

# Malls Brasil Plural FII

MALL11

genial



Imagem do Madureira Shopping

DEZEMBRO DE 2021

Relatório Gerencial

BRPP GESTÃO DE PRODUTOS  
ESTRUTURADOS LTDA

———— AGORA É ————

**GENIAL GESTÃO LTDA**

**genial**  
investimentos

## Índice

<b>1) Dados Gerais.....</b>	<b>4</b>
<b>2) Destaques.....</b>	<b>5</b>
<b>3) Mensagem do Gestor .....</b>	<b>5</b>
<b>4) Resultado do Fundo e Distribuição de Rendimentos.....</b>	<b>10</b>
<b>5) Liquidez .....</b>	<b>12</b>
<b>6) Rentabilidade .....</b>	<b>13</b>
<b>7) Portfolio do Fundo .....</b>	<b>14</b>
<b>8) Indicadores Operacionais do Portfolio .....</b>	<b>15</b>
<b>9) Resumo dos Ativos.....</b>	<b>17</b>
<b>10) Tese de Investimento .....</b>	<b>19</b>
<b>11) Lives Sobre o Fundo .....</b>	<b>21</b>
<b>12) Saiba mais sobre a Genial Gestão .....</b>	<b>22</b>
<b>13) Saiba mais sobre o grupo Genial .....</b>	<b>23</b>
<b>14) Comunicados do Fundo .....</b>	<b>24</b>
<b>15) Contatos .....</b>	<b>25</b>
<b>16) Glossário .....</b>	<b>25</b>
<b>17) Notas.....</b>	<b>26</b>

## 1) Dados Gerais

<b>Nome do Fundo</b>	Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário	<p><b>DATA BASE</b> <b>31/12/2021</b></p> <p><b>QUANTIDADE DE COTISTAS</b> <b>90.982</b></p> <p><b>COTA PATRIMONIAL</b> <b>R\$ 109,71</b></p> <p><b>COTA DE MERCADO</b> <b>R\$ 96,31</b></p> <p><b>NÚMERO DE COTAS</b> <b>7.560.351</b></p> <p><b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b> <b>R\$ 829.497.517</b></p> <p><b>VALOR DE MERCADO</b> <b>R\$ 728.137.404</b></p> <p><b>DIVIDENDO ANUNCIADO PARA O MÊS</b> <b>R\$ 0,65/cota</b></p> <p><small>Anúncio em 30/12/21 e data de pagamento de proventos em 14/01/22.</small></p>
<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>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>Tipo ANBIMA</b>	FII Renda Gestão Ativa Segmento Shopping Center	
<b>Administradora</b>	Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.	
<b>Gestora</b>	Genial Gestão LTDA.	
<b>Consultor Especializado</b>	One Bridge Capital Administração e Gestão de Carteira de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (representada por Henrique Cordeiro Guerra)	
<b>Taxa de Administração</b>	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.	
<b>Ofertas Públicas</b>	<p><b>1ª Emissão de Cotas – Dezembro/2017</b></p> <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> <p><b>2ª Emissão de Cotas – Setembro/2018</b></p> <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> <p><b>3ª Emissão de Cotas – Agosto/2019</b></p> <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>	

<sup>1</sup> Valor bruto dos custos da respectiva Oferta Pública de Cotas

## 2) Destaques<sup>2</sup>

ABL PRÓPRIA	Nº DE SHOPPINGS	OCUPAÇÃO	VALOR NEGOCIAÇÃO DA COTA <sup>3</sup>	VOLUME MÉDIO DIÁRIO NEGOCIADO
95.056 m <sup>2</sup>	8	96%	R\$ 10.041 / m <sup>2</sup>	~R\$ 1,43 milhão
RESULTADO DO MÊS	BASE ACUMULADA	RETORNO MENSAL	DY ANUALIZADO COTA MERCADO	DY ANUALIZADO COTA PATRIMONIAL
R\$ 0,88 / cota	R\$ 0,44 / cota	16,10%	8,10% a.a.	7,11% a.a.

<p><b>Uma das maiores Taxas de Ocupação</b> dos FIIs de Gestão Ativa de Shoppings</p> <p>~ 96%</p>	<p>Portfólio resiliente com <b>shoppings únicos em suas cidades</b> (Boulevard Feira de Santana, Park Lagos, Taboão e Suzano Shopping)</p> <p>4</p>	<p><b>Menor Taxa de Administração</b> dos FIIs de Gestão Ativa de Shoppings</p> <p>0,50% a.a.</p>	<p>Único FII de Shopping com aprox. <b>24% da ABL de seu Portfólio com renda (NOI) mínima garantida</b> até 2024</p> <p>2 Shoppings</p>	<p><b>Aquisição do Madureira Shopping</b> 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 Brasil<sup>4</sup>, onde aproximadamente 78% da população já se encontra parcialmente vacinada (1 dose pelo menos) e 67% 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.

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

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

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

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

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 e para o reestabelecimento da geração de caixa dos ativos.

Em novembro, **obtivemos o terceiro melhor mês do ano em termos de geração de NOI/m<sup>2</sup>**. No comparativo com o mesmo mês do ano de 2019, apuramos um resultado 4% superior. O indicador de NOI/m<sup>2</sup> também apresentou uma melhora de 7% frente ao mês anterior. Vale destacar também que em novembro, o indicador **Vendas totais/m<sup>2</sup> do portfólio**, alcançou níveis maiores do que o **mesmo mês de 2019**, parte desse resultado puxado por uma das principais datas de vendas do varejo nacional, a Black Friday, a qual impactou positivamente as vendas da maior parte dos lojistas de cada um dos ativos do nosso portfólio.

Em dezembro, a inflação medida pelo IPCA-IBGE sofreu alta de 0,73% e fechou o ano de 2021 com um aumento de 10,06%<sup>5</sup>, sendo essa a maior taxa anual acumulada desde 2015. Já o volume de vendas do comércio avançou 0,6% m/m em novembro frente a outubro (0,2%), melhor que a projeção mediana do mercado (0,0 % m/m, Broadcast).

### ➤ Resultados do Mês

Durante o mês de novembro, 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.

Nesse mês, tivemos 2 (dois) destaques principais nos resultados. Recebemos o complemento da renda mínima garantida anual dos resultados dos Shoppings Park Sul e Park Lagos, que impactou positivamente o resultado em R\$ 0,58/cota. No campo negativo, tivemos que realizar a venda de posições em alguns FIIs investidos pelo fundo para realizar a aquisição do Madureira Shopping, o que gerou um impacto de negativo de R\$ 0,20/cota. Cumpre lembrar que a estratégia de *trade* em FIIs ainda é extremamente positiva, com resultados acumulados em ganho de capital já realizados de R\$ 0,39/cota, já considerando o impacto do presente mês (e sem considerar a rentabilidade referente ao recebimento dos dividendos acima da Taxa Selic no período).

O mês dezembro também foi marcado pela reavaliação dos ativos na carteira do Fundo. A reavaliação foi realizada pela CBRE e resultou em uma variação positiva de, aproximadamente, **4,25%** em relação ao valor anterior. A remarcação do ativo também acarretou em uma variação positiva de, aproximadamente, **4,05%** no valor patrimonial da cota na data base de 31 de dezembro de 2021.

