



# Malls Brasil Plural FII

MALL11

genial



Imagem Shopping Taboão

DEZEMBRO DE 2022  
Relatório Gerencial

## Índice

1) Dados Gerais.....	4
2) Destaques .....	5
3) Mensagem do Gestor .....	5
4) Resultado do Fundo e Distribuição de Rendimentos .....	8
5) Liquidez .....	10
6) Rentabilidade .....	11
7) Portfólio do Fundo.....	12
8) Indicadores Operacionais do Portfólio .....	13
9) Resumo dos Ativos.....	15
10) Tese de Investimento.....	18
11) Lives Sobre o Fundo .....	20
12) Saiba mais sobre a Genial Gestão .....	21
13) Saiba mais sobre o Grupo Genial .....	22
14) Comunicados do Fundo.....	23
15) Contatos.....	24
16) Glossário .....	24
17) Notas.....	25

Destaque em 2022

# MALL11



**1º lugar**  
em rentabilidade  
**(17,22%)** no ranking  
de fundos de tijolo  
em 2022.



**3º lugar**  
em rentabilidade no  
ranking geral de  
fundos imobiliários  
em 2022.

Fonte: Ranking Quantum Finance



[Fonte: Ranking Quantum Finance](#)

## 1) Dados Gerais

<b>Nome do Fundo</b>	Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário	<b>DATA BASE</b> <b>30/12/2022</b>  <b>QUANTIDADE DE COTISTAS</b> <b>110.158</b>  <b>COTA PATRIMONIAL</b> <b>R\$ 119,91</b>  <b>COTA DE MERCADO</b> <b>R\$ 103,50</b>  <b>NÚMERO DE COTAS</b> <b>9.124.659</b>  <b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b> <b>R\$ 1.094.169.737</b>  <b>VALOR DE MERCADO</b> <b>R\$ 944.402.207</b>  <hr/> <b>DIVIDENDO ANUNCIADO PARA O MÊS</b> <b>R\$ 0,78/cota</b> <small>Anúncio em 29/12/22 e data de pagamento de proventos em 13/01/23.</small>
<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> <p><b>4ª Emissão de Cotas – Dezembro/2022</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oferta ICVM 476</li> <li>Emissão de 1.564.308 (um milhão quinhentos e sessenta e quatro mil, trezentos e oito) cotas</li> <li>Volume total de R\$ 170.087.208,84 (cento e setenta milhões, oitenta e sete mil, duzentos e oito reais e oitenta e quatro centavos) <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 <sup>3</sup>	Nº DE SHOPPINGS	OCUPAÇÃO	VALOR NEGOCIAÇÃO DA COTA <sup>4</sup>	VOLUME MÉDIO DIÁRIO NEGOCIADO
102.685 m <sup>2</sup>	9	96%	R\$ 10.754 / m <sup>2</sup>	~R\$ 1,51 milhão
RESULTADO DO MÊS	BASE ACUMULADA	RETORNO MENSAL	DY ANUALIZADO COTA MERCADO	DY ANUALIZADO COTA PATRIMONIAL
R\$ 0,78 / cota	R\$ 0,30 / cota	-2,15%	9,04% a.a.	7,81% a.a.



**Uma das maiores Taxas de Ocupação** dos FIIs de Gestão Ativa de Shoppings

~ 96%



Portfólio resiliente com **shoppings únicos em suas cidades** (Boulevard Feira de Santana, Park Lagos, Taboão e Suzano Shopping)

Portfólio resiliente



**Menor Taxa de Administração** dos FIIs de Gestão Ativa de Shoppings

0,50% a.a.



FII de Shopping com aprox. **22% da ABL de seu Portfólio com renda (NOI) mínima garantida** até 2024

2 Shoppings



**Aquisição do Campinas Shopping** representou um aumento de aprox. 7,6% da ABL própria do Fundo.

+ 7,6% de ABL

## 3) Mensagem do Gestor

### ➤ Cenário Macroeconômico

Ao longo de dezembro, as novidades sobre a nova equipe econômica foram responsáveis por mais uma escalada do risco fiscal observado pelo mercado. Foi aprovada no Congresso a PEC de Transição com algumas mudanças em relação à proposta inicial e em relação ao que foi aprovado no Senado no começo do mês. Na Câmara do Deputados foi mantido o aumento do Teto de Gastos em R\$ 145 bilhões, mas o período de validade desse aumento foi reduzido para um ano. A PEC de Transição aponta para uma expansão fiscal total de cerca de R\$ 204 bilhões em 2023. A redução do prazo do aumento do teto significa que o futuro governo terá de se empenhar nas negociações do novo regime fiscal, que precisa ser aprovado até agosto de 2023, o que deverá dar grande poder de barganha ao Legislativo no primeiro ano do futuro mandato.

No mercado financeiro, o ano de 2022 ficou marcado como um ano adverso para os investimentos nacionais e internacionais. Os principais índices acionários dos Estados Unidos, Europa e Ásia registraram perdas no acumulado do ano. No Brasil, em dezembro, os mercados de renda variável apresentaram variação negativa. O Ibovespa recuou 2,45% na comparação com novembro. O Índice de Fundos Imobiliários da B3 (IFIX), por sua vez, se manteve praticamente estável com um recuo de 0,08 pontos no índice, que fechou o ano em 2.867,13. No acumulado do ano os índices de renda fixa se sobressaíram em relação aos mercados de renda variável. O Ibovespa registrou avanço de 4,69%, o IFIX um avanço de 2,22% e a Poupança, para efeito de comparação, teve retorno de 7,90% no ano.

O IPCA-IBGE de dezembro voltou a registrar um avanço de 0,62%. Dessa forma o índice acumulou 5,79% no ano e ultrapassou a meta estabelecida pelo CMN (Conselho Monetário Nacional) de 3,5% com tolerância de 1,5 ponto percentual. Este foi o quarto

<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> A variação da ABL própria do portfólio se deu pela aquisição do Campinas Shopping.

<sup>4</sup> Valor de mercado do Fundo subtraído do caixa disponível, somado a dívida e dividido pela ABL própria.



ano seguido em que o país ficou com a métrica acima da meta previamente estabelecida. Dentre as nove cestas analisadas pelo IBGE que compõem o índice, seis sofreram variações positivas em 2022, com destaque para o grupo de Alimentação e Bebida que avançou 11,64% no ano e representou 2,41 pontos percentuais no indicador. Em contrapartida, o grupo de Transportes, beneficiado pela oneração fiscal imposta no final do governo Bolsonaro, representou o menor impacto na inflação, com uma pressão negativa de 0,28 pontos percentuais.

O Banco Central (BCB) decidiu manter mais uma vez, de forma unânime, a taxa Selic em 13,75% a.a., permanecendo no patamar mais elevado desde dezembro de 2016. Apesar da manutenção, o comunicado enfatiza que seguirá vigilante, avaliando se a estratégia de manutenção da taxa básica de juros por período suficientemente prolongado será capaz de garantir a convergência da inflação no horizonte relevante, que engloba os anos de 2023 e 2024, na mesma magnitude.

No que diz respeito ao mercado de trabalho, o último Caged registrou mais um resultado abaixo das expectativas do mercado, com 135,5 mil postos de trabalho formal. No mesmo mês do ano passado, o saldo foi positivo em 313,8 mil vagas. Vale destacar que a desaceleração pelo terceiro mês consecutivo do saldo líquido de vagas sinaliza a perda de dinâmica da atividade econômica brasileira frente ao ciclo de política monetária restritiva. Houve admissão de 1,75 milhões e demissão de 1,61 milhão de trabalhadores no período.

No cenário internacional, o CPI (Consumer Price Index), a inflação norte americana surpreendeu para baixo em novembro, avançando apenas 0,1% m/m quando as estimativas dos analistas eram de alta de 0,3%. A surpresa na mesma direção se repetiu para o núcleo do CPI (que exclui alimentos e energia), que apresentou variação mensal de 0,2% quando era esperado 0,3%. O dólar fechou o mês cotado em R\$ 5,29, representando um avanço de 1,95% contra o fechamento de novembro.

## Resultados do Mês

No mês de dezembro, **obtivemos um NOI Caixa de R\$ 5,3 milhões**. O **resultado de vendas** dos shoppings ficou **16% acima de novembro de 2019**, totalizando **R\$ 77,9 milhões no mês**. Ambos os resultados mencionados anteriormente desconsideram o Madureira Shopping na base de comparação, objetivando uma análise composta pelo mesmo portfólio que o fundo possuía no período pré-pandemia. Adicionando o **Madureira Shopping** ao comparativo, atingimos um **NOI Caixa de R\$ 7,7 milhões, totalizando R\$ 112 milhões em vendas**.

