

Malls Brasil Plural FII

MALL11

BRPP
PRODUTOS ESTRUTURADOS

genial
investimentos



Fachada – Shopping Park Lagos

MARÇO DE 2021

Relatório Gerencial

www.mallsbrasilplural.com.br

Dados Gerais

Nome do Fundo	Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário	DATA BASE 31/03/2021
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 83.014
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\$ 105,03
Tipo ANBIMA	FII Renda Gestão Ativa Segmento Shopping Center	
Administradora	Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.	COTA DE MERCADO R\$ 95,18
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\$ 794.035.290
	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\$ 719.594.208
	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\$ 0,45/cota Anúncio em 31/03/21 e data de pagamento de proventos em 15/04/21.

Mensagem do Gestor

➤ Pontos de Destaque

No dia 26 de março, o Fundo aumentou sua participação em 1,80% (um vírgula oitenta por cento) no Boulevard Shopping Feira de Santana. O Fundo já detinha participação de 28,00% (vinte e oito por cento) no ativo, sendo assim a participação no Boulevard Shopping Feira de Santana foi aumentada para 29,80% (vinte e nove vírgula oitenta por cento). O valor da presente aquisição foi de R\$ 5.220.000,00 (cinco milhões, duzentos e vinte mil reais), representando um *cap rate* anual de aquisição de 9,70% a.a. (nove vírgula setenta por cento ao ano), sobre o NOI orçado para o ano de 2021.

Novamente, vale reforçar que o primeiro trimestre do ano tem sido desafiador para o setor como um todo, haja vista as 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), seguindo a tendência já observada em janeiro.

Em fevereiro, 100% dos nossos ativos permaneceram abertos e operando, não obstante as limitações nos horários de funcionamento vigentes. No início do mês de março, tivemos novas restrições de funcionamento de alguns shoppings (sempre comunicando aos cotistas através de fatos relevantes) e no dia 8 de abril, conforme último [Fato Relevante](#) divulgado, detalhamos 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.

Levando todos esses pontos em consideração, em uma base YoY, o desempenho dos ativos seguiu em linha, como janeiro, com redução do fluxo de visitantes, volume de vendas e NOI, mas com redução de volume de inadimplência, apesar de ainda em patamares mais elevados. Mesmo com o avanço da vacinação no país, o ambiente econômico nacional continua fragilizado, com a média móvel de óbitos atingindo valores recorde, índice de confiança do consumidor em trajetória de queda e retomada do auxílio emergencial para o início de abril, com valores e abrangência menores do que em 2020, mantendo a renda disponível das famílias em um patamar inferior à do ano passado.

Apesar do cenário desafiador, o fundo foi capaz de gerar um resultado consistente para o mês de março. Na data de 31/03/2021, foi divulgado a mercado a distribuição de rendimentos referente ao mês, com pagamento no dia 15/04/2021, no valor de **R\$ 0,45/cota**, e apurando uma base acumulada de resultados a distribuir, para os próximos meses de, aproximadamente, **R\$ 0,28/cota**.

Em março, o resultado gerado foi de **R\$ 0,59/cota**, contudo, a Equipe de Gestão optou por reter, aproximadamente, **R\$ 0,14/cota**, para que eventuais novas quedas de geração de NOI dos ativos sejam atenuadas.

Vale destacar que esse foi o melhor mês da história do fundo em resultados de trades de FIIs, desde o início da execução da estratégia, quando foram gerados **R\$ 0,15/cota**. Apesar desse não ser o foco da Equipe de Gestão, temos buscado aproveitar as oportunidades de mercado de gerar valor adicional aos nossos investidores com essa estratégia. É importante ressaltar aos investidores que as alocações em FIIs buscam (i) rentabilizar melhor o caixa do Fundo e (ii) gerar ganho de capital em posições que estejam com valores de mercado abaixo de seu preço justo, sob a ótica da Equipe de Gestão.

O cenário vigente é desafiador e demanda cautela, principalmente no que tange à novas restrições nas operações, 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 aprox. 1 ano atrás, quando iniciamos os lockdowns, hoje temos 3 vacinas aprovadas pela Anvisa, uma base nacional em rota de produção e milhões de doses já aplicadas e contratadas. No fechamento de março, tínhamos aprox. 18 milhões de pessoas que já haviam tomado a 1ª dose da vacina¹.

Com isso, acreditamos que com a massificação da vacinação, a geração de caixa dos ativos se reestabeleça ao longo do segundo semestre de 2021 e os ativos tenham suas operações normalizadas.

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

				Competência Fevereiro/2021		
	Administradora	Status do período	Funcionamento no período	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 março se refere à competência fevereiro. 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 **31/03/2021**, o Fundo divulgou sua distribuição de rendimentos com pagamento aos cotistas no dia **15/04/2021**. Estes rendimentos foram recebidos pelo Fundo em **março de 2021**, e distribuídos no décimo dia útil do mês subsequente.

Valores em R\$	Março/21	Ano 2021	Últimos 12 Meses	Memória de Cálculo
Renda Operacional Imobiliária*	3.600.203	12.756.445	33.519.662	(a)
Receita Financeira	1.386.910	2.289.274	7.810.944	(b)
Total das Receitas	4.987.113	15.045.719	41.330.606	(c) = (a) + (b)
Total de Despesas	537.696	1.327.780	5.588.134	(d)
Resultado	4.449.417	13.717.939	35.742.472	(e) = (c) – (d)
Resultado por Cota - Total	0,59	1,81	4,73	
Rendimento Distribuído	3.402.158	12.625.786	33.794.769	(f)
Rendimento por Cota – Média Mensal	0,45	0,56	0,38	-
Base de Resultados Acumulado – Inicial	1.033.601	988.706	-	-
Base de Resultados Acumulado – A distribuir	2.080.860	2.080.860	-	-

* Renda Operacional Imobiliária – Shoppings + Rendimento Mínimo

A base de resultados acumulados a distribuir representa aproximadamente **R\$ 0,28/cota**.

