



# Malls Brasil Plural FII

MALL11

genial



MARÇO DE 2023

Relatório Gerencial



O **informe de rendimentos dos ativos escriturados pela Genial** (fundos negociados na Bolsa) está disponível em um novo site neste ano: [ir.genial.com.vc](http://ir.genial.com.vc).

Para acessar o portal e baixar o informe de rendimentos, você **precisará usar os dados de login e senha enviados para o e-mail cadastrado na B3** pela sua corretora com o assunto "O Informe de Rendimentos 2022 já está disponível".

Caso não tenha recebido o e-mail, entre em contato por meio do [atendimento@genial.com.vc](mailto:atendimento@genial.com.vc) com o seguinte assunto: "**Preciso de senha - Informe Bolsa**".

## 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 .....	21
12) Saiba mais sobre a Genial Gestão .....	22
13) Saiba mais sobre o Grupo Genial .....	23
14) Comunicados do Fundo.....	24
15) Contatos.....	25
16) Glossário .....	25
17) Notas.....	26

## 1) Dados Gerais

<b>Nome do Fundo</b>	Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário	<b>DATA BASE</b> <b>31/03/2023</b>  <b>QUANTIDADE DE COTISTAS</b> <b>112.311</b>  <b>COTA PATRIMONIAL</b> <b>R\$ 120,28</b>  <b>COTA DE MERCADO</b> <b>R\$ 99,00</b>  <b>NÚMERO DE COTAS</b> <b>9.124.659</b>  <b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b> <b>R\$ 1.097.513.198</b>  <b>VALOR DE MERCADO</b> <b>R\$ 903.341.241</b>  <hr/> <b>DIVIDENDO ANUNCIADO PARA O MÊS</b> <b>R\$ 0,78/cota</b> <small>Anúncio em 31/03/23 e data de pagamento de proventos em 17/04/23.</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
103.452 m <sup>2</sup>	9	95%	R\$ 10.325 / m <sup>2</sup>	~R\$ 1,26 milhão
RESULTADO DO MÊS	BASE ACUMULADA	RETORNO MENSAL	DY ANUALIZADO COTA MERCADO	DY ANUALIZADO COTA PATRIMONIAL
R\$ 0,66 / cota	R\$ 0,72 / cota	1,61%	9,45% a.a.	7,78% a.a.



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

~ 95%



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

O novo arcabouço fiscal anunciado pelo Ministério da Fazenda foi o grande destaque do cenário macroeconômico brasileiro do mês de março. O mecanismo prevê um limite para a expansão dos gastos públicos com base na receita do governo. Ele é composto por duas condições: uma regra de aumento de gastos e uma meta de superávit primário. A banda de reajuste real dos gastos foi estabelecida entre o piso de 0,6% e o teto de 2,5% em relação à 70% do crescimento da arrecadação no exercício do ano anterior. Há, com isso, um grande desafio: uma pressão para ampliação da carga tributária como forma de atingir as metas de superávit primário de 2024 a 2026. Vale destacar que as três principais rubricas dos gastos obrigatórios já têm taxas de crescimento consideráveis, sendo saúde e educação ampliadas pelo mínimo constitucional que vigorava antes do Teto de Gastos, e a previdência inflada tanto pelo envelhecimento populacional quanto pelo aumento real do salário-mínimo.

No mercado financeiro, o mês de março seguiu a trajetória de queda observada em fevereiro, voltando a refletir o elevado grau de incertezas nos cenários doméstico e internacional. O Ibovespa recuou mais 2,91% no fechamento do mês, atingindo 101.882 pontos. O Índice de Fundos Imobiliários da B3 (IFIX), por sua vez, ainda pressionado pela elevada taxa básica de juros, registrou queda de 1,69% na comparação com fevereiro.

O Banco Central, em sua última decisão de manter a taxa Selic em 13,75% ao ano – patamar em vigor desde agosto de 2022, destacou a maior persistência da inflação, as incertezas fiscais e a desancoragem das expectativas. Por outro lado, a queda do preço das commodities em real, a desaceleração global mais forte em função da instabilidade do sistema financeiro e a

<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 pelo ganho de ABL do Maceió Shopping e do Shopping Madureira.

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

desaceleração da atividade doméstica são fatores positivos para aliviar as pressões inflacionárias. No cenário de referência, as projeções para inflação são 5,8% e 3,5% para 2023 e 2024 respectivamente.

O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), subiu 0,71% em março, bem abaixo do consenso de mercado que apontava para uma alta de 0,77% m/m (Broadcast). Dessa forma o país passa a ter uma inflação acumulada de 4,65% para os últimos 12 meses, ou seja, o menor indicador desde janeiro de 2021. No ano de 2023 o acumulado é de 2,09%. O grande destaque negativo da composição do índice se deu pelo aumento da gasolina, que subiu 8,33% no mês. Este movimento é um reflexo da reoperação dos combustíveis determinada pelo governo federal no final de fevereiro.

As duas primeiras leituras para a taxa de desemprego de 2023 mostraram uma mudança de trajetória: depois de onze meses em queda, a taxa voltou a subir. Os dois últimos aumentos são reflexo, entre outros fatores, da retração na criação de postos de trabalho formal no acumulado em doze meses. Neste indicador, o saldo total de vagas contraiu 4,5% m/m na passagem de janeiro para fevereiro, o décimo mês consecutivo de contração, refletindo a desaceleração de sete dos oito subgrupos pesquisados.

No cenário internacional, o mês de março foi marcado por uma grande tensão no mercado financeiro global, consequência, entre outros fatores, do processo de aperto monetário realizado pelos principais bancos centrais do mundo. O colapso de bancos como o Silicon Valley Bank, Signature Bank e Silvergate Bank, bem como a queda do Credit Suisse acenderam o sinal de alerta nos principais agentes econômicos. O índice de preços ao consumidor norte-americano (CPI) avançou 0,1% na comparação mensal, vindo levemente abaixo das expectativas do mercado (0,2%, Bloomberg) e o dólar fechou o mês cotado a R\$ 5,06, uma retração de 2,98% m/m.

## ➤ Resultados do Mês

No mês de março, o Fundo auferiu com **Renda Operacional Imobiliária** (remessas de resultados dos shoppings) o **montante de R\$ 8,0 milhões**, considerando todos os ativos do portfólio.

Apresentamos abaixo, os principais **Indicadores Operacionais** dos shoppings do portfólio para o mês de **fevereiro de 2023**, considerando a participação do Fundo em cada um dos ativos:

- **Vendas:** as vendas totais atingiram R\$ 94,9 milhões, um crescimento de 15,9% comparado ao mesmo mês de 2022. Na análise considerando os mesmos ativos do portfólio (fev/2023 vs. fev/2022), observamos um crescimento de 8,7% nas vendas totais. As vendas totais/m<sup>2</sup> apresentaram um crescimento de 6,8% quando comparadas com o mesmo mês do ano anterior, enquanto na comparação com os mesmos ativos o crescimento foi de 8,8%.

- **NOI Caixa:** o NOI Caixa apresentou crescimento de 34,3% quando comparado ao mesmo mês de 2022, e um crescimento de 24,6% se considerarmos apenas os mesmos ativos do portfólio. O NOI caixa/m<sup>2</sup> apresentou um crescimento de 23,9% quando comparado ao mesmo mês do ano anterior, na comparação dos mesmos ativos o crescimento foi de 24,8%.

- **Vacância:** O Fundo encerrou fevereiro com uma vacância de cerca de 5% em relação a sua ABL própria, em linha com o número apresentado no mês anterior.

As análises acima, desconsideram o shopping Park Sul, uma vez que o ativo está em processo de maturação comercial e o Fundo conta com um mecanismo de renda mínima garantida. As análises dos mesmos ativos do portfólio desconsideram o Campinas Shopping, uma vez que a aquisição do ativo foi em dezembro de 2022.

