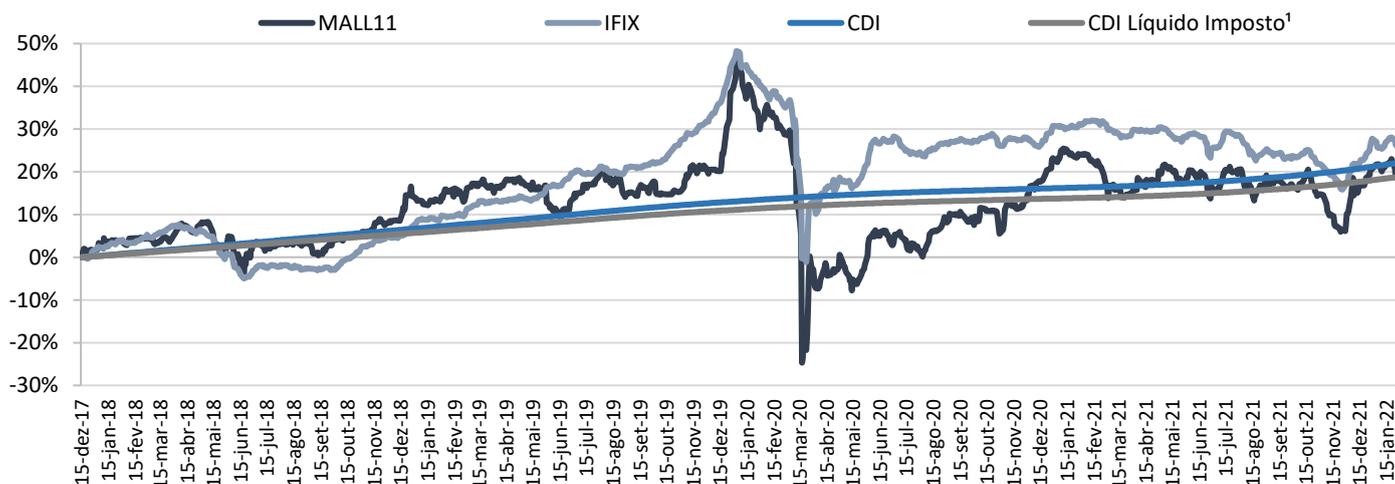
	jan/22	Ano 2022	Últimos 12 Meses	Acumulado desde o início
Rentabilidade Total Bruta do Fundo	2,75%	2,75%	-0,49%	23,97%
Ganho de Capital	2,01%	2,01%	-6,79%	-1,75%
Distribuição de Rendimentos	0,73%	0,73%	6,30%	25,72%
IFIX	-0,99%	-0,99%	-3,56%	26,52%

	fev/21	mar/21	abr/21	mai/21	jun/21	jul/21	ago/21	set/21	out/21	nov/21	dez/21	jan/22
Rentabilidade Total Bruta do Fundo	-4,28%	-4,55%	5,55%	-2,55%	-1,24%	4,32%	-1,34%	-2,72%	-2,05%	-8,07%	16,10%	2,75%
Ganho de Capital	-4,85%	-4,99%	5,13%	-3,00%	-1,76%	3,76%	-1,90%	-3,30%	-2,69%	-8,75%	15,32%	2,01%
Distribuição de Rendimentos	0,57%	0,45%	0,42%	0,45%	0,52%	0,56%	0,56%	0,59%	0,64%	0,68%	0,78%	0,73%
IFIX	0,25%	-1,38%	0,51%	-1,56%	-2,19%	2,51%	-2,63%	-1,24%	-1,47%	-3,64%	8,78%	-0,99%

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

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

Gráfico 6: Comparativo de Performance – Retorno Acumulado



Fonte: Bloomberg, B3

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

⁷ Tal indicador é apenas mera referência econômica, e não meta ou parâmetro de performance do Fundo.