Neste segundo semestre, o Fundo distribuiu **104,97%** dos resultados auferidos, o que representa um total de **R\$ 4,66/cota** para seus cotistas no período. Tal distribuição representou um *dividend yield* anual de aproximadamente **9,04%** a.a. Na data de 29/12/2022, foi divulgado a mercado a distribuição de rendimentos referente ao mês de dezembro, com pagamento no dia 13/01/2023. O Fundo gerou um resultado no mês equivalente a **R\$ 0,78/cota** e distribuiu **R\$ 0,78/cota**. A base acumulada de resultados a distribuir totaliza **R\$ 2,7 milhões** no final de dezembro, este valor por cota foi diluído pela integralização da 4ª Emissão de Cotas, fechando o mês em **R\$ 0,30/cota**. Tal base poderá ser utilizada em futuras distribuições permitindo maior previsibilidade na distribuição de rendimentos mensais.

O Fundo conta com garantia de renda mínima em, aproximadamente, 22% da ABL do portfólio de seus ativos, dando uma maior garantia para enfrentar turbulências no curto prazo dependendo de novas medidas restritivas.

## ➤ Resultado Final da 4ª Emissão de Cotas do MALL11

Conforme divulgado através do [Comunicado ao Mercado](#) em 08/12/2022, foi encerrada a oferta pública de distribuição das cotas da 4ª Emissão do Fundo, realizada com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada e das demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta Restrita”). Com o encerramento da Oferta Restrita, informamos que foram efetivamente subscritas e integralizadas **1.564.308 (um milhão, quinhentas e sessenta e quatro mil, trezentas e oito) novas cotas**, considerando as cotas subscritas durante o Período do Direito de Preferência, o Período de Subscrição de Sobras e o período da Oferta Restrita, perfazendo assim o montante total colocado de R\$ 168.820.119,36 (cento e sessenta e oito milhões, oitocentos e vinte mil, cento e dezenove reais e trinta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária e de **R\$ 170.087.208,84 (cento e setenta**

milhões, oitenta e sete mil, duzentos e oito reais e oitenta e quatro centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária. Após a integralização das novas cotas, o Fundo passou a ter **9.124.659 (nove milhões, cento e vinte e quatro mil, seiscentos e cinquenta e nove)** cotas.

➤ **Aquisição de Participação de 20% no Campinas Shopping**

Conforme publicado no [Fato Relevante](#), em 08/12/2022, o Fundo concluiu a aquisição da participação direta de 20% (vinte por cento) da fração ideal do Campinas Shopping, localizado em Campinas – SP, com **36.165 m<sup>2</sup> de área bruta locável**. O valor total da aquisição foi de **R\$ 82.280.000,00 (oitenta e dois milhões, duzentos e oitenta mil reais)**. A forma de pagamento foi a seguinte: (i) **R\$ 26.341.459,44 (vinte e seis milhões, trezentos e quarenta e um mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e quarenta e quatro centavos)** pagos à vista, com recursos financeiros oriundos da 4ª emissão de cotas do Fundo e (ii) **R\$ 55.938.540,56 (cinquenta e cinco milhões, novecentos e trinta e oito mil, quinhentos e quarenta reais e cinquenta e seis centavos)** pagos à vista, com entrega de cotas do Fundo, emitidas no âmbito da 4ª emissão de cotas do Fundo. Para esta transação, estima-se um *cap rate* anual de 9,50% (nove vírgula cinquenta por cento), calculado com base na receita operacional líquida (NOI) estimada para o Campinas Shopping para os próximos 12 meses. Conforme previsto nos documentos de aquisição, o Fundo poderá fazer jus a uma restituição em função de determinadas métricas de performance a serem verificadas ainda esse ano. Tal restituição está limitada a R\$ 5.885.559,68 (cinco milhões, oitocentos e oitenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e sessenta e oito centavos).

Após a aquisição, o portfólio do Fundo passa a ter 9 (nove) shopping centers, distribuídos em 5 (cinco) estados, com presença relevante no Sudeste e Nordeste, e administrados por 6 (seis) administradoras distintas. A ABL Própria do Fundo passa a somar cerca de 102,7 mil m<sup>2</sup>, sendo que apenas o Campinas Shopping representou um aumento de, aproximadamente, 7,6% (sete vírgula seis por cento) da ABL Própria do Fundo.

➤ **Conversão dos Recibos de Subscrição da 4ª Emissão**

Conforme divulgado em [Comunicado ao Mercado](#), no dia 14/12/2022, foram divulgados os procedimentos para conversão dos recibos MALL13, MALL14 e MALL16 no âmbito da 4ª emissão em cotas do MALL11, bem como a data de liberação de negociação sob o código MALL11.

➤ **Reavaliação Anual dos Ativos do Fundo**

No dia 26/12/2022 ocorreu a divulgação do [Fato Relevante](#), informando aos cotistas sobre a reavaliação anual dos ativos do portfólio do Fundo. Os ativos foram avaliados a valor de mercado (valor justo) pela CBRE. A reavaliação resultou em uma variação positiva de, aproximadamente, **11,1% (onze vírgula um por cento)** em relação ao valor anterior dos referidos ativos, o que também representou uma variação positiva de, aproximadamente, **11,9% (onze vírgula nove por cento)** no valor patrimonial da cota na data base de 23 de dezembro de 2022. O Campinas Shopping por ter sido adquirido em 08 de dezembro de 2022 não foi reavaliado e está marcado na carteira do Fundo pelo valor de sua aquisição e custos de aquisição.

➤ **Alguns dos eventos ocorridos em dezembro/22 nos shoppings**



Eventos de Natal  
Madureira Shopping



Manhã com Papai Noel  
Shopping Suzano



Eventos de Natal  
Shopping Park Lagos

#### 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 **29/12/2022**, o Fundo divulgou sua distribuição de rendimentos com pagamento aos cotistas no dia **13/01/2023**. Estes rendimentos foram recebidos pelo Fundo em **dezembro de 2022**, e serão distribuídos no décimo dia útil do mês subsequente.

Valores em R\$	dez/22	Ano 2022	Últimos 12 Meses	Memória de Cálculo
Renda Operacional Imobiliária	7.728.847	94.563.757	94.563.757	(a)
Receita Financeira	1.029.052	2.693.120	2.693.120	(b)
<b>Total das Receitas</b>	<b>8.757.899</b>	<b>97.256.877</b>	<b>97.256.877</b>	<b>(c) = (a) + (b)</b>
Despesas CRI	1.014.684	20.058.644	20.058.644	(d)
Despesas Operacionais	642.045	7.700.903	7.700.903	(e)
<b>Total Despesas</b>	<b>1.656.729</b>	<b>27.759.547</b>	<b>27.759.547</b>	<b>(f) = (d) + (e)</b>
<b>Resultado</b>	<b>7.101.170</b>	<b>69.497.330</b>	<b>69.497.330</b>	<b>(g) = (c) - (f)</b>
<b>Resultado por Cota – Total*</b>	<b>0,78</b>	<b>9,03</b>	<b>9,03</b>	
Rendimento Distribuído	7.117.234	69.112.112	69.112.112	(h)
Rendimento Distribuído por Cota	0,78	8,98	8,98	
<b>Rendimento por Cota – Média Mensal</b>	<b>0,78</b>	<b>0,75</b>	<b>0,75</b>	-
Rendimento Distribuído MALL13 e MALL14 <sup>55</sup>	-	997.700	997.700	(i)
<b>Rendimento Total Distribuído</b>	-	<b>70.109.813</b>	<b>70.109.813</b>	<b>(j) = (h) + (i)</b>
<b>Base de Resultados Acumulados – Inicial</b>	<b>2.733.859</b>	<b>3.330.278</b>	-	-
<b>Base de Resultados Acumulados – A distribuir</b>	<b>2.717.795</b>	<b>2.717.795</b>	-	-

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

A base de resultados acumulados a distribuir representa aproximadamente **R\$ 0,30/cota**.

A **Receita Financeira** neste mês apresenta um resultado acima da sua média histórica em função dos rendimentos obtidos com a alocação em renda fixa do valor captado na 4ª Emissão de Cotas, desde sua captação até o momento da aquisição do Campinas Shopping.

**\*Resultado por Cota – Total:** nas colunas “Ano 2022” e “Últimos 12 meses” foi considerado o Resultado obtido entre os meses de janeiro/2022 e novembro/2022 divididos pelo número total de cotas deste período (7.560.351 cotas), somado ao Resultado de dezembro/22 dividido pelo número total de cotas deste mês (9.124.659 cotas).

<sup>5</sup> O Rendimento Distribuído nas colunas “Ano 2022” e “Últimos 12 meses” considera o valor distribuído de R\$ 189 mil para os *tickers* MALL13 e MALL14, referente a competência do mês de outubro/2022 e R\$ 808 mil referente a competência do mês de novembro/22.