Na data de 31/03/2023, foi divulgado a mercado a distribuição de rendimentos referente ao mês de **março**, com pagamento no dia 17/04/2023. O Fundo gerou um resultado no mês equivalente a **R\$ 0,66/cota** e distribuiu **R\$ 0,78/cota**. A base acumulada de resultados a distribuir totaliza **R\$ 6,6 milhões** ou **R\$ 0,72/cota** no final de março. 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, como por exemplo novas medidas restritivas.

➤ **Demonstrações Financeiras**

Foi divulgado em 31/03/2023 aos cotistas do Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário e ao mercado em geral as [Demonstrações Financeiras](#) do Fundo referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022. As Demonstrações Financeiras estão sujeitas a aprovação dos cotistas, até o dia 02 de maio de 2023, conforme divulgado e instruído na [Carta Consulta Formal de Voto](#).

➤ **Alguns dos eventos ocorridos em março/23 nos shoppings**





#### 4) Resultado do Fundo e Distribuição de Rendimentos

A política de distribuição de rendimentos considera os seguintes fatores (i) geração de caixa do Fundo; (ii) o potencial de geração de caixa dos ativos do Fundo; (iii) a estabilização dos rendimentos e (iv) resultados acumulados não distribuídos. Em **31/03/2023**, o Fundo divulgou sua distribuição de rendimentos com pagamento aos cotistas no dia **17/04/2023**. Estes rendimentos foram recebidos pelo Fundo em **março de 2023**, e foram distribuídos no décimo dia útil do mês subsequente.

Valores em R\$	mar/23	Ano 2023	Últimos 12 Meses	Memória de Cálculo
Renda Operacional Imobiliária	8.019.541	29.870.404	99.723.774	(a)
Receita Financeira	301.236	594.221	2.800.039	(b)
<b>Total das Receitas</b>	<b>8.320.776</b>	<b>30.464.625</b>	<b>102.523.814</b>	<b>(c) = (a) + (b)</b>
Despesas CRI	1.030.593	3.093.970	19.468.437	(d)
Despesas Operacionais	1.254.958	2.132.448	6.211.310	(e)
<b>Total Despesas</b>	<b>2.285.551</b>	<b>5.226.418</b>	<b>25.679.746</b>	<b>(f) = (d) + (e)</b>
<b>Resultado</b>	<b>6.035.225</b>	<b>19.202.982</b>	<b>76.844.067</b>	<b>(g) = (c) - (f)</b>
<b>Resultado por Cota – Total*</b>	<b>0,66</b>	<b>2,77</b>	<b>9,43</b>	
Rendimento Distribuído	7.117.234	21.351.702	74.133.456	(h)
Rendimento Distribuído por Cota	0,78	2,34	9,16	
<b>Rendimento por Cota – Média Mensal</b>	<b>0,78</b>	<b>0,78</b>	<b>0,76</b>	-
Rendimento Distribuído MALL13 e MALL14 <sup>5</sup>	-	-	997.700	(i)
Rendimento Total Distribuído	-	-	75.131.157	(j) = (h) + (i)
<b>Base de Resultados Acumulado – Inicial</b>	<b>7.686.309</b>	<b>2.717.795</b>	-	-
<b>Base de Resultados Acumulado – A distribuir</b>	<b>6.604.300</b>	<b>6.604.300</b>	-	-

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

A base de resultados acumulados a distribuir representa aproximadamente **R\$ 0,72/cota**.

\* **Resultado por Cota – Total:** na coluna “Últimos 12 meses” foi considerado o Resultado obtido nos meses de abril/2022 a novembro/2022, divididos pelo número total de cotas deste período (7.560.351 cotas), somado ao Resultado de dezembro/22 a março/23 dividido pelo número total de cotas desses meses (9.124.659 cotas).

A linha de **Despesas Operacionais** no mês de março/2023, considera o pagamento realizado ao vendedor do Madureira Shopping, no valor de R\$ 878 mil, referente a recuperações de inadimplências de lojistas com fato gerador anterior a data da aquisição, que foram apuradas ao longo do ano de 2022 pelo ativo.

<sup>5</sup> O Rendimento Distribuído na coluna “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

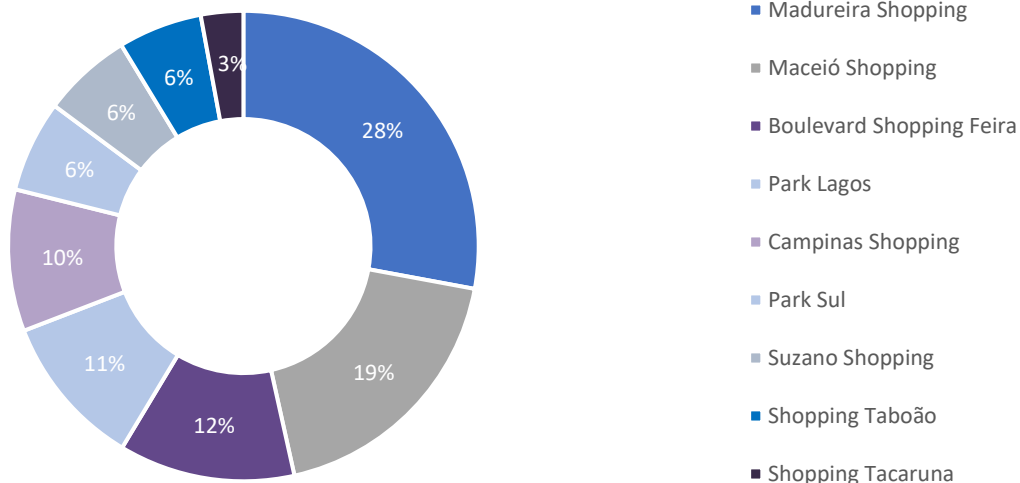
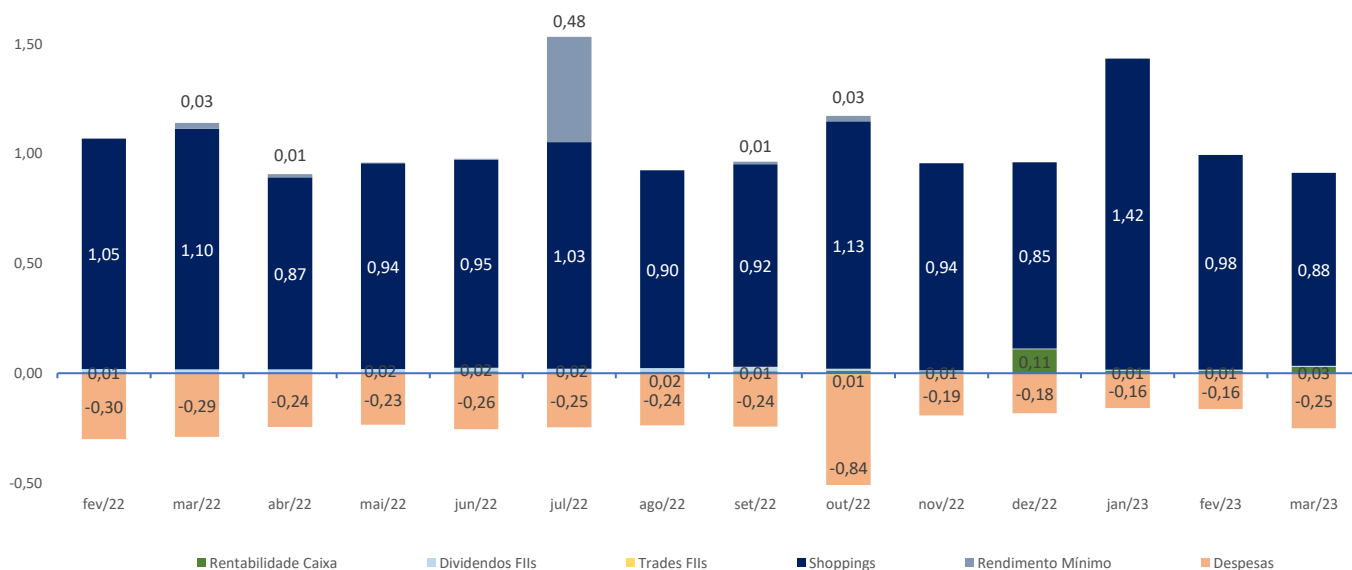