7) Portfólio do Fundo

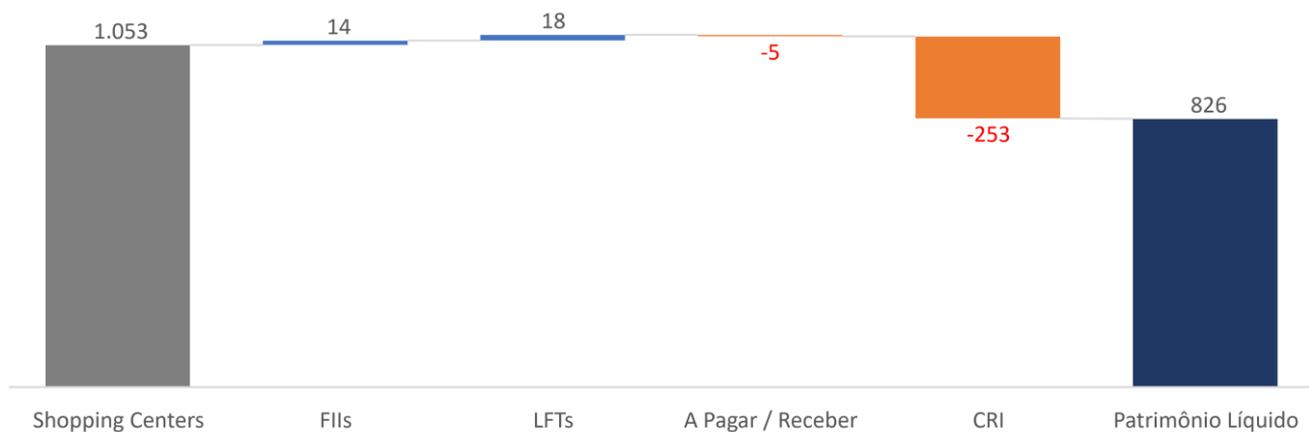
➤ Shopping Centers

	Localização	Administração	Participação	Valor de Aquisição ⁸	Data do Investimento	ABL (m ²)		% NOI	% PL
						Total	Próprio		
Maceió Shopping	Maceió, AL	Proshopping	52,85%	R\$ 170.150.000	dez/17	31.105	16.439	31%	27,82%
Shopping Tacaruna	Recife, PE	Tmall	6,67%	R\$ 42.100.000	set/19	49.898	3.328	4%	5,04%
Suzano Shopping	Suzano, SP	HBR Realty	25,0%	R\$ 77.500.000	nov/19	24.058	6.015	10%	9,57%
Shopping Taboão	Taboão da Serra, SP	Aliansce Sonae	8,0%	R\$ 55.329.032	dez/19	37.078	2.966	5%	7,76%
Boulevard Shopping Feira⁹	Feira de Santana, BA	Aliansce Sonae	29,8%	R\$ 109.007.298	dez/19 e mar/21	22.475	6.698	14%	15,30%
Shopping Park Lagos	Cabo Frio, RJ	Argo	40,0%	R\$ 92.150.000	dez/19	27.220	10.888	23%	12,96%
Shopping Park Sul	Volta Redonda, RJ	Argo	40,0%	R\$ 111.150.000	dez/19	28.839	11.535	13%	14,29%
Madureira Shopping	Rio de Janeiro, RJ	Ancar Ivanhoe	100,0%	R\$ 286.176.604	dez/21	37.188	37.188		34,73% ¹⁰
				R\$ 943.562.934		257.861	95.056		

➤ Aplicações Financeiras

Em **31/01/2022**, as aplicações financeiras do Fundo totalizam, aproximadamente, **R\$ 31 milhões**. As aplicações financeiras incluem a compra de LFTs e a alocação em FIIs.

Gráfico 7: Bridge Patrimônio Líquido (valores em R\$ mm)



⁸ Valor histórico de aquisição.

⁹ Além da participação no shopping, o Fundo possui 48,83% da Loja C&A Feira, de 2.100 m², e fração ideal de um terreno em Feira de Santana, de 29%.

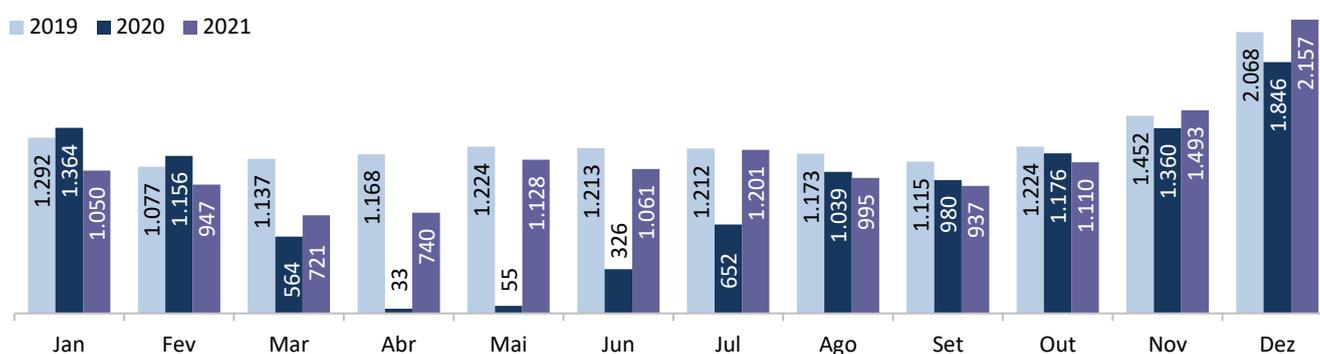
¹⁰ O Madureira Shopping foi adquirido através de uma operação de securitização.

8) Indicadores Operacionais do Portfólio

Os indicadores operacionais abaixo levam em consideração a participação do Fundo em cada um dos ativos¹¹.