Gráfico 1: NOI % por Shopping<sup>6</sup>

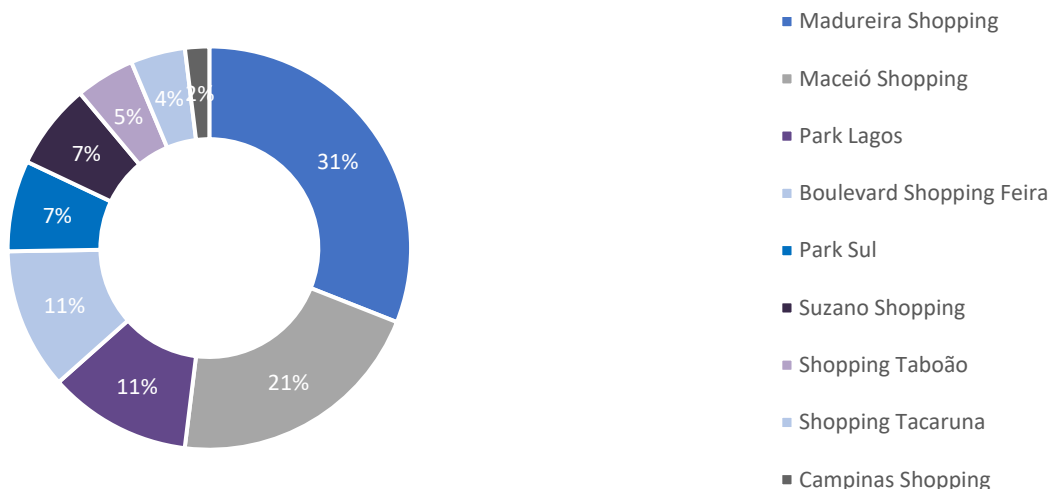
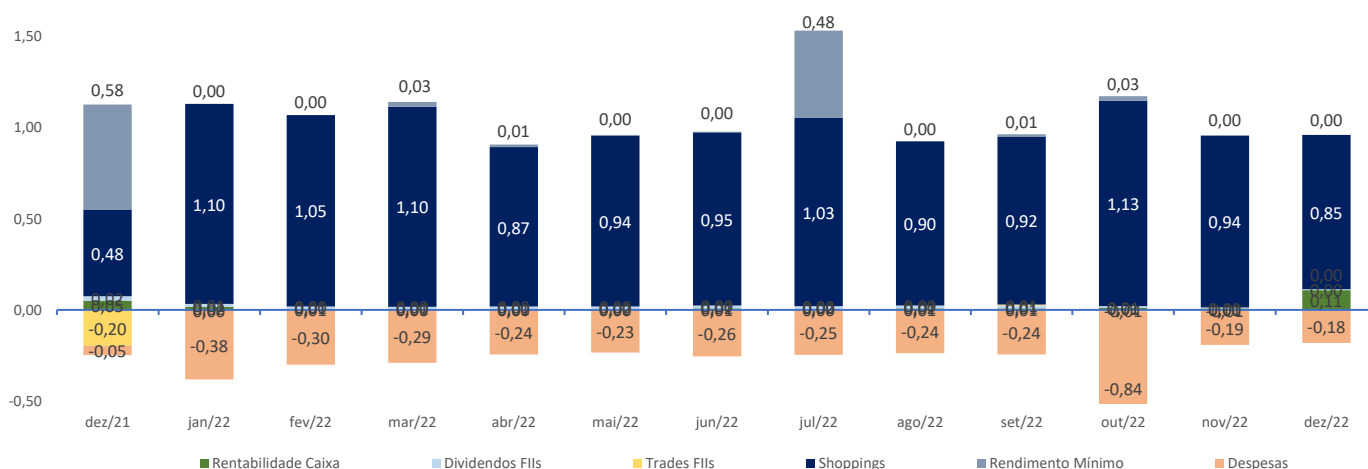


Gráfico 2: Abertura do Resultado do Fundo (R\$/cota)



**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.

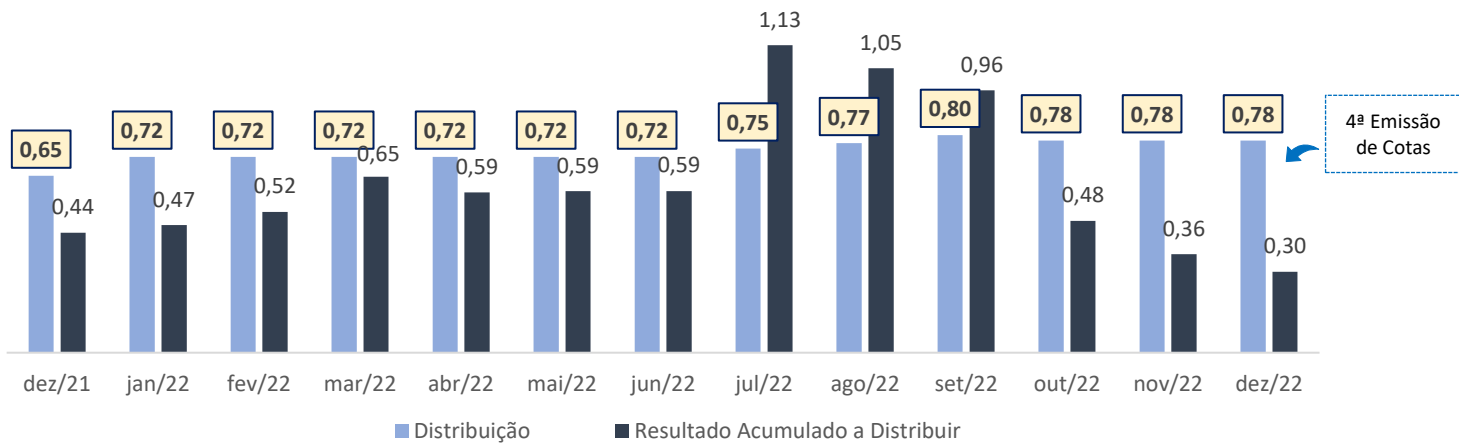
**Shoppings** – Rendimento proveniente dos empreendimentos investidos pelo Fundo, que basicamente refere-se aos aluguéis recebidos pelos shoppings descontados por despesas operacionais dos mesmos, proporcional à participação do Fundo no ativo.

**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), além das despesas financeiras do CRI.

<sup>6</sup> No mês de dezembro, o Campinas Shopping representou uma proporção de 2% do NOI em função da aquisição ter sido concluída dentro do mês corrente (08/12/2022). Portanto, a remessa de NOI para o Fundo foi inferior ao valor que será auferido ao longo dos próximos meses.

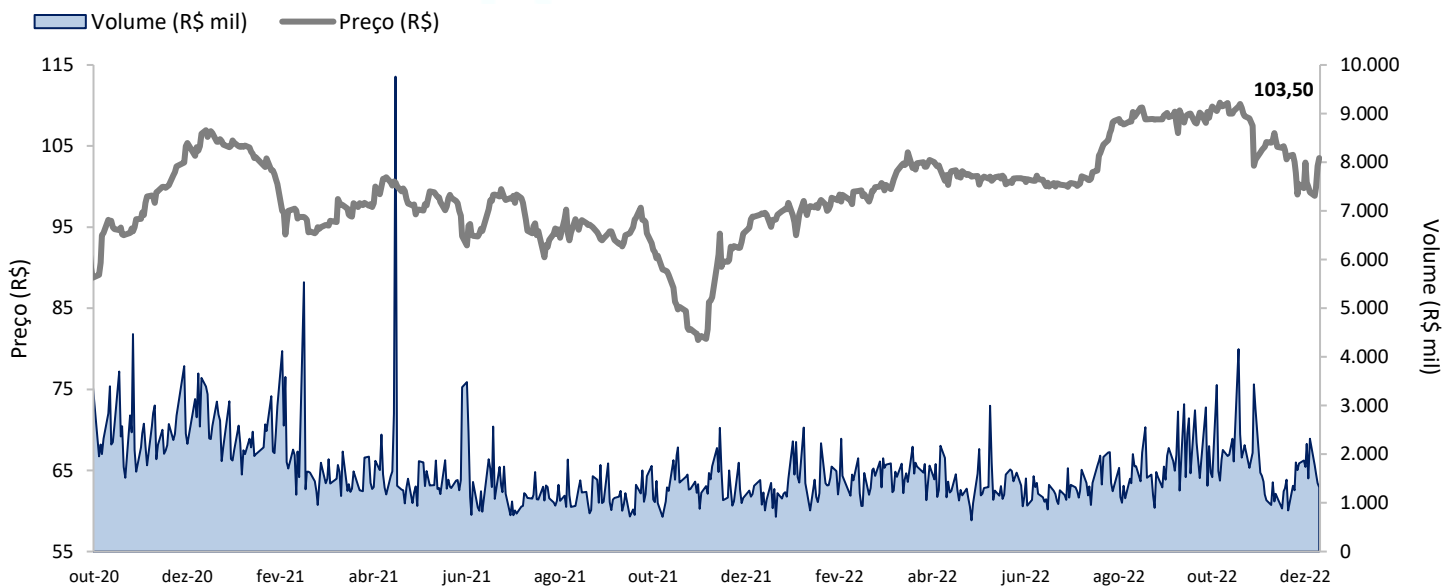
Gráfico 3: Distribuição e Resultado Acumulado a Distribuir do Fundo (R\$/cota)



## 5) Liquidez

Em **dezembro**, o Fundo apresentou uma negociação diária média acima de **R\$ 1.510 mil** com presença em 100% dos pregões. O fechamento da cota de mercado em 29/12/2022 foi de **R\$ 103,50**.