Gráfico 1: NOI % por Shopping – Mês Vigente²

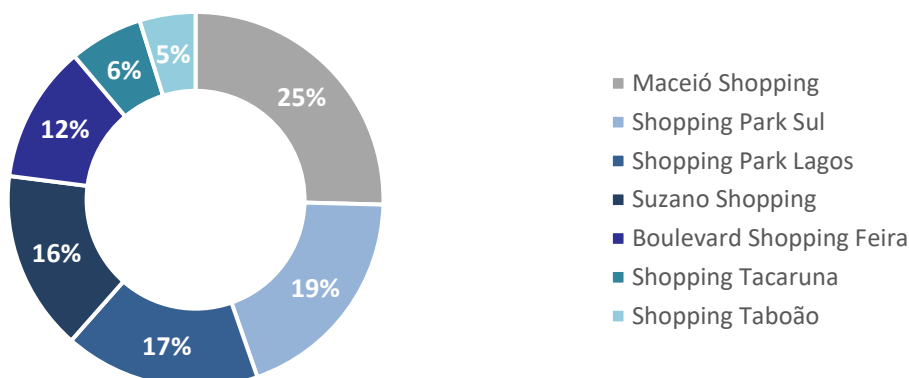
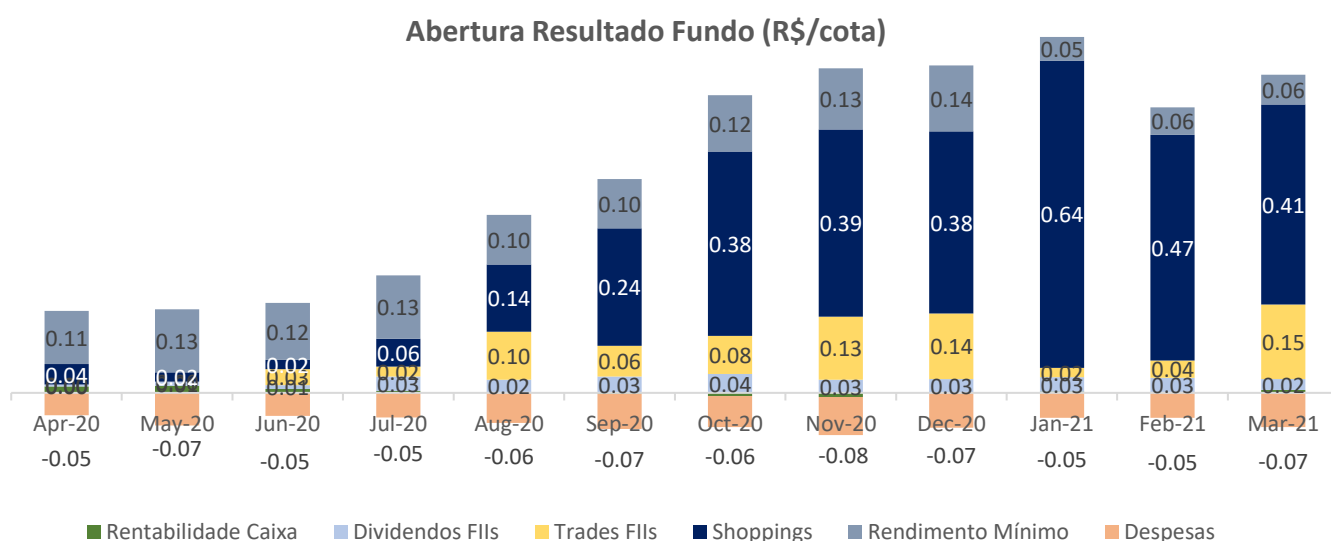


Gráfico 2: Abertura do Resultado do Fundo (R\$/cota)



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.

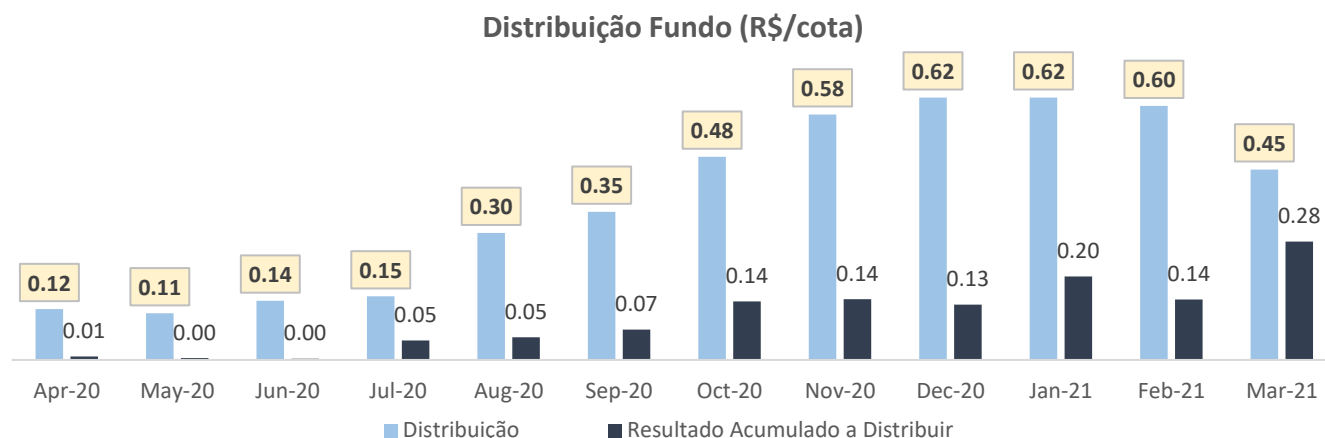
Rendimento Mínimo – Rendimentos decorrentes dos mecanismos de renda mínima garantida negociados pelo Fundo no momento de determinadas aquisições junto aos vendedores.

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

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

² Inclui o rendimento mínimo dos Shopping Park Sul, Shopping Park Lagos e Suzano Shopping.