Apesar do cenário desafiador, o fundo foi capaz de gerar um resultado consistente para o mês de dezembro. Na data de 30/12/2021, foi divulgado a mercado a distribuição de rendimentos referente ao mês de dezembro, com pagamento no dia 14/01/2022. O Fundo gerou um resultado no mês equivalente a **R\$ 0,88/cota**, sendo o valor distribuído equivalente a **R\$ 0,65/cota**. Dessa forma, a base acumulada de resultados a distribuir para os próximos meses ficou em, aproximadamente, **R\$ 0,44/cota**. Optamos por reter parte da base, respeitando a porcentagem mínima prevista para distribuição semestral de 95% do resultado caixa do fundo.

O cenário da pandemia ainda é incerto e demanda cautela, principalmente com os avanços globais da variante Ômicron e pelos impactos inflacionários que vem causando efeitos nas vendas no varejo e na confiança do comércio. Entendemos que, apesar da qualidade do nosso portfólio - formado por ativos dominantes, resilientes e de elevadas taxas de ocupações - além do fato do Fundo contar com garantia de renda mínima em aproximadamente 24% da ABL do portfólio de seus ativos, podemos enfrentar turbulências no curto prazo dependendo de novas medidas restritivas. Cumpre ressaltar que a garantia da renda mínima do Suzano Shopping se encerrou no mês em questão.

---

<sup>5</sup> IBGE - <https://censos.ibge.gov.br>.

### ➤ **Aquisição do Madureira Shopping**

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 m<sup>2</sup>**, 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 m<sup>2</sup> de ABL (área bruta total), com aproximadamente 74.197m<sup>2</sup> 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:**



➤ **Horários de funcionamento dos *shoppings***

	Administradora	Status do período	Funcionamento no período	Competência Novembro/2021		
				Aluguel	Condomínio	FPP
<b>Maceió Shopping</b>	ProShopping	Aberto – 20/07/2020	10h – 22h	Cobrança Integral	Cobrança Integral	Cobrança Integral
<b>Shopping Tacarana</b>	TMall	Fechado entre 18/03/2021 - 31/03/2021	10h - 22h	15% de Redução <sup>6</sup>	Cobrança Integral	Cobrança Integral
<b>Suzano Shopping</b>	HBR Realty	Fechado entre 06/03/2021 – 18/04/2021	10h - 22h	Cobrança Integral	Cobrança Integral	Cobrança Integral
<b>Shopping Taboão</b>	Aliansce Sonae	Fechado entre 05/03/2021 – 18/04/2021	10h - 22h	Cobrança Integral	Cobrança Integral	Cobrança Integral
<b>Boulevard Shopping Feira</b>	Aliansce Sonae	Aberto – 21/07/2020	10h – 22h	Cobrança Integral	Cobrança Integral	Cobrança Integral
<b>Shopping Park Lagos</b>	Argo Adm	Aberto – 06/06/2020	10h - 22h	Cobrança Integral	Cobrança Integral	Cobrança Integral
<b>Shopping Park Sul</b>	Argo Adm	Aberto – 13/07/2020	10h – 22h	Cobrança Integral	Cobrança Integral	Cobrança Integral

➤ **Alguns dos eventos ocorridos em Dezembro/21 nos *shoppings***



**Férias Game Station  
Maceió Shopping**

No período das férias escolares, atrações para a toda família aproveitar na Game Station no **Maceió Shopping**. Simuladores, espaço retro, jogos de arcades máquina de realidade virtual, brinquedões e muito mais.



**Parceiros do Bem  
Suzano Shopping**

A campanha que teve seu início em dezembro de 2021 no **Suzano Shopping**, tem como objetivo de contribuir com a qualidade de vida das pessoas. Onde a comunidade de clientes do shopping indica uma instituição beneficente para receber uma doação por mês.



**Papai Noel no  
Shopping Park Sul**

Dos dias 21 a 24/12, o **Shopping Park Sul** convida toda a família para fazer uma visita e registrar o momento com o Bom Velhinho.

<sup>6</sup> Valor médio de desconto, pois as negociações estão sendo tratadas de forma individual.

#### 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 **30/12/2021**, o Fundo divulgou sua distribuição de rendimentos com pagamento aos cotistas no dia **14/01/2022**. Estes rendimentos foram recebidos pelo Fundo em **dezembro de 2021**, e serão distribuídos no décimo dia útil do mês subsequente.

Valores em R\$	dez/21	Ano 2021	Últimos 12 Meses	Memória de Cálculo
Renda Operacional Imobiliária*	7.950.474	54.212.475	54.212.475	(a)
Receita Financeira	-921.597	3.175.184	3.175.184	(b)
<b>Total das Receitas</b>	<b>7.028.877</b>	<b>57.387.660</b>	<b>57.387.660</b>	<b>(c) = (a) + (b)</b>
Total de Despesas	392.869	5.601.392	5.601.392	(d)
<b>Resultado</b>	<b>6.636.008</b>	<b>51.786.267</b>	<b>51.786.267</b>	<b>(e) = (c) – (d)</b>
<b>Resultado por Cota - Total</b>	<b>0,88</b>	<b>6,85</b>	<b>6,85</b>	
Rendimento Distribuído	4.914.228	49.444.696	49.444.696	(f)
<b>Rendimento por Cota – Média Mensal</b>	<b>0,65</b>	<b>0,55</b>	<b>0,55</b>	-
<b>Base de Resultados Acumulado – Inicial</b>	<b>1.608.498</b>	<b>988.706</b>	-	-
<b>Base de Resultados Acumulado – A distribuir</b>	<b>3.330.278</b>	<b>3.330.278</b>	-	-

##### Renda Operacional Imobiliária – Shoppings + Rendimento Mínimo

A base de resultados acumulados a distribuir representa aproximadamente **R\$ 0,44/cota**.