Gráfico 4: Preço e Volume Negociado



## 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 **37,48%**. 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>:

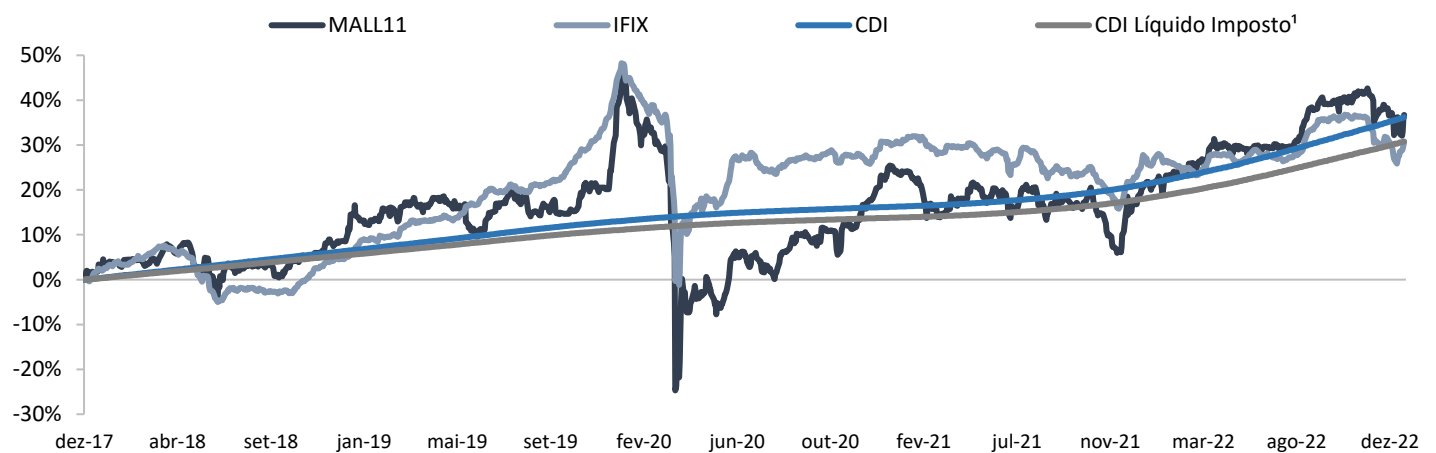
	dez/22	Ano 2022	Últimos 12 Meses	Acumulado desde o início
<b>Rentabilidade Total Bruta do Fundo</b>	<b>-2,15%</b>	<b>16,79%</b>	<b>16,79%</b>	<b>37,48%</b>
Ganho de Capital	-2,90%	7,47%	7,47%	3,50%
Distribuição de Rendimentos	0,75%	9,32%	9,32%	33,98%
<b>IFIX</b>	<b>0,00%</b>	<b>2,22%</b>	<b>2,22%</b>	<b>30,63%</b>

	jan/22	fev/22	mar/22	abr/22	mai/22	jun/22	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22	dez/22
<b>Rentabilidade Total Bruta do Fundo</b>	<b>2,75%</b>	<b>1,48%</b>	<b>3,14%</b>	<b>1,35%</b>	<b>-0,08%</b>	<b>0,81%</b>	<b>0,65%</b>	<b>8,56%</b>	<b>0,92%</b>	<b>1,51%</b>	<b>-2,62%</b>	<b>-2,15%</b>
Ganho de Capital	2,01%	0,75%	2,43%	0,64%	-0,79%	0,10%	-0,09%	7,85%	0,19%	0,80%	-3,35%	-2,90%
Distribuição de Rendimentos	0,73%	0,73%	0,71%	0,71%	0,71%	0,71%	0,74%	0,71%	0,73%	0,71%	0,73%	0,75%
<b>IFIX</b>	<b>-0,99%</b>	<b>-1,29%</b>	<b>1,42%</b>	<b>1,19%</b>	<b>0,26%</b>	<b>-0,88%</b>	<b>0,66%</b>	<b>5,76%</b>	<b>0,49%</b>	<b>0,02%</b>	<b>-4,15%</b>	<b>0,00%</b>

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

	jan/22	fev/22	mar/22	abr/22	mai/22	jun/22	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22	dez/22
<b>Dividendos (R\$/Cota)</b>	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72	0,75	0,77	0,80	0,78	0,78	0,78

**Gráfico 5: 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 uma referência econômica, e não meta ou parâmetro de performance do Fundo.

## 7) Portfólio do Fundo

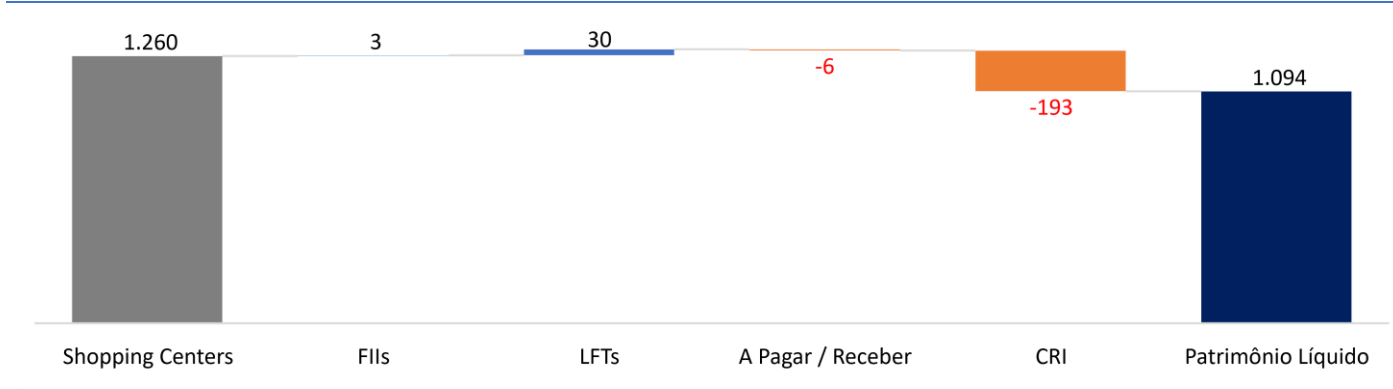
### ➤ Shopping Centers

	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	31.587	16.694	21%	22%
<b>Shopping Tacaruna</b>	Recife, PE	Tmall	6,67%	R\$ 42.100.000	set/19	49.898	3.329	4%	4%
<b>Suzano Shopping</b>	Suzano, SP	HBR Realty	25,0%	R\$ 77.500.000	nov/19	24.591	6.148	7%	8%
<b>Shopping Taboão</b>	Taboão da Serra, SP	Aliansce Sonae	8,0%	R\$ 55.329.032	dez/19	37.138	2.971	5%	6%
<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	23.063	7.274	11%	13%
<b>Shopping Park Lagos</b>	Cabo Frio, RJ	Argo	40,0%	R\$ 92.150.000	dez/19	27.061	10.824	11%	12%
<b>Shopping Park Sul</b>	Volta Redonda, RJ	Argo	40,0%	R\$ 111.150.000	dez/19	28.839	11.536	7%	10%
<b>Madureira Shopping</b>	Rio de Janeiro, RJ	Ancar Ivanhoe	100,0%	R\$ 286.176.604	dez/21	36.677	36.677	31%	32%
<b>Campinas Shopping</b>	Campinas, SP	Argo	20,0%	R\$ 82.280.000	dez/22	36.165	7.233	2%	7%
				<b>R\$ 1.025.842.934</b>		<b>295.019</b>	<b>102.685</b>		

### ➤ Aplicações Financeiras

Em **30/12/2022**, as aplicações financeiras do Fundo totalizam, aproximadamente, **R\$ 33,2 milhões**. As aplicações financeiras incluem a compra de LFTs e a alocação em FIIs.

**Gráfico 6: Bridge Patrimônio Líquido (valores em R\$ mm)<sup>10</sup>**



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

<sup>9</sup> Além da participação no shopping, o Fundo possui 48,83% da Loja C&A Feira, de 2.108 m<sup>2</sup>, e fração ideal de um terreno em Feira de Santana, de 29,8%.

