

Malls Brasil Plural FII

MALL11



Fachada – Shopping Taboão

FEVEREIRO DE 2021
Relatório Gerencial

Dados Gerais

Nome do Fundo	Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário	DATA BASE 26/02/2021
Código de Negociação	MALL11	
CNPJ	26.499.833/0001-32	
Site do Fundo	http://mallsbrasilplural.com.br/	
Objetivo do Fundo	Obtenção de renda, a partir da exploração imobiliária de participações em shopping centers no Brasil, e ganho de capital, através da compra e venda dos ativos na carteira do Fundo.	QUANTIDADE DE COTISTAS 81.005
Início das Atividades	Dezembro de 2017	
Público Alvo	Pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil.	COTA PATRIMONIAL R\$ 105,34
Tipo ANBIMA	FII Renda Gestão Ativa Segmento Shopping Center	
Administradora	Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.	COTA DE MERCADO R\$ 100,31
Gestora	BRPP Gestão de Produtos Estruturados Ltda. (Empresa do Grupo Plural)	
Consultor Especializado	One Bridge Capital Administração e Gestão de Carteira de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (representada por Henrique Cordeiro Guerra)	NÚMERO DE COTAS 7.560.351
Taxa de Administração	0,5% a.a. à razão de 1/12 avos, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, observado o valor mínimo mensal de R\$ 50.000,00 ajustado pelo IPCA.	
Ofertas Públicas	1ª Emissão de Cotas – Dezembro/2017 - Oferta ICVM 400 - Emissão de 1.860.134 (um milhão oitocentas e sessenta mil, cento e trinta e quatro) cotas - Volume total de R\$ 186.013.400,00 (cento e oitenta e seis milhões, treze mil e quatrocentos reais) ¹	PATRIMÔNIO LÍQUIDO R\$ 796.410.355
	2ª Emissão de Cotas – Setembro/2018 - Oferta ICVM 400 - Emissão de 776.635 (setecentas e setenta e seis mil, seiscentas e trinta e cinco) cotas - Volume total de R\$ 78.440.135,00 (setenta e oito milhões e quatrocentos e quarenta mil e cento e trinta e cinco reais) ¹	
	3ª Emissão de Cotas – Agosto/2019 - Oferta ICVM 400 - Emissão de 4.923.582 (quatro milhões, novecentas e vinte e três mil, quinhentas e oitenta e duas) cotas - Volume total de R\$ 499.743.573,00 (quatrocentos e noventa e nove milhões e setecentos e quarenta e três mil e quinhentos e setenta e três reais) ¹	VALOR DE MERCADO R\$ 758.378.809
	4ª Emissão de Cotas – Julho/2020 - Oferta ICVM 400 - Emissão de 1.111.111 (um milhão e cento e dez mil e onze) cotas - Volume total de R\$ 111.111.111,00 (cento e onze milhões e cento e dez mil e onze reais) ¹	
<i>Nota 1: Valor bruto dos custos da respectiva Oferta Pública de Ações.</i>		DIVIDENDO ANUNCIADO PARA O MÊS R\$ 0,60/cota Anúncio em 26/02/21 e data de pagamento de proventos em 12/03/21.

Mensagem do Gestor

➤ Pontos de Destaque

O primeiro trimestre do ano tem sido desafiador para o setor como um todo, haja vista novas restrições impostas em diversos municípios em razão do aumento do número de internações e óbitos, causados pela pandemia do COVID-19. Em razão deste agravamento, observamos o enfraquecimento dos principais indicadores operacionais dos ativos em uma base de comparação *Year over Year (YoY)*. Sendo assim, observamos uma interrupção do movimento de recuperação acelerada que vinha sendo observada no último trimestre de 2020.

Em janeiro, 100% dos nossos ativos permaneceram abertos e operando, não obstante as limitações nos horários de funcionamento vigentes. No dia 19 de março, conforme [Fato Relevante](#), divulgamos o status mais atual do horário de funcionamento de cada um dos shoppings. A Equipe de Gestão permanece monitorando atentamente, junto às administradoras, a situação em que se encontra cada ativo do Fundo, visando agir de forma eficiente e célere diante de eventuais adversidades.

Dito isso, observamos, no mês de janeiro, um desempenho um pouco abaixo do esperado dos ativos do nosso portfólio. O mês foi caracterizado por redução no fluxo de visitantes, volume de vendas e NOI, bem como incremento da inadimplência e descontos do portfólio como um todo. Tal movimento pode ser explicado, principalmente, pelas restrições de funcionamento de parte de nossos ativos, por um ambiente de consumo ainda fragilizado e pela forte base de comparação *YoY*. Em janeiro, experimentamos também o encerramento do auxílio emergencial pelo Governo Federal e o início da chamada 2ª onda do COVID-19 no Brasil. Esses fatores também contribuíram para um desempenho abaixo do esperado.

Não obstante tal cenário de incertezas, o Fundo foi capaz de manter consistência na distribuição de proventos. No dia 26/02/21, divulgamos ao mercado a distribuição de rendimentos referente a fevereiro, com pagamento no dia 12/03/21, no valor de **R\$ 0,60/cota**, e apurando uma base de resultados a distribuir, para os próximos meses, de aproximadamente **R\$ 0,14/cota**.

O cenário atual é desafiador e demanda cautela, principalmente no que tange à novas restrições na operação, à medida que a média móvel de números de casos e óbitos vem acelerando agressivamente e que a taxa de ocupação de leitos estão em patamares elevados e crescentes. Entendemos que, apesar da qualidade do nosso portfólio, formado por ativos dominantes, resilientes e de elevadas taxas de ocupações, além do fato do Fundo contar com garantia de renda mínima em aprox. 35% dos ativos, podemos enfrentar turbulências no curto prazo.

Todavia, apesar dos números da pandemia serem bem mais graves do que há 1 ano atrás, quando iniciamos os *lockdowns*, hoje temos algumas vacinas aprovadas pela Anvisa e milhões de doses já aplicadas e contratadas. Em 17 de janeiro, o país iniciou a vacinação e estimamos que até maio, os grupos de risco já estejam vacinados. No fechamento de fevereiro, tínhamos aprox. 8,4 milhões de pessoas que já haviam tomado a 1ª dose da vacina, e na data de divulgação deste relatório, aprox. 15,2 milhões de pessoas¹.

Com isso, acreditamos que com a massificação da vacinação, a geração de caixa dos ativos se normalize ao longo do segundo semestre de 2021.