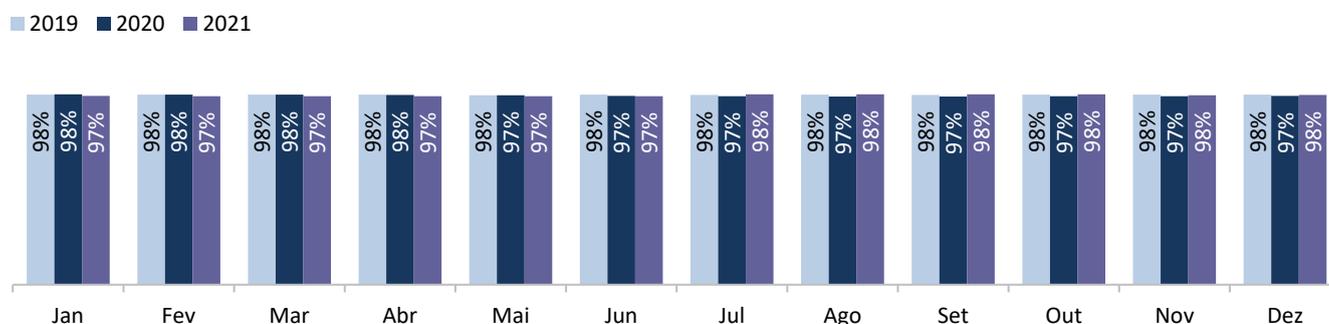
A 1ª onda de fechamento dos shopping centers no Brasil se deu a partir da segunda quinzena do mês de março de 2020, quando da publicação de decretos de entes públicos, que provocou forte impacto na performance dos shoppings nos meses subsequentes, principalmente em termos de vendas e geração de caixa 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 8: Vendas por m²



As vendas por m² atingiram R\$ 2.157/m² ao final do período de dezembro de 2021, um aumento de 4,3% ante o resultado de 2019 e 16,9% perante o resultado de 2020. Entretanto, considerando o Madureira no comparativo, obtivemos um resultado de vendas R\$ 1.867/m², uma queda 9,7% ante 2019 e 1,1% superior a 2020.

Gráfico 9: Taxa de Ocupação



A taxa de ocupação apresentou um crescimento de 1% no comparativo com o mesmo mês do ano anterior. Ao considerar o Madureira no comparativo, a taxa de ocupação ficou em 96% e, com isso, apresentou uma queda de 1% em comparação ao mesmo mês do ano anterior.

¹¹ 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 10: Inadimplência Líquida com relação a Aluguel Faturado

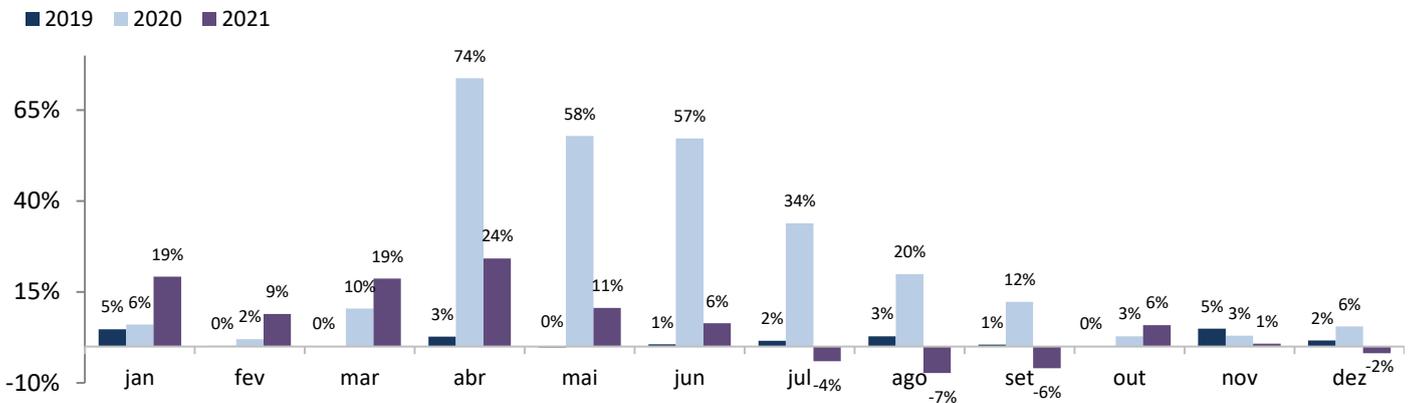
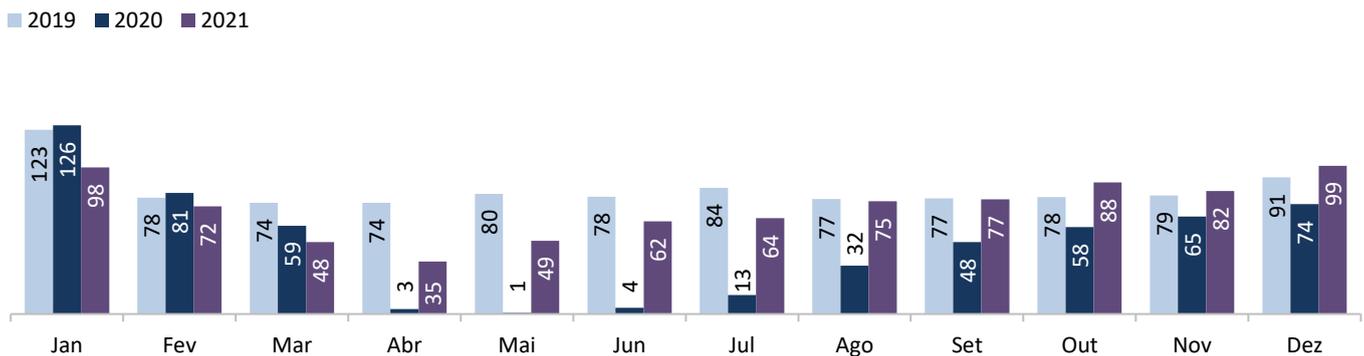


Gráfico 11: NOI/m² - Mês



O NOI atingiu R\$ 99/m² ao final do período de dezembro de 2021, um **crescimento de 8,3% ante o resultado de 2019 e 34,6% perante o resultado de 2020**. Entretanto, considerando o Madureira no comparativo, obtivemos um resultado de NOI por m² de R\$ 84/m², uma queda de 8,6% ante o resultado de 2019 e 13,6% superior a 2020.