<sup>10</sup> O valor de R\$ 1.260 milhões em Shopping Centers reflete a remarcação de ativos imobiliários da carteira com um aumento de aprox. R\$ 118 milhões (versus R\$ 1.057 milhões em novembro/22) e o valor de aquisição do Campinas Shopping mais custos de aprox. R\$ 85 milhões.

## ➤ Obrigações do Fundo

Após a aquisição do Madureira Shopping, o Fundo passou a ter obrigações a prazo, devido a emissão de um CRI (com duas séries) no valor total de R\$ 250 milhões. Destacamos que o NOI dos ativos do Fundo é superior ao valor das *PMTs* futuras referentes ao CRI, possibilitando o pagamento de ambas as séries. Explicando com um exemplo prático: no presente mês, o NOI do fundo foi de R\$ 7,7 milhões. O valor total das *PMTs* seria de R\$ 1.829 mil. Ou seja, o fundo teria um resultado (NOI) suficiente para realizar o pagamento da dívida de ambas as séries e ainda distribuir dividendos aos cotistas. Vale ressaltar que no mês de outubro de 2022, o Fundo realizou uma amortização extraordinária de R\$ 72,7 milhões da Série 468 utilizando parte dos recursos captados da oferta. Com isso, no fechamento do mês de dezembro/22, o montante atualizado destas obrigações totalizava R\$ 193,1 milhões, representando 16% do valor total dos ativos do fundo, conforme tabela abaixo:

Série	Securitizadora	Código IF	Taxa (a.a.)	Prazo	Vencimento	Saldo (R\$ mil)	*PMT (R\$ mil)	1º Pgto PMT	% Ativo
468	Opea	21L0736589	IPCA + 6,5%	10 anos	dez-31	33.243	401	Jan/24	3%
470	Opea	21L0736590	IPCA + 6,5%	15 anos	dez-36	159.827	1.428	Jan/24	13%
<b>Total</b>	<b>Total</b>					<b>193.070</b>	<b>1.829</b>		<b>16%</b>

\*PMT: abreviação do inglês, *payment*. Refere-se ao valor da prestação mensal, ou seja, o pagamento do somatório dos juros, inflação e principal, de uma operação de financiamento. A operação dos CRIs do MALL11 conta com dois anos de carência (até dezembro de 2023) de amortização de principal, portanto, durante este período o MALL11 vem realizando apenas o pagamento dos juros.

## 8) Indicadores Operacionais do Portfólio<sup>11</sup>

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

Gráfico 7: Vendas por m<sup>2</sup>

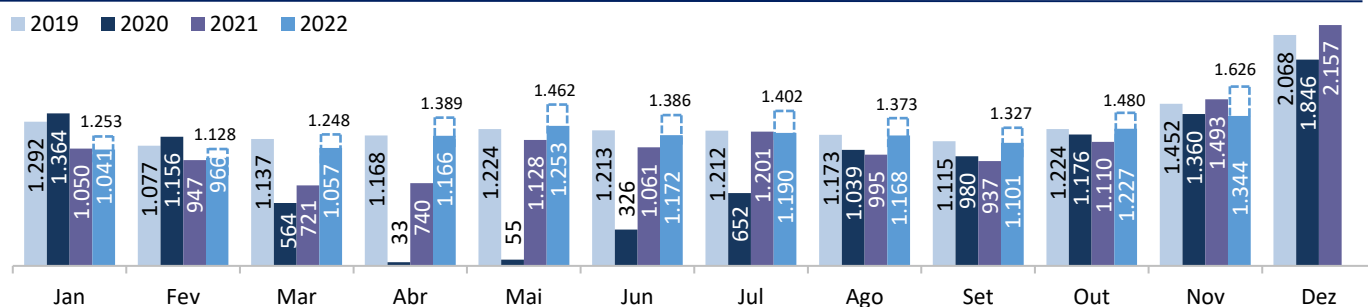
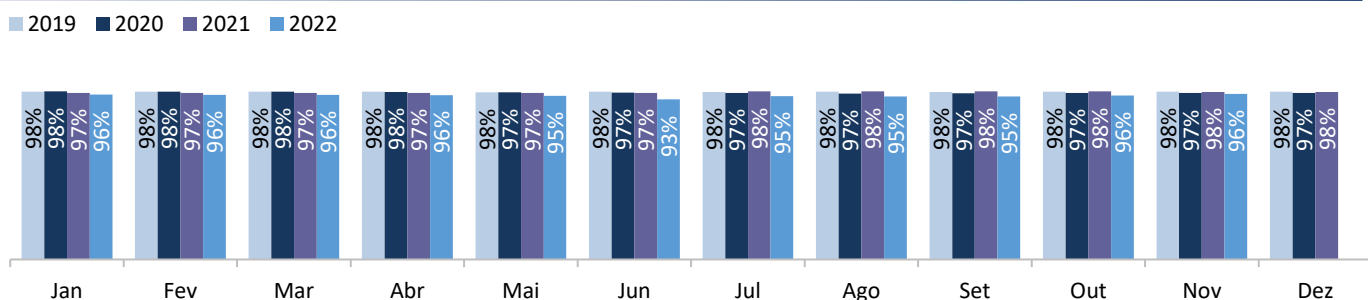


Gráfico 8: Taxa de Ocupação



<sup>11</sup> Os indicadores operacionais por metro quadrado, indicados dentro do gráfico de barras, apresentam o cenário atual, com impacto do Madureira Shopping. Já os indicadores apresentados acima da linha tracejada azul, excluem o Madureira Shopping do comparativo.

<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 9: Inadimplência Líquida com relação a Aluguel Faturado

