

# Malls Brasil Plural FII

MALL11



Foto Aérea – Shopping Taboão

AGOSTO DE 2020  
Relatório Gerencial

[www.mallsbrasilplural.com.br](http://www.mallsbrasilplural.com.br)

**Dados Gerais**

<b>Nome do Fundo</b>	Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário	<b>DATA BASE</b> <b>31/08/2020</b>  <b>QUANTIDADE DE COTISTAS</b> <b>63.933</b>  <b>COTA PATRIMONIAL</b> <b>R\$ 105,93</b>  <b>COTA DE MERCADO</b> <b>R\$ 92,00</b>  <b>NÚMERO DE COTAS</b> <b>7.560.351</b>  <b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b> <b>R\$ 800.887.143</b>  <b>VALOR DE MERCADO</b> <b>R\$ 695.552.292</b>  <hr/> <b>DIVIDENDO ANUNCIADO PARA O MÊS</b> <b>R\$ 0,30/cota</b> Anúncio em 31/08/20 e data de pagamento de proventos em 15/09/20
<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>	BRPP Gestão de Produtos Estruturados Ltda. (Empresa do Grupo Plural)	
<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><i>Nota 1: Valor bruto dos custos da respectiva Oferta Pública de Cotas.</i></p>	

## Mensagem do Gestor

### ➤ Apresentação de Resultados 2T2020

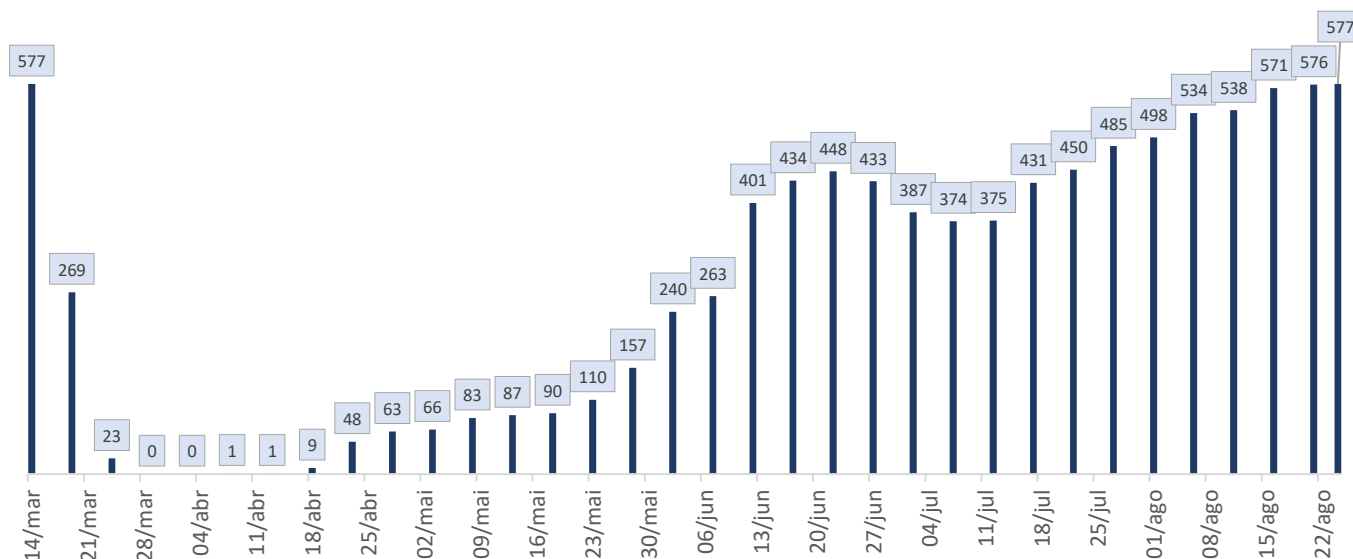
No dia 10/09/2020, tivemos uma [Live](#) de apresentação de resultados do 2º trimestre de 2020 do MALL11, com a presença dos gestores do Fundo, Rodrigo Selles e Rafael Vasconcelos (BRPP Gestão de Produtos Estruturados) e com o Consultor Especializado do MALL11, Henrique Cordeiro Guerra (One Bridge Capital). Na Live apresentamos os pontos de destaque do MALL11 e realizamos uma análise comparativa do setor de FIIs de shopping centers de gestão ativa para o 1º semestre de 2020.

Para acessar o material, clique no [Link](#).

### ➤ Retomada do Setor de Shopping Centers no Brasil

No dia 24/08/20, a Associação Brasileira de Shopping Centers (Abrasca) emitiu novo relatório do Cenário de Reabertura de Shoppings no Brasil, em que divulgou que o país já alcança marca de reabertura de 100% dos shoppings. Em sua grande maioria, os shoppings ainda permanecem operando com horário reduzido, restrições na praça de alimentação, em operações de lazer & entretenimento e no estacionamento. Em agosto, com a retomada das atividades em geral e o aumento na confiança do consumidor, já pode-se notar um *ramp-up* nas vendas do setor de shopping centers brasileiro, que também foi impulsionado por esforços de vendas do Dia dos Pais, data de grande relevância para o varejo. Durante essa fase, as administradoras permanecem com suas estratégias de concessão de descontos no aluguel, manutenção da redução de despesas condominiais e suspensão de investimentos até que se tenha maiores evidências da retomada econômica do país. A continuidade nessa estratégia é de suma importância para a manutenção da taxa de ocupação dos empreendimentos e preservação de lojistas com bom histórico de adimplência, em virtude do forte impacto no setor de varejo e serviços em geral.

Segue abaixo um quadro elaborado pela Abrasca, apresentando a evolução de shoppings abertos no país desde meados de março, quando do momento da paralisação das atividades em geral.



Fonte: Abrasca

➤ **Pontos de Destaque – Portfolio MALL11**

Em agosto, **100% dos shoppings do Portfolio do MALL11 permaneceram abertos**. Os shoppings investidos pelo Fundo operam com horário reduzido nessa fase, com exceção do Shopping Tacaruna e do Boulevard Shopping Feira, que já tem horário de funcionamento mais próximo da normalidade. De acordo com as perspectivas das administradoras, com os efeitos da crise de saúde arrefecendo e a continuidade das medidas de flexibilização por parte de governantes, os shoppings tendem cada vez mais à situação de normalidade em termos de funcionamento, sempre em atenção às normas e melhores práticas de higiene e segurança para seus clientes.

Com a reabertura dos shopping centers do MALL11, houve sinalização de melhores perspectivas em termos de performance nas vendas, o que contribuiu também a adimplência no pagamento de aluguel e de encargos condominiais por parte dos lojistas. Isto impactou diretamente a distribuição de resultados (NOI) ao Fundo. No dia 31/08/2020, o Fundo divulgou sua distribuição de rendimentos com pagamento aos cotistas no dia 15/09/2020, no valor de R\$ 0,30/cota, um incremento de 100% na distribuição, frente ao mês imediatamente anterior.

As administradoras dos shoppings do Fundo continuam com suas frentes de atuação no que tange à cobrança de aluguel, gestão de redução das despesas do condomínio dos lojistas, redução de custos fixos, renegociação com fornecedores e a postergação de determinadas obrigações. O objetivo principal é readequar o custo de ocupação do lojista levando-se em conta o impacto abrupto em suas vendas desde março deste ano, além de proporcionar condições mínimas de operação do shopping. Segue um quadro de atuação das administradoras, por shopping, com respeito ao status de reabertura/expectativa e com relação à estratégia de cobrança de aluguel, condomínio e fundo de promoção (FPP) para o mês em questão.

	Administradora	Status	Funcionamento	Agosto/2020		
				Aluguel	Condomínio	FPP
Maceió Shopping	ProShopping	Aberto – 20/07/2020	12h – 21h	75% de Desconto	40% de Redução	75% de Redução
Shopping Tacaruna	TMall	Aberto - 22/06/2020	10h – 22h	50% de Desconto	18% de Redução	60% de Redução
Suzano Shopping	HBR Realty	Aberto – 12/06/2020	12h – 20h	30% de Desconto	25% de Redução	50% de Redução
Shopping Taboão	Aliansce Sonae	Aberto – 15/06/2020	12h – 20h	35% de Desconto	20% de Redução	35% de Redução
Boulevard Shopping Feira		Aberto – 21/07/2020	10h – 21h	60% de Desconto	35% de Redução	42% de Redução
Shopping Park Lagos	Argo Adm	Aberto – 06/06/2020	12h – 20h	70% de Desconto	25% de Redução	30% de Redução
Shopping Park Sul		Aberto – 13/07/2020	12h – 20h	Cobrança de Aluguel Percentual	25% de Redução	30% de Redução

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 agosto, se refere à competência julho. 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 **31/08/2020**, o Fundo divulgou sua distribuição de rendimentos com pagamento aos cotistas no dia **15/09/2020**. Estes rendimentos foram recebidos pelo Fundo em **agosto de 2020**, e distribuídos no décimo dia útil do mês subsequente.

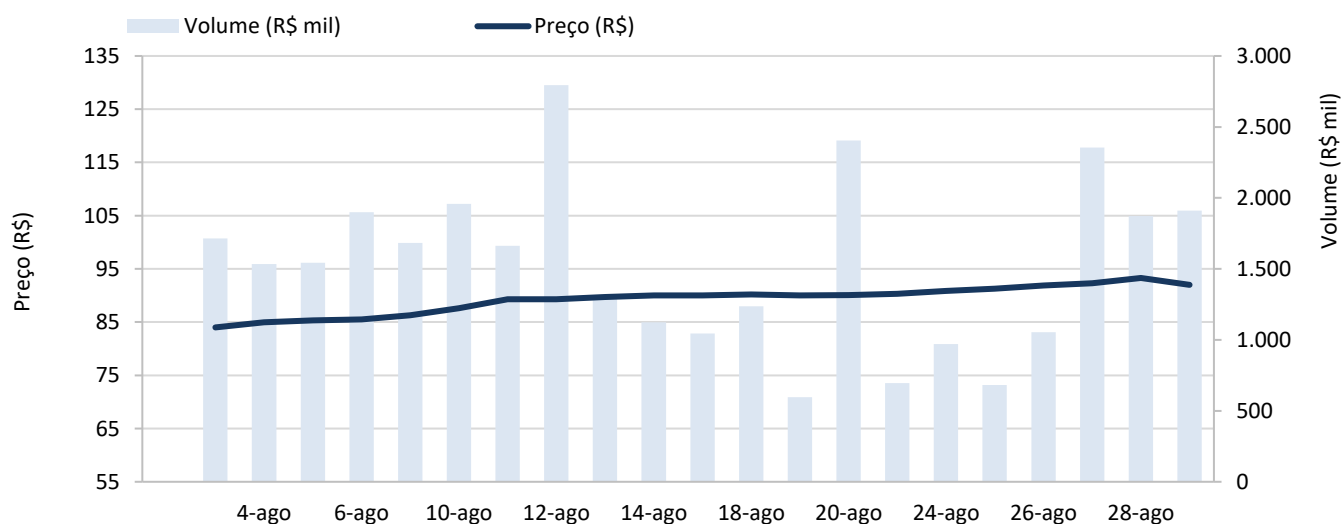
Valores em R\$	Agosto/20	Ano 2020	Últimos 12 Meses	Memória de Cálculo
Renda Operacional Imobiliária	1.834.513	20.144.828	27.070.827	(a)
Receita Financeira	957.954	2.714.973	7.927.216	(b)
<b>Total das Receitas</b>	<b>2.792.467</b>	<b>22.859.801</b>	<b>34.998.043</b>	<b>(c) = (a) + (b)</b>
Total de Despesas	468.874	3.383.096	5.463.343	(d)
<b>Resultado</b>	<b>2.323.593</b>	<b>19.476.705</b>	<b>29.534.700</b>	<b>(e) = (c) – (d)</b>
Rendimento Distribuído	2.268.105	19.127.688	29.147.475	(f)
<b>Rendimento por Cota – Média Mensal</b>	<b>0,30</b>	<b>0,32</b>	<b>0,35</b>	-
<b>Base de Resultados Acumulado – Inicial</b>	<b>347.374</b>	-	-	-
<b>Base de Resultados Acumulado – A distribuir</b>	<b>402.862</b>	-	-	-

A base de resultados acumulados a distribuir representa aproximadamente **R\$ 0,05 por cota**.

## Mercado Secundário

Em **agosto**, o Fundo apresentou negociação diária média acima de R\$ 1.525 mil reais com presença em 100% dos pregões.

**Gráfico 1: Preço e Volume Negociado em Agosto de 2020**



## 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 **8,13%**. 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>1</sup>:

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

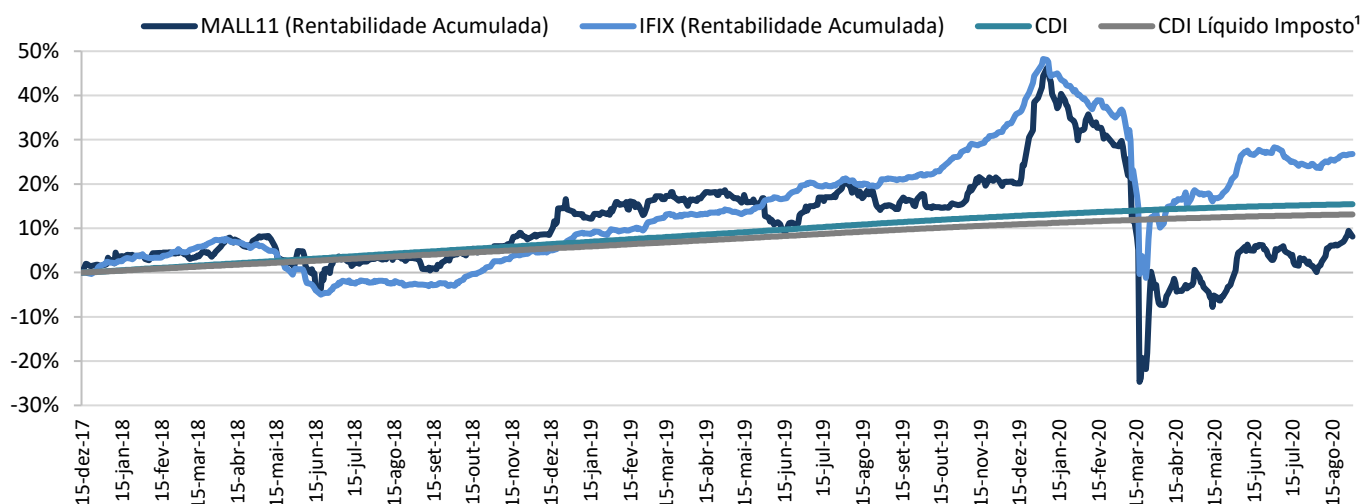
	agosto/20 <sup>2</sup>	Ano 2020 <sup>3</sup>	Últimos 12 Meses	Acumulado desde o início <sup>4</sup>
<b>Rentabilidade Total Bruta do Fundo</b>	<b>7,75%</b>	<b>-24,94%</b>	<b>-6,32%</b>	<b>8,13%</b>
Ganho de Capital	7,40%	-26,96%	-10,44%	-8,30%
Distribuição de Rendimentos	0,35%	2,02%	4,12%	16,43%
<b>IFIX</b>	<b>1,79%</b>	<b>-12,99%</b>	<b>4,72%</b>	<b>26,75%</b>

	nov/19	dez/19	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20
<b>Rentabilidade Total Bruta do Fundo</b>	<b>5,48%</b>	<b>17,17%</b>	<b>-5,89%</b>	<b>-2,85%</b>	<b>-27,78%</b>	<b>4,20%</b>	<b>-2,92%</b>	<b>5,72%</b>	<b>-1,53%</b>
Ganho de Capital	5,15%	16,84%	-6,53%	-3,27%	-28,13%	4,06%	-3,05%	5,55%	-1,70%
Distribuição de Rendimentos	0,33%	0,34%	0,65%	0,43%	0,35%	0,15%	0,13%	0,17%	0,17%
<b>IFIX</b>	<b>3,52%</b>	<b>10,63%</b>	<b>-3,76%</b>	<b>-3,69%</b>	<b>-15,85%</b>	<b>4,39%</b>	<b>2,08%</b>	<b>5,59%</b>	<b>-2,61%</b>

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

	set/19	out/19	nov/19	dez/19	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20
<b>Dividendos (R\$/Cota)</b>	0,56	0,43	0,34	0,36	0,81	0,50	0,40	0,12	0,11	0,14	0,15	0,30

**Gráfico 2: Comparativo de Performance**



Fonte: Bloomberg, B3

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

## Portfólio do Fundo

### ➤ Shopping Centers

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.

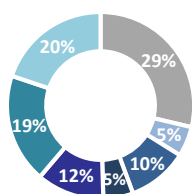
A **Distribuição de Rendimentos** foi calculada tendo como base a somatória dos rendimentos anunciados no ano de 2019 comparado ao valor da cota de fechamento “ex-dividendo” do último dia útil do ano anterior.

<sup>4</sup> 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).

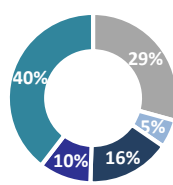
A **Distribuição de Rendimentos** foi calculada tendo como base a somatória de todos os rendimentos anunciados até o mês alvo da análise comparado ao preço de subscrição de cotas da 1ª Emissão (R\$ 100,00).

	Localização	Administração	Participação	Investimento	Data do Investimento	ABL (m <sup>2</sup> )	
						Total	Próprio
<b>Maceió Shopping</b>	Maceió, AL	Proshopping	54,20%	R\$ 170.150.000	dez/17	31.105	16.859
<b>Shopping Tacaruna</b>	Recife, PE	Tmall	6,67%	R\$ 42.100.000	set/19	44.830	2.991
<b>Suzano Shopping</b>	Suzano, SP	HBR Realty	25,0%	R\$ 77.500.000	nov/19	24.058	6.015
<b>Shopping Taboão</b>	Taboão da Serra, SP	Aliansce Sonae	8,0%	R\$ 55.329.032	dez/19	37.078	2.966
<b>Boulevard Shopping Feira<sup>2</sup></b>	Feira de Santana, BA	Aliansce Sonae	28,0%	R\$ 103.787.298	dez/19	22.475	6.732
<b>Shopping Park Lagos</b>	Cabo Frio, RJ	Argo	40,0%	R\$ 92.150.000	dez/19	27.220	10.888
<b>Shopping Park Sul</b>	Volta Redonda, RJ	Argo	40,0%	R\$ 111.150.000	dez/19	28.555	11.422
						<b>215.321</b>	<b>57.873</b>
				<b>R\$ 652.166.330</b>			

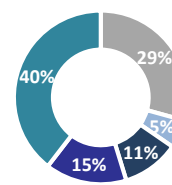
**ABL Próprio (%)  
Por Shopping**



**ABL Próprio (%)  
Por Estado**



**ABL Próprio (%)  
Por Administrador**



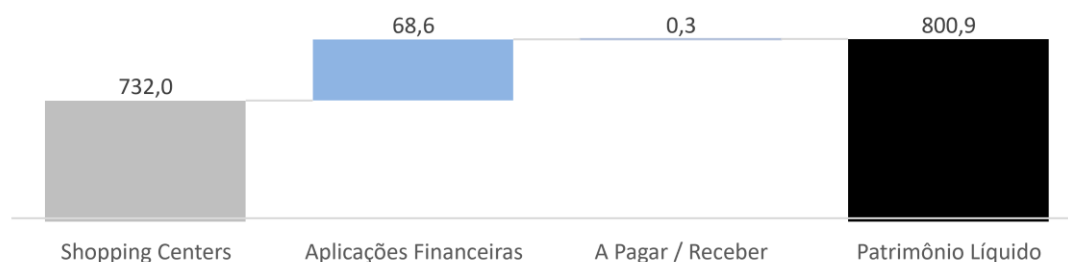
- Maceió Shopping
- Shopping Tacaruna
- Suzano Shopping
- Shopping Taboão
- Boulevard Shopping Feira<sup>2</sup>
- Shopping Park Lagos
- Shopping Park Sul
- Alagoas
- Pernambuco
- São Paulo
- Bahia
- Rio de Janeiro
- Proshopping
- Tmall
- HBR Realty
- Aliansce Sonae
- Argo

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

### ➤ Aplicações Financeiras

Em **31/08/2020**, as aplicações financeiras do Fundo totalizam aproximadamente **R\$ 68,6 milhões**. As aplicações financeiras incluem a compra de LFTs e a alocação em FIIs.

**Gráfico 3: Bridge Patrimônio Líquido (valores em R\$ mm)**



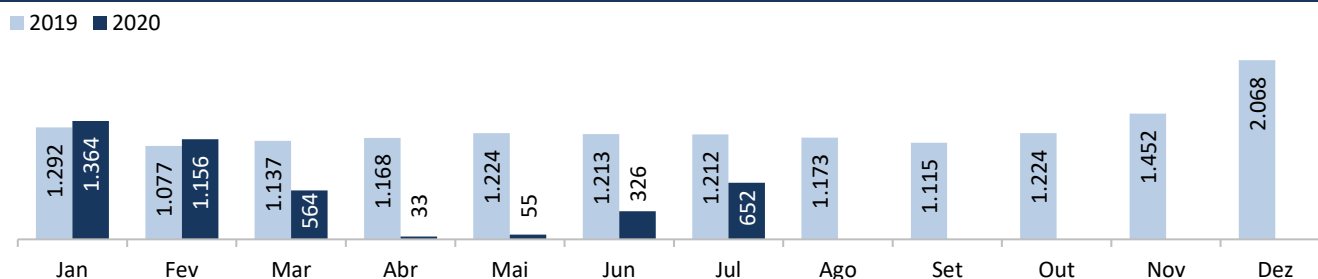
### Indicadores Operacionais do Portfolio

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

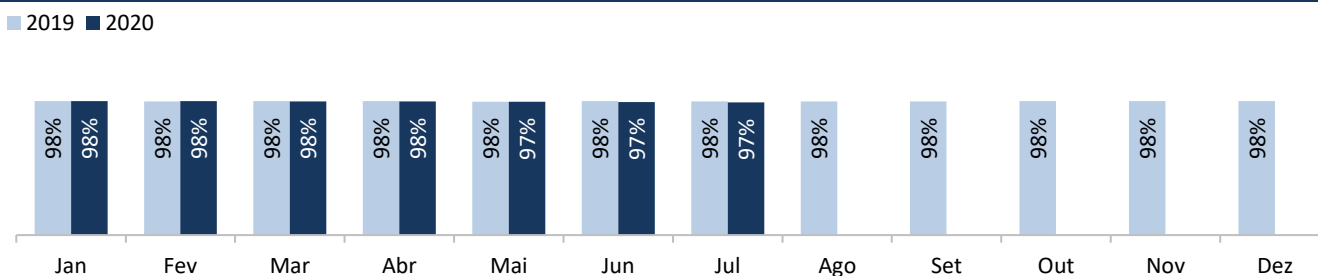
Vale ressaltar que o fechamento dos shopping centers no Brasil se deu a partir da segunda quinzena do mês de março, quando da

publicação de decretos de entes públicos, o 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, 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 nos empreendimentos. Até o momento, não houve nenhuma rescisão relevante por parte dos lojistas nos shoppings do Portfolio do MALL11. Com relação aos shoppings abertos, houve queda relevante no fluxo de clientes, em virtude não só da redução no horário de funcionamento dos empreendimentos como também dos efeitos econômicos da crise, além do isolamento voluntário da população. A partir do mês de julho, há indicações positivas de retomada dos indicadores de performance dos ativos, que se apresentarão mais sólidos a partir de agosto, quando do momento de 2 meses de funcionamento dos shoppings pós-reabertura.

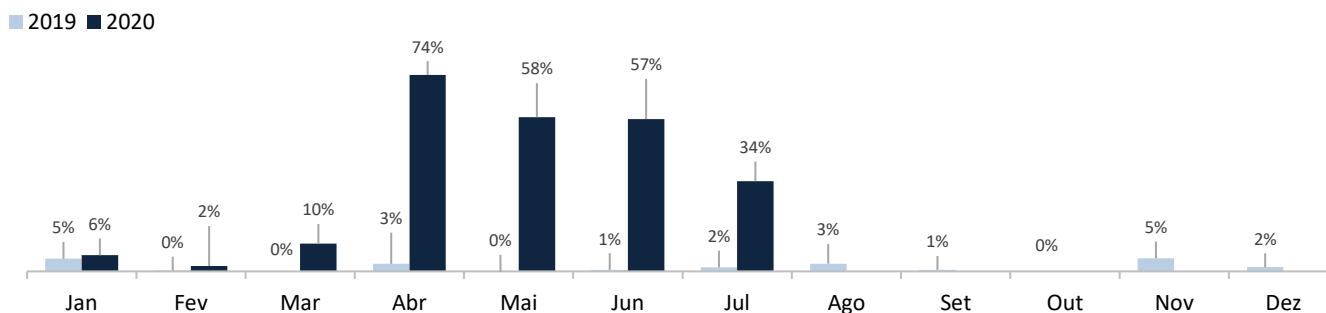
**Gráfico 4: Vendas por m<sup>2</sup>**



**Gráfico 5: Taxa de Ocupação**

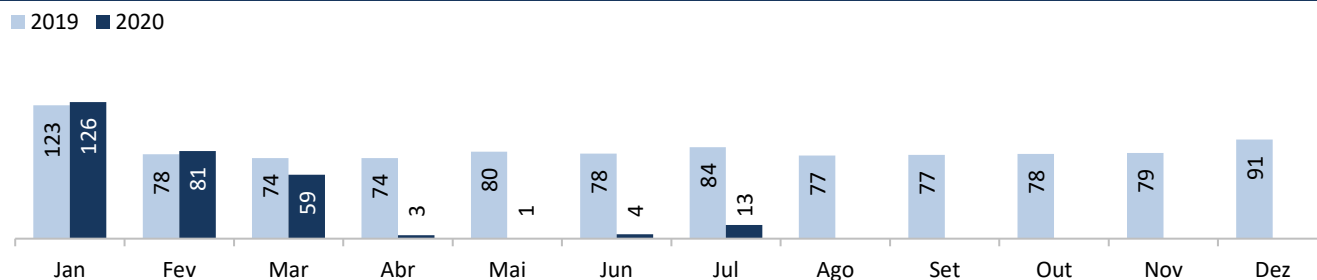


**Gráfico 6: Inadimplência Líquida**





**Gráfico 7: NOI/m<sup>2</sup>**



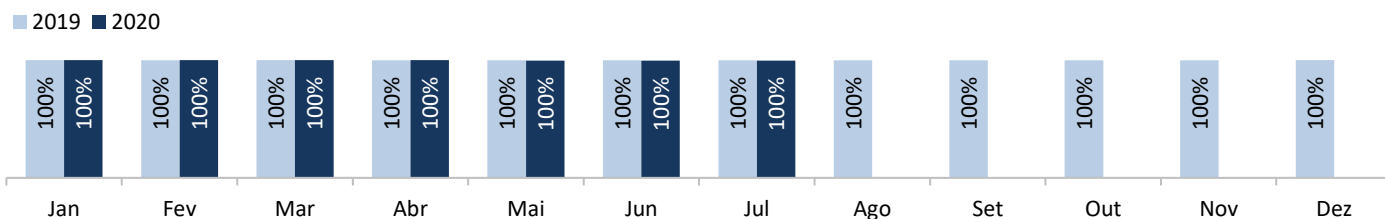
Nota 1: Não considera os indicadores do Shopping Park Sul, dado que o shopping foi inaugurado em outubro de 2018 e ainda se encontra em fase de maturação.

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

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

O shopping permaneceu fechado de meados de março deste ano até dia 20/07/2020. Com o shopping aberto somente na segunda metade de julho, houve naturalmente impacto em termos de vendas e geração de caixa no referido mês. A administração ajustou a sua orientação de cobrança de aluguel, condomínio e FPP de modo que esteja alinhado com a reabertura do shopping, seguindo com descontos cada vez menores, e em linha com as perspectivas financeiras dos lojistas. No acumulado dos primeiros 7 meses do ano, houve queda de 58% em termos de vendas, em comparação ao mesmo período do ano passado. Frente ao orçado para o mesmo período, o NOI (*Net Operating Income*) do ativo apresentou queda de 60%. A taxa de ocupação do ativo continua em 100%, com baixa intenção de rescisões por parte dos lojistas.

**Gráfico 8: Taxa de Ocupação – Maceió Shopping**

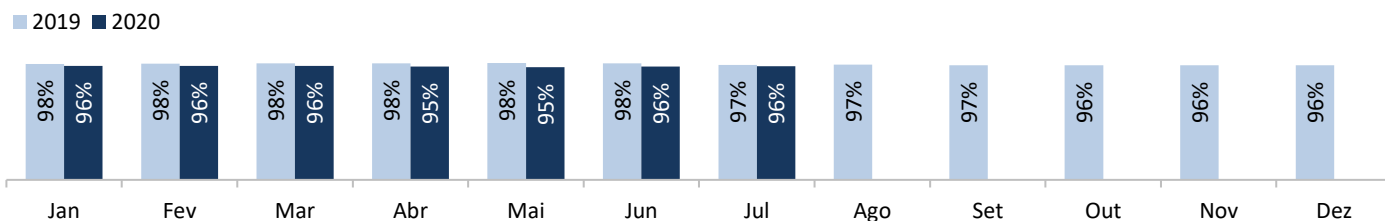


➤ **Shopping Tacaruna – Recife, PE (6,67076% de Participação do Fundo)**

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

Com o shopping operando ao longo de todo o mês de julho, houve melhora nos indicadores, de forma geral. Em julho, com relação ao mês anterior, houve incremento em vendas de mais de 140%, permanecendo 26% abaixo do mesmo mês do ano passado, com boas perspectivas para os próximos meses. No acumulado do ano, as vendas sofreram queda de 45%, com relação ao mesmo período do ano passado, e o NOI se apresentou 51% abaixo do orçado para o período. A taxa de ocupação do empreendimento ainda permanece elevada, na ordem de 96%.

**Gráfico 9: Taxa de Ocupação – Shopping Tacaruna**

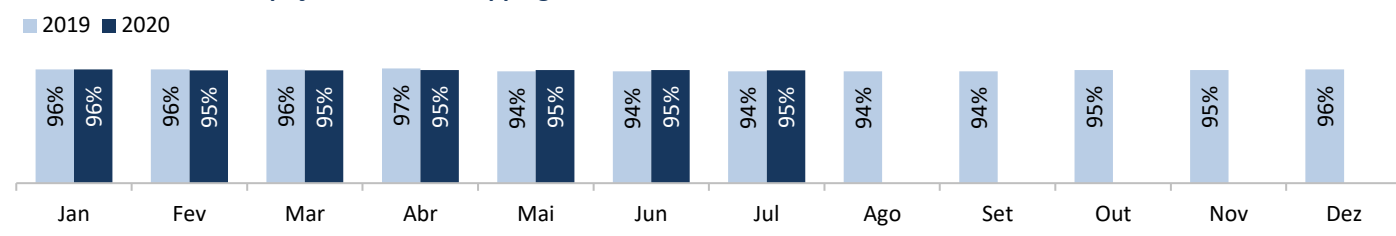


➤ **Suzano Shopping – Suzano, SP (25,0% de Participação do Fundo)**

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

Com a reabertura do shopping em meados de junho, houve também incremento nos indicadores de vendas e geração de caixa do shopping para julho, com perspectivas positivas para os próximos meses. No acumulado do ano até julho, as vendas do shopping apresentaram queda de 49% frente ao mesmo período do ano passado. A geração de caixa do ativo já apresenta sinais de retomada, com redução dos níveis de inadimplência no pagamento de aluguel e condomínio por parte dos lojistas, permanecendo 47% abaixo do orçado nos primeiros 7 meses do ano. A taxa de ocupação do ativo ainda permanece em nível elevado, na ordem de 95%. Houve poucas intenções de rescisão por parte de lojistas, nos quais já estão sendo trabalhadas pela administração para a substituição das lojas.

**Gráfico 10: Taxa de Ocupação – Suzano Shopping**

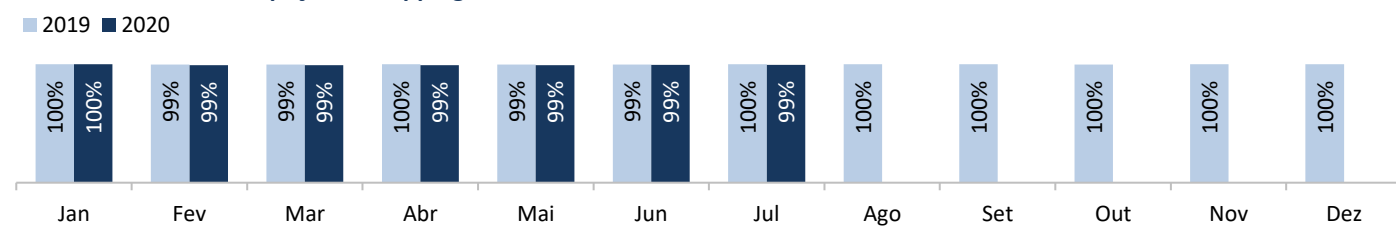


➤ **Shopping Taboão – Taboão da Serra, SP (8,0% de Participação do Fundo)**

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

Em julho, o Shopping Taboão também apresentou aumento expressivo em vendas, com relação ao mês imediatamente anterior, em mais de 110%. O shopping desde o início do cenário de pandemia, apresentou baixos índices de inadimplência de aluguel e condomínio, conseguindo, a partir de julho, obter recuperação em termos de geração de caixa (NOI). Em virtude do impacto do fechamento do shopping, nos primeiros 7 meses do ano, as vendas apresentaram queda de 48% frente ao mesmo período do ano passado, e o NOI permaneceu 49% abaixo do orçado. A taxa de ocupação do empreendimento continua em níveis elevados, na ordem de 99%, com baixa intenção de rescisões por parte dos lojistas.

**Gráfico 11: Taxa de Ocupação – Shopping Taboão**

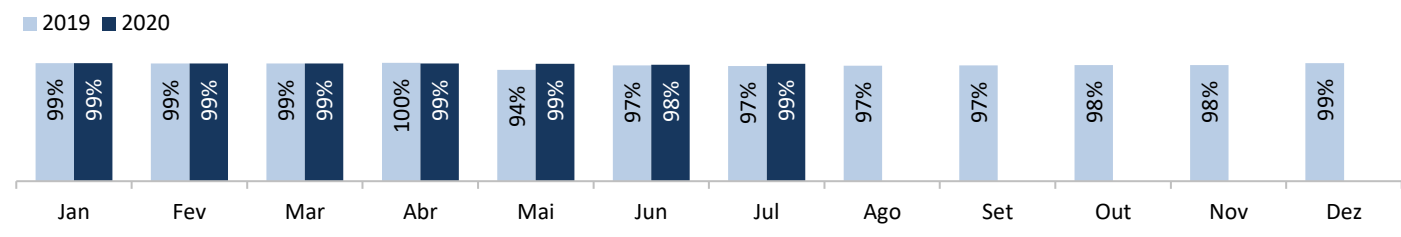


➤ **Boulevard Shopping Feira – Feira de Santana, BA (28,0% de Participação do Fundo)**

Status: Reaberto no dia 21/07/2020, operando desde então.

Dia 21/07/2020, o shopping retomou as suas atividades, com horário reduzido. Mesmo com poucos dias de operação em julho, o shopping conseguiu apresentar incremento em termos de vendas, mas com faturamento reduzido de aluguel. As perspectivas para os próximos meses são positivas, com a redução da necessidade de descontos no aluguel, condomínio e FPP, e manutenção dos controles de inadimplência por parte dos lojistas. No acumulado do ano, as vendas caíram 39% e o NOI permaneceu 58% abaixo do orçado. A taxa de ocupação do empreendimento continua em nível elevado, na ordem de 99%.

**Gráfico 12: Taxa de Ocupação – Boulevard Shopping Feira**

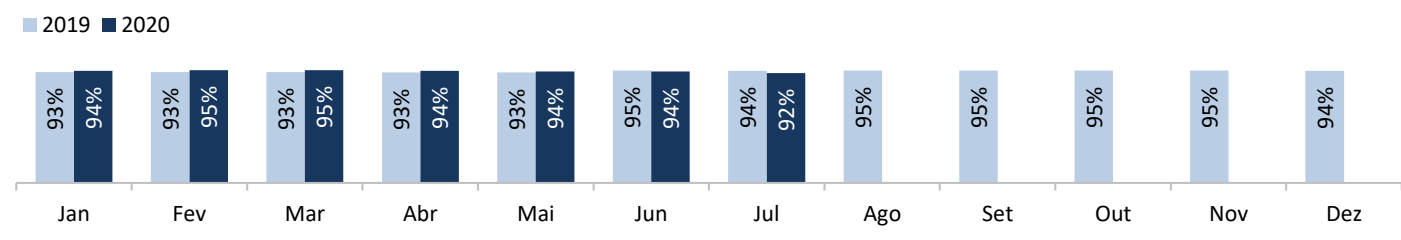


➤ **Shopping Park Lagos – Cabo Frio, RJ (40,0% de Participação do Fundo)**

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

O Shopping Park Lagos também apresentou incremento em vendas, se aproximando gradualmente dos níveis do ano passado. No acumulado do ano, as vendas apresentaram queda de 37% frente mesmo período do ano anterior. Com relação à geração de caixa, o NOI ficou 48% abaixo do orçado no acumulado do ano. O shopping teve recentemente algumas rescisões de lojistas, que já estão sendo trabalhadas pela administração para a substituição de lojas.

**Gráfico 13: Taxa de Ocupação – Shopping Park Lagos**

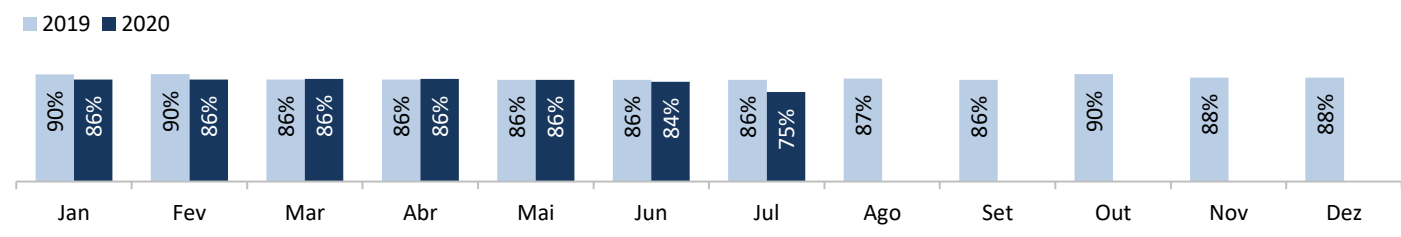


➤ **Shopping Park Sul – Volta Redonda, RJ (40,0% de Participação do Fundo)**

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

Houve também aberturas/fechamentos do Shopping Park Sul nessa fase, em função do não atendimento às condições mínimas pelo município, com relação ao status da disseminação do vírus e também da ocupação da capacidade hospitalar na região. O shopping, dessa forma, sofreu em julho com a suspensão das atividades, e, além disso, antes da pandemia, contava ainda com um processo de *ramp-up* de vendas, crescimento de taxa de ocupação, redução do *turnover* de lojas satélites e estabilização de inadimplência líquida, buscando-se assim um sólido crescimento de NOI. Houve um incremento nas rescisões, por conta dessa fase, que já estão sendo trabalhadas pela administração para substituição das lojas. A rescisão mais relevante trata-se do espaço dedicado ao Bramil, loja de aproximadamente 2,4 mil m<sup>2</sup> (9% da ABL total do shopping), no qual a administradora já possui negociações em andamento para a reposição do locatário.

**Gráfico 14: Taxa de Ocupação – Shopping Park Sul**



## Shopping Centers – Portfolio do MALL11



### Maceió Shopping

- Participação: 54,20%
- Localização: Maceió, AL
- ABL: 31.105 m<sup>2</sup>
- Administradora: Proshopping
- Inauguração: 1989
- Número de Lojas: 213
- Endereço: Av. Comendador Gustavo Paiva, 2990 – Mangabeiras, Maceió - AL, 57032-901



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

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



### Shopping Tacaruna

- Participação: 6,67%
- Localização: Recife, PE
- ABL: 44.830 m<sup>2</sup>
- Administradora: Tmall
- Inauguração: 1997
- Número de Lojas: 252
- Endereço: Av. Gov. Agamenon Magalhães, 153 – Santo Amaro, Recife - PE, 50110-000



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

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



### Suzano Shopping

- Participação: 25,0%
- Localização: Suzano, SP
- ABL: 24.058 m<sup>2</sup>
- Administradora: HBR Realty
- Inauguração: 2000
- Número de Lojas: 105
- Endereço: R. Sete de Setembro, 555 – Jardim dos Ipês, Suzano - SP, 08674-210



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

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



### Shopping Taboão

- Participação: 8,0%
- Localização: Taboão da Serra, SP
- ABL: 37.078 m<sup>2</sup>
- Administradora: Aliansce Sonae
- Inauguração: 2002
- Número de Lojas: 206
- Endereço: Rod. Régis Bittencourt, 2643 – Jardim Helena, Taboão da Serra - SP, 06768-200



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

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



### Boulevard Shopping Feira

- Participação: 28,0%
- Localização: Feira de Santana, BA
- ABL: 22.475 m<sup>2</sup>
- Administradora: Aliansce Sonae
- Inauguração: 1999
- Número de Lojas: 122
- Endereço: Av. João Durval Carneiro, 3665 – Caseb, Feira de Santana - BA, 44052-064



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

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



### Shopping Park Lagos

- Participação: 40,0%
- Localização: Cabo Frio, RJ
- ABL: 27.220 m<sup>2</sup>
- Administradora: Argo
- Inauguração: 2013
- Número de Lojas: 124
- Endereço: Av. Henrique Terra, 1700 – Palmeiras, Cabo Frio - RJ, 28911-320



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

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



### Shopping Park Sul

- Participação: 40,0%
- Localização: Volta Redonda, RJ
- ABL: 28.555 m<sup>2</sup>
- Administradora: Argo
- Inauguração: 2018
- Número de Lojas: 83
- Endereço: Rod. dos Metalúrgicos, 1189 – São Geraldo, Volta Redonda - RJ, 27253-005



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

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

## Contato RI

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

[ri@mallsbrasilplural.com.br](mailto:ri@mallsbrasilplural.com.br)

Cadastre-se no mailing, [clique aqui](#)

## Eventos

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

- 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

## Notas

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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>