Gráfico 12: Crescimento de Fluxo de Veículos – Comparação com mesmo mês do ano anterior

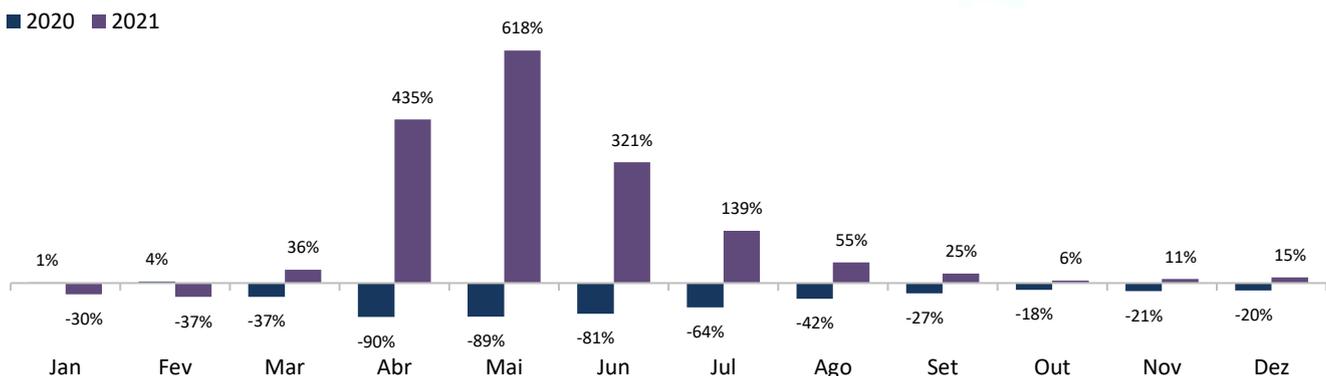
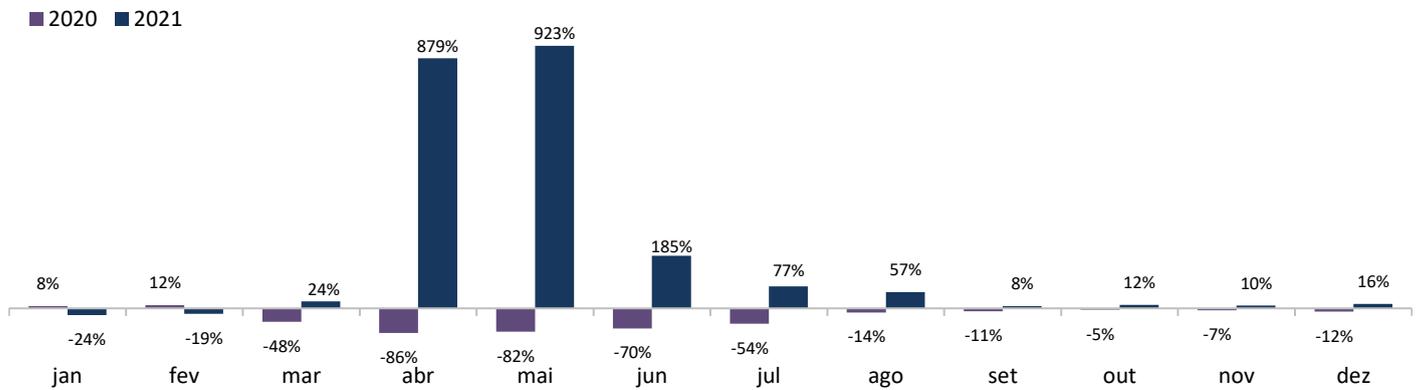
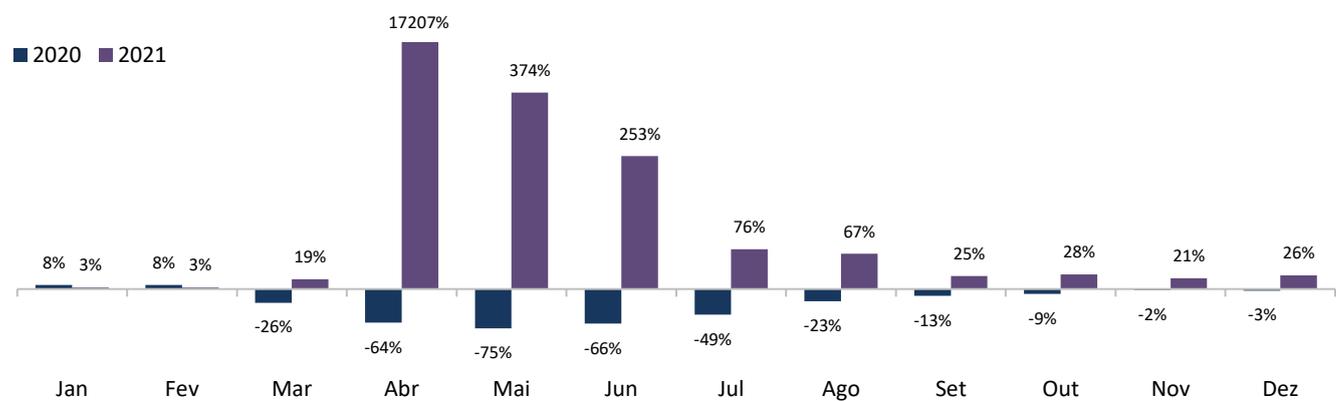