1 – Fonte: Our World in Data - <https://ourworldindata.org/covid-vaccinations>

	Administradora	Status do período	Funcionamento no período	Fevereiro/2021		
				Aluguel	Condomínio	FPP
Maceió Shopping	ProShopping	Aberto – 20/07/2020	Normal	Cobrança Integral	5% de Redução	Cobrança Integral
Shopping Tacaruna	TMall	Aberto - 22/06/2020	Normal	Cobrança Integral	2% de Redução	20% de Redução
Suzano Shopping	HBR Realty	Aberto – 12/06/2020	12 - 20h	Cobrança Integral	Cobrança Integral	Cobrança Integral
Shopping Taboão	Aliansce Sonae	Aberto – 15/06/2020	12 - 20h	Cobrança Integral	Cobrança Integral	Cobrança Integral
Boulevard Shopping Feira		Aberto – 21/07/2020	Normal	Cobrança Integral	Cobrança Integral	Cobrança Integral
Shopping Park Lagos	Argo Adm	Aberto – 06/06/2020	Normal	Cobrança Integral	Cobrança Integral	Cobrança Integral
Shopping Park Sul		Aberto – 13/07/2020	Normal	Cobrança Integral	Cobrança Integral	Cobrança Integral

Vale lembrar que o aluguel do mês é cobrado no mês seguinte, enquanto despesas de condomínio e fundo de promoção são cobradas dentro do mês. No quadro acima, o aluguel cobrado no mês de fevereiro se refere à competência janeiro. Todas as condições especiais de cobrança de aluguel são atreladas à adimplência total do lojista em termos de aluguel, condomínio e FPP.

Resultado do Fundo e Distribuição de Rendimentos

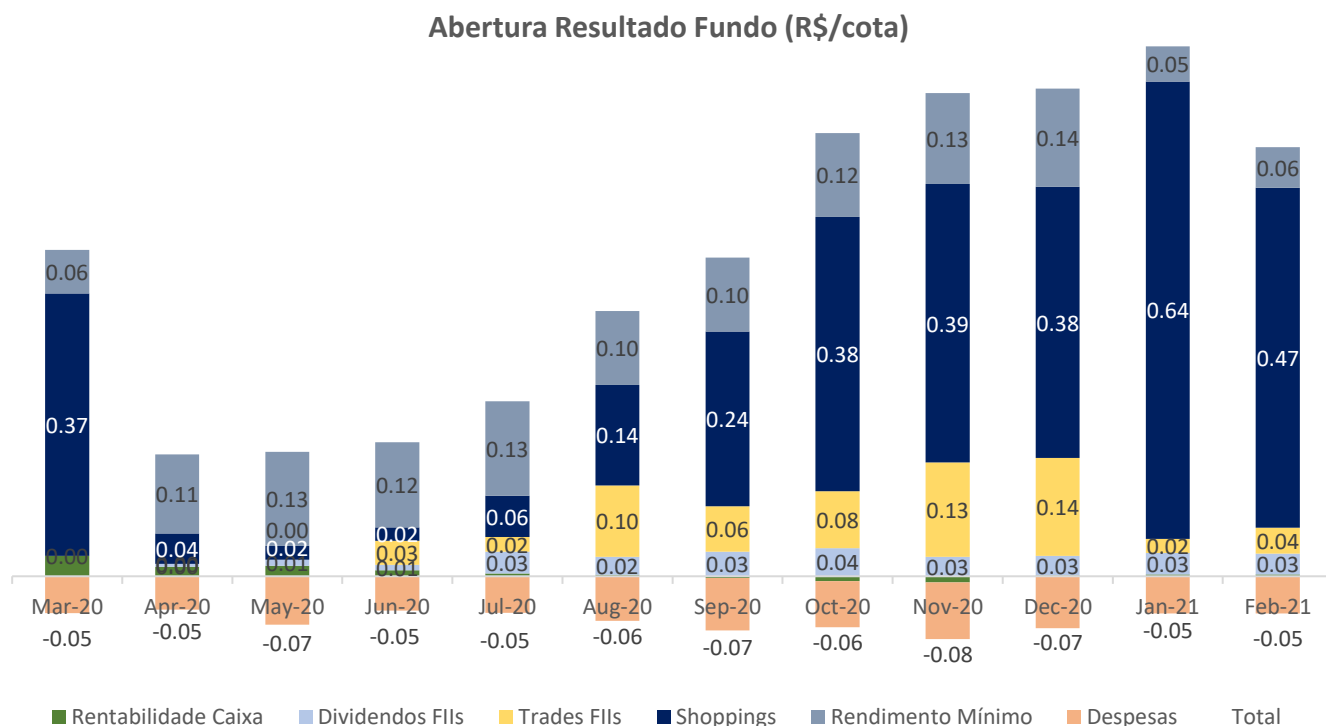
A política de distribuição de rendimentos considera os seguintes fatores (i) geração de caixa do Fundo; (ii) o potencial de geração de caixa dos ativos do Fundo; (iii) a estabilização dos rendimentos e (iv) resultados acumulados não distribuídos.

Em **26/02/2021**, o Fundo divulgou sua distribuição de rendimentos com pagamento aos cotistas no dia **12/03/2021**. Estes rendimentos foram recebidos pelo Fundo em **fevereiro de 2021**, e distribuídos no décimo dia útil do mês subsequente.

Valores em R\$	Fevereiro/21	Ano 2021	Últimos 12 Meses	Memória de Cálculo
Renda Operacional Imobiliária*	3.969.074	9.156.243	33.143.156	(a)
Receita Financeira	509.509	902.364	6.943.929	(b)
Total das Receitas	4.478.583	10.058.607	40.087.085	(c) = (a) + (b)
Total de Despesas	398.782	790.084	5.440.345	(d)
Resultado	4.079.801	9.268.523	34.646.740	(e) = (c) – (d)
Rendimento Distribuído	4.536.211	9.223.628	33.794.769	(f)
Rendimento por Cota – Média Mensal	0,60	0,61	0,37	-
Base de Resultados Acumulado – Inicial	1.490.011	988.706	-	-
Base de Resultados Acumulado – A distribuir	1.033.601	1.033.011	-	-

* Renda Operacional Imobiliária – Shoppings + Rendimento Mínimo

A base de resultados acumulados a distribuir representa aproximadamente **R\$ 0,14/cota**.

Gráfico 1: 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.

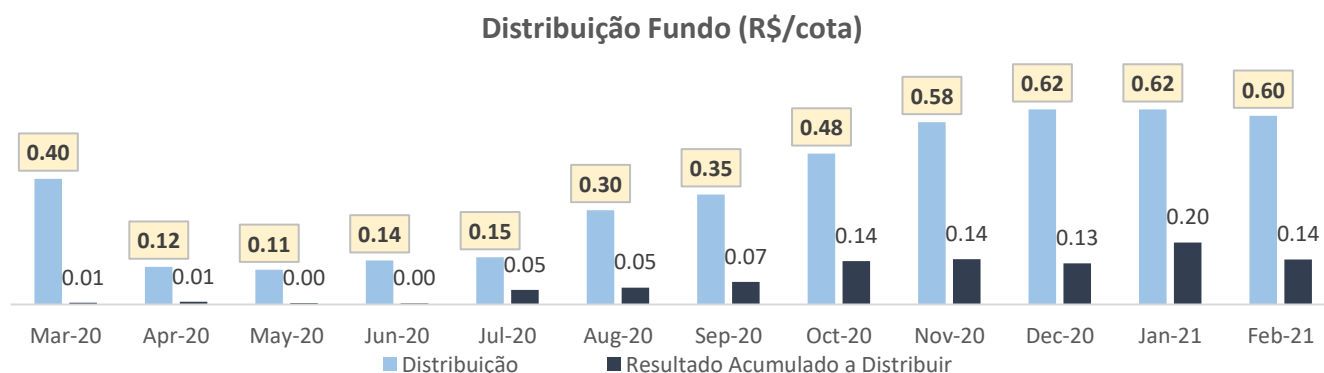
Trades FIIs – Rendimento bruto auferido na estratégia de trading de FIIs.