Gráfico 2: Abertura do Resultado do Fundo (R\$/cota)



**Rentabilidade Caixa** – Rendimento bruto auferido na venda e avaliação a mercado de LFTs detidas pelo Fundo.

**Dividendos FIIs** – Dividendos de FIIs adquiridos pelo Fundo.

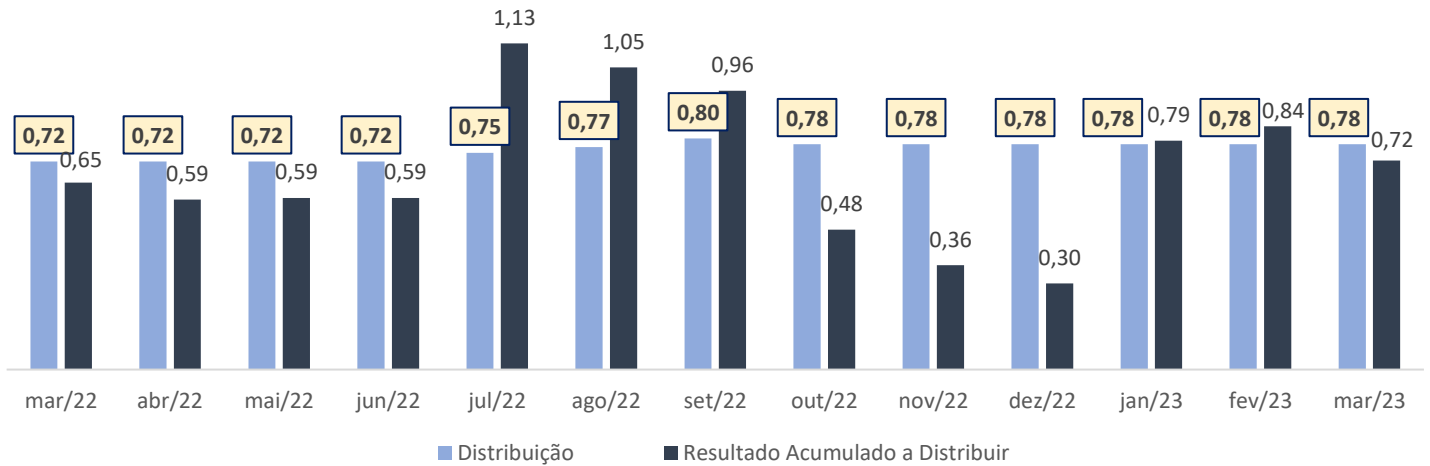
**Trades FIIs** – Rendimento bruto auferido na estratégia de trading de FIIs.

**Shoppings** – Rendimento proveniente dos empreendimentos investidos pelo Fundo, que basicamente refere-se aos aluguéis recebidos pelos shoppings e descontados pelas suas despesas operacionais, 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.

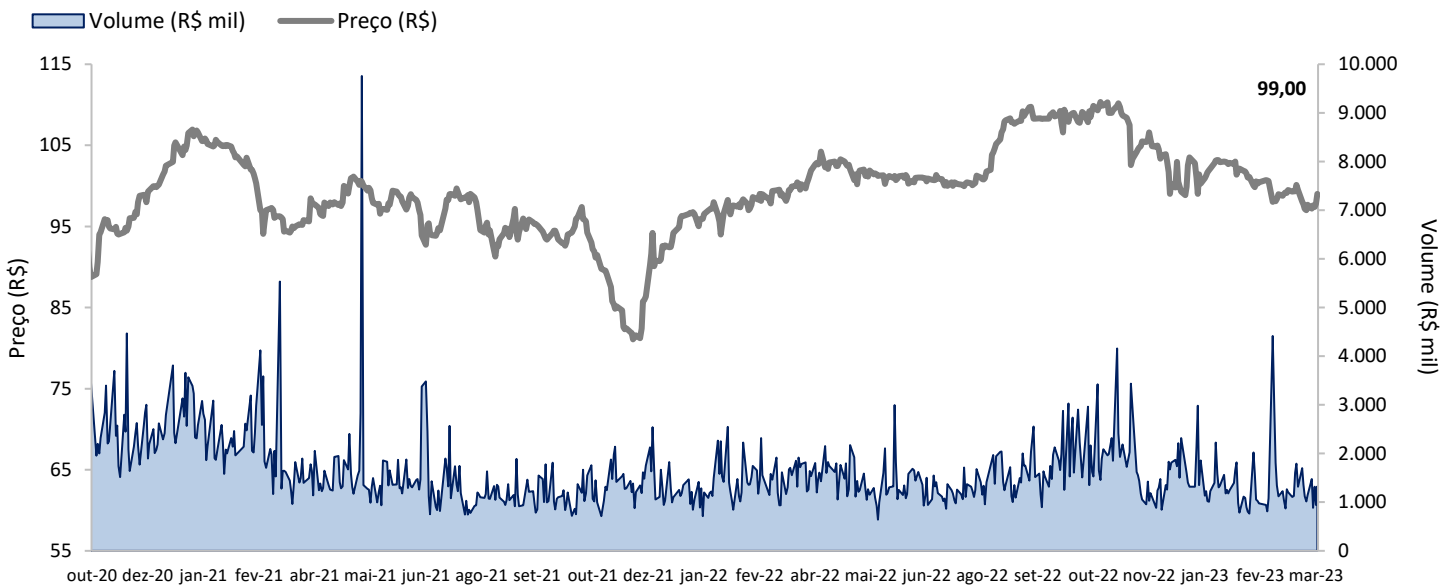
Gráfico 3: Distribuição e Resultado Acumulado a Distribuir do Fundo (R\$/cota)



## 5) Liquidez

Em **fevereiro**, o Fundo apresentou uma negociação diária média acima de **R\$ 1.266 mil** com presença em 100% dos pregões. O fechamento da cota de mercado em 31/03/2023 foi de **R\$ 99,00**.

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 **35,32%**. 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>6</sup>:

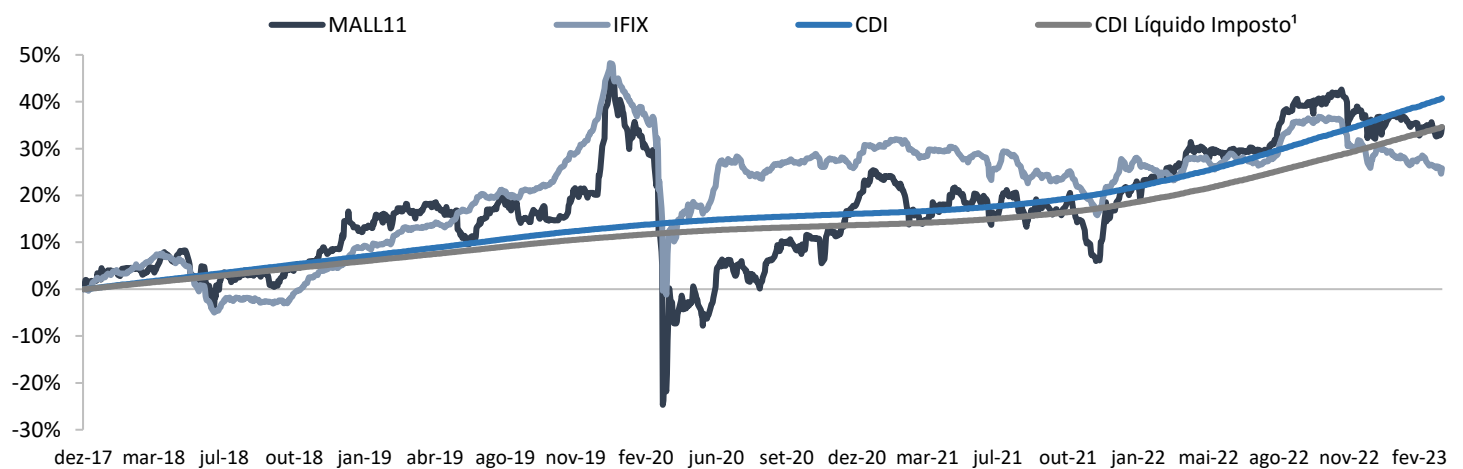
	mar/23	Ano 2023	Últimos 12 Meses	Acumulado desde o início
<b>Rentabilidade Total Bruta do Fundo</b>	<b>1,61%</b>	<b>-2,08%</b>	<b>6,67%</b>	<b>35,32%</b>
Ganho de Capital	0,82%	-4,35%	-2,37%	-1,00%
Distribuição de Rendimentos	0,79%	2,27%	9,03%	36,32%
<b>IFIX</b>	<b>-1,69%</b>	<b>-3,70%</b>	<b>-0,68%</b>	<b>25,79%</b>

	abr/22	mai/22	jun/22	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22	dez/22	jan/23	fev/23	mar/23
<b>Rentabilidade Total Bruta do Fundo</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>	<b>0,29%</b>	<b>-3,89%</b>	<b>1,61%</b>
Ganho de Capital	0,64%	-0,79%	0,10%	-0,09%	7,85%	0,19%	0,80%	-3,35%	-2,90%	-0,46%	-4,69%	0,82%
Distribuição de Rendimentos	0,71%	0,71%	0,71%	0,74%	0,71%	0,73%	0,71%	0,73%	0,75%	0,76%	0,79%	0,79%
<b>IFIX</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>	<b>-1,60%</b>	<b>-0,45%</b>	<b>-1,69%</b>

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

	abr/22	mai/22	jun/22	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22	dez/22	jan/23	fev/23	mar/23
<b>Dividendos (R\$/Cota)</b>	<b>0,72</b>	<b>0,72</b>	<b>0,72</b>	<b>0,75</b>	<b>0,77</b>	<b>0,80</b>	<b>0,78</b>	<b>0,78</b>	<b>0,78</b>	<b>0,78</b>	<b>0,78</b>	<b>0,78</b>

**Gráfico 5: Comparativo de Performance – Retorno Acumulado**



Fonte: Bloomberg, B3

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

<sup>6</sup> Tal indicador é apenas uma referência econômica, e não meta ou parâmetro de performance do Fundo.

## 7) Portfólio do Fundo

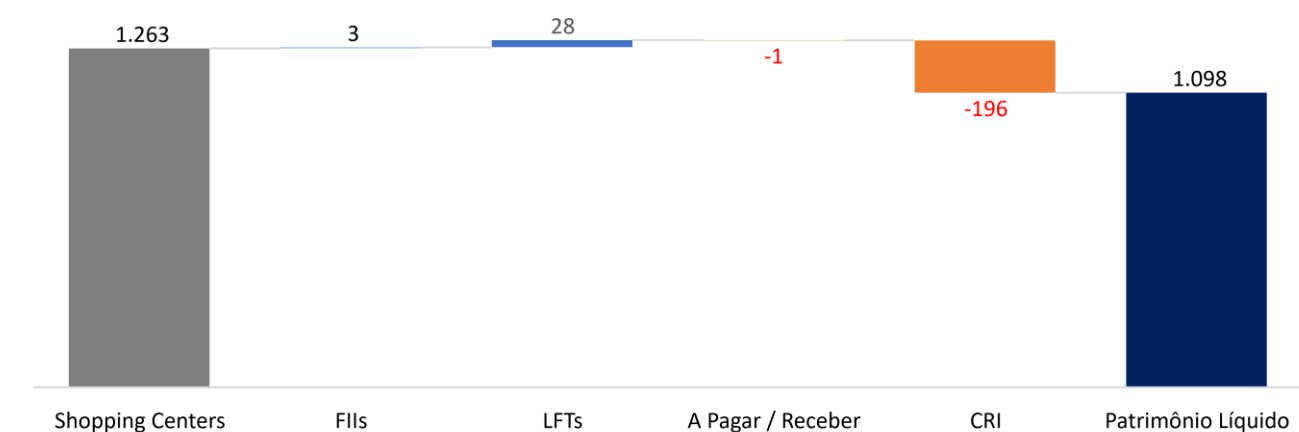
### ➤ Shopping Centers

	Localização	Administração	Participação	Valor de Aquisição <sup>7</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	32.132	16.982	19%	19%
<b>Shopping Tacaruna</b>	Recife, PE	Tmall	6,67%	R\$ 42.100.000	set/19	49.898	3.329	3%	4%
<b>Suzano Shopping</b>	Suzano, SP	HBR Realty	25,0%	R\$ 77.500.000	nov/19	24.576	6.144	6%	8%
<b>Shopping Taboão</b>	Taboão da Serra, SP	Aliansce Sonae	8,0%	R\$ 55.329.032	dez/19	37.138	2.971	6%	6%
<b>Boulevard Shopping Feira<sup>8</sup></b>	Feira de Santana, BA	Aliansce Sonae	29,8%	R\$ 109.007.298	dez/19 e mar/21	23.054	7.271	12%	12%
<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	6%	10%
<b>Madureira Shopping</b>	Rio de Janeiro, RJ	Ancar Ivanhoe	100,0%	R\$ 286.176.604	dez/21	37.161	37.161	28%	32%
<b>Campinas Shopping</b>	Campinas, SP	Argo	20,0%	R\$ 82.280.000	dez/22	36.169	7.233	10%	8%
				<b>R\$ 1.025.842.934</b>		<b>296.028</b>	<b>103.452</b>		

### ➤ Aplicações Financeiras

Em **31/03/2023**, as aplicações financeiras do Fundo totalizam, aproximadamente, **R\$ 28,4 milhões**. As aplicações financeiras incluem a compra de LFTs e a alocação em FIIs.

Gráfico 6: Bridge Patrimônio Líquido (valores em R\$ mm)



<sup>7</sup> Valor histórico de aquisição do ativo.

<sup>8</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%.

### ➤ 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\$ 6,0 milhões. O valor total das *PMTs* seria de R\$ 1,88 milhão. 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 março/23, o montante atualizado destas obrigações totalizava R\$ 196,4 milhões, representando 16% do valor total dos ativos do fundo, conforme tabela abaixo:

Série	Securitzadora	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	33.825	416	Jan/24	3%
470	Opea	21L0736590	IPCA + 6,5%	15 anos	dez-36	162.124	1.466	Jan/24	13%
<b>Total</b>	<b>Total</b>					<b>196.448</b>	<b>1.882</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>9</sup>

Os indicadores operacionais abaixo levam em consideração a participação do Fundo em cada um dos ativos<sup>10</sup>.