Gráfico 13: Crescimento de Same Store Sale (SSS) – Comparação com mesmo mês do ano anterior



O SSS apresentou um crescimento de 16% no comparativo com o mesmo mês do ano anterior. Ao considerar o Madureira no comparativo, o SSS apresentou um crescimento de 11% em comparação ao mesmo mês do ano anterior.

Gráfico 14: Crescimento de Same Store Rent (SSR) – Comparação com mesmo mês do ano anterior



O SSR apresentou um crescimento de 26% no comparativo com o mesmo mês do ano anterior. Ao considerar o Madureira no comparativo, o SSR apresentou um aumento de 27% em comparação ao mesmo mês do ano anterior.

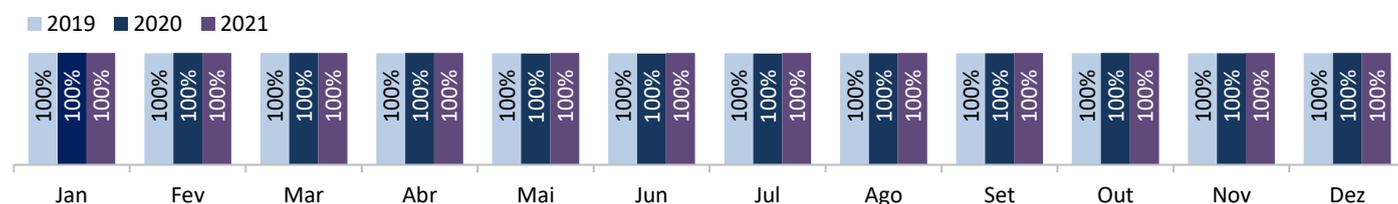
9) Resumo dos Ativos

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

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

No mês de dezembro deste ano, observamos no Maceió Shopping um volume de vendas superior a dezembro/2019 em 7,3%. O indicador SSS (*Same Store Sales*) avançou 39% neste mês, frente a dezembro de 2020 e houve um fluxo de veículos 15% maior em comparação com o mesmo mês de 2020. No que tange sua geração de caixa, o shopping apresentou o maior valor de NOI neste ano, 15% acima no comparativo ao mês anterior. O empreendimento permanece com uma taxa de ocupação de 100% no mês, o que demonstra a qualidade, resiliência e posicionamento estratégico do ativo.

Gráfico 15: Taxa de Ocupação – Maceió Shopping

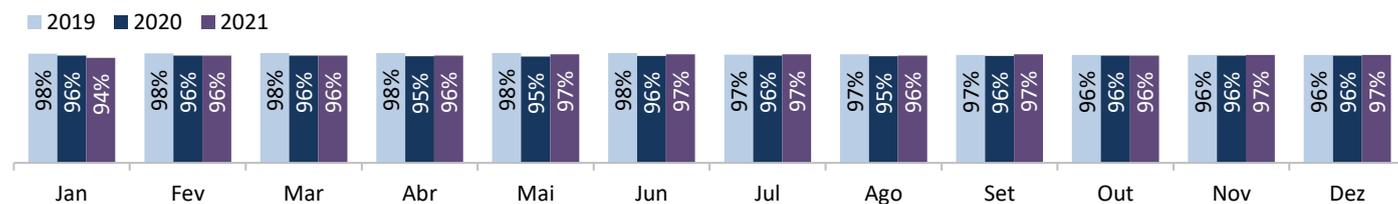


➤ Shopping Tacaruna – Recife, PE (6,67% de Participação do Fundo)

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

O shopping apresentou o resultado operacional líquido (NOI) nos mesmos patamares de dezembro/2019 alcançando novamente a marca de R\$ 4,6 milhões. No mês, o indicador *Same Store Rent* (SSR) ficou em 54% frente o ano anterior. A taxa de inadimplência líquida ficou negativa em 12% e a taxa de ocupação do ativo se manteve estável em 97% após ter subido em novembro.