Gráfico 2: NOI % por Shopping – Novembro<sup>6</sup>

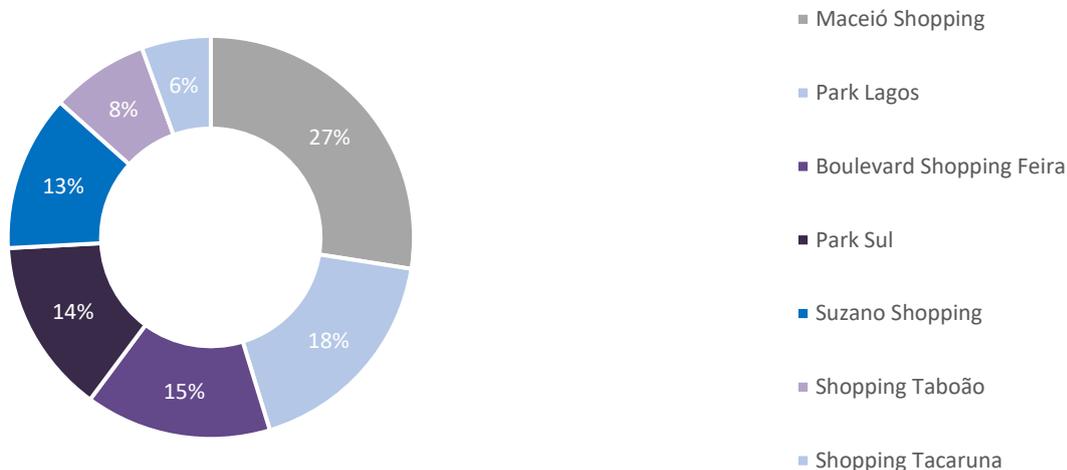
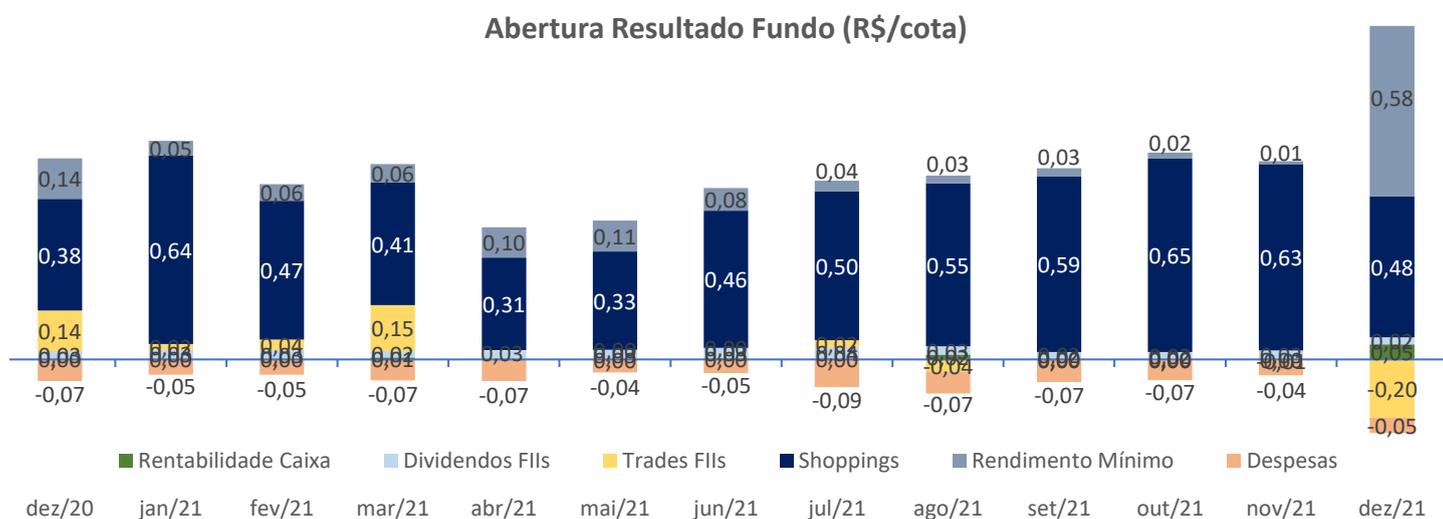


Gráfico 3: Abertura do Resultado do Fundo (R\$/cota)



**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.

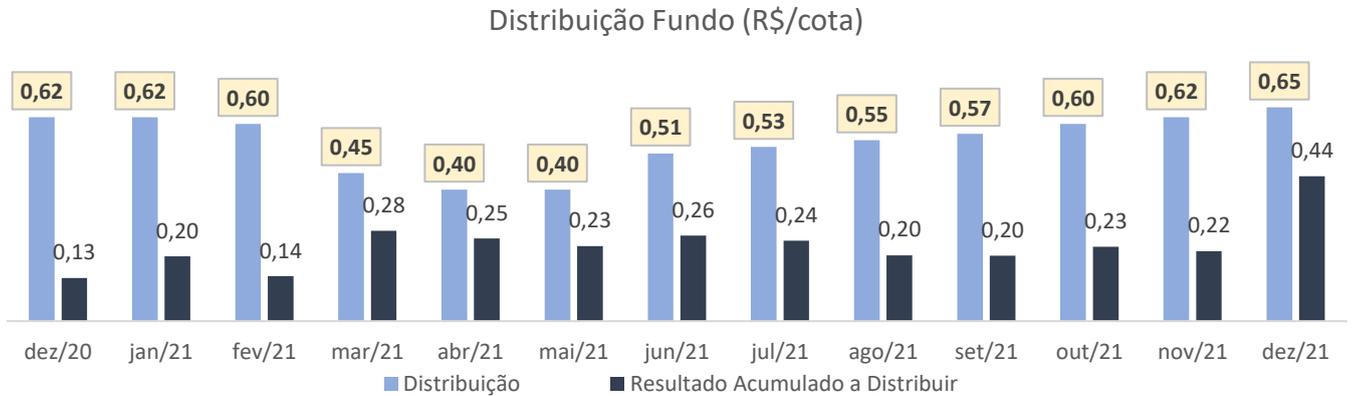
**Shoppings** – Rendimento proveniente dos empreendimentos investidos pelo Fundo, que basicamente refere-se aos aluguéis recebidos pelos shoppings descontados por despesas operacionais dos mesmos, proporcional à participação do Fundo no ativo.

**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)

<sup>6</sup> Inclui o rendimento mínimo dos Shopping Park Sul, Shopping Park Lagos e Suzano Shopping.

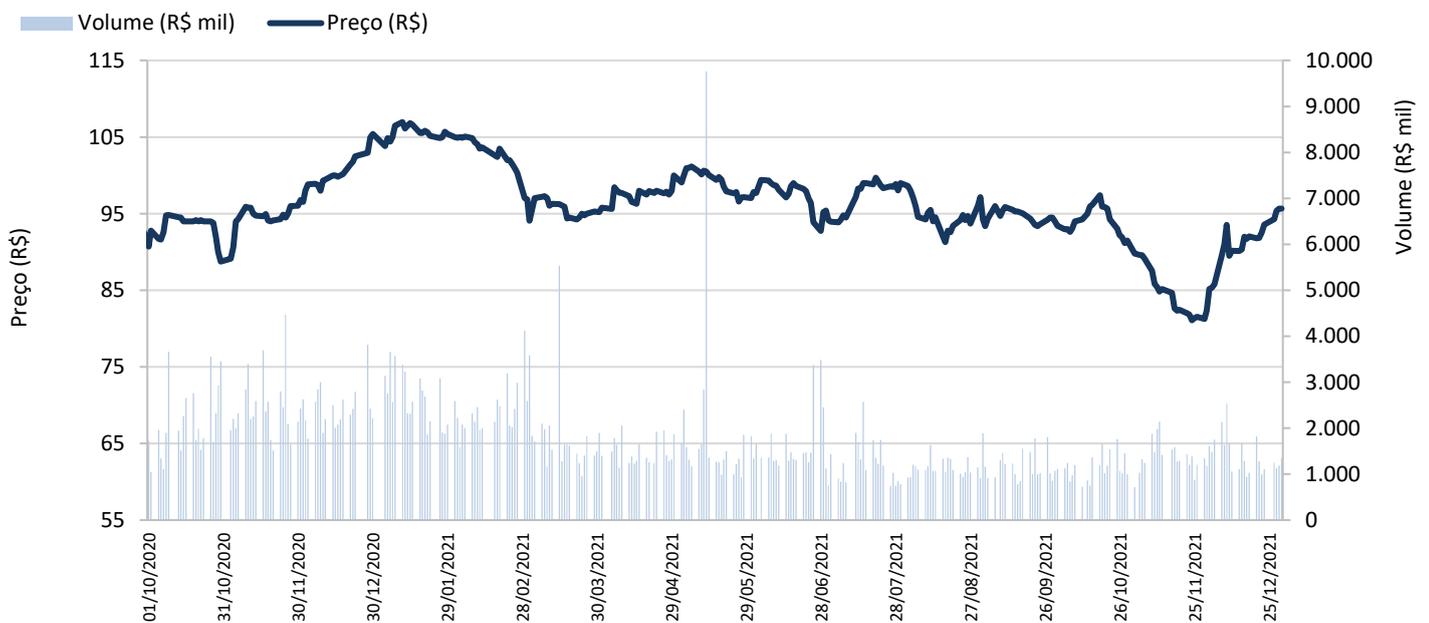
Gráfico 4: Distribuição e Resultado Acumulado a Distribuir do Fundo (R\$/cota)