Gráfico 7: Vendas por m<sup>2</sup>

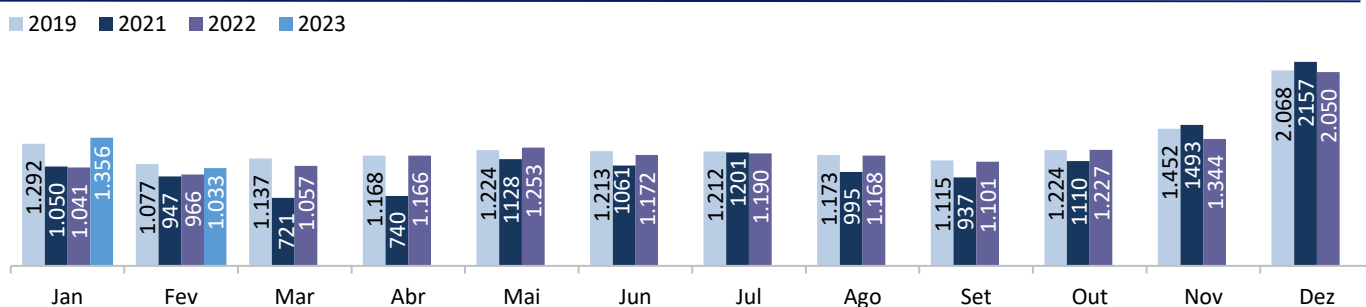
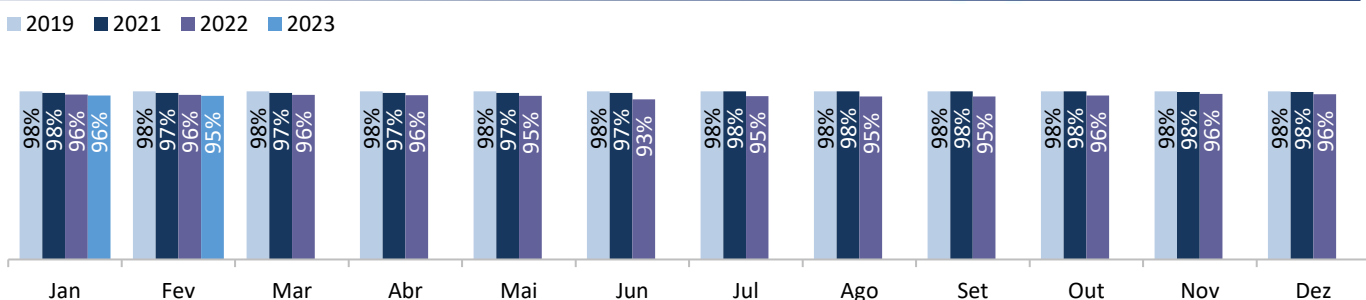


Gráfico 8: Taxa de Ocupação



<sup>9</sup> Os indicadores operacionais por metro quadrado, indicados dentro do gráfico de barras, a partir do ano de 2022 consideram em sua análise o Madureira Shopping, 100% detido pelo Fundo. Os mesmos indicadores passam a ter impacto do Campinas Shopping em janeiro de 2023.

<sup>10</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

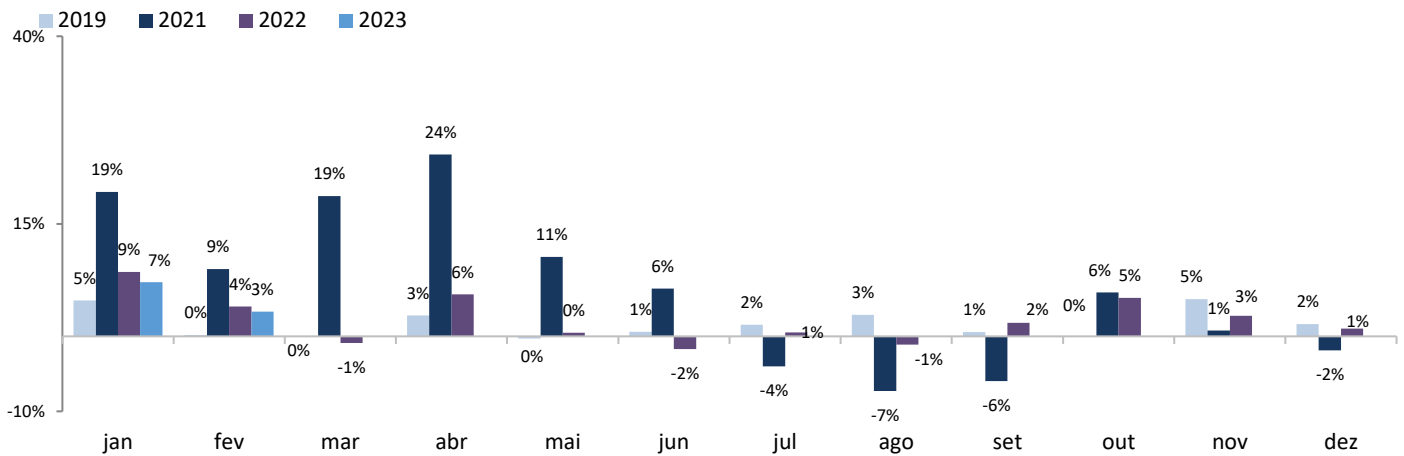


Gráfico 10: NOI/m<sup>2</sup> - Mês

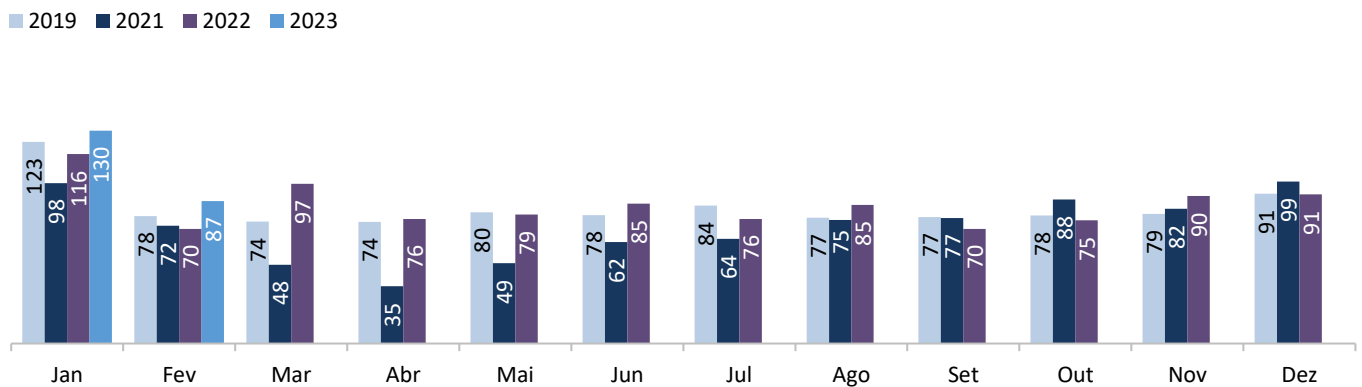


Gráfico 11: Crescimento de Fluxo de Veículos – Comparação com mesmo mês do ano anterior