Gráfico 16: Taxa de Ocupação – Shopping Tacaruna

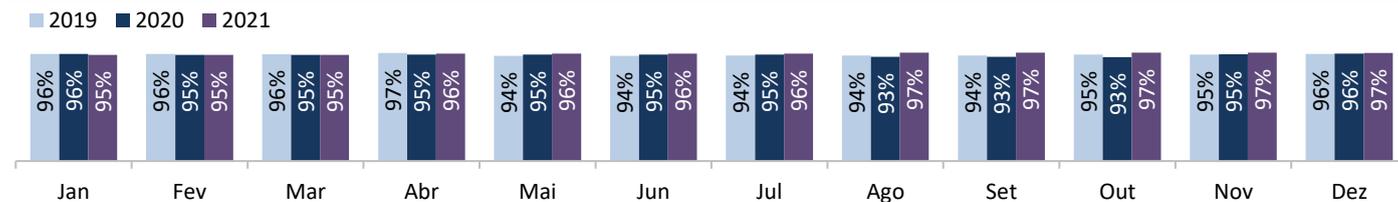


➤ Suzano Shopping – Suzano, SP (25,0% de Participação do Fundo)

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

No mês de dezembro, as vendas do Suzano Shopping aumentaram 4% frente a dezembro de 2019 e o shopping obteve inadimplência líquida negativa de 5% no mês. Em relação a geração de caixa do shopping, o NOI apresentou um forte aumento de 21% ante a dezembro de 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 17: Taxa de Ocupação – Suzano Shopping

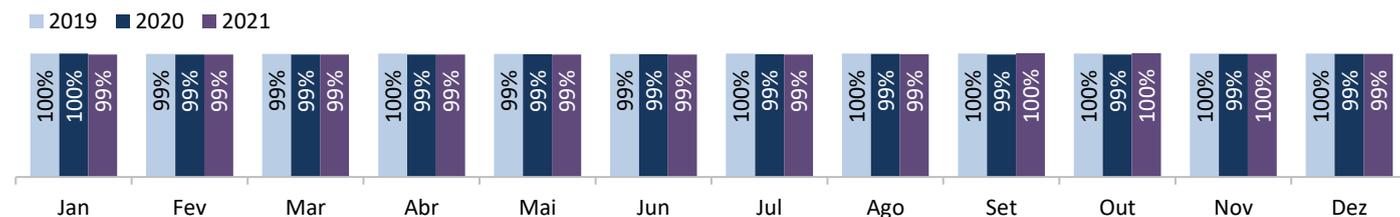


➤ **Shopping Taboão – Taboão da Serra, SP (8,0% de Participação do Fundo)**

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

O Shopping Taboão voltou a patamares de vendas do período pré-pandemia, ultrapassando a marca dos R\$ 90 milhões no mês. O shopping obteve um ótimo resultado no mês com seu NOI 14% acima de dezembro/2019, e com inadimplência líquida negativa de 6%. Já o aluguel faturado foi 19% maior comparado a dezembro/2019.

Gráfico 18: Taxa de Ocupação – Shopping Taboão

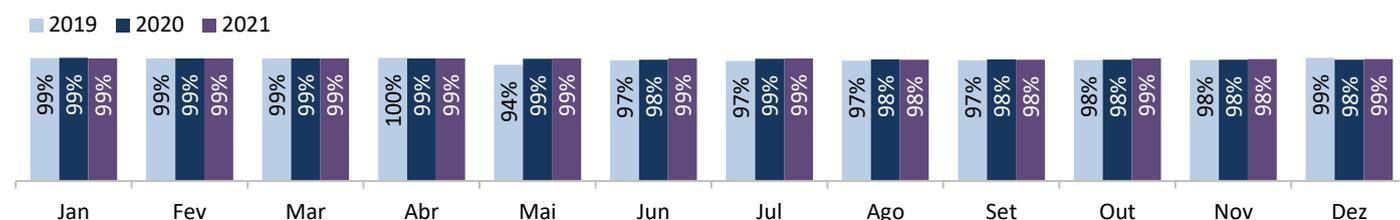


➤ **Boulevard Shopping Feira – Feira de Santana, BA (29,8% de Participação do Fundo)**

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

Em dezembro, o Boulevard Shopping Feira obteve resultados operacionais relevantes, ultrapassando os níveis observados em 2019. As vendas totais cresceram 10% na comparação com 2019 e a inadimplência líquida ficou negativa em 10% no mês. No que tange a geração de caixa, o NOI/m² de dezembro ficou 28% superior comparado com o mesmo mês de 2019. A taxa de ocupação do empreendimento aumentou marginalmente para 99% em dezembro (*versus* 98% em nov/2021).

Gráfico 19: Taxa de Ocupação – Boulevard Shopping Feira

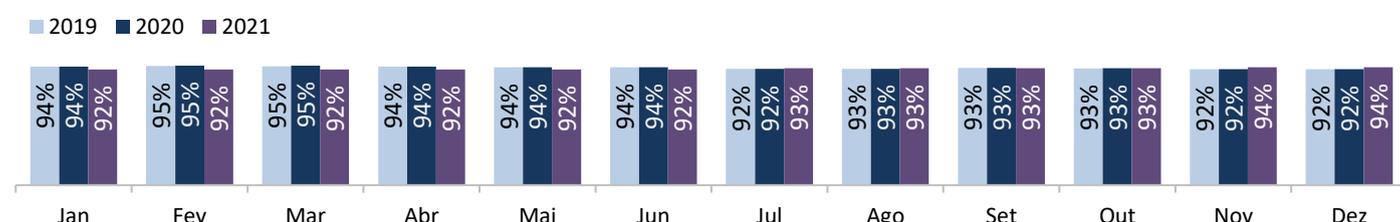


➤ **Shopping Park Lagos – Cabo Frio, RJ (40,0% de Participação do Fundo)**

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

Em dezembro, o Shopping Park Lagos registrou um crescimento em Vendas/m², tendo inclusive superado em 7% os patamares de 2019. Em termos de NOI/m², o shopping apresentou um avanço de 9% frente a dezembro/2019 e obteve uma inadimplência líquida negativa de 6%. A taxa de ocupação do ativo se manteve em 94%.