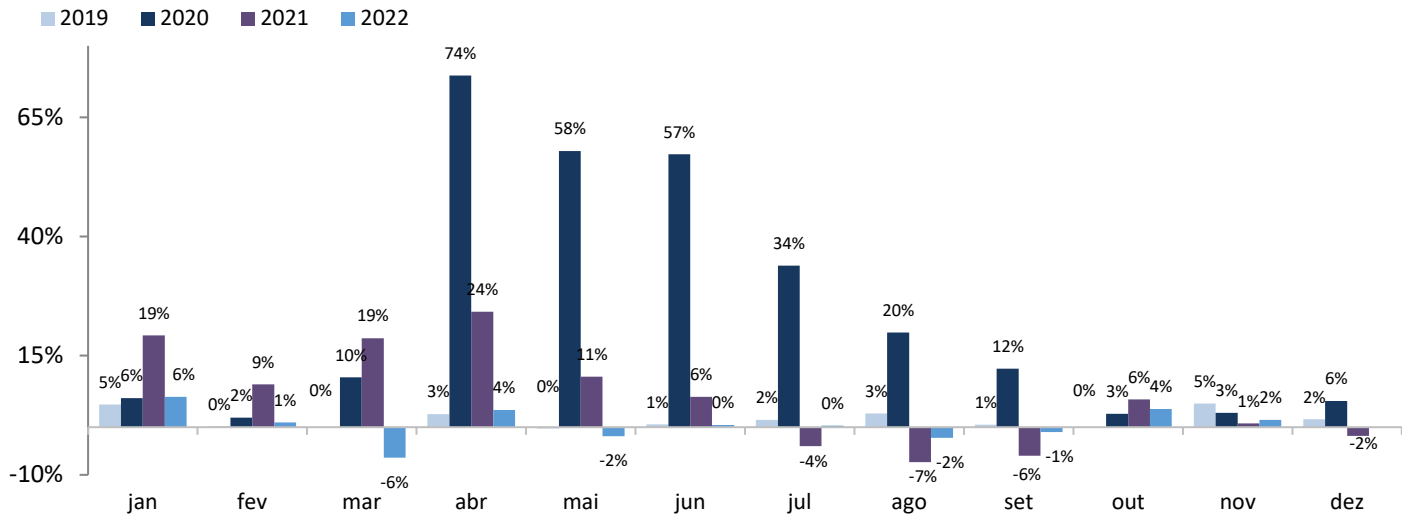


Gráfico 10: NOI/m<sup>2</sup> - Mês

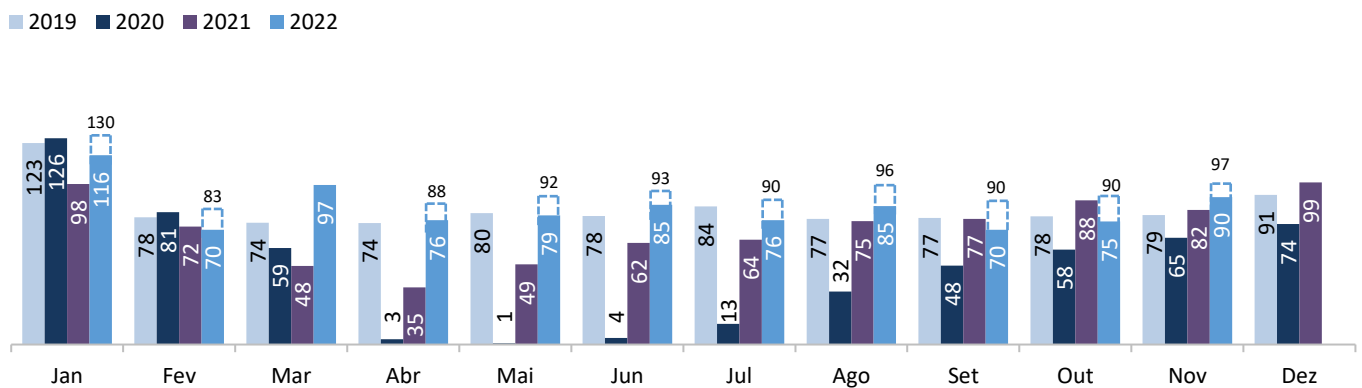
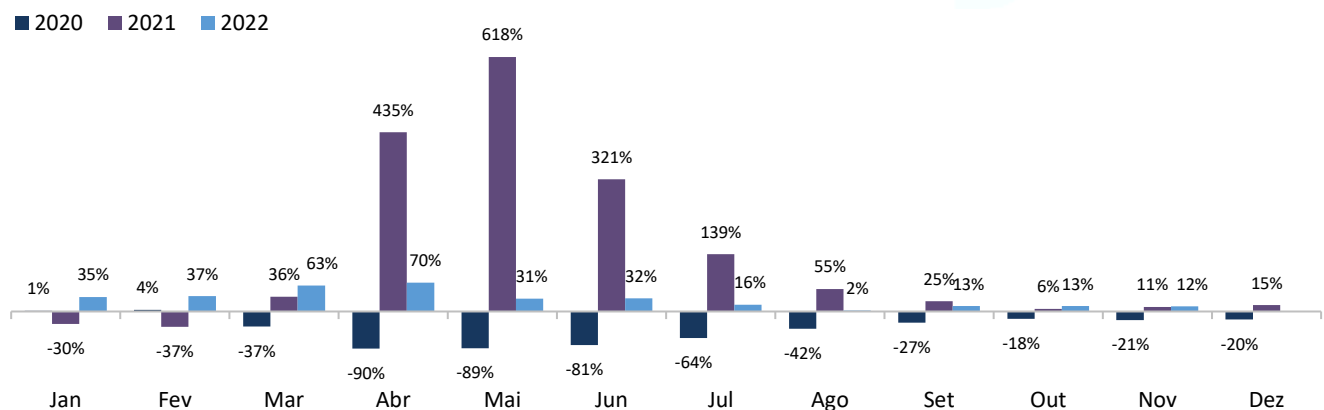
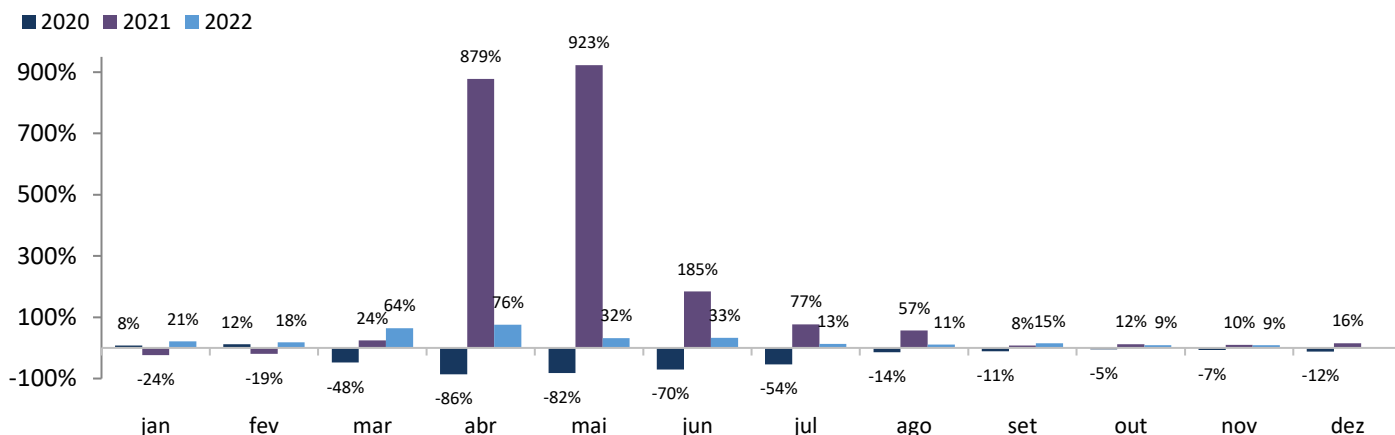


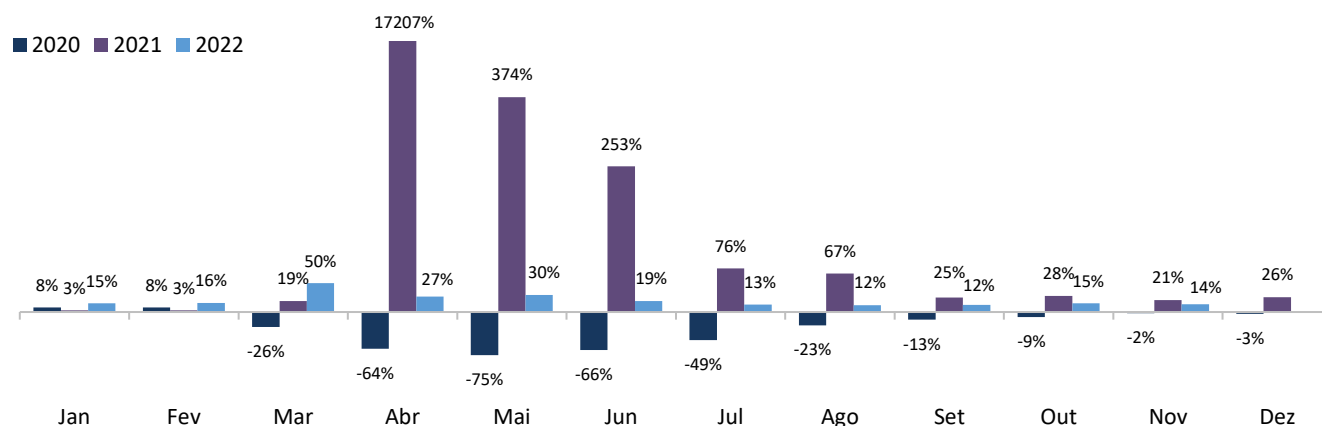
Gráfico 11: Crescimento de Fluxo de Veículos – Comparação com mesmo mês do ano anterior



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



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

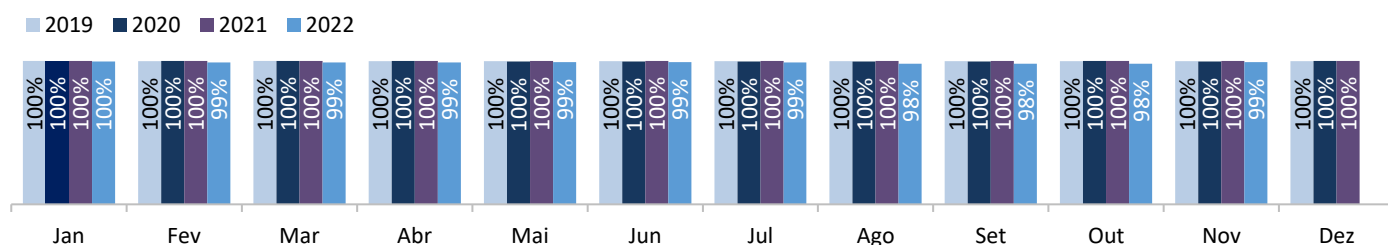


## 9) Resumo dos Ativos

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

No mês de novembro deste ano, observamos no Maceió Shopping um volume de vendas 22% superior a novembro/2019. O indicador SSS (*Same Store Sales*) avançou 13% neste mês e o indicador SSR (*Same Store Rent*) avançou 16%, ambos os indicadores comparados ao mesmo mês de 2021. No que tange sua geração de caixa, o shopping apurou um NOI 5% acima de novembro/2019.

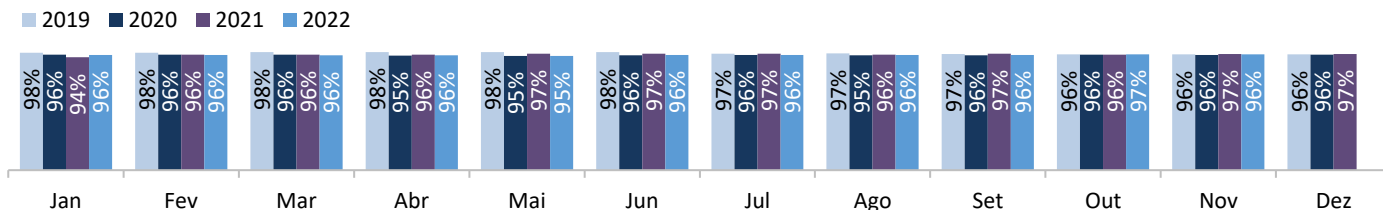
**Gráfico 14: Taxa de Ocupação – Maceió Shopping**



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

Durante o mês de novembro, o Shopping Tacaruna apresentou um NOI 31% acima no comparativo com o mesmo mês de 2019. O indicador *Same Store Rent* (SSR) apresentou um crescimento de 13%. As vendas ficaram 11% acima do mesmo mês do ano anterior.

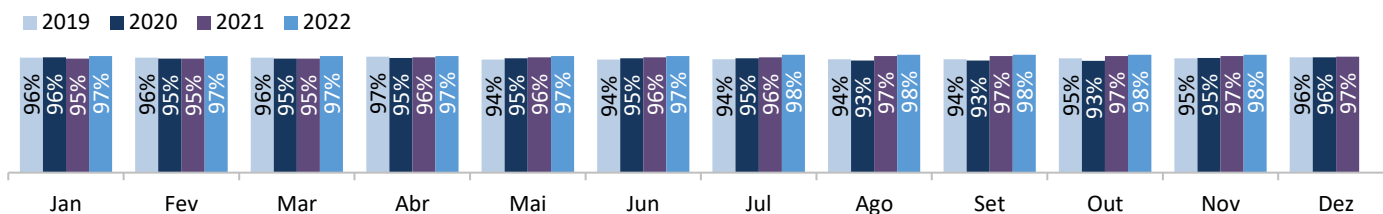
**Gráfico 15: Taxa de Ocupação – Shopping Tacaruna**



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

No mês de novembro, as vendas do Suzano Shopping cresceram 18% em comparação ao mesmo mês de 2019. O NOI apresentou um forte aumento de 40% ante novembro/2019 e 23% ante novembro/2021. A taxa de ocupação do ativo se manteve em 98%.

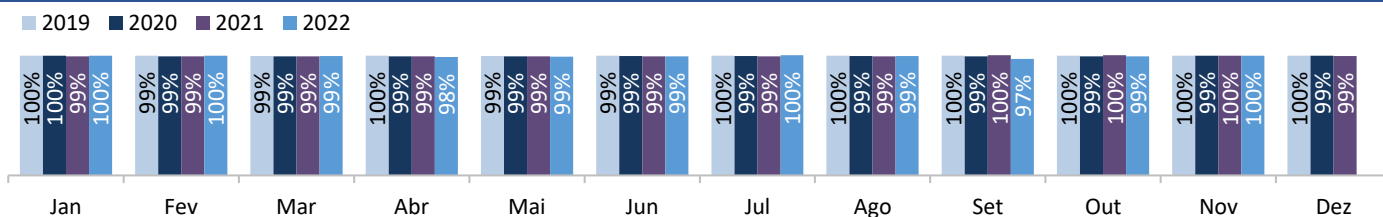
**Gráfico 16: Taxa de Ocupação – Suzano Shopping**



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

Em novembro, o Shopping Taboão apresentou crescimento de Vendas de 8% em comparação ao mesmo mês de 2021. O indicador *Same Store Rent* (SSR) apresentou crescimento de 19% e o *indicador Same Store Sale* (SSS) apresentou crescimento de 8%. E a taxa de ocupação apresentou crescimento de 1 ponto percentual, atingindo 100% de ocupação, demonstrando a alta capacidade de reposição do ativo.

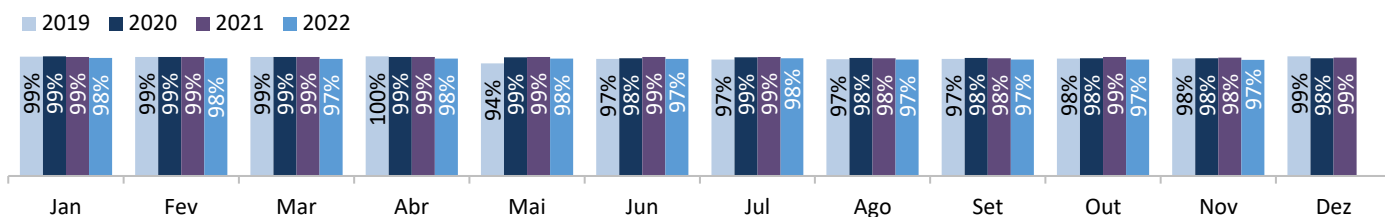
**Gráfico 17: Taxa de Ocupação – Shopping Taboão**



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

Em novembro, o Boulevard Shopping Feira obteve bons resultados operacionais. As Vendas totais cresceram 12%, enquanto seu NOI ficou 26% acima em comparação ao mesmo mês de 2019. Já o indicador *Same Store Rent* (SSR) apresentou um crescimento de 12% frente ao mesmo mês de 2021.

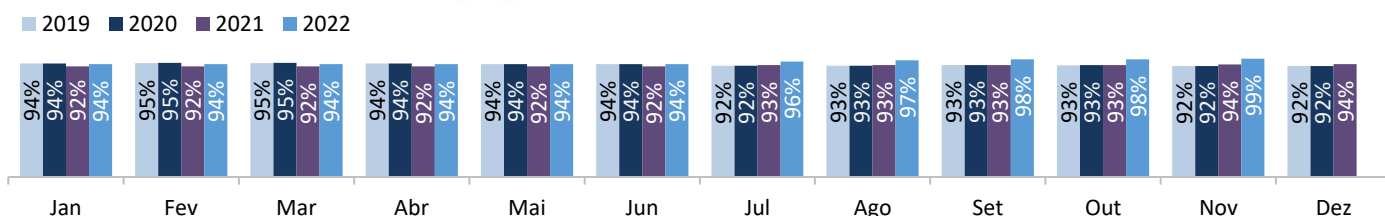
**Gráfico 18: Taxa de Ocupação – Boulevard Shopping Feira**



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

Em novembro, o Shopping Park Lagos apresentou crescimento de vendas, tendo superado em 7% o resultado do mesmo mês de 2019. O indicador SSR (*Same Store Rent*) avançou 9,8% no mês frente a novembro/2021. A taxa de ocupação apresentou crescimento de 1 ponto percentual neste mês, atingindo aproximadamente 99% de ocupação.

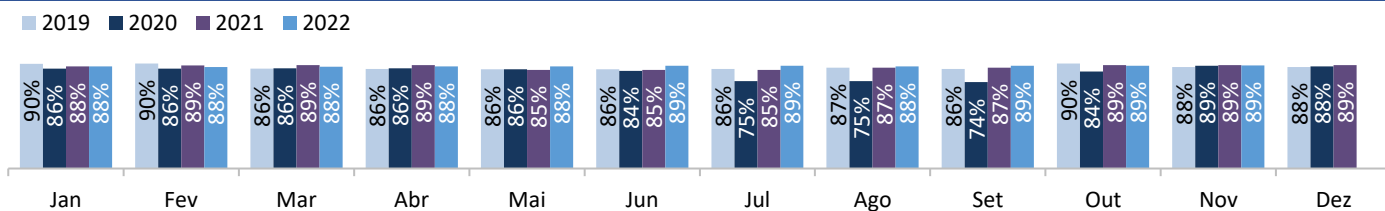
**Gráfico 19: Taxa de Ocupação – Shopping Park Lagos**



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

Durante o mês de novembro, o Shopping Park Sul obteve um volume de vendas 12% superior em comparação ao mesmo mês de 2019 e 9% acima do mesmo mês de 2021. O indicador SSS (*Same Store Sales*) foi 21% superior comparado a 2021. Em termos de geração de caixa, o shopping fechou o mês com NOI 51% superior a novembro/2021. Os bons resultados, dentre outros fatores, são reflexos do processo de maturação do ativo, inaugurado ao final do ano de 2018. A taxa de ocupação segue em 89%.

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



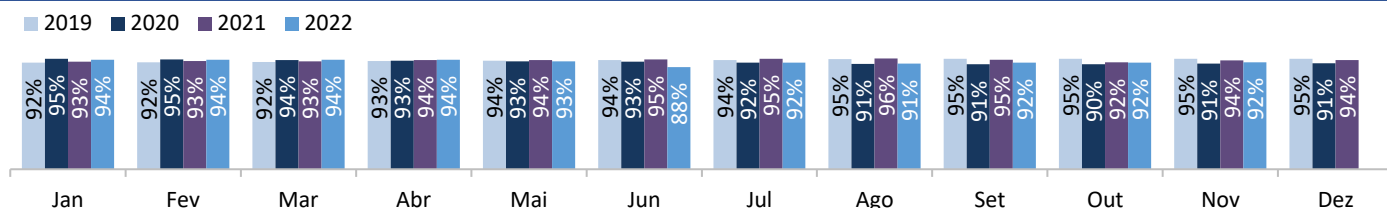
➤ **Madureira Shopping – Madureira, RJ**

(100,0% de Participação do Fundo)

Aquisição: 29/12/2021.

Durante o mês de novembro, o Madureira Shopping registrou 19% de aumento no NOI em comparação ao mesmo mês de 2019. O indicador *Same Store Rent* (SSR) avançou 5,1% e *Same Store Sales* (SSS) 3,1%. Outro ponto de destaque foi o resultado do estacionamento, que gerou uma receita de R\$ 234 mil, ficando 6% acima do resultado de novembro/2019.

**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 9 (nove) shopping centers dominantes, em diferentes regiões pelo Brasil.

### Shopping Centers – Portfolio do MALL11



#### **Maceió Shopping**

- Participação: 52,85%
- Localização: Maceió, AL
- ABL: 31.587 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: 49.898 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: 24.591 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

**SUZANO**  
SHOPPING



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



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



### Shopping Taboão

- Participação: 8,0%
- Localização: Taboão da Serra, SP
- ABL: 37.138 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

SHOPPING  
**TABOÃO**



[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: 23.063 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

BOULEVARD  
SHOPPING  
Feira de Santana



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



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



### Shopping Park Lagos

- Participação: 40,0%
- Localização: Cabo Frio, RJ
- ABL: 27.061 m<sup>2</sup>
- Administradora: Argo
- Inauguração: 2013
- Número de Lojas: 124
- Endereço: Av. Henrique Terra, 1700 – Palmeiras, Cabo Frio - RJ, 28911-320

SHOPPING  
**park lagos**  
CABO FRIO



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



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



### Shopping Park Sul

- Participação: 40,0%
- Localização: Volta Redonda, RJ
- ABL: 28.839 m<sup>2</sup>
- Administradora: Argo
- Inauguração: 2018
- Número de Lojas: 83
- Endereço: Rod. dos Metalúrgicos, 1189 – São Geraldo, Volta Redonda - RJ, 27253-005

SHOPPING  
**park sul**  
VOLTA REDONDA



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



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



### Madureira Shopping

- Participação: 100,0%
- Localização: Madureira, RJ
- ABL: 36.677 m<sup>2</sup>
- Administradora: Ancar Ivanhoe
- Inauguração: 1989
- Número de Lojas: 170
- Endereço: Estr. do Portela, 222 - Madureira, RJ - RJ, 21351-050

MADUREIRA  
SHOPPING



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



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



### Campinas Shopping

- Participação: 20,0%
- Localização: Campinas, SP
- ABL: 36.165 m<sup>2</sup>
- Administradora: Argo
- Inauguração: 1994
- Número de Lojas: 150
- Endereço: R. Jacy Teixeira de Camargo, 940 - Jardim do Lago, Campinas - SP, 13050-913

Campinas Shopping



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



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

11) Lives Sobre o Fundo



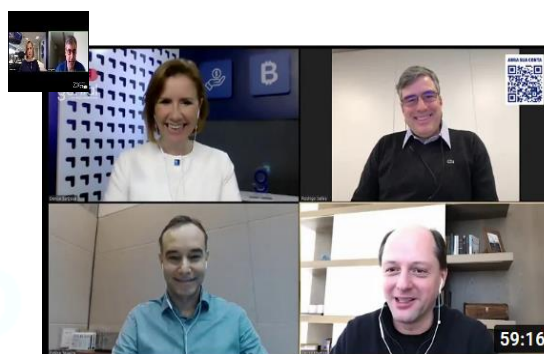
18/05/2022 - [Entrevista com gestores de FIIs | Genial Gestão](#)



17/02/2022 - [MALL11: SHOPPING EM ALTA? | Entenda os movimentos da Gestão](#)



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](#)

12) Saiba mais sobre a Genial Gestão<sup>13</sup>

## Nossos Números



+R\$ 34,7 bilhões sob gestão



+120 Cotistas



+89 Fundos



+149 mil investidores em FIIs listados



5 FIIs listados

Com ~R\$ 9,1 bilhões sob gestão em 23 fundos imobiliários (sendo 5 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 (dezembro/2022) – Patrimônio sob gestão

#	Gestor	AuM (R\$ MM)
1	BTG PACTUAL	24.531
2	KINEA INVESTIMENTO LTDA	22.941
3	BRL DTVM	17.191
4	XP ASSET MANAGEMENT	12.501
5	CREDIT SUISSE	10.315
<b>6</b>	<b>GENIAL</b>	<b>9.118</b>
7	RIO BRAVO	9.107
8	HEDGE INVESTMENTS	7.096
9	VOTORANTIM ASSET	6.231
10	VINCI PARTNERS	6.161

Para mais informações acesse nosso [site](#)



**MALL11**  
Shoppings

- Gestão: Ativa
- # Ativos: 9 (NE e SE)
- ABL própria: 103 mil m<sup>2</sup>
- PL: ~R\$ 1,09 bilhão



**JFLL11**  
Residencial

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



**GURB11**  
Renda Urbana

- Gestão: Ativa
- # Ativos: 2 (RJ)
- ABL própria: 6 mil m<sup>2</sup>
- PL: ~R\$ 121 milhões



**SPTW11**  
Corporativo

- Gestão: Passiva
- # Ativos: 1 (SP)
- ABL própria: 13 mil m<sup>2</sup>
- PL: ~R\$ 100 milhões



**PLOG11**  
Logística

- Gestão: Ativa
- # Ativos: 1 (PE)
- ABL própria: 35 mil m<sup>2</sup>
- PL: ~R\$ 79 milhões

<sup>13</sup> R\$ 34,7 bilhões sob gestão considerando as três estratégias principais da gestora: Fundos Imobiliários, *Distressed Assets*, e FIDCs. Dezembro/2022.



## 13) Saiba mais sobre o Grupo Genial



### Highlights do Grupo Genial

#### Grandes Números

**+1 milhão**  
DE CLIENTES

**+475k**  
SEGUIDORES

**+800**  
COLABORADORES

**R\$ 150bi**  
EM ATIVOS

**1º**  
ASSESSOR DO BNDES EM  
PRIVATIZAÇÕES

**2º**  
ESTRUTURAÇÃO FII

**3º**  
VOLUME NEGOCIADO DE  
CONTRATOS FUTUROS

**4º**  
VOLUME NEGOCIADO  
NO MERCADO À VISTA

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

## 14) Comunicados do Fundo

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

- 29 de Dezembro de 2022 – Rendimentos e Amortizações
- 26 de Dezembro de 2022 – Fato Relevante – Reavaliação Anual de Ativos do Fundo
- 14 de Dezembro de 2022 – Comunicado ao Mercado – Conversão de Recibos de Subscrição da 4ª Emissão de Cotas
- 08 de Dezembro de 2022 – Comunicado ao Mercado – Resultado Final da Distribuição Primária da 4ª Emissão de Cotas
- 08 de Dezembro de 2022 – Fato Relevante – Aquisição De Participação de 20% no Campinas Shopping
- 30 de Novembro de 2022 – Rendimentos e Amortizações
- 16 de Novembro de 2022 – Informe Trimestral Estruturado
- 10 de Outubro de 2022 – Fato Relevante – Alteração Características 4ª Emissão de Cotas
- 07 de Outubro de 2022 – Comunicado ao Mercado – 4ª Emissão de Cotas
- 22 de Setembro de 2022 - Memorando De Entendimentos - Aquisição Campinas Shopping
- 19 de Setembro de 2022 - Fato Relevante – 4ª Emissão De Cotas – Oferta Restrita
- 30 de Junho de 2022 – Informe Trimestral
- 02 de Maio de 2022 – AGO: Ata da Assembleia e Sumário das Decisões
- 31 de Março de 2022 – Informe Trimestral
- 31 de Março de 2022 – Demonstrações Financeiras
- 31 de Março de 2022 – Informe Anual
- 25 de Março de 2022 – Divulgação do NOI e Capex estimados dos ativos imobiliários para o ano de 2022
- 11 de Março de 2022 – Acesso aos Informes de Rendimentos
- 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



## 15) Contatos

	<a href="#">Site do Fundo</a>
	<a href="#">Siga-nos no LinkedIn</a>
	<a href="mailto:ri@mallsbrasilplural.com.br">ri@mallsbrasilplural.com.br</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, <i>Net Operating Income</i> , 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>	Variação percentual nas vendas de lojistas que foram operacionais nos últimos 12 meses. Valores calculados pela ponderação do ABL próprio do portfolio

## 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 Portfolio do Fundo, que são analisadas pela Equipe de Gestão para elaboração do material.



### Supervisão e Fiscalização

Comissão de Valores Mobiliários – CVM

Serviço de Atendimento ao Cidadão em

<http://www.cvm.gov.br>