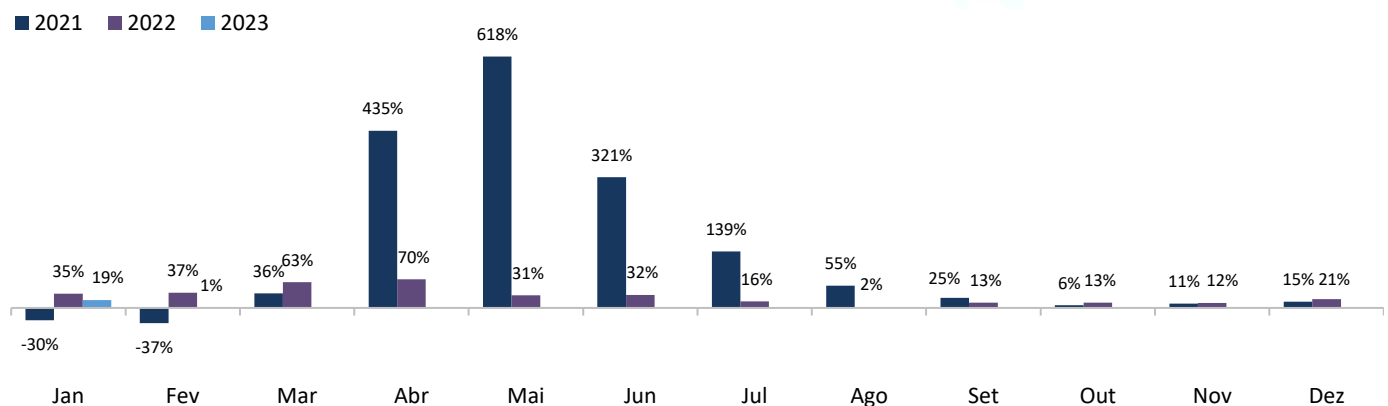


Gráfico 12: Crescimento de Same Store Sales (SSS) – Comparação com mesmo mês do ano anterior

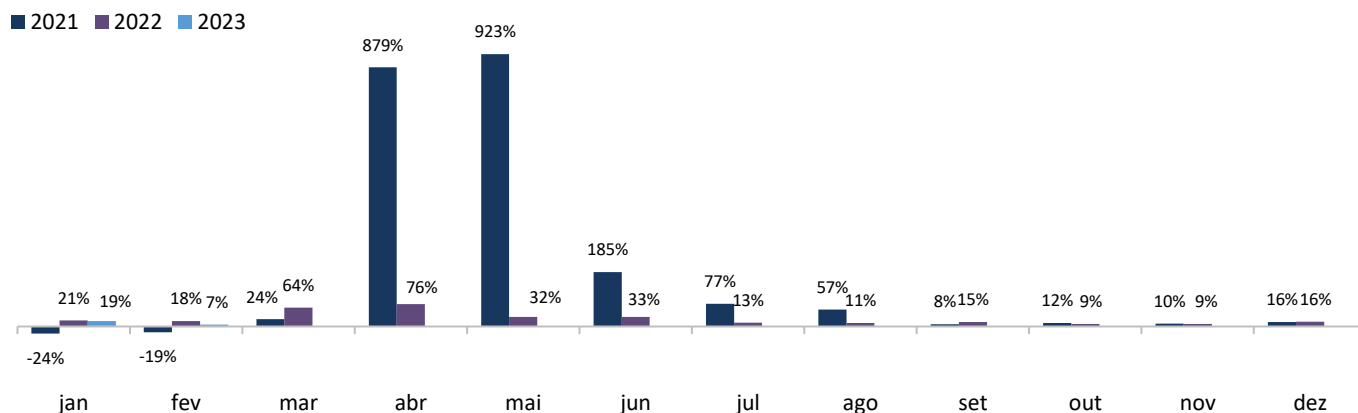
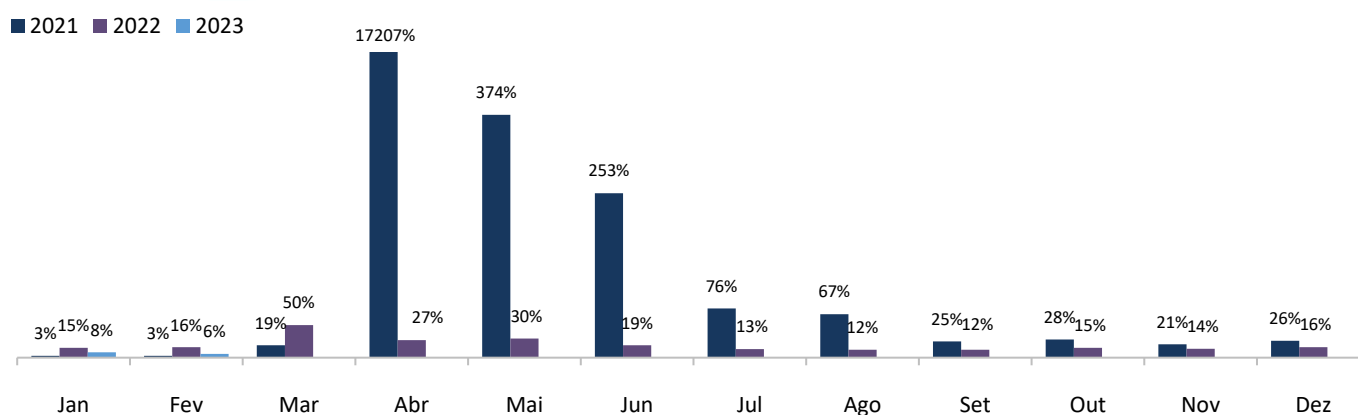


Gráfico 13: Crescimento de Same Store Rent (SSR) – Comparação com mesmo mês do ano anterior



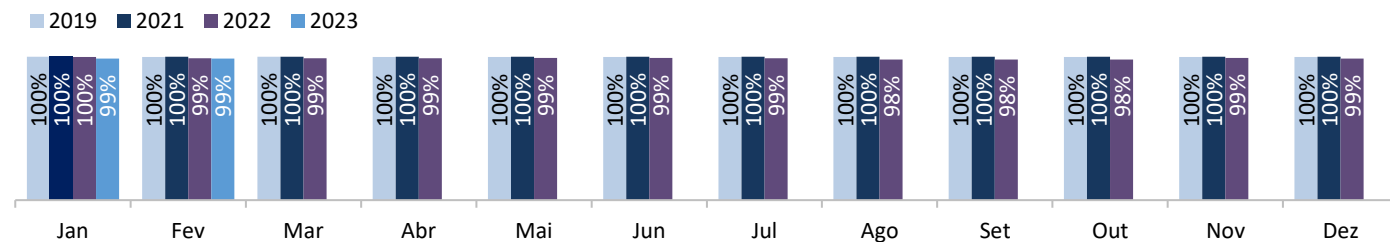
## 9) Resumo dos Ativos

Abaixo destacamos os principais indicadores operacionais do portfólio do Fundo referentes ao mês de **fevereiro de 2023**.

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

As **Vendas Totais** do shopping apresentaram um volume de **R\$ 45,3 milhões**, 13% superior a fevereiro/2022. O **NOI Caixa** auferido no mês foi de aproximadamente **R\$ 2,8 milhões**, 14% superior ao mesmo período de 2022. O indicador **SSS (Same Store Sales)** **avançou 12%** neste mês e o indicador **SSR (Same Store Rent)** **avançou 13%**, ambos comparados ao mesmo mês de 2022.

Gráfico 14: Taxa de Ocupação – Maceió Shopping

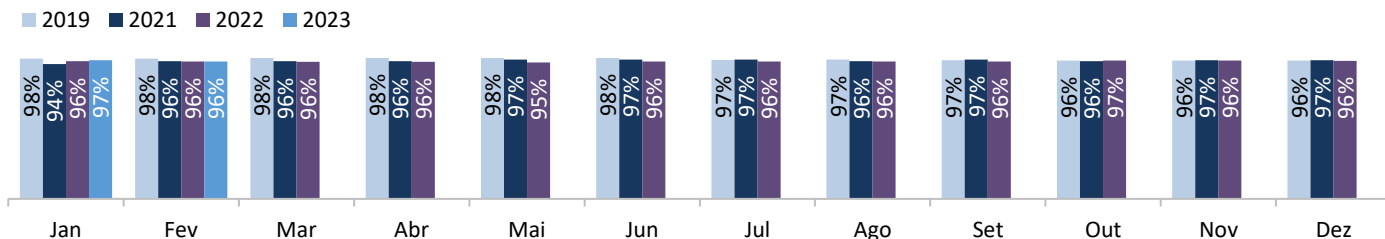




➤ **Shopping Tacaruna – Recife, PE** (6,67% de Participação do Fundo)

As **Vendas Totais** do shopping apresentaram um volume de **R\$ 50,8 milhões**, 10% superior a fevereiro/2022. O **NOI Caixa** auferido no mês foi de aproximadamente **R\$ 3,9 milhões**, 6% superior ao mesmo período de 2022. O indicador **SSS (Same Store Sales) avançou 7%** neste mês e o indicador **SSR (Same Store Rent) avançou 24,3%**, ambos comparados ao mesmo mês de 2022.