Gráfico 20: Taxa de Ocupação – Shopping Park Lagos

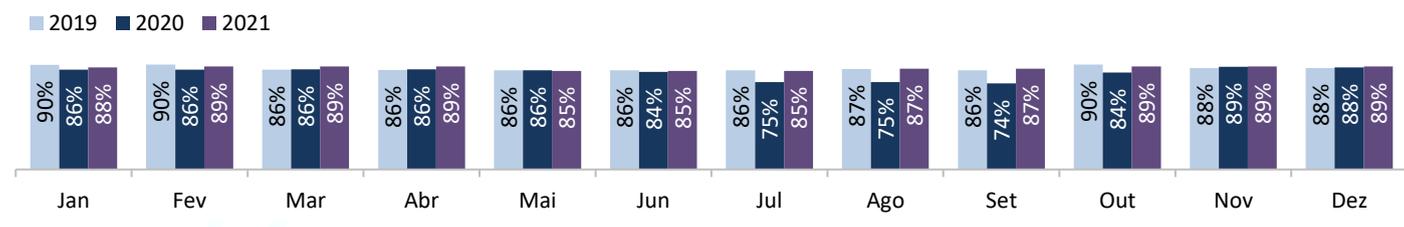


➤ **Shopping Park Sul – Volta Redonda, RJ** (40,0% de Participação do Fundo)

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

Durante o mês de dezembro, o Shopping Park Sul obteve uma inadimplência líquida negativa em 8% e um volume de vendas 9% maior frente a dez/2019. Em termos de geração de caixa, o shopping fechou o mês com NOI 9% superior a dez/2019. A taxa de ocupação ficou estável em 89% e a equipe comercial da Administradora (Argo) vem atuando para reduzir a vacância do ativo, elevando nossas perspectivas para o ano de 2022.

Gráfico 21: Taxa de Ocupação – Shopping Park Sul

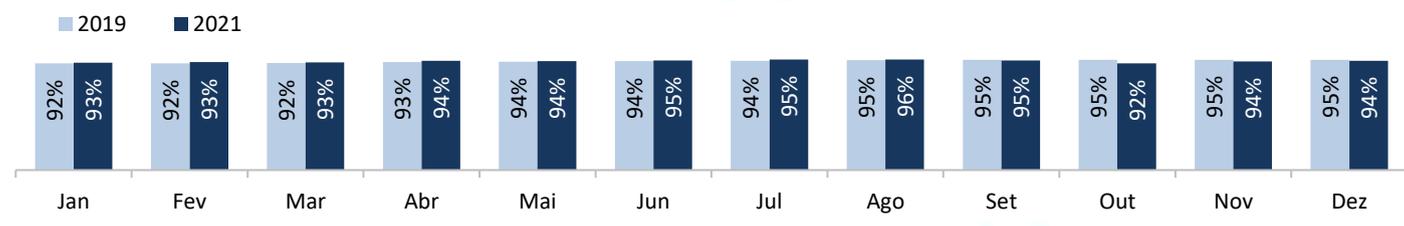


➤ **Madureira Shopping – Madureira, RJ** (100,0% de Participação do Fundo)

Aquisição: 29/12/2021.

Durante o mês de dezembro, o Madureira Shopping apresentou o resultado operacional líquido (NOI) 30,5% maior frente a dez/2019, ultrapassando a marca de R\$ 2,4 milhões. No mês, o indicador Same Store Rent (SSR) ficou em 27% ante a dezembro de 2019. A taxa de inadimplência líquida ficou negativa em 5% e a taxa de ocupação do ativo se manteve em 94%. A equipe comercial da Ancar Ivanhoe vêm performando muito bem no ativo, com metas de crescimento importantes para o ano de 2022. A participação percentual do NOI referente ao Madureira no mês de dezembro, é proporcional a 3/31 dias, uma vez que a aquisição ocorreu no dia 29/12/2021.