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.

- Shopping Park Lagos/Shopping Park Sul – 8% a.a. sobre o valor investido até o final de 2024, corrigido pelo IPCA.
- Suzano Shopping – 8% a.a. sobre o valor investido até o final de 2021.

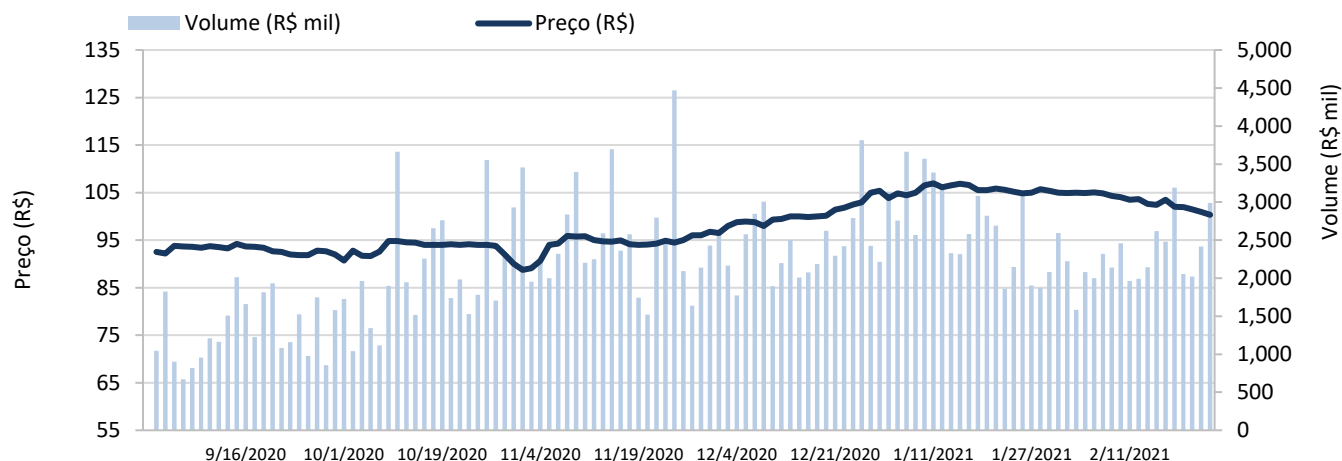
Despesas – Despesas operacionais do Fundo (taxa de administração, laudo de avaliação, taxa CVM, taxa SELIC, taxa CETIP, entre outros).

Gráfico 2: Distribuição e Resultado Acumulado a Distribuir do Fundo (R\$/cota)


Mercado Secundário

Em **fevereiro**, o Fundo apresentou negociação diária média acima de **R\$ 2.292 mil** reais com presença em 100% dos pregões.

Gráfico 3: Preço e Volume Negociado em Fevereiro de 2021



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 **19,39%**. 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)¹:

	Fevereiro/21 ²	Ano 2021 ³	Últimos 12 Meses	Acumulado desde o início ⁴
Rentabilidade Total Bruta do Fundo	-4,28%	-3,67%	-8,21%	19,39%
Ganho de Capital	-4,85%	-4,83%	-12,15%	-0,29%
Distribuição de Rendimentos	0,57%	1,16%	3,94%	19,68%
IFIX	0,25%	0,57%	-2,61%	31,51%

	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20	set/20	out/20	nov/20	dez/20	jan/21
Rentabilidade Total Bruta do Fundo	-2,92%	5,72%	-1,53%	7,75%	0,32%	-3,16%	8,81%	10,40%	0,61%
Ganho de Capital	-3,05%	5,55%	-1,70%	7,40%	-0,07%	-3,69%	8,16%	9,75%	0,02%
Distribuição de Rendimentos	0,13%	0,17%	0,17%	0,35%	0,38%	0,52%	0,66%	0,65%	0,59%
IFIX	2,08%	5,59%	-2,61%	1,79%	0,46%	-1,01%	1,51%	2,19%	0,32%

¹ Tal indicador é apenas mera referência econômica, e não meta ou parâmetro de performance do Fundo.

² O **Ganho de Capital** foi calculado com base no valor de fechamento da cota “ex-dividendo” do mês alvo da análise em comparação com o valor de fechamento da cota “ex-dividendo” do último dia útil do mês anterior.

A **Distribuição de Rendimentos** foi calculada tendo como base o rendimento anunciado no último dia útil do mês alvo da análise comparado ao valor da cota de fechamento “ex-dividendo” no último dia útil do mês anterior.

³ O **Ganho de Capital** foi calculado com base no valor de fechamento da cota “ex-dividendo” do mês alvo da análise em comparação com o valor de fechamento da cota “ex-dividendo” do último dia útil do ano anterior.

A **Distribuição de Rendimentos** foi calculada tendo como base a somatória dos rendimentos anunciados no ano comparado ao valor da cota de fechamento “ex-dividendo” do último dia do ano anterior.

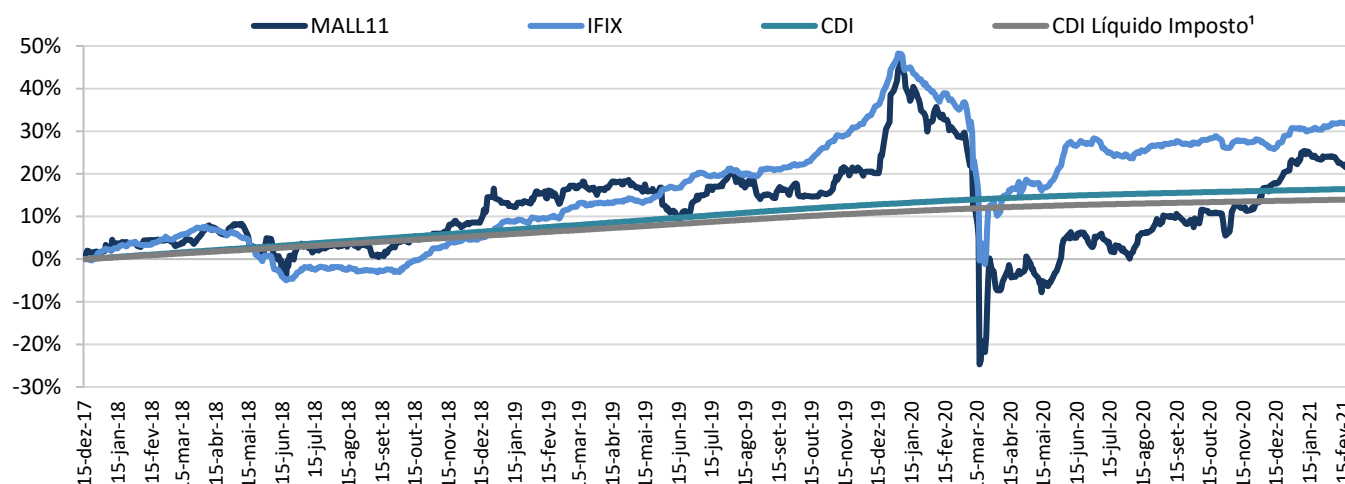
⁴ O **Ganho de Capital** foi calculado com base no valor de fechamento da cota “ex-dividendo” do mês alvo da análise em comparação com o preço de subscrição de cotas da 1ª Emissão (R\$ 100,00).

A **Distribuição de Rendimentos** foi calculada tendo como base a somatória de todos os rendimentos anunciados até o mês alvo da análise comparado ao preço de subscrição de cotas da 1ª Emissão (R\$ 100,00).

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

	mar/20	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20	set/20	out/20	nov/20	dez/20	jan/21	fev/21
Dividendos (R\$/Cota)	0,40	0,12	0,11	0,14	0,15	0,30	0,35	0,48	0,58	0,62	0,62	0,60

Gráfico 4: Comparativo de Performance – Retorno Acumulado



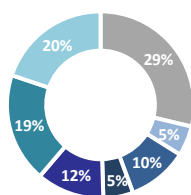
Fonte: Bloomberg, B3

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

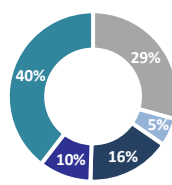
Portfólio do Fundo

➤ Shopping Centers

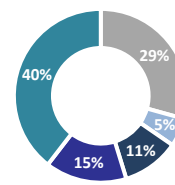
	Localização	Administração	Participação	Valor de Aquisição	Data do Investimento	ABL (m²)	
						Total	Próprio
Maceió Shopping	Maceió, AL	Proshopping	54,20%	R\$ 170.150.000	dez/17	31.105	16.520
Shopping Tacaruna	Recife, PE	Tmall	6,67%	R\$ 42.100.000	set/19	44.830	2.991
Suzano Shopping	Suzano, SP	HBR Realty	25,0%	R\$ 77.500.000	nov/19	24.058	6.015
Shopping Taboão	Taboão da Serra, SP	Aliansce Sonae	8,0%	R\$ 55.329.032	dez/19	37.078	2.966
Boulevard Shopping Feira²	Feira de Santana, BA	Aliansce Sonae	28,0%	R\$ 103.787.298	dez/19	22.475	6.732
Shopping Park Lagos	Cabo Frio, RJ	Argo	40,0%	R\$ 92.150.000	dez/19	27.220	10.888
Shopping Park Sul	Volta Redonda, RJ	Argo	40,0%	R\$ 111.150.000	dez/19	28.555	11.422
				R\$ 652.166.330		215.321	57.873

**ABL Próprio (%)
Por Shopping**


■ Maceió Shopping
 ■ Suzano Shopping
 ■ Boulevard Shopping Feira²
 ■ Shopping Park Sul
 ■ Shopping Taboão
 ■ Shopping Park Lagos

**ABL Próprio (%)
Por Estado**


■ Alagoas
 ■ Pernambuco
 ■ São Paulo
 ■ Rio de Janeiro
 ■ Bahia

**ABL Próprio (%)
Por Administrador**


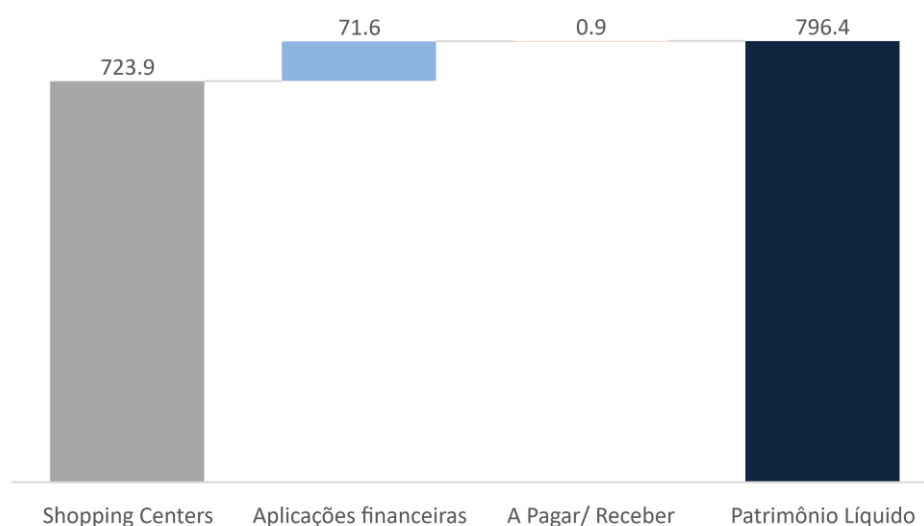
■ Proshopping
 ■ Tmall
 ■ HBR Realty
 ■ Argo
 ■ Aliansce Sonae

Nota 2: Além da participação no shopping, o Fundo possui 48,83% da Loja C&A Feira, de 2.100 m², e fração ideal de um terreno, destinado à expansão do Boulevard Feira, de 29%.

➤ Aplicações Financeiras

Em **26/02/2021**, as aplicações financeiras do Fundo totalizam aproximadamente **R\$ 71,6 milhões**. As aplicações financeiras incluem a compra de LFTs e a alocação em FIIs.

Gráfico 5: Bridge Patrimônio Líquido (valores em R\$ mm)



Indicadores Operacionais do Portfolio

Os indicadores abaixo levam em consideração a participação do Fundo em cada um dos ativos.¹

A 1ª onda de fechamento dos shopping centers no Brasil se deu a partir da segunda quinzena do mês de março de 2020, quando da publicação de decretos de entes públicos, que provocou forte impacto na performance dos shoppings nos meses subsequentes, principalmente em termos de vendas e geração de caixa no período, com incremento no nível de inadimplência no aluguel e no condomínio, além da baixa performance das operações de estacionamento. De qualquer forma, as administradoras dos shoppings estão conduzindo as suas negociações com os lojistas de forma a evitar um incremento na vacância dos empreendimentos. Até o momento, não houve nenhuma rescisão relevante por parte dos lojistas nos shoppings do Portfolio do MALL11. A partir de agosto de 2020 já se nota recuperação nos indicadores operacionais dos shoppings – incremento em vendas, fluxo de veículos, redução

dos índices de inadimplência, entre outros fatores que indicam a retomada do varejo.

Nota 1: 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 6: Vendas por m²

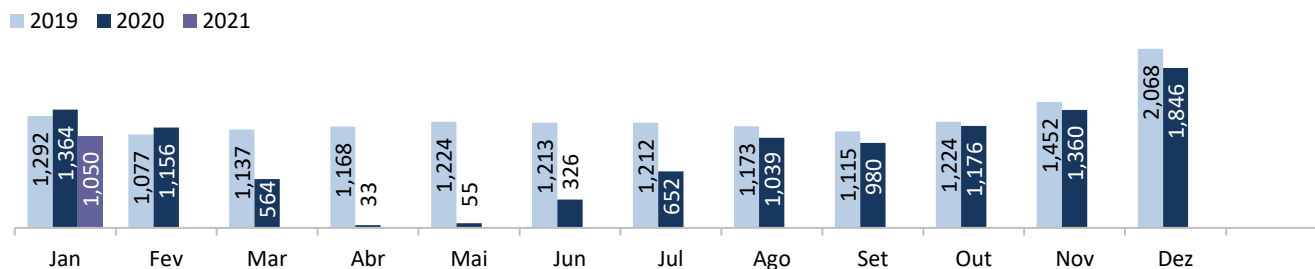


Gráfico 7: Taxa de Ocupação

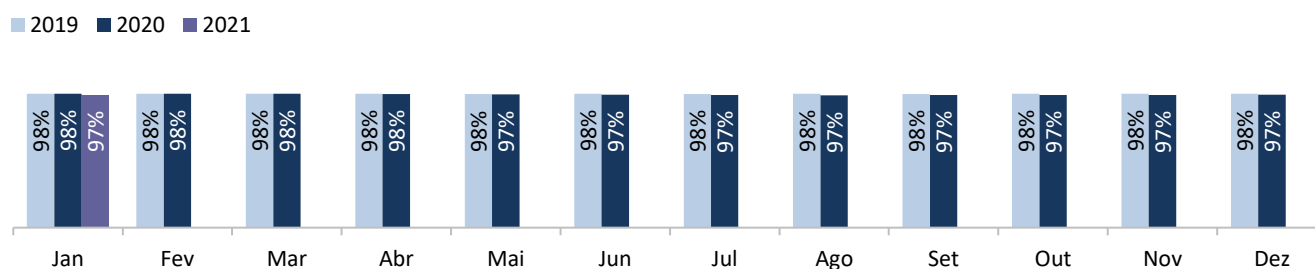


Gráfico 8: Inadimplência Líquida com relação a Aluguel Faturado

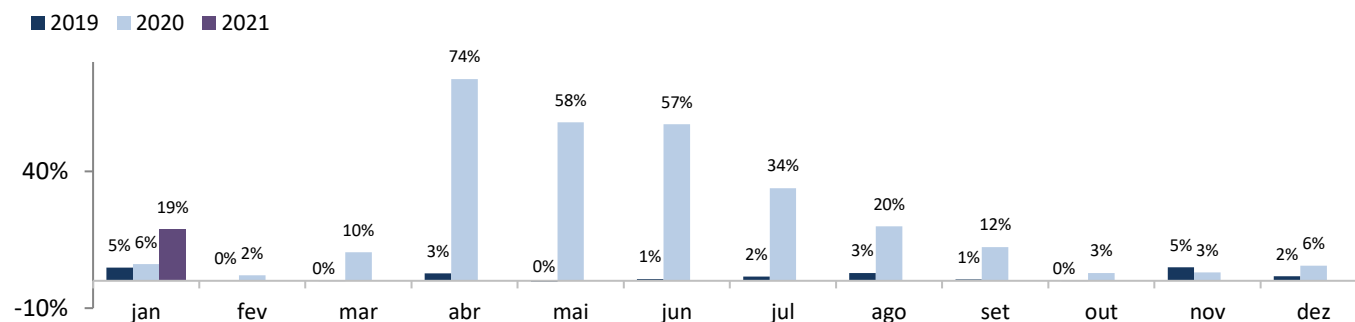
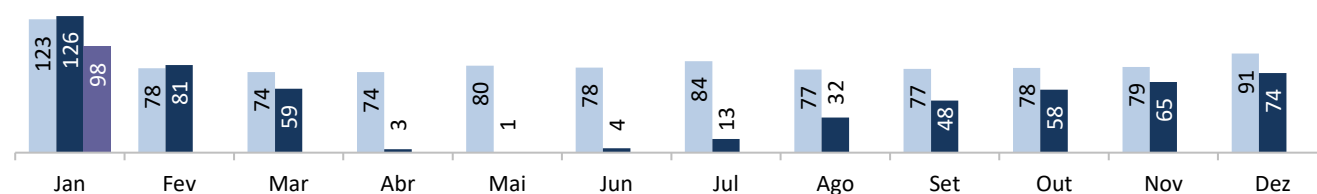
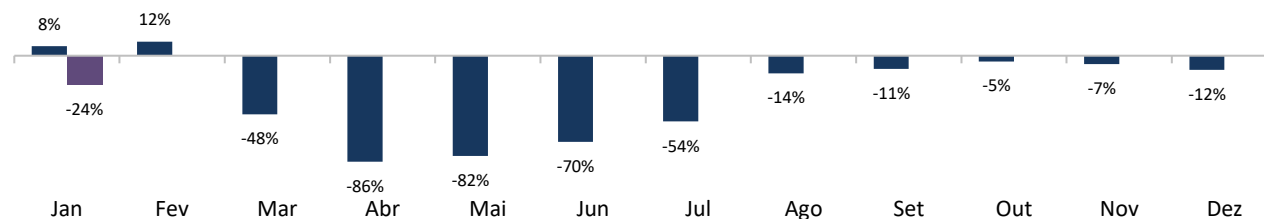


Gráfico 9: NOI/m² - Mês

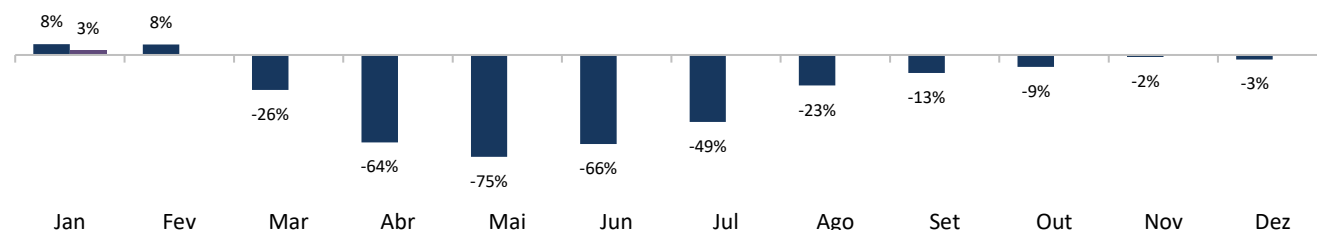
■ 2019 ■ 2020 ■ 2021


Gráfico 10: Crescimento de Same Store Sale (SSS) – Comparação com mesmo mês do ano anterior

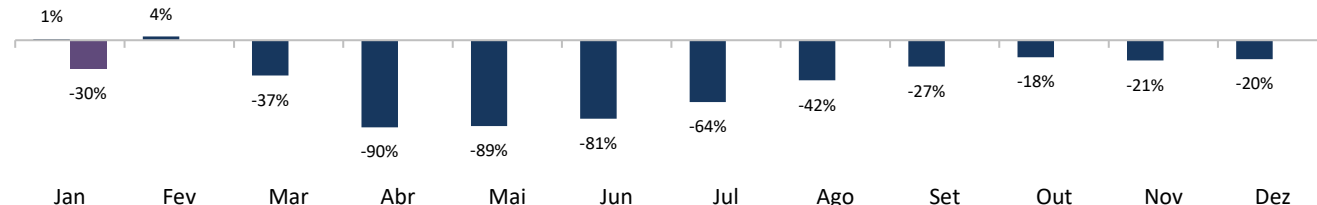
■ 2020 ■ 2021


Gráfico 11: Crescimento de Same Store Rent (SSR) – Comparação com mesmo mês do ano anterior

■ 2020 ■ 2021


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

■ 2020 ■ 2021



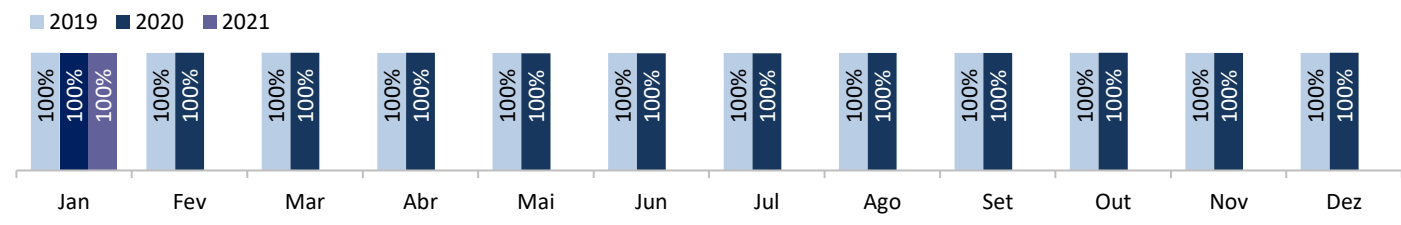
➤ **Maceió Shopping – Maceió, AL (54,20% de Participação do Fundo)**

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

No mês de janeiro, observamos no Maceió Shopping um volume de vendas aquém do esperado, com destaque negativo para as operações de lazer, praça de alimentação e, em menor intensidade, lojas satélites. As lojas âncoras, por outro lado, demonstraram uma maior resiliência, com destaque positivo para varejistas de vestuário. No consolidado do mês, haja vista o cenário atual adverso, as vendas apresentaram retração de 18,9% na comparação ano para ano (YoY). No que tange sua geração de caixa, o shopping apresentou um NOI aproximadamente 11,52% abaixo do orçado para o mesmo período. Por outro lado, o

empreendimento permanece com uma taxa de ocupação de 100% no mês, o que demonstra a qualidade, resiliência e posicionamento estratégico do ativo.

Gráfico 13: Taxa de Ocupação – Maceió Shopping

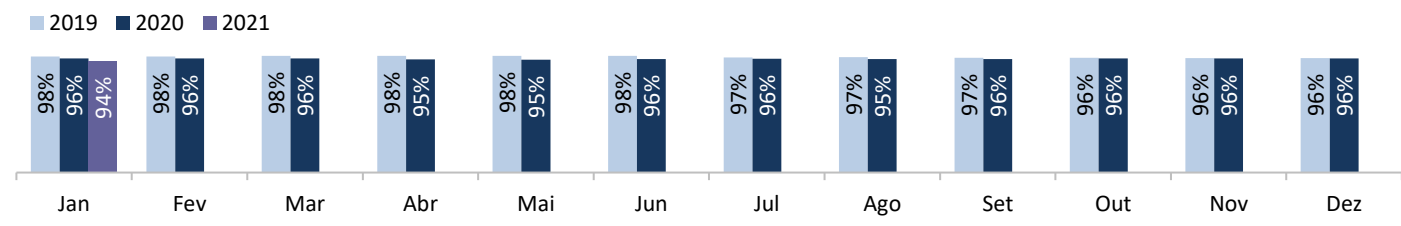


➤ **Shopping Tacaruna – Recife, PE** (6,67% de Participação do Fundo)

Status: Aberto dia 22/06/2020, operando desde então.

O shopping interrompe sua trajetória de recuperação acelerada no volume de vendas. Ao mesmo tempo, articula a entrada de novas operações, em substituição às rescisões por parte de determinados lojistas na fase mais aguda da crise. Na comparação ano para ano, as vendas sofreram uma retração de 12,73%. As lojas âncoras e megalojas foram, mais uma vez, os destaques positivos do mês, mantendo bom volume de vendas e um custo de ocupação médio em patamares saudáveis, sem demandar maiores descontos. Ante ao orçado para o mês, o NOI apresentou queda de aproximadamente 6,4%. Ainda em um patamar saudável, a taxa de ocupação do ativo também sofreu leve queda com a deterioração da conjuntura mercadológica, recuando para 94%.

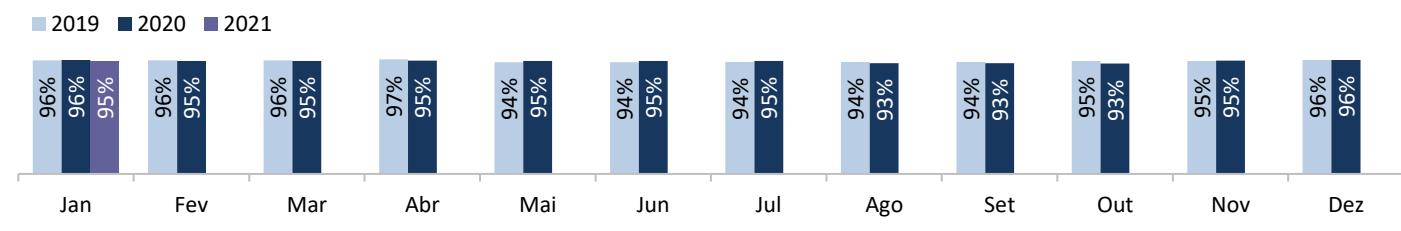
Gráfico 14: Taxa de Ocupação – Shopping Tacaruna



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

Status: Aberto dia 12/06/2020, operando desde então.

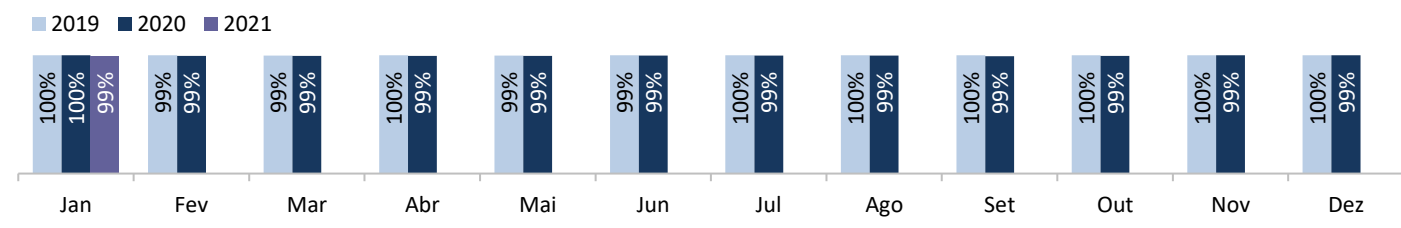
No mês de janeiro, o Suzano Shopping obteve um resultado operacional abaixo de esperado, cuja operação foi prejudicada pelo fechamento parcial de suas operações por dois finais de semana. O total de vendas do mês registrou queda de 30,16% quando comparado com o mesmo período de 2020, enquanto a inadimplência líquida alcançou a marca de 25,5% no mês. Por outro lado, em termos de NOI, o shopping foi capaz de alcançar um resultado em linha com o orçado para o período, resultado da assertiva estratégia de negociação de contratos com os lojistas inadimplentes em 2020. Atualmente, o ativo apresenta uma taxa de ocupação de 95%.

Gráfico 15: Taxa de Ocupação – Suzano Shopping


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

Status: Aberto dia 15/06/2020, operando desde então.

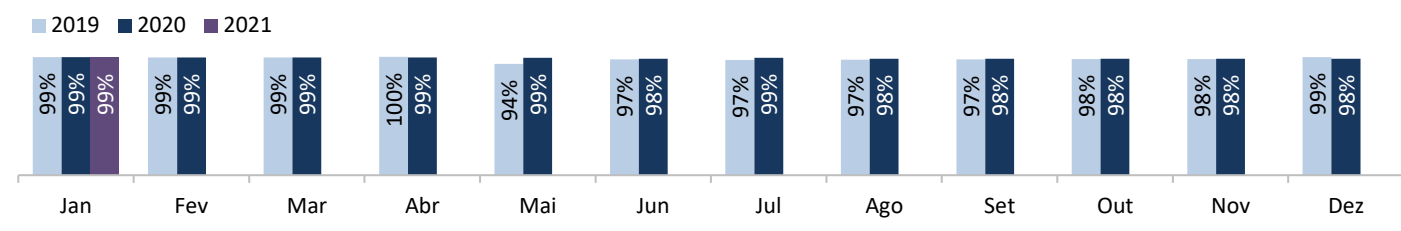
O Shopping Taboão vivenciou queda nos indicadores operacionais no mês de janeiro, com retração de 29,7% das vendas na comparação ano para ano. Tal movimento é reflexo, principalmente, do endurecimento das medidas de restrição em todo o Estado, com fechamentos no início de janeiro e restrição da capacidade de ocupação. As operações de lazer, bem como as lojas satélites, foram os que mais sofreram no período, enquanto quiosques e lojas âncoras se mostraram, em geral, mais resilientes. No que tange sua geração de caixa, o ativo experimentou retração de 28,7% em seu NOI YoY, que encerrou o mês 23,8% abaixo do orçado para o período. Em relação à sua taxa de ocupação, o ativo se encontra em um patamar próximo da normalidade, na ordem de 99%, com a presença apenas de vacância técnica.

Gráfico 16: Taxa de Ocupação – Shopping Taboão


➤ **Boulevard Shopping Feira – Feira de Santana, BA** **(28,0% de Participação do Fundo)**

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

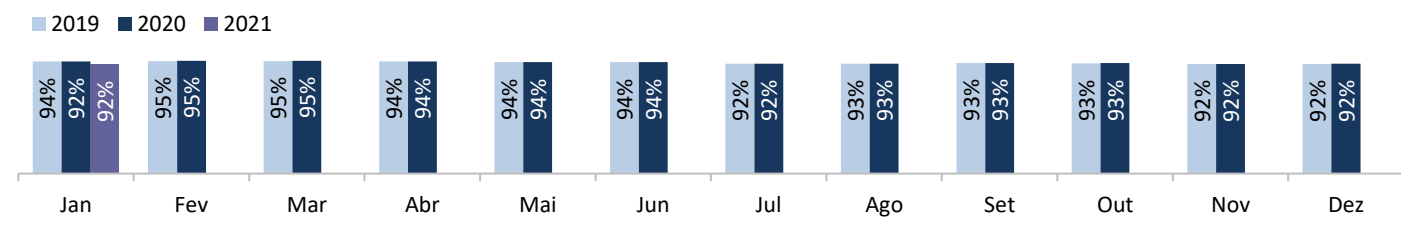
Em janeiro, o Boulevard Shopping Feira desacelerou o ritmo de recuperação que vivenciou durante o quarto trimestre de 2020, cujas vendas se encontravam em patamares muito próximos aos de 2019. Não obstante os diversos fatores exógenos negativos advindos da pandemia, as vendas totais recuaram 14,7% na comparação anual. O reajuste de aluguéis atrelados ao IGP-DI possibilitou forte incremento do aluguel faturado, contudo, tal aumento foi compensado pelos maiores níveis de inadimplência e descontos no mês. Destacamos ainda um positivo *Same Store Rent (SSR)* de 9,61% para o período. Posto isso, em relação à geração de caixa, o NOI de janeiro foi 11,3% menor ante o orçado para o mês. A taxa de ocupação do empreendimento teve leve aumento, atingindo 99% no mês.

Gráfico 17: Taxa de Ocupação – Boulevard Shopping Feira


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

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

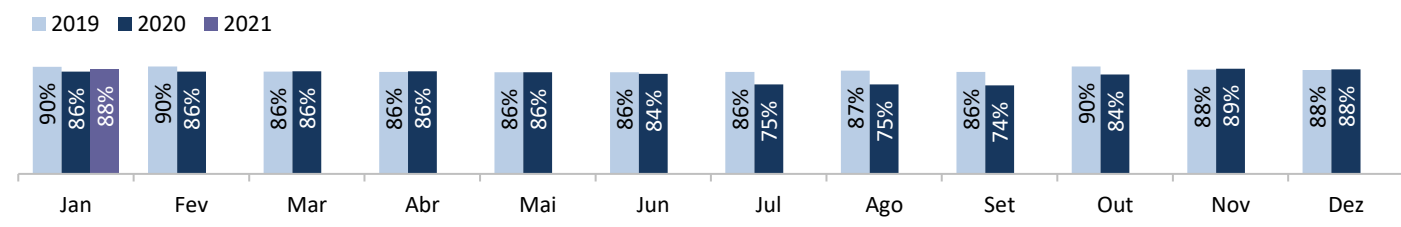
Em janeiro, o Shopping Park Lagos registrou forte redução no volume de vendas, apresentando queda de, aproximadamente, 32,8% em uma comparação YoY, bem como um *Same Store Sales* (SSS) de -34%. Tal resultado foi motivado, principalmente, pelo desempenho módico dos formatos megaloja (-31,7% YoY) e âncora (-27,4% YoY). Destacamos ainda o desempenho ainda fraco da praça de alimentação, que retraiu 45,2% em vendas. Em termos de *NOI*, o ativo performou 25,1% abaixo do orçado para o mês de janeiro, resultado de maiores níveis de desconto e inadimplência. Ao final do período, observamos manutenção na taxa de ocupação do empreendimento próxima a 92%.

Gráfico 18: Taxa de Ocupação – Shopping Park Lagos


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

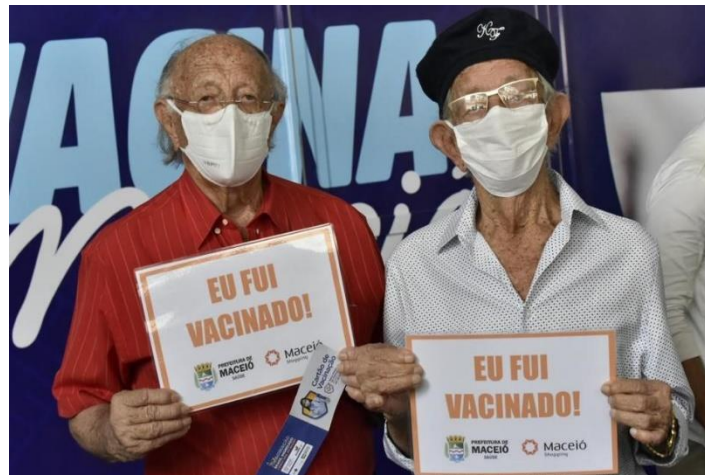
Status: Aberto dia 13/07/2020, operando desde então.

O Shopping Park Sul também experimentou retração das vendas totais no mês de janeiro, que contraíram 34% numa base de comparação anual. As operações de alimentação (-38,9% YoY), lazer (-84,6% YoY) e semi âncoras (-46,6% YoY) foram as que mais contribuíram para tal resultado. Há perspectivas positivas para os próximos meses acerca da entrada de novas lojas. A taxa de ocupação do empreendimento se manteve no patamar de 88%, que também reflete o estágio atual de maturação do ativo.

Gráfico 19: Taxa de Ocupação – Shopping Park Sul


Ações COVID-19

Em um esforço conjunto com as autoridades locais, o Maceió Shopping vem prestando um auxílio às entidades governamentais no combate a pandemia causada pelo COVID-19, cedendo parte de seu espaço de estacionamento para instalação de um posto de vacinação, o qual funcionará durante a semana entre 10h - 16h. Atualmente a campanha está vacinando os idosos na faixa de 70 anos.



Shopping Centers – Portfolio do MALL11



Maceió Shopping

- Participação: 54,20%
- Localização: Maceió, AL
- ABL: 31.105 m²
- Administradora: Proshopping
- Inauguração: 1989
- Número de Lojas: 213
- Endereço: Av. Comendador Gustavo Paiva, 2990 – Mangabeiras, Maceió - AL, 57032-901



maceioshopping.com/



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



Shopping Tacaruna

- Participação: 6,67%
- Localização: Recife, PE
- ABL: 44.830 m²
- Administradora: Tmall
- Inauguração: 1997
- Número de Lojas: 252
- Endereço: Av. Gov. Agamenon Magalhães, 153 – Santo Amaro, Recife - PE, 50110-000



shoppingtacaruna.com.br/



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



Suzano Shopping

- Participação: 25,0%
- Localização: Suzano, SP
- ABL: 24.058 m²
- Administradora: HBR Realty
- Inauguração: 2000
- Número de Lojas: 105
- Endereço: R. Sete de Setembro, 555 – Jardim dos Ipês, Suzano - SP, 08674-210



suzanoshopping.com.br/



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



Shopping Taboão

- Participação: 8,0%
- Localização: Taboão da Serra, SP
- ABL: 37.078 m²
- Administradora: Aliansce Sonae
- Inauguração: 2002
- Número de Lojas: 206
- Endereço: Rod. Régis Bittencourt, 2643 – Jardim Helena, Taboão da Serra - SP, 06768-200



shoppingtaboao.com.br/



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



Boulevard Shopping Feira

- Participação: 28,0%
- Localização: Feira de Santana, BA
- ABL: 22.475 m²
- Administradora: Aliansce Sonae
- Inauguração: 1999
- Número de Lojas: 122
- Endereço: Av. João Durval Carneiro, 3665 – Caseb, Feira de Santana - BA, 44052-064



boulevardfeira.com.br/



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



Shopping Park Lagos

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



shoppingparklagos.com.br/



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



Shopping Park Sul

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



shoppingparksul.com.br/



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

Eventos

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

- 04 de Fevereiro de 2021 – Flexibilização no funcionamento de shoppings no estado de São Paulo
- 25 de Janeiro de 2021 – Alteração no funcionamento de shoppings no estado de São Paulo
- 12 de Janeiro de 2021 – Marcação Anual da Carteira do Fundo
- 04 de Janeiro de 2021 – Alteração de Escriturador do Fundo
- 29 de Dezembro de 2020 – Recolhimento IR Venda Cotas Fundos de Investimento
- 21 de Julho de 2020 – Reabertura Boulevard Shopping Feira
- 20 de Julho de 2020 – Reabertura Maceió Shopping
- 13 de Julho de 2020 – Reabertura Shopping Park Sul
- 07 de Julho de 2020 – Paralisação Boulevard Shopping Feira
- 29 de Junho de 2020 – Nova Paralisação Shopping Park Sul
- 22 de Junho de 2020 – Reabertura Shopping Tacaruna
- 15 de Junho de 2020 – Reabertura Shopping Taboão e Permissão de Reabertura Boulevard Shopping Feira
- 08 de Junho de 2020 – Reabertura Shopping Park Lagos
- 28 de Maio de 2020 – Reabertura Shopping Park Sul
- 20 de Maio de 2020 – Suspensão de Atividades Shopping Park Sul
- 18 de Maio de 2020 – Reabertura Shopping Park Sul
- 18 de Março de 2020 – Pandemia Coronavírus

Informe de Rendimentos

Conforme informado pelo Escriturador do Fundo, as vias físicas dos Informe de Rendimentos foram enviadas a todos os Cotistas que detinham posição no Fundo em 2020. O Informe de Rendimentos também poderá ser acessado através do portal <https://correspondenciasdigitais.com.br/login>, através de seu usuário. Para criação de usuário, clique em Primeiro Acesso.

Para dúvidas adicionais e solicitações de 2ª via, favor entrar em contato pelos canais abaixo:



0800-720-0014



informesdeescrituracao@itau-unibanco.com.br

Notas

¹ 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.

² 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.

³ Até o momento temos o total de 100% do shoppings investidos pelo Fundo abertos.



Supervisão e Fiscalização

Comissão de Valores Mobiliários – CVM

Serviço de Atendimento ao Cidadão em

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