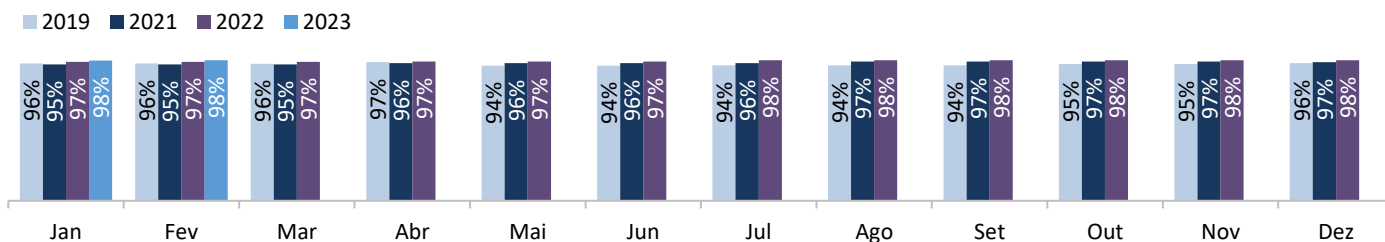
Gráfico 15: Taxa de Ocupação – Shopping Tacaruna



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

As **Vendas Totais** do shopping apresentaram um volume de **R\$ 21,8 milhões**, 10% superior a fevereiro/2022. O **NOI Caixa** auferido no mês foi de aproximadamente **R\$ 2,2 milhões**, 10% superior ao mesmo período de 2022. O indicador **SSS (Same Store Sales) avançou 9%** neste mês e o indicador **SSR (Same Store Rent) avançou 8%**, ambos comparados ao mesmo mês de 2022.

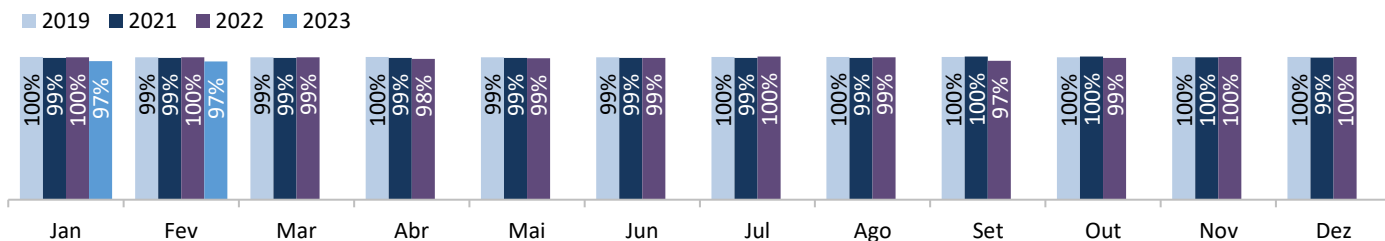
Gráfico 16: Taxa de Ocupação – Suzano Shopping



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

As **Vendas Totais** do shopping apresentaram um volume de **R\$ 43,9 milhões**, 5% superior a fevereiro/2022. O **NOI Caixa** auferido no mês foi de aproximadamente **R\$ 5,7 milhões**, 25% superior ao mesmo período de 2022. O indicador **SSS (Same Store Sales) avançou 7%** neste mês e o indicador **SSR (Same Store Rent) avançou 14%**, ambos comparados ao mesmo mês de 2022.

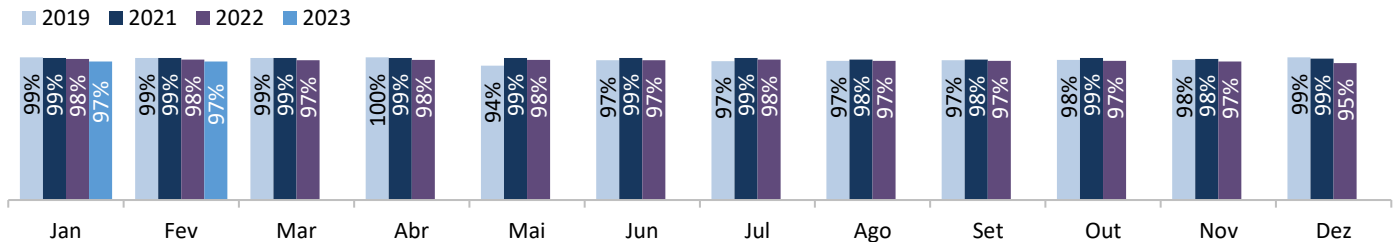
Gráfico 17: Taxa de Ocupação – Shopping Taboão



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

As **Vendas Totais** do shopping apresentaram um volume de **R\$ 29,6 milhões**, 5% superior a fevereiro/2022. O **NOI Caixa** auferido no mês foi de aproximadamente **R\$ 2,7 milhões**, 13% superior ao mesmo período de 2022. O indicador **SSS (Same Store Sales) avançou 7%** neste mês e o indicador **SSR (Same Store Rent) avançou 8%**, ambos comparados ao mesmo mês de 2022.

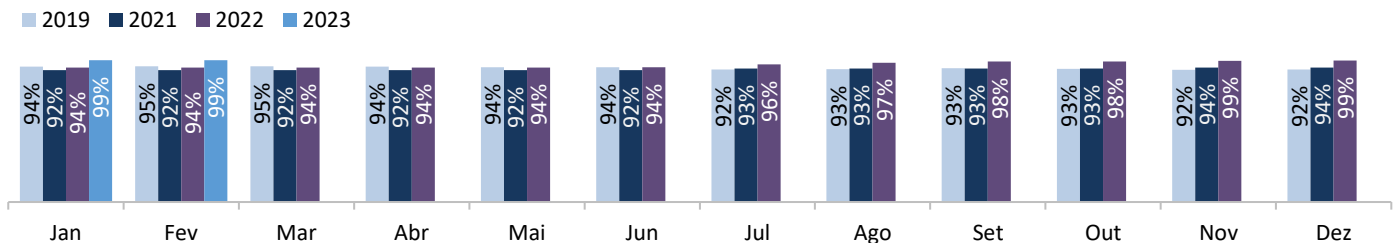
Gráfico 18: Taxa de Ocupação – Boulevard Shopping Feira



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

As **Vendas Totais** do shopping apresentaram um volume de **R\$ 33,5 milhões**, 10% superior a fevereiro/2022. O **NOI Caixa** auferido no mês foi de aproximadamente **R\$ 2,4 milhões**, 30% superior ao mesmo período de 2022. O indicador **SSS (Same Store Sales) avançou 6%** neste mês e o indicador **SSR (Same Store Rent) avançou 6%**, ambos comparados ao mesmo mês de 2022.