## 5) Liquidez

Em **dezembro**, o Fundo apresentou negociação diária média acima de **R\$ 1.430 mil** com presença em 100% dos pregões. O fechamento da cota de mercado em 30/12/2021 foi de **R\$ 96,31**.

Gráfico 5: Preço e Volume Negociado em Dezembro de 2021



## 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 **20,66%**. 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>7</sup>:

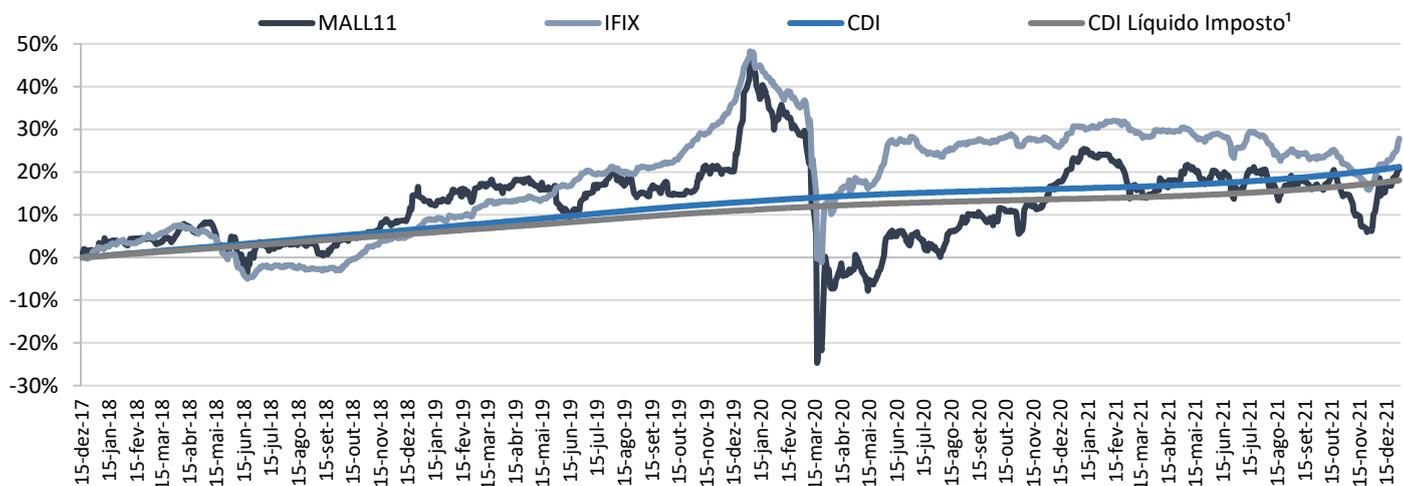
	dez/21	Ano 2021	Últimos 12 Meses	Acumulado desde o início
<b>Rentabilidade Total Bruta do Fundo</b>	<b>16,10%</b>	<b>-2,45%</b>	<b>-2,45%</b>	<b>20,66%</b>
<b>Ganho de Capital</b>	15,32%	-8,70%	-8,70%	-4,34%
<b>Distribuição de Rendimentos</b>	0,78%	6,24%	6,24%	25,00%
<b>IFIX</b>	<b>8,78%</b>	<b>-2,28%</b>	<b>-2,28%</b>	<b>27,29%</b>

	jan/21	fev/21	mar/21	abr/21	mai/21	jun/21	jul/21	ago/21	set/21	out/21	nov/21	dez/21
<b>Rentabilidade Total Bruta do Fundo</b>	<b>0,61%</b>	<b>-4,28%</b>	<b>-4,55%</b>	<b>5,55%</b>	<b>-2,55%</b>	<b>-1,24%</b>	<b>4,32%</b>	<b>-1,34%</b>	<b>-2,72%</b>	<b>-2,05%</b>	<b>-8,07%</b>	<b>16,10%</b>
Ganho de Capital	0,02%	-4,85%	-4,99%	5,13%	-3,00%	-1,76%	3,76%	-1,90%	-3,30%	-2,69%	-8,75%	15,32%
Distribuição de Rendimentos	0,59%	0,57%	0,45%	0,42%	0,45%	0,52%	0,56%	0,56%	0,59%	0,64%	0,68%	0,78%
<b>IFIX</b>	<b>0,32%</b>	<b>0,25%</b>	<b>-1,38%</b>	<b>0,51%</b>	<b>-1,56%</b>	<b>-2,19%</b>	<b>2,51%</b>	<b>-2,63%</b>	<b>-1,24%</b>	<b>-1,47%</b>	<b>-3,64%</b>	<b>8,78%</b>

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

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

Gráfico 6: Comparativo de Performance – Retorno Acumulado



Fonte: Bloomberg, B3

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

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

## 7) Portfolio do Fundo

### ➤ Shopping Centers

	Localização	Administração	Participação	Valor de Aquisição <sup>8</sup>	Data do Investimento	ABL (m <sup>2</sup> )		% NOI	% PL
						Total	Próprio		
<b>Maceió Shopping</b>	Maceió, AL	Proshopping	52,85%	R\$ 170.150.000	dez/17	31.105	16.439	27%	27,72%
<b>Shopping Tacaruna</b>	Recife, PE	Tmall	6,67%	R\$ 42.100.000	set/19	49.898	3.328	6%	5,02%
<b>Suzano Shopping</b>	Suzano, SP	HBR Realty	25,0%	R\$ 77.500.000	nov/19	24.058	6.015	13%	9,53%
<b>Shopping Taboão</b>	Taboão da Serra, SP	Aliansce Sonae	8,0%	R\$ 55.329.032	dez/19	37.078	2.966	8%	7,73%
<b>Boulevard Shopping Feira<sup>9</sup></b>	Feira de Santana, BA	Aliansce Sonae	29,8%	R\$ 109.007.298	dez/19 e mar/21	22.475	6.698	15%	14,59%
<b>Shopping Park Lagos</b>	Cabo Frio, RJ	Argo	40,0%	R\$ 92.150.000	dez/19	27.220	10.888	18%	12,91%
<b>Shopping Park Sul</b>	Volta Redonda, RJ	Argo	40,0%	R\$ 111.150.000	dez/19	28.839	11.535	14%	14,23%
<b>Madureira Shopping</b>	Rio de Janeiro, RJ	Ancar Ivanhoe	100,0%	R\$ 286.176.604	dez/21	37.188	37.188	- <sup>10</sup>	34,59% <sup>11</sup>
				<b>R\$ 943.562.934</b>		<b>257.861</b>	<b>95.057</b>		

### ➤ Aplicações Financeiras

Em **30/12/2021**, 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)**



<sup>8</sup> Valor histórico de aquisição.