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: 31.105 m²
- Administradora: Proshopping
- Inauguração: 1989
- Número de Lojas: 213
- Endereço: Av. Comendador Gustavo Paiva, 2990 – Mangabeiras, Maceió - AL, 57032-901



maceioshopping.com



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



Shopping Tacaruna

- Participação: 6,67%
- Localização: Recife, PE
- ABL: 49.897 m²
- Administradora: Tmall
- Inauguração: 1997
- Número de Lojas: 252
- Endereço: Av. Gov. Agamenon Magalhães, 153 – Santo Amaro, Recife - PE, 50110-000



shoppingtacaruna.com.br



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



Suzano Shopping

- Participação: 25,0%
- Localização: Suzano, SP
- ABL: 24.058 m²
- 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



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



Shopping Taboão

- Participação: 8,0%
- Localização: Taboão da Serra, SP
- ABL: 37.078 m²
- 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



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



Boulevard Shopping Feira

- Participação: 29,8%
- Localização: Feira de Santana, BA
- ABL: 22.475 m²
- 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



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



Shopping Park Lagos

- Participação: 40,0%
- Localização: Cabo Frio, RJ
- ABL: 27.220 m²
- Administradora: Argo
- Inauguração: 2013
- Número de Lojas: 124
- Endereço: Av. Henrique Terra, 1700 – Palmeiras, Cabo Frio - RJ, 28911-320



shoppingparklagos.com.br



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



Shopping Park Sul

- Participação: 40,0%
- Localização: Volta Redonda, RJ
- ABL: 28.555 m²
- Administradora: Argo
- Inauguração: 2018
- Número de Lojas: 83
- Endereço: Rod. dos Metalúrgicos, 1189 – São Geraldo, Volta Redonda - RJ, 27253-005



shoppingparksul.com.br



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



Madureira Shopping

- Participação: 100,0%
- Localização: Madureira, RJ
- ABL: 37.188 m²
- Administradora: Ancar Ivanhoe
- Inauguração: 1989
- Número de Lojas: 170
- Endereço: Estr. do Portela, 222 - Madureira, RJ - RJ, 21351-050



madureirashopping.com.br



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

11) Lives Sobre o Fundo



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](#)



02/04/2020 - [Live Genial – MALL11 Shoppings Fechados e o rendimento dos FIIs - Youtube](#)

12) Saiba mais sobre a Genial Gestão¹²

Nossos Números



+27,8 bilhões sob gestão



+115 Cotistas institucionais



+89 Fundos



+110 mil investidores em FIIs listados



4 FIIs listados

Com ~R\$ 6,0 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 (Janeiro/2022) – Patrimônio sob gestão

#	Gestor	AuM (R\$ MM)
1	BTG PACTUAL	24.273
2	KINEA INVESTIMENTO LTDA	17.484
3	BRL DTVM	16.618
4	XP ASSET MANAGEMENT	10.870
5	CREDIT SUISSE	9.387
6	RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA	9.010
7	GENIAL	6.722
8	HEDGE INVESTMENTS	6.720
9	VOTORANTIM ASSET	6.450
10	OLIVEIRA TRUST DTVM	5.405
11	VINCI PARTNERS	5.361
12	RBR ASSET MANAGEMENT	5.079

Para mais informações acesse nosso [site](#)



Shoppings – MALL11

- Gestão: Ativa
- Segmento: Shoppings
- # Ativos: 7 (NE e SE)
- ABL própria: 58 mil m²
- PL: ~R\$ 800 milhões



Residencial – JFLL11

- Gestão: Ativa
- Segmento: Residencial
- # Ativos: 2 (SP)
- ABL própria: 6 mil m²
- PL: ~R\$ 150 milhões



Logística – PLOG11

- Gestão: Ativa
- Segmento: Logístico
- # Ativos: 1 (PE)
- ABL própria: 35,1 mil m²
- PL: ~R\$ 75 milhões



Corporativo – SPTW11

- Gestão: Passiva
- Segmento: Corporativo
- # Ativos: 1 (SP)
- ABL própria: 13 mil m²
- PL: ~R\$ 130 milhões

¹² 27,8 bilhões sob gestão considerando as três estratégias principais da gestora: Fundos Imobiliários, *Distressed Assets*, e FIDCs. Janeiro/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 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 Tacarana
- 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

	Site do Fundo
	Siga-nos no LinkedIn
	ri@brppgestao.com
	Canal no Youtube
CLUBE FII	Espaço RI - Clube FII

16) Glossário

Termo	Definição
ABRASCE	Associação Brasileira de Shopping Centers
Área Bruta Locável (“ABL”):	A soma de todas as áreas de um empreendimento imobiliário logístico disponíveis para locação
ABL Própria	ABL dos Imóveis de titularidade do Fundo, ponderada pela participação do Fundo nos Imóveis
Aluguel nas mesmas lojas (SSR)	Variação percentual no aluguel de lojas que foram operacionais nos últimos 12 meses. Valores calculados pela ponderação do ABL próprio do portfólio
CAGR	Taxa de crescimento anual composta
Cap Rate	É o percentual que representa a renda anual dos Imóveis sobre o valor de mercado dos mesmos
Custo de Ocupação	Custo total do lojista incluindo aluguel e encargos dividido pela receita de vendas
Inadimplência Líquida	Valor do aluguel inadimplente menos o valor recuperado pelo shopping
IPCA	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo IBGE
Mídia	Aluguel de espaço para propaganda e promoções de produtos e serviços
Mix de Lojistas	Composição estratégica das lojas definida pelo administrador dos shoppings

NOI	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
Taxa de Ocupação	ABL locada dividida pela ABL total
Taxa de Vacância	% do ABL Vago sobre o ABL total
Vacância	ABL no shopping disponível para ser alugada
Vendas	Vendas declaradas pelas lojas dos shoppings
Vendas nas mesmas lojas (SSS)	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>