



MALLS BRASIL PLURAL FII

Relatório Gerencial

Abril de 2018

O Maceió Shopping tem apresentado um desempenho operacional consistente, alinhado à expectativa da gestão do fundo, a qual leva em conta também a sazonalidade típica de um shopping.

No mês de abril observamos um aumento relevante nas vendas por metro quadrado em comparação ao mesmo mês do ano anterior, mantendo uma taxa de ocupação próxima a 100%. O resultado do shopping foi impactado positivamente também por um trabalho forte de recuperação de inadimplência, que tem sido feito regularmente, além de um aumento de 20% na tarifa cobrada no estacionamento (de R\$ 5 para R\$ 6).

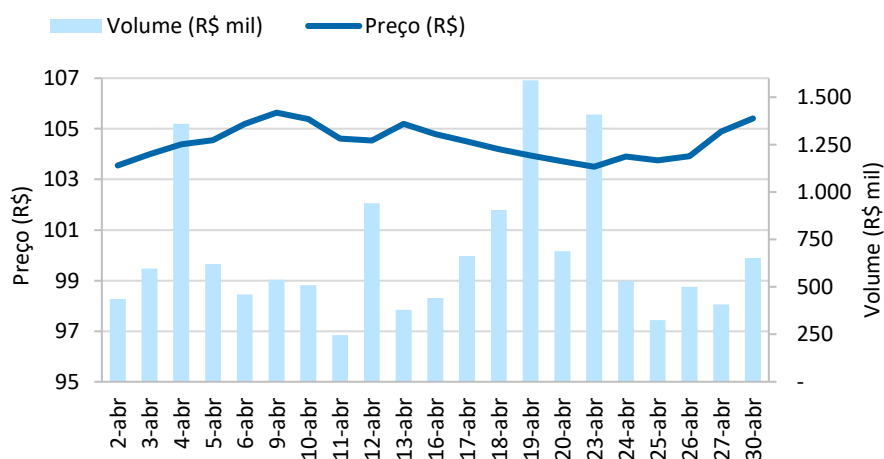
Como consequência, o rendimento anunciado aos cotistas para o mês foi de R\$0,61.

Adicionalmente, continuamos focados na aquisição de novos ativos de forma a aumentar a diversificação do portfólio, e alinhado com essa estratégia foi divulgado no dia 10/05/2018 o Fato Relevante acerca da nova emissão de cotas do Fundo.

Mercado Secundário

No mês de março o fundo apresentou negociação diária média superior a R\$676 mil reais, com presença em 100% dos pregões no mês.

Gráfico 1: Preço (Ex-dividendo) e Volume Negociado em Abril de 2018



Fonte: Bloomberg

Características do Fundo

Objetivo do Fundo

Obtenção de renda, a partir da exploração imobiliária dos Ativos, e ganho de capital, através da compra e venda de Ativos.

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.

Tipo ANBIMA

FII Renda Gestão Ativa Segmento Shopping Center

Administrador

Geração Futuro Corretora de Valores S.A.

Gestor

BRPP Gestão de Produtos Estruturados Ltda. (Empresa do Grupo Brasil Plural)

CNPJ

26.499.833/0001-32

Código de Negociação

MALL11

Valor de Mercado da Cota

R\$ 106,02 (fechamento em 30/04/2018)

Taxa de Administração

0,5% a.a.

Início das Atividades

Dezembro de 2017

Contatos

<http://www.mallsbrasilplural.com.br>
ri@mallsbrasilplural.com.br

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 30/04/2018 o Fundo divulgou sua terceira distribuição de rendimentos, no valor de R\$0,61 por cota, pago aos cotistas no dia 15/05/2018.

Esta distribuição refere-se à participação do Fundo nos rendimentos do Maceió Shopping no mês de março de 2018. Estes rendimentos foram recebidos pelo Fundo no mês de abril de 2018, e conforme previsto em seu Regulamento foram distribuídos no décimo dia útil do mês subsequente.

Resultado Acumulado Início de Abril/18	31.587	(a)
Renda Imobiliária	1.187.249	(b)
Receita Financeira	5.671	(c)
Total das Receitas no Mês	1.192.920	(d) = (b) + (c)
Total de Despesas	89.241	(e)
Resultado no Mês	1.103.679	(f) = (d) – (e)
Rendimento Distribuído	1.134.682	(g)
Resultado Acumulado ao Final do Mês	584	(h) = (a) + (f) - (g)

O rendimento líquido estimado para o Fundo em 12 meses, ajustado considerando apenas a participação no Maceió Shopping (conforme projeções realizadas pela consultoria Cushman & Wakefield), continua sendo de aproximadamente 7,5%.¹

O Rendimento esperado não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rendimento futuro.

Rentabilidade

De acordo com o art. 50 da ICVM 555, qualquer divulgação de informação sobre os resultados do fundo só pode ser feita, por qualquer meio, após um período de carência de 6 (seis) meses, a partir da data da primeira emissão de cotas. Após esse período, a rentabilidade será divulgada.

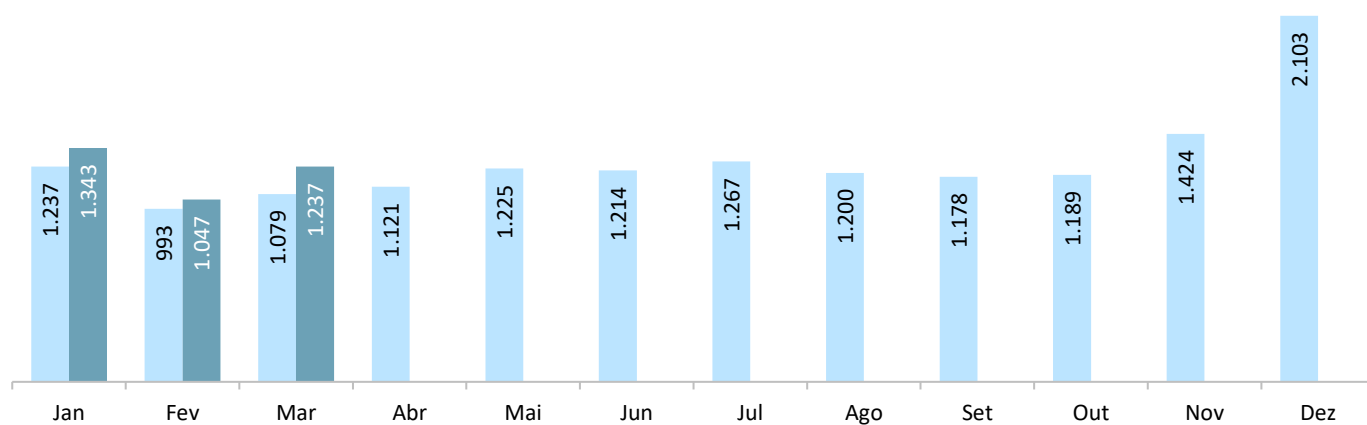
Destaques Operacionais

Ainda que o primeiro trimestre do ano apresente uma média de vendas menor que os demais trimestres, as vendas por metro quadrado superaram consideravelmente o mesmo mês do ano anterior.

¹ As estimativas realizadas pela Cushman & Wakefield encontram-se na seção “Anexo I - Estudo de Viabilidade” do Prospecto Definitivo da Oferta. O “Laudo Completo de Avaliação Imobiliária” do Maceió Shopping encontra-se na mesma seção, das páginas 183 a 246.

Gráfico 2