<sup>9</sup> Além da participação no shopping, o Fundo possui 48,83% da Loja C&A Feira, de 2.100 m<sup>2</sup>, e fração ideal de um terreno em Feira de Santana, de 29%.

<sup>10</sup> O resultado do Madureira shopping irá compor os indicadores operacionais do portfólio a partir do próximo relatório gerencial.

<sup>11</sup> O Madureira Shopping foi adquirido através de uma operação de securitização.

Gráfico 8: Vendas por m<sup>2</sup>

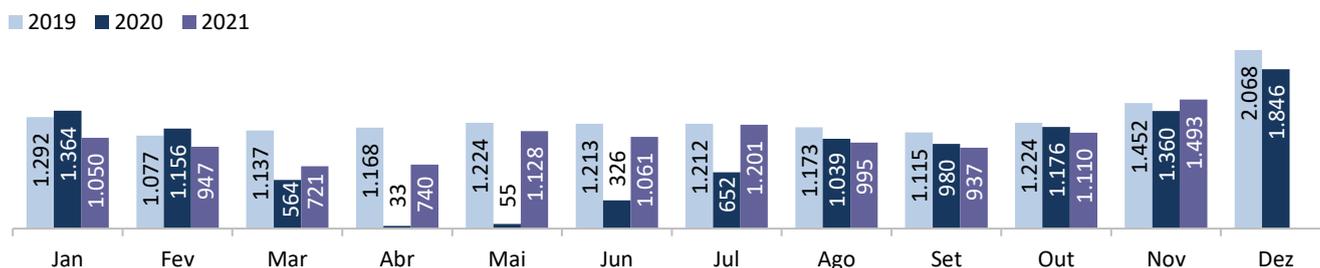


Gráfico 9: Taxa de Ocupação

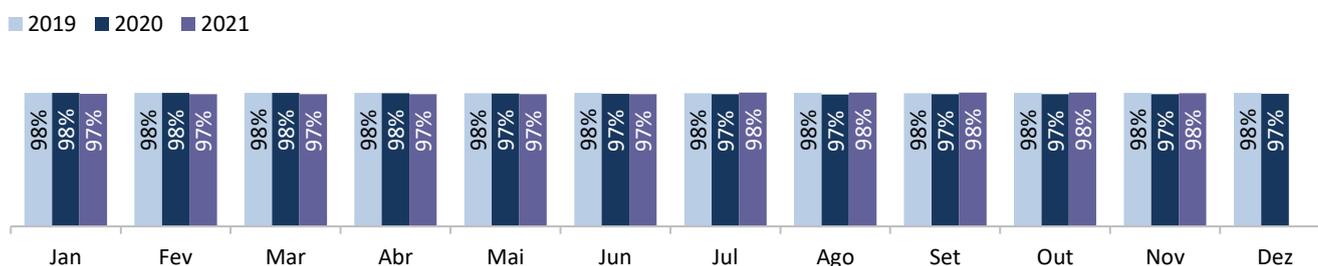
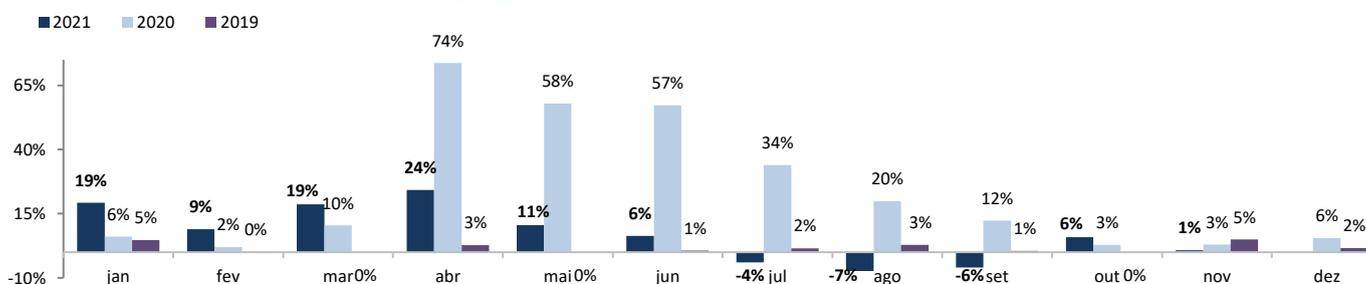


Gráfico 10: Inadimplência Líquida com relação a Aluguel Faturado



## 8) Indicadores Operacionais do Portfolio

Os indicadores abaixo levam em consideração a participação do Fundo em cada um dos ativos<sup>12</sup>.

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.

<sup>12</sup> 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 11: NOI/m<sup>2</sup> - Mês

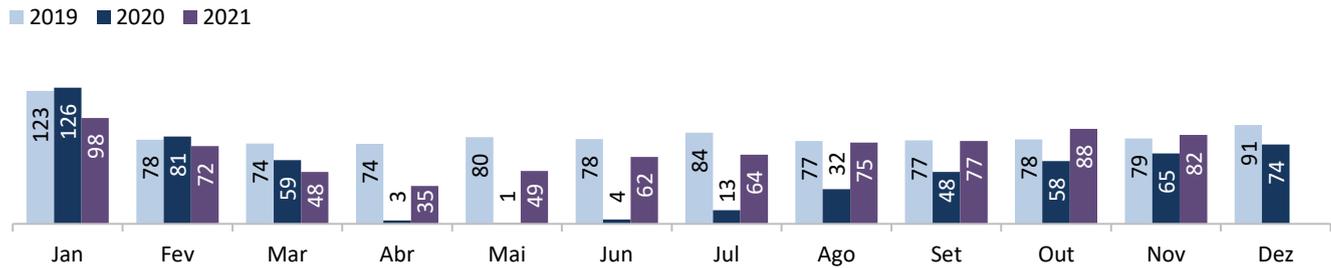


Gráfico 12: Crescimento de Same Store Sale (SSS) – Comparação com mesmo mês do ano anterior

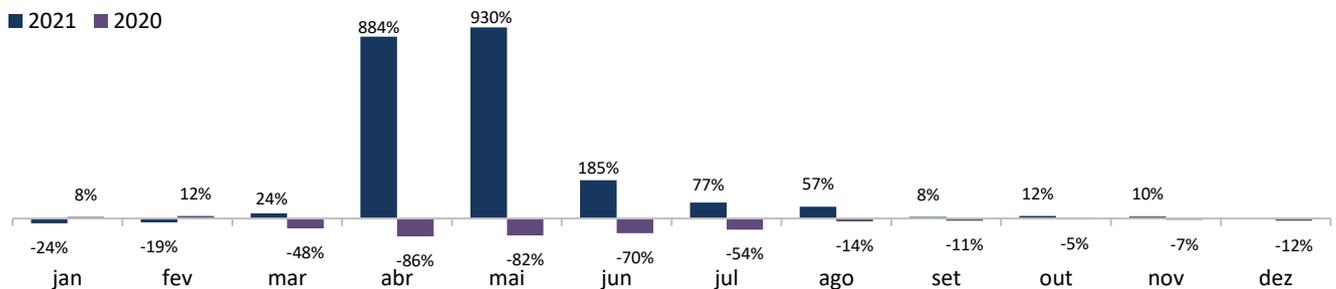


Gráfico 13: Crescimento de Same Store Rent (SSR) – Comparação com mesmo mês do ano anterior