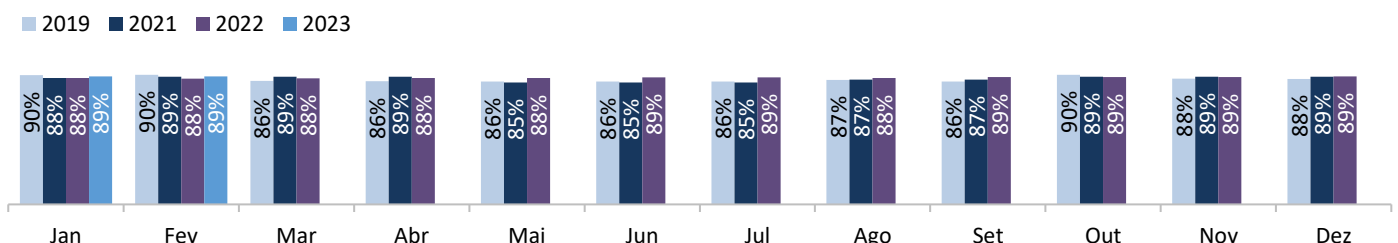
Gráfico 19: Taxa de Ocupação – Shopping Park Lagos



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

As **Vendas Totais** do shopping apresentaram um volume de **R\$ 20,5 milhões**, 6% superior a fevereiro/2022. O **NOI Caixa** auferido no mês foi de aproximadamente **R\$ 1,3 milhões**, 56% superior ao mesmo período de 2022. O indicador **SSS (Same Store Sales) avançou 6%** neste mês e o indicador **SSR (Same Store Rent) avançou 15%**, ambos comparados ao mesmo mês de 2022. Vale destacar que o Park Sul é um ativo em curva de maturação.

Gráfico 20: Taxa de Ocupação – Shopping Park Sul



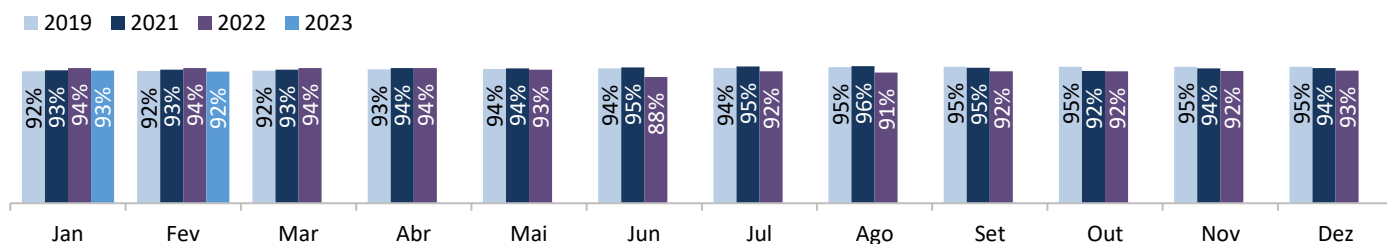
➤ **Madureira Shopping – Madureira, RJ**

(100,0% de Participação do Fundo)

Aquisição: 29/12/2022

As **Vendas Totais** do shopping apresentaram um volume de **R\$ 29,4 milhões**, 4% superior a fevereiro/2022. O **NOI Caixa** auferido no mês foi de aproximadamente **R\$ 2,7 milhões**, 38% superior ao mesmo período de 2022. O indicador **SSS (Same Store Sales)** **recuou 2%** neste mês e o indicador **SSR (Same Store Rent)** **recuou 1%**, ambos comparados ao mesmo mês de 2022.

Gráfico 21: Taxa de Ocupação – Madureira Shopping



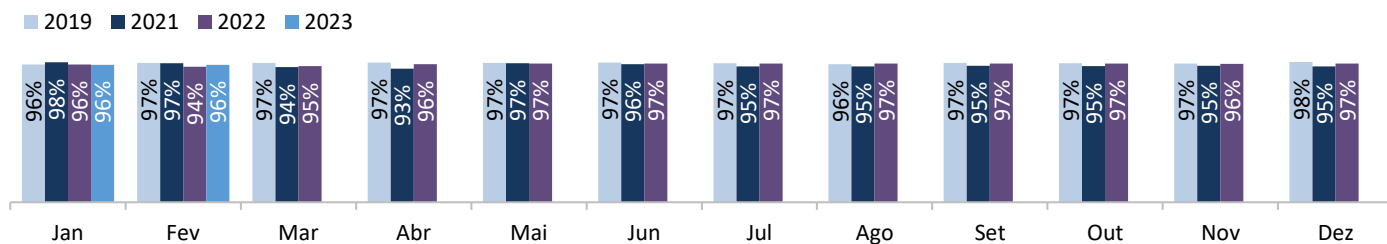
➤ **Campinas Shopping – Campinas, SP**

(20,0% de Participação do Fundo)

Aquisição: 08/12/2022

As **Vendas Totais** do shopping apresentaram um volume de **R\$ 29,3 milhões**. O **NOI Caixa** auferido no mês foi de aproximadamente **R\$ 2,9 milhões**. O indicador **SSS (Same Store Sales)** **avançou 23%** neste mês e o indicador **SSR (Same Store Rent)** **avançou 10%**, ambos comparados ao mesmo mês de 2022.

Gráfico 22: Taxa de Ocupação – Campinas 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: 32.132 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: 24.576 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: 37.138 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



[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: 23.054 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: 27.061 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: 28.839 m<sup>2</sup>
- Administradora: Argo
- Inauguração: 2018
- Número de Lojas: 83
- Endereço: Rod. dos Metalúrgicos, 1189 – São Geraldo, Volta Redonda - RJ, 27253-005



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



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



### **Madureira Shopping**

- Participação: 100,0%
- Localização: Madureira, RJ
- ABL: 37.161 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



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



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



### **Campinas Shopping**

- Participação: 20,0%
- Localização: Campinas, SP
- ABL: 36.169 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



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



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



11) Lives Sobre o Fundo



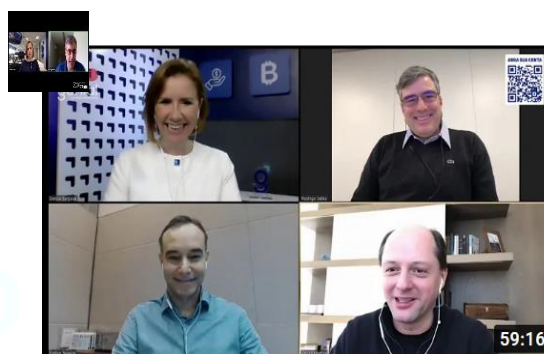
18/05/2022 - [Entrevista com gestores de FIIs | Genial Gestão](#)



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>11</sup>

### Nossos Números



+R\$ 35,7 bilhões sob gestão



+120 Cotistas institucionais



+89 Fundos



+151 mil investidores em FIIs listados



5 FIIs listados

Com ~R\$ 9,3 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 (março/2023) – Patrimônio sob gestão

#	Gestor	AuM (R\$ MM)
1	BTG PACTUAL	24.818
2	KINEA INVESTIMENTO LTDA	23.299
3	BRL DTVM	17.502
4	XP ASSET MANAGEMENT	12.830
5	CREDIT SUISSE	10.293
<b>6</b>	<b>GENIAL</b>	<b>9.332</b>
7	RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA	8.604
8	HEDGE INVESTMENTS	7.157
9	VINCI PARTNERS	6.150
10	RBR ASSET MANAGEMENT	5.855

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>11</sup> R\$ 35,2 bilhões sob gestão considerando as três estratégias principais da gestora: Fundos Imobiliários, *Distressed Assets*, e FIDCs. Janeiro/2023.



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/>

- 31 de Março de 2023 – Rendimentos e Amortizações
- 31 de Março de 2023 – Consulta Formal AGO/E
- 31 de Março de 2023 – Demonstrações Financeiras
- 30 de Março de 2023 – Informe Anual
- 28 de Fevereiro de 2023 – Rendimentos e Amortizações
- 31 de Janeiro de 2023 – Rendimentos e Amortizações
- 24 de Janeiro de 2023 – Comunicado ao Mercado – Participação de Americanas no NOI do Fundo
- 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

## 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>	Varição 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>	Varição 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>