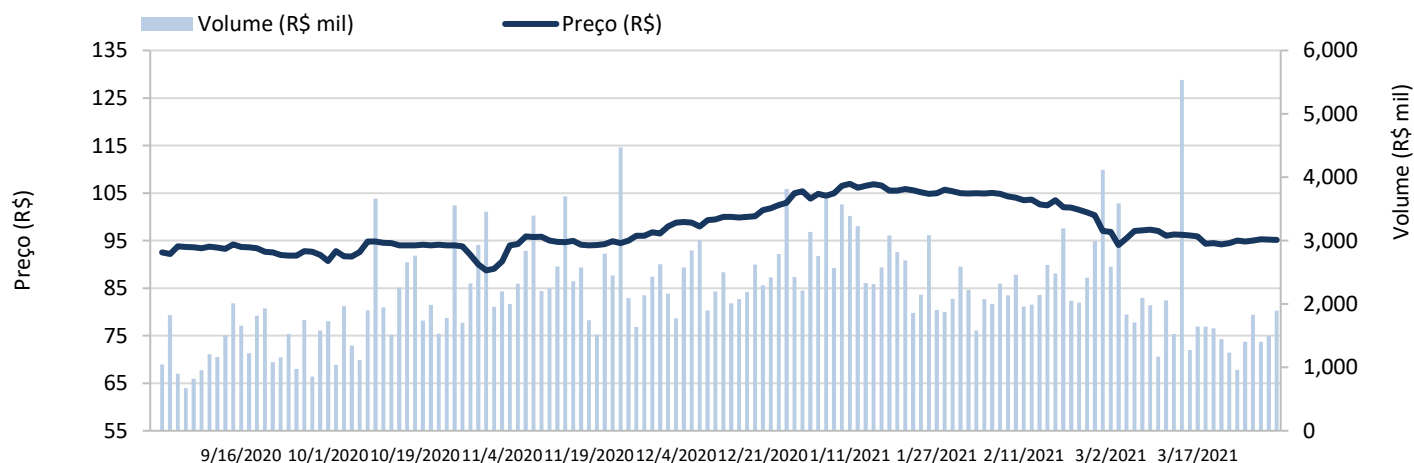
Gráfico 3: Distribuição e Resultado Acumulado a Distribuir do Fundo (R\$/cota)



Mercado Secundário

Em **março**, o Fundo apresentou negociação diária média acima de **R\$ 2.002 mil** reais com presença em 100% dos pregões. O fechamento da cota de mercado em 31/03/2021 foi de R\$ 95,18.

Gráfico 4: Preço e Volume Negociado em Março 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 **14,86%**. 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)³:

	Março/21 ⁴	Ano 2021 ⁵	Últimos 12 Meses	Acumulado desde o início ⁶
Rentabilidade Total Bruta do Fundo	-4,54%	-7,99%	21,67%	14,86%
Ganho de Capital	-4,99%	-9,58%	16,13%	-5,27%
Distribuição de Rendimentos	0,45%	1,59%	5,54%	20,13%
IFIX	-1,38%	-0,81%	14,14%	29,70%

	jun/20	jul/20	ago/20	set/20	out/20	nov/20	dez/20	jan/21	fev/21
Rentabilidade Total Bruta do Fundo	5,72%	-1,53%	7,75%	0,32%	-3,16%	8,81%	10,40%	0,61%	-4,28%
Ganho de Capital	5,55%	-1,70%	7,40%	-0,07%	-3,69%	8,16%	9,75%	0,02%	-4,85%
Distribuição de Rendimentos	0,17%	0,17%	0,35%	0,38%	0,52%	0,66%	0,65%	0,59%	0,57%
IFIX	5,59%	-2,61%	1,79%	0,46%	-1,01%	1,51%	2,19%	0,32%	0,25%

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

	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20	set/20	out/20	nov/20	dez/20	jan/21	fev/21	mar/21
Dividendos (R\$/Cota)	0,12	0,11	0,14	0,15	0,30	0,35	0,48	0,58	0,62	0,62	0,60	0,45

³ Tal indicador é apenas mera referência econômica, e não meta ou parâmetro de performance do Fundo.

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 valor de fechamento da cota “ex-dividendo” do último dia útil do mês anterior.

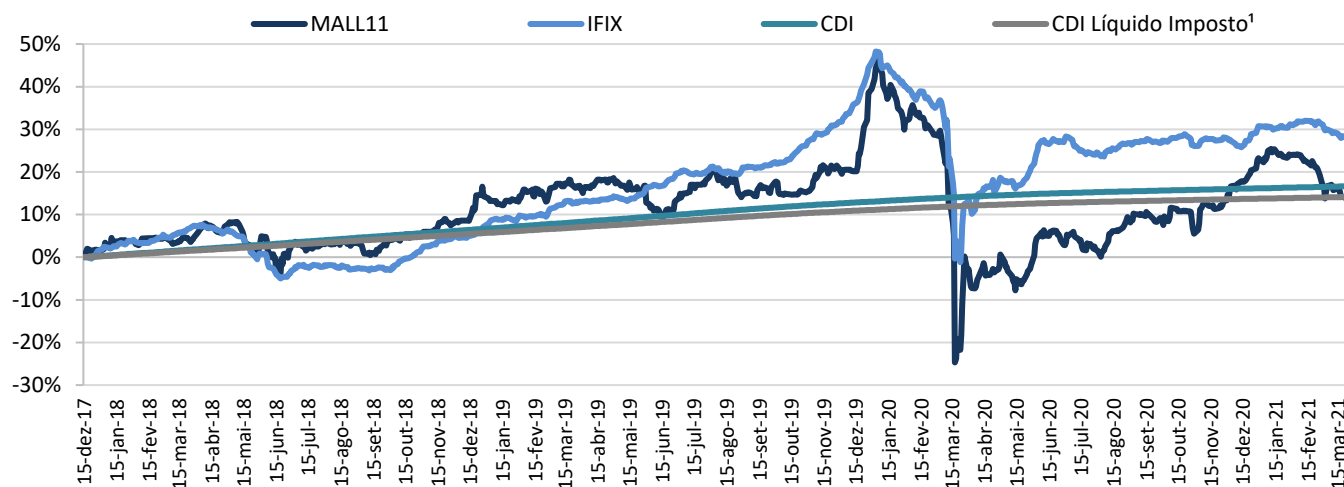
A **Distribuição de Rendimentos** foi calculada tendo como base o rendimento anunciado no último dia útil do mês alvo da análise comparado ao valor da cota de fechamento “ex-dividendo” no último dia útil do mês anterior.

⁵ 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.

⁶ 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).

Gráfico 5: Comparativo de Performance – Retorno Acumulado


Fonte: Bloomberg, B3

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

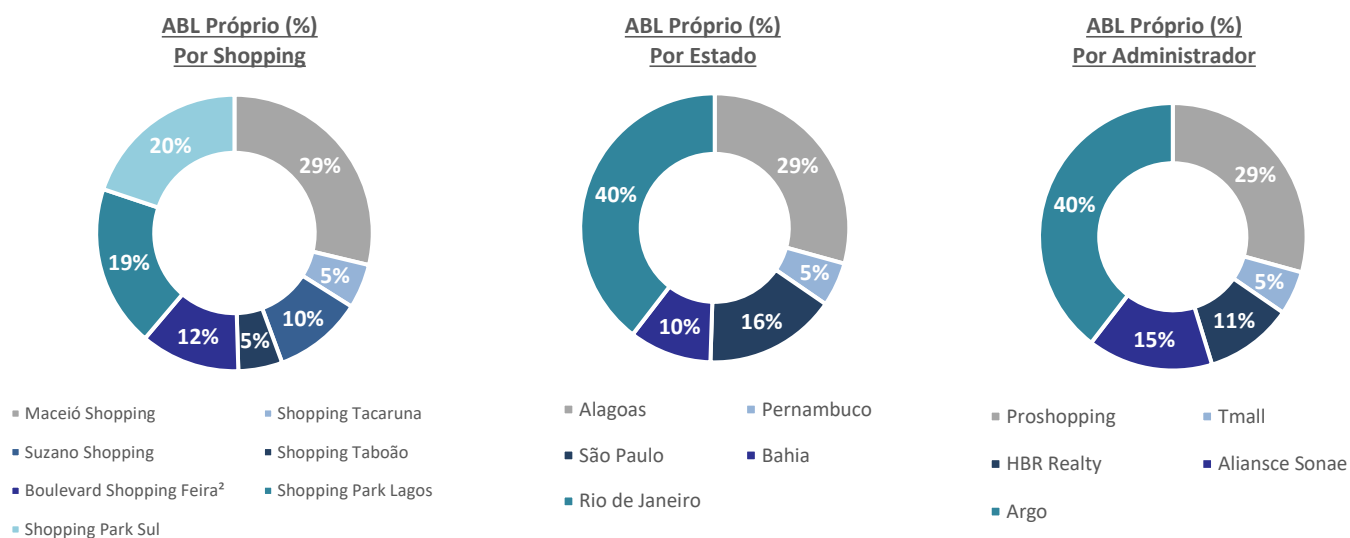
Portfólio do Fundo

➤ Shopping Centers

	Localização	Administração	Participação	Valor de Aquisição	Data do Investimento	ABL (m²)	
						Total	Próprio
Maceió Shopping	Maceió, AL	Proshopping	52,85%	R\$ 170.150.000	dez/17	31.105	16.439
Shopping 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 Feira⁷	Feira de Santana, BA	Aliansce Sonae	29,8%	R\$ 109.007.298	dez/19 e mar/21	22.475	7.099
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\$ 657.386.330		215.321	57.820

⁷ 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%

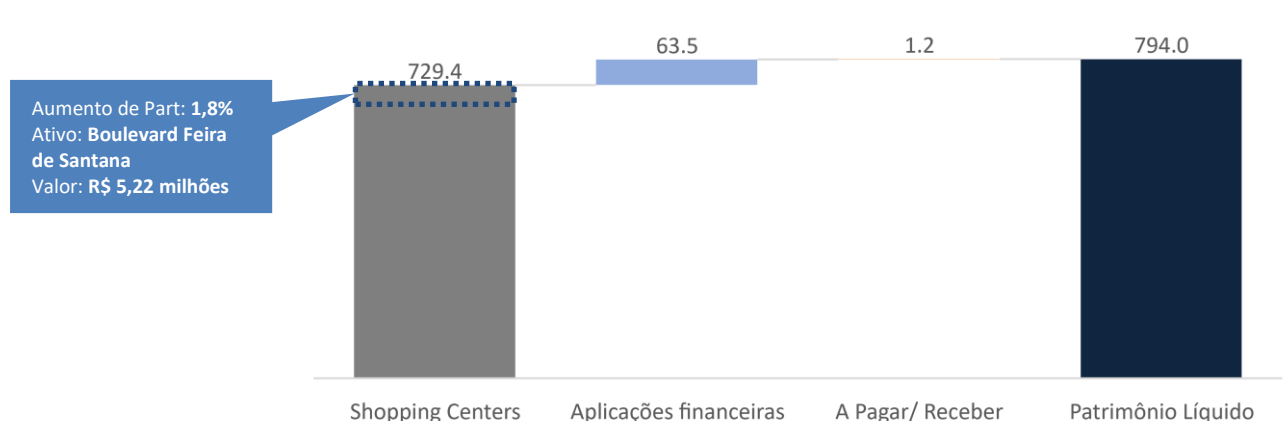
Nota: Foi realizado ajuste no % da ABL de Maceió uma vez que o % anterior referia-se ao NOI distribuído.



➤ Aplicações Financeiras

Em **31/03/2021**, as aplicações financeiras do Fundo totalizam aproximadamente **R\$ 63,5 milhões**. As aplicações financeiras incluem a compra de LFTs e a alocação em FIIs.

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



Indicadores Operacionais do Portfólio

Os indicadores abaixo levam em consideração a participação do Fundo em cada um dos ativos⁸.

A 1ª onda de fechamento dos shopping centers no Brasil se deu a partir da segunda quinzena do mês de março de 2020, quando da publicação de decretos de entes públicos, que provocou forte impacto na performance dos shoppings nos meses subsequentes, principalmente em termos de vendas e geração de caixa no período, com incremento no nível de inadimplência no aluguel e no condomínio, além da baixa performance das operações de estacionamento. De julho em diante percebemos um movimento de recuperação forte nos ativos. Contudo, com a chegada da 2ª onda em janeiro deste ano, os ativos passaram a ser impactados novamente. Cumpre informar que até o momento, não houve nenhuma rescisão relevante por parte dos lojistas nos shoppings do Portfólio do MALL11.

Gráfico 7: Vendas por m²

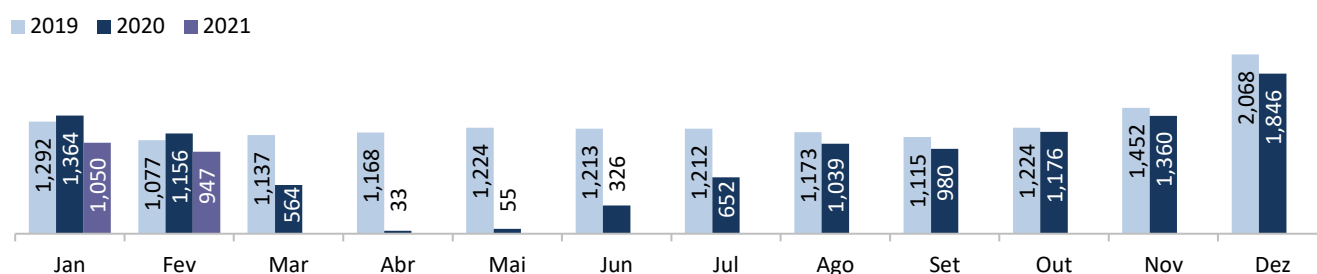


Gráfico 8: Taxa de Ocupação

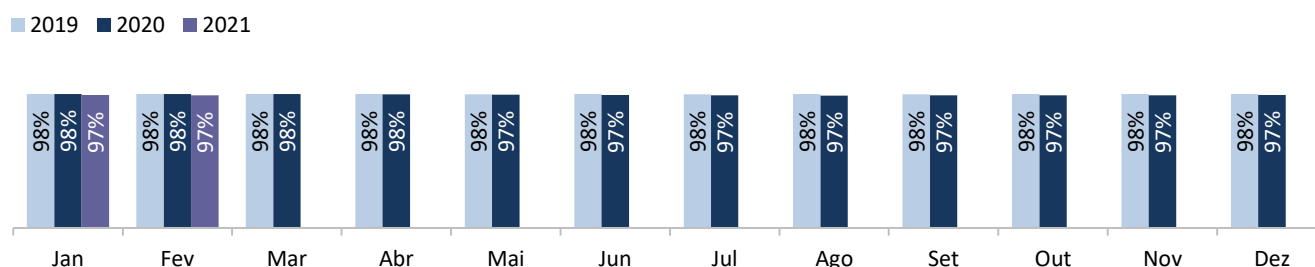
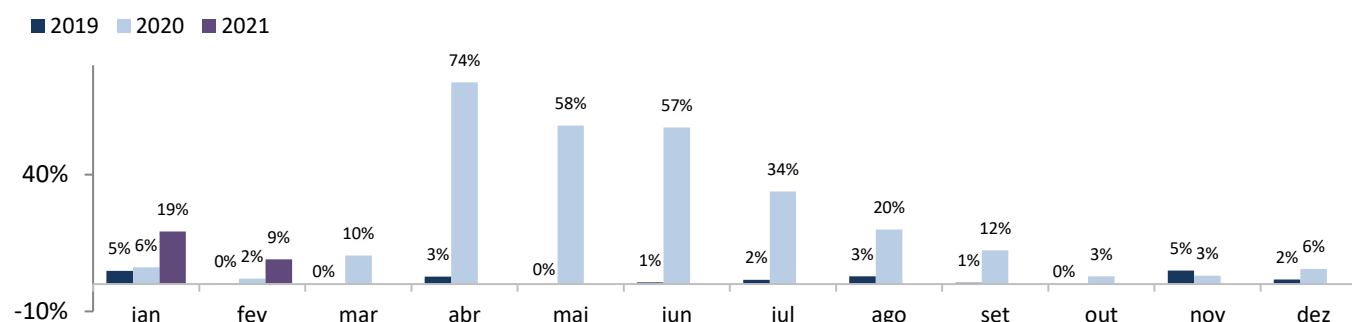


Gráfico 9: Inadimplência Líquida com relação a Aluguel Faturado



⁸ Não considera os indicadores do Shopping Park Sul, dado que o shopping foi inaugurado em outubro de 2018 e ainda se encontra em fase de maturação.

Gráfico 10: NOI/m² - Mês

■ 2019 ■ 2020 ■ 2021

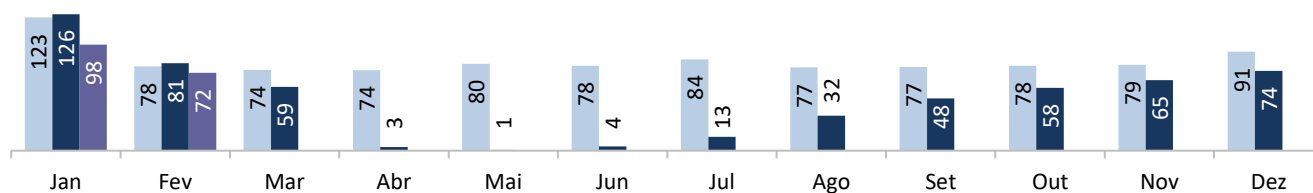


Gráfico 11: Crescimento de Same Store Sale (SSS) – Comparação com mesmo mês do ano anterior

■ 2020 ■ 2021

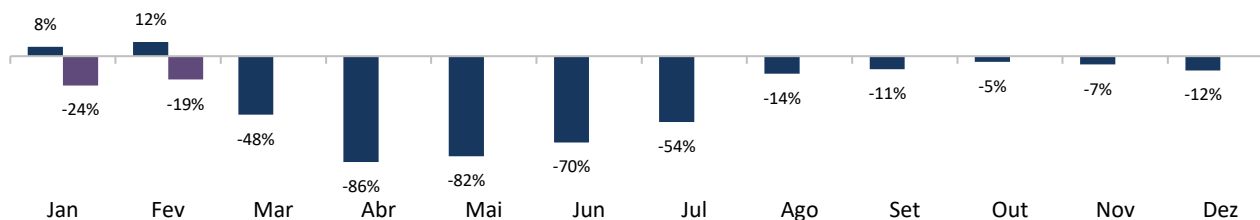


Gráfico 12: Crescimento de Same Store Rent (SSR) – Comparação com mesmo mês do ano anterior

■ 2020 ■ 2021

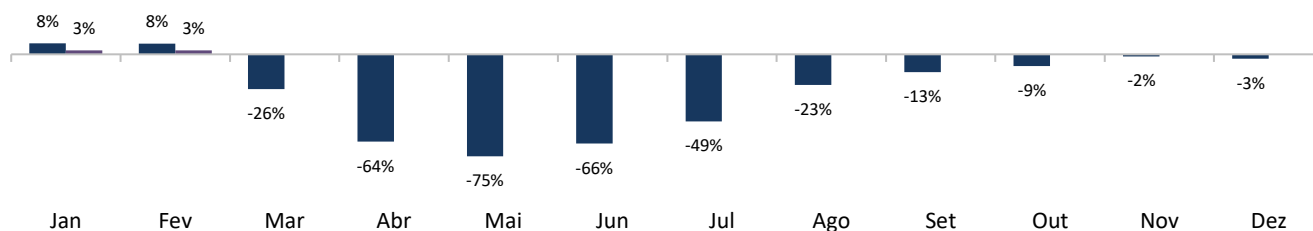
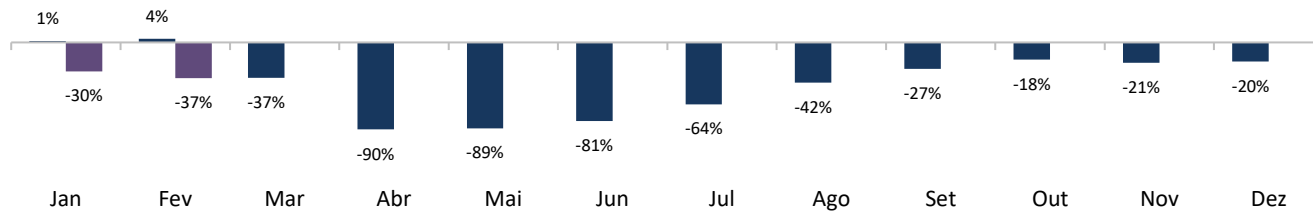


Gráfico 13: Crescimento de Fluxo de Veículos – Comparação com mesmo mês do ano anterior

■ 2020 ■ 2021

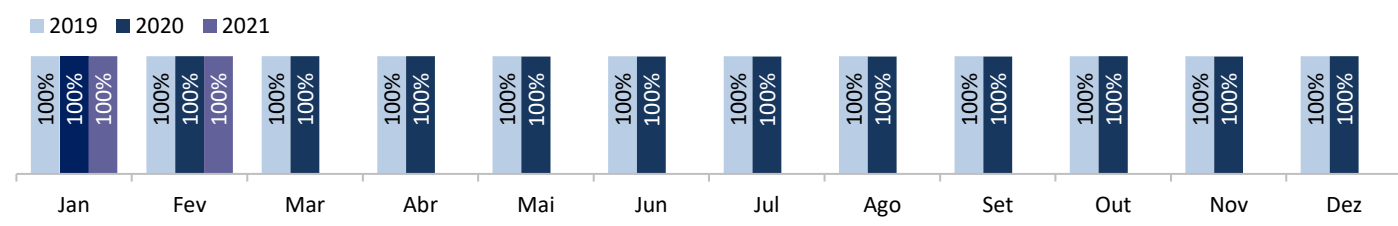


➤ **Maceió Shopping – Maceió, AL** (52,85% de Participação do Fundo)

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

No mês de fevereiro, observamos no Maceió Shopping um volume de vendas inferior à fevereiro de 2020, com destaque negativo para as operações de lazer e praça de alimentação. As megalojas, por outro lado, recuperaram seu resultado, com destaque positivo para varejistas de vestuário. No consolidado do mês, haja vista o cenário de aumento súbito de casos de covid em Maceió, as vendas apresentaram retração de 21,9% na comparação ano para ano (YoY). No que tange sua geração de caixa, o shopping apresentou um NOI aproximadamente 16,57% 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 14: Taxa de Ocupação – Maceió Shopping

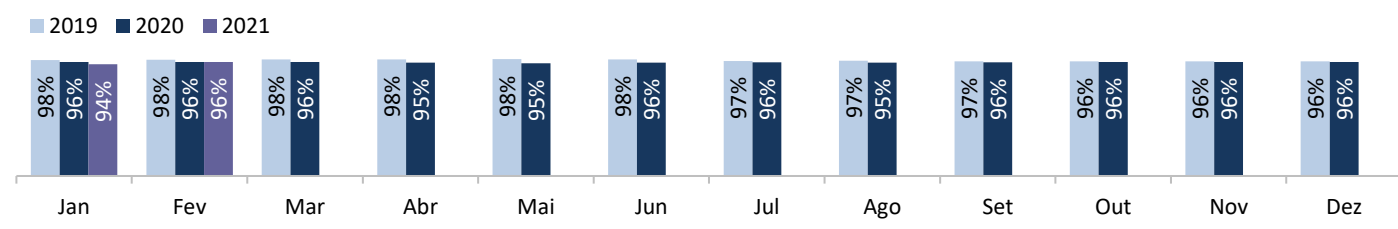


➤ **Shopping Tacaruna – Recife, PE** (6,67% de Participação do Fundo)

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

O shopping ainda apresenta alguma retração no volume de vendas. Na comparação ano para ano, as vendas sofreram uma retração de 9,68%. 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. As lojas satélites e entretenimento, por outro lado, passaram a apresentar um custo de ocupação acima dos níveis confortáveis, dado o baixo volume de vendas. Em relação ao NOI orçado para o mês, houve queda de aproximadamente 10,9%. Ainda em um patamar saudável, a taxa de ocupação do ativo também recuperou-se para a casa dos 96% com a entrada de 2 novas lojas.

Gráfico 15: Taxa de Ocupação – Shopping Tacaruna

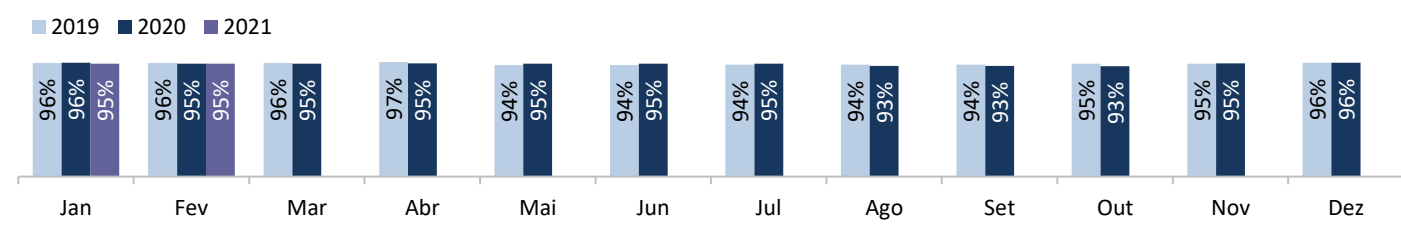


➤ **Suzano Shopping – Suzano, SP** (25,0% de Participação do Fundo)

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

No mês de fevereiro, o Suzano Shopping registrou um total de vendas com queda de 23,5% quando comparado com o mesmo período de 2020, enquanto a inadimplência líquida alcançou a marca de 20,1% no mês. Por outro lado, em termos de NOI, o shopping foi capaz de alcançar um resultado acima do orçado para o período por conta de despesas operacionais que vieram abaixo do orçado para o mês. Atualmente, o ativo apresenta uma taxa de ocupação de 95%.

Gráfico 16: Taxa de Ocupação – Suzano Shopping

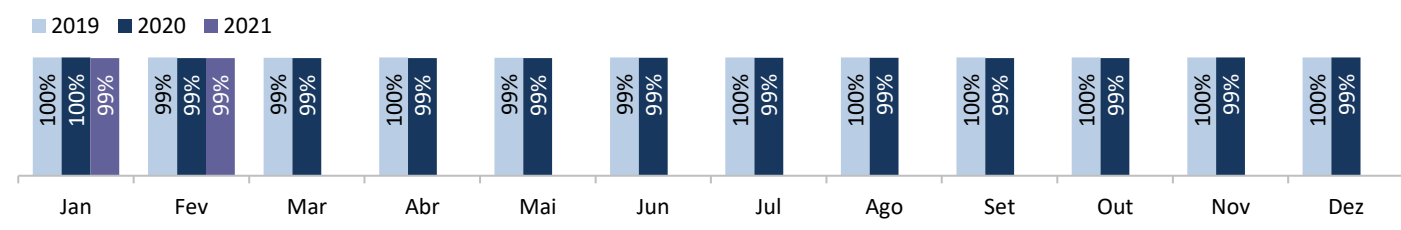


➤ **Shopping Taboão – Taboão da Serra, SP** (8,0% de Participação do Fundo)

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

O Shopping Taboão vivenciou queda nos indicadores operacionais no mês de fevereiro, com retração de 20,1% das vendas na comparação YoY. Tal movimento é reflexo, principalmente, do endurecimento das medidas de restrição em todo o Estado e restrição da capacidade de ocupação. As operações de lazer, bem como as lojas satélites, foram as que mais sofreram no período, enquanto quiosques e lojas âncoras se mostraram, em geral, mais resilientes. No que tange a sua geração de caixa, o ativo experimentou retração de 4,78% em seu NOI YoY, que encerrou o mês 8,3% 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.

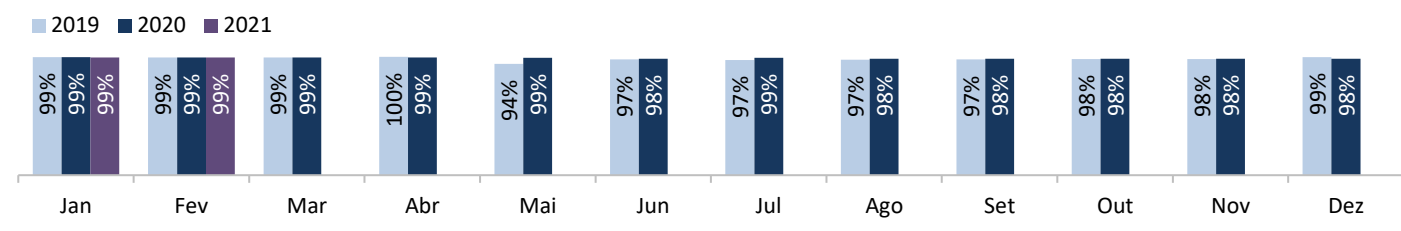
Gráfico 17: Taxa de Ocupação – Shopping Taboão



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

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

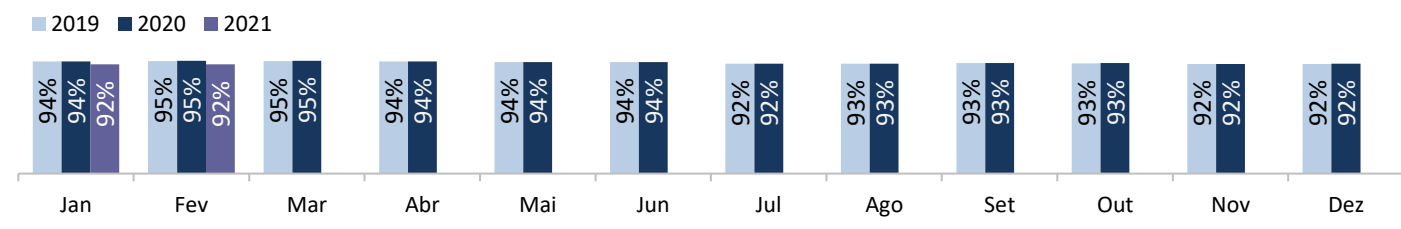
Em fevereiro, o Boulevard Shopping Feira continuou com um ritmo de retração de vendas na base comparativa YoY, recuando 16,5%. O reajuste de aluguéis atrelados ao IGP-DI possibilitou forte incremento do aluguel faturado, contudo, tal aumento foi compensado pelos maiores níveis de inadimplência e descontos no mês, em linha com o resultado de janeiro. Posto isso, em relação à geração de caixa, o NOI de fevereiro foi 14,1% menor ante o orçado para o mês. A taxa de ocupação do empreendimento permaneceu em 99%.

Gráfico 18: 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.

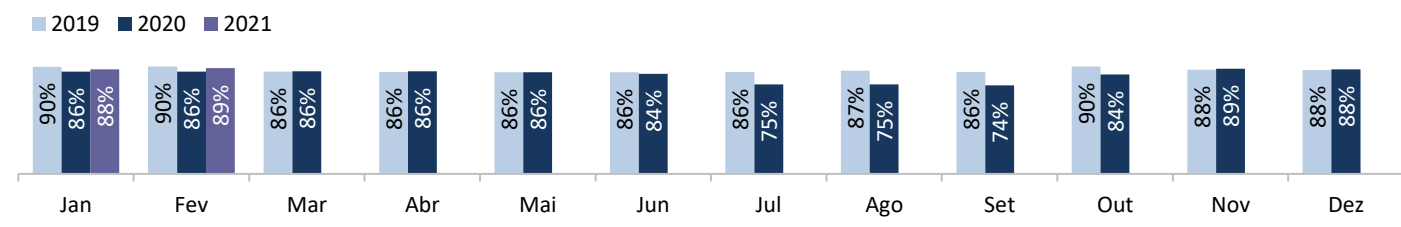
Em fevereiro, o Shopping Park Lagos registrou redução no volume de vendas, apresentando queda de, aproximadamente, 17,8% YoY, bem como um *Same Store Sales* (SSS) de -19,8%. Tal resultado foi motivado, principalmente, pelo desempenho dos formatos âncora (-18,4% YoY) e semi-âncora (-17,3% YoY). Destacamos ainda o desempenho fraco da praça de alimentação, que retraiu 32,3% em vendas. Em termos de *NOI*, o ativo performou 25,1% abaixo do orçado para o mês de fevereiro, resultado de maiores níveis de desconto e inadimplência. Ao final do período, observamos manutenção na taxa de ocupação do empreendimento em 92%.

Gráfico 19: 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 fevereiro, que contraíram 28,8% YoY. As operações de alimentação (-29,4% YoY), lazer (-71,2% YoY) e âncoras (-27,7% 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 subiu para 89%, patamar que reflete o estágio atual de maturação do ativo.

Gráfico 20: Taxa de Ocupação – Shopping Park Sul


Ações COVID-19

Em um esforço conjunto com as autoridades locais, o Maceió Shopping e o Shopping Taboão vem prestando um auxílio às entidades governamentais no combate a pandemia causada pelo COVID-19, cedendo parte de seus espaços de estacionamento para instalação de postos de vacinação. Atualmente a campanha está vacinando os idosos na faixa de 60-70 anos.



Foto 1: Stand de vacinação - Maceió Shopping



Foto 2: Stand de vacinação - Maceió Shopping



Foto 3: Ponto de vacinação para pedestres - Shopping Taboão



Foto 4: Ponto de vacinação no estacionamento - Shopping Taboão

Shopping Centers – Portfolio do MALL11



Maceió Shopping

- Participação: 52,85%
- Localização: Maceió, AL
- ABL: 31.105 m²
- Administradora: Proshopping
- Inauguração: 1989
- Número de Lojas: 213
- Endereço: Av. Comendador Gustavo Paiva, 2990 – Mangabeiras, Maceió - AL, 57032-901



maceioshopping.com/



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



Shopping Tacaruna

- Participação: 6,67%
- Localização: Recife, PE
- ABL: 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: 29,8%
- Localização: Feira de Santana, BA
- ABL: 22.475 m²
- Administradora: Aliansce Sonae
- Inauguração: 1999
- Número de Lojas: 122
- Endereço: Av. João Durval Carneiro, 3665 – Caseb, Feira de Santana - BA, 44052-064



boulevardfeira.com.br/



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



Shopping Park Lagos

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



shoppingparklagos.com.br/



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



Shopping Park Sul

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



shoppingparksul.com.br/



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

Eventos

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

- 08 de Abril de 2021 – Alteração no funcionamento dos shoppings
- 06 de Abril de 2021 – Divulgação da data de liberação das demonstrações financeiras
- 01 de Abril de 2021 – Alteração no calendário de liberação das demonstrações financeiras
- 26 de Março de 2021 – Aumento de participação no Boulevard Shopping Feira
- 19 de Março de 2021 – Alteração no funcionamento dos shoppings
- 05 de Março de 2021 – Alteração no funcionamento do shopping Maceió
- 04 de Março de 2021 – Alteração no funcionamento dos shoppings
- 03 de Março de 2021 – Alteração no funcionamento dos shoppings
- 05 de Fevereiro de 2021 – Flexibilização
- 04 de Fevereiro de 2021 – Flexibilização no funcionamento de shoppings no estado de São Paulo
- 25 de Janeiro de 2021 – Alteração no funcionamento de shoppings no estado de São Paulo
- 12 de Janeiro de 2021 – Marcação Anual da Carteira do Fundo
- 04 de Janeiro de 2021 – Alteração de Escriturador do Fundo
- 29 de Dezembro de 2020 – Recolhimento IR Venda Cotas Fundos de Investimento
- 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



informesdeescuracao@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% dos shoppings investidos pelo Fundo abertos.



Supervisão e Fiscalização

Comissão de Valores Mobiliários – CVM

Serviço de Atendimento ao Cidadão em

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