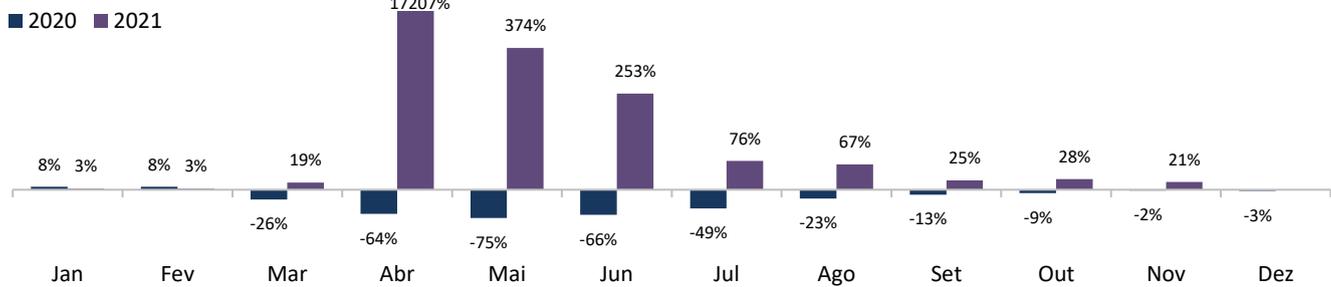
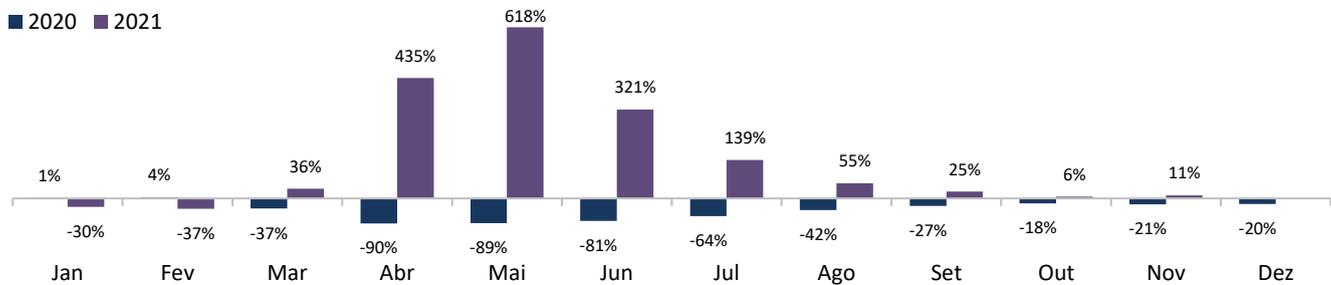


Gráfico 14: Crescimento de Fluxo de Veículos – Comparação com mesmo mês do ano anterior



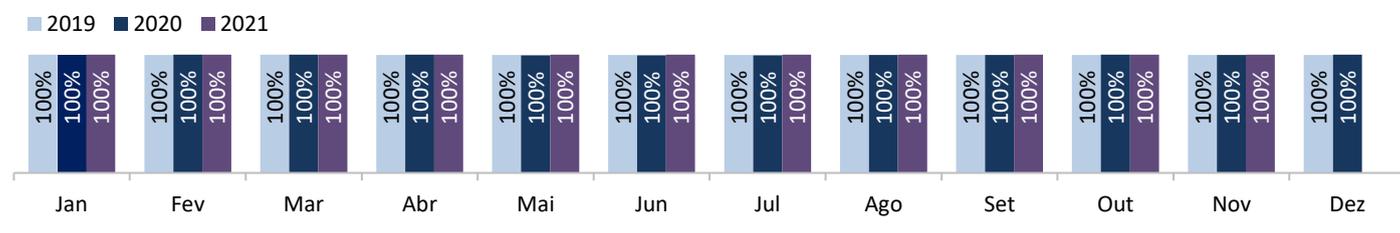
## 9) Resumo dos Ativos

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

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

No mês de novembro deste ano, observamos no Maceió Shopping um volume de vendas superior à novembro/2019 em 7,4%. O indicador SSS (*Same Store Sales*) avançou 13% neste mês, frente a novembro de 2020 e houve um fluxo de veículos 10% maior em comparação com o mesmo mês de 2020. No que tange sua geração de caixa, o shopping apresentou o quarto maior valor de NOI neste ano, apenas 8% inferior frente 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

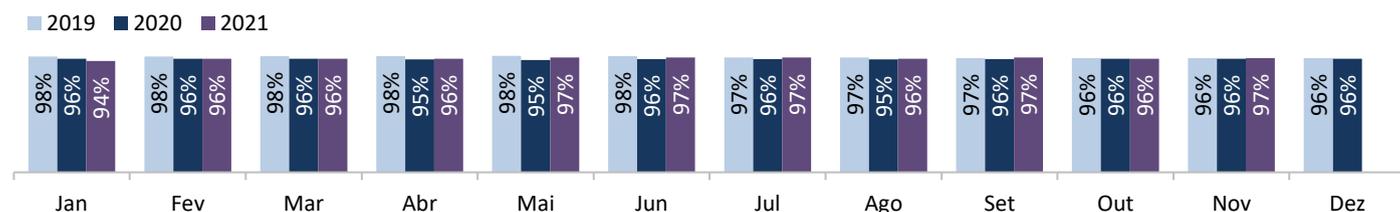


### ➤ Shopping Tacaruna – Recife, PE (6,67% de Participação do Fundo)

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

O shopping apresentou o resultado operacional líquido (NOI) superior ao patamar de novembro/2019 em 24%. No mês, o indicador *Same Store Rent* (SSR) alcançou 12%. A taxa de inadimplência líquida ficou em 3,8% e a taxa de ocupação do ativo subiu marginalmente para 97% (vs 96% em out/21).

Gráfico 16: Taxa de Ocupação – Shopping Tacaruna

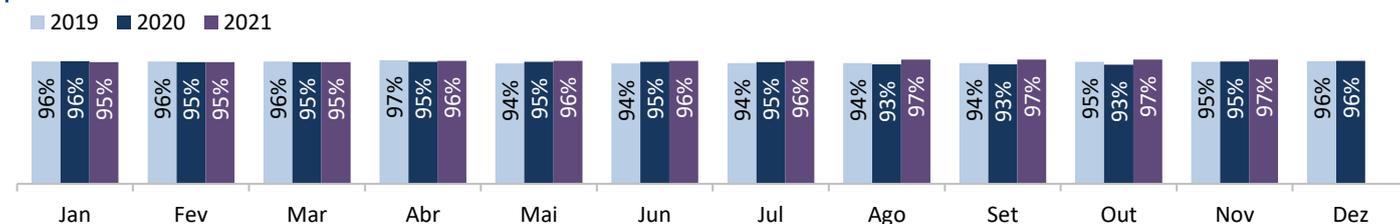


### ➤ Suzano Shopping – Suzano, SP (25,0% de Participação do Fundo)

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

No mês de novembro, as vendas do Suzano Shopping aumentaram 3% frente a novembro de 2019 e o shopping obteve inadimplência líquida negativa de 11% no mês. Em relação a geração de caixa do shopping, o NOI apresentou um forte aumento de 13% frente à novembro/2019. A taxa de ocupação do ativo se manteve em 97%, maior patamar desde que o shopping foi adquirido pelo Malls Brasil Plural.

Gráfico 17: Taxa de Ocupação – Suzano Shopping

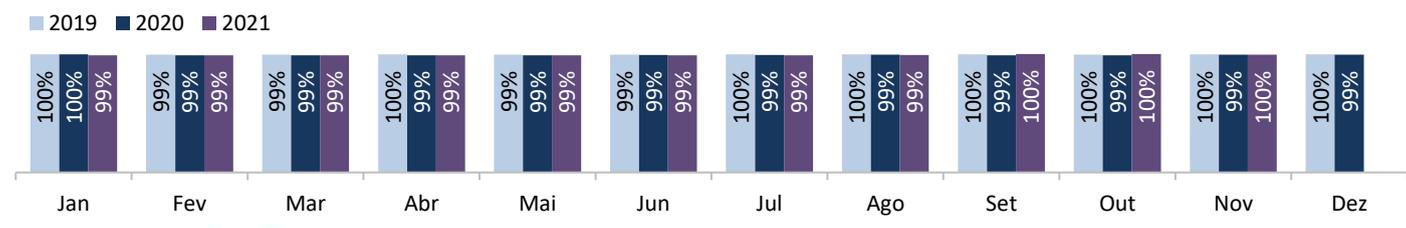


➤ **Shopping Taboão – Taboão da Serra, SP (8,0% de Participação do Fundo)**

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

O Shopping Taboão apresentou queda no número de vendas totais de 8,4% comparado a novembro/19. No que tange a sua geração de caixa, o shopping obteve um ótimo resultado no mês com seu NOI 20% acima de novembro/2019, e com inadimplência líquida negativa de 3%. Já o aluguel faturado este mês foi 26% maior em relação a novembro/2019. Em relação à sua taxa de ocupação, se manteve em 100%, o que demonstra a qualidade, resiliência e posicionamento estratégico do ativo.

**Gráfico 18: Taxa de Ocupação – Shopping Taboão**

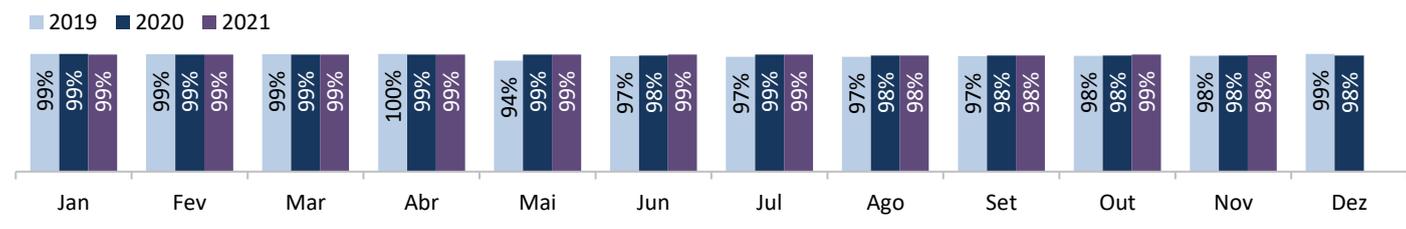


➤ **Boulevard Shopping Feira – Feira de Santana, BA (29,8% de Participação do Fundo)**

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

Em novembro, o Boulevard Shopping Feira avançou nos principais indicadores operacionais em uma base YoY, ultrapassando os níveis observados em 2019, com vendas atingindo a marca de crescimento de 9,1% na comparação. O shopping apresentou inadimplência líquida positiva no mês de 3%. No que tange a geração de caixa, o NOI/m<sup>2</sup> de novembro ficou 7% superior comparado com o mesmo mês de 2019. A taxa de ocupação do empreendimento diminuiu marginalmente para 98% em novembro (*versus* 99% em out/2021).

**Gráfico 19: Taxa de Ocupação – Boulevard Shopping Feira**

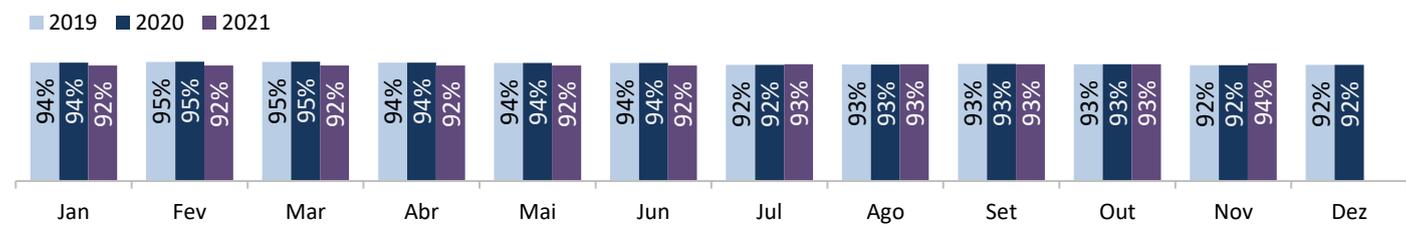


➤ **Shopping Park Lagos – Cabo Frio, RJ (40,0% de Participação do Fundo)**

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

Em novembro, o Shopping Park Lagos registrou um crescimento em Vendas/m<sup>2</sup>, tendo inclusive superado em 9% os patamares de 2019. Em termos de NOI/m<sup>2</sup>, o shopping apresentou um avanço de 26% frente a novembro/2019 e experimentou uma inadimplência líquida negativa de 5%. Ao final do período, observamos aumento na taxa de ocupação do empreendimento alcançando 94% de ABL locada.

**Gráfico 20: Taxa de Ocupação – Shopping Park Lagos**

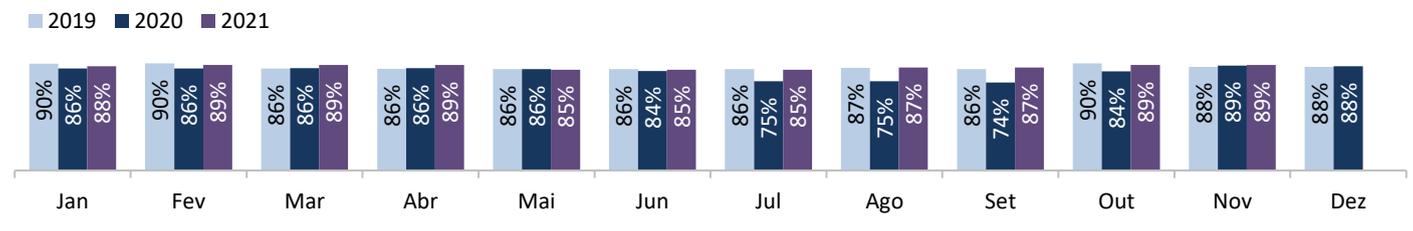


➤ **Shopping Park Sul – Volta Redonda, RJ** (40,0% de Participação do Fundo)

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

Durante o mês de novembro, o Shopping Park Sul experimentou inadimplência líquida negativa em 3,7% e um volume de vendas 3% maior frente a novembro/2019. Em termos de geração de caixa, o shopping fechou o mês com NOI 6% acima do valor do mês passado. 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 curto prazo.

**Gráfico 21: Taxa de Ocupação – Shopping Park Sul**



## 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 m<sup>2</sup>
- Administradora: Proshopping
- Inauguração: 1989
- Número de Lojas: 213
- Endereço: Av. Comendador Gustavo Paiva, 2990 – Mangabeiras, Maceió - AL, 57032-901



[maceioshopping.com](http://maceioshopping.com)



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



### Shopping Tacaruna

- Participação: 6,67%
- Localização: Recife, PE
- ABL: 49.897 m<sup>2</sup>
- Administradora: Tmall
- Inauguração: 1997
- Número de Lojas: 252
- Endereço: Av. Gov. Agamenon Magalhães, 153 – Santo Amaro, Recife - PE, 50110-000



[shoppingtacaruna.com.br](http://shoppingtacaruna.com.br)



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



### 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



[suzanoshopping.com.br](http://suzanoshopping.com.br)



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



### 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



[shoppingtaboao.com.br](http://shoppingtaboao.com.br)



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



### Boulevard Shopping Feira

- Participação: 29,8%
- 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



[boulevardfeira.com.br](http://boulevardfeira.com.br)



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



### 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



[shoppingparklagos.com.br](http://shoppingparklagos.com.br)



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



### 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



[shoppingparksul.com.br](http://shoppingparksul.com.br)



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



### Madureira Shopping

- Participação: 100,0%
- Localização: Madureira, RJ
- ABL: 37.188 m<sup>2</sup>
- Administradora: Ancar Ivanhoe
- Inauguração: 1989
- Número de Lojas: 170
- Endereço: Estr. do Portela, 222 - Madureira, RJ - RJ, 21351-050



[madureirashopping.com.br](http://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](#)



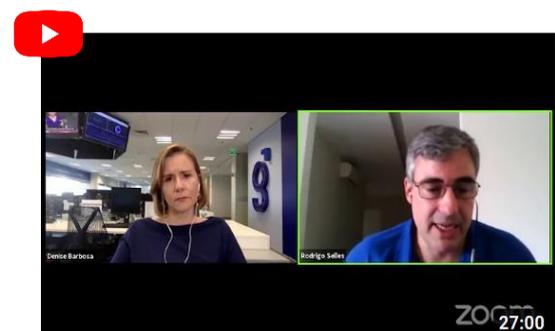
10/09/2020 - [MALL11 – Apresentação Trimestral de Resultados – 2T2020 - Youtube](#)



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 Gestão<sup>13</sup>

### Nossos Números



+27,3 bilhões sob gestão



+115 Cotistas institucionais



+89 Fundos



+110 mil investidores em FIs listados



4 FIs listados

Com ~R\$ 6,7 bilhões sob gestão em 19 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 (Novembro/2021) – Patrimônio sob gestão

#	Gestor	AuM (R\$ MM)
1	BTG PACTUAL	23.361
2	KINEA INVESTIMENTO LTDA	17.645
3	BRL DTVM	14.457
4	XP ASSET MANAGEMENT	10.886
5	CREDIT SUISSE	9.420
6	RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA	9.027
<b>7</b>	<b>Genial</b>	<b>6.703</b>
8	VOTORANTIM ASSET	6.474
9	HEDGE INVESTMENTS	6.424
10	OLIVEIRA TRUST DTVM	5.448
11	VINCI PARTNERS	5.355
12	RBR ASSET MANAGEMENT	4.916

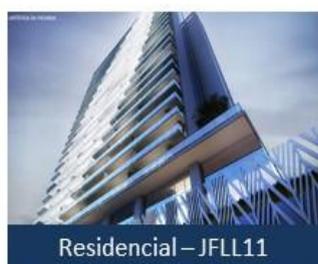


Para mais informações acesse nosso [site](#)



Shoppings – MALL11

- Gestão: Ativa
- Segmento: Shoppings
- # Ativos: 7 (NE e SE)
- ABL própria: 58 mil m<sup>2</sup>
- PL: ~R\$ 800 milhões



Residencial – JFLL11

- Gestão: Ativa
- Segmento: Residencial
- # Ativos: 2 (SP)
- ABL própria: 6 mil m<sup>2</sup>
- PL: ~R\$ 150 milhões



Logística – PLOG11

- Gestão: Ativa
- Segmento: Logístico
- # Ativos: 1 (PE)
- ABL própria: 35,1 mil m<sup>2</sup>
- PL: ~R\$ 75 milhões



Corporativo – SPTW11

- Gestão: Passiva
- Segmento: Corporativo
- # Ativos: 1 (SP)
- ABL própria: 13 mil m<sup>2</sup>
- PL: ~R\$ 130 milhões

<sup>13</sup> 20 bilhões sob gestão considerando as três estratégias principais da gestora: Fundos Imobiliários, *Distressed Assets*, e FIDCs. Setembro 2021.

13) Saiba mais sobre o grupo Genial

Organograma do Grupo Genial



Highlights do Grupo Genial

GRANDES NÚMEROS

<p><b>140 bi</b></p> <p>AuC</p>	<p><b>+150 bi</b></p> <p>TRANSAÇÕES DE IB</p>	<p><b>50 bi</b></p> <p>PLATAFORMA VAREJO</p>	
<p><b>+450k</b></p> <p>CONTAS ABERTAS VAREJO</p>	<p><b>+400k</b></p> <p>SEGUIDORES</p>	<p><b>575</b></p> <p>COLABORADORES</p>	
<p><b>1º</b></p> <p>ASSESSOR DO BNDES EM PRIVATIZAÇÕES</p>	<p><b>2º</b></p> <p>ESTRUTURAÇÃO FII</p>	<p><b>3º</b></p> <p>EM VOLUME NEGOCIADO DE CONTRATOS FUTUROS</p>	<p><b>4º</b></p> <p>EM VOLUME NEGOCIADO NO MERCADO À VISTA</p>

<https://www.genialinvestimentos.com.br/>

## 14) Comunicados do Fundo

<https://mallsbrasilplural.com.br/downloads>

- 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 Tacaruna
- 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

	<a href="#">Site do Fundo</a>
	<a href="#">Siga-nos no LinkedIn</a>
	<a href="mailto:ri@brppgestao.com">ri@brppgestao.com</a>
	<a href="#">Canal no Youtube</a>
<b>CLUBE FII</b>	<a href="#">Espaço RI - Clube FII</a>

## 16) Glossário

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

<b>Mix de Lojistas</b>	Composição estratégica das lojas definida pelo administrador dos shoppings
<b>NOI</b>	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
<b>Taxa de Ocupação</b>	ABL locada dividida pela ABL total
<b>Taxa de Vacância</b>	% do ABL Vago sobre o ABL total
<b>Vacância</b>	ABL no shopping disponível para ser alugada
<b>Vendas</b>	Vendas declaradas pelas lojas dos shoppings
<b>Vendas nas mesmas lojas (SSS)</b>	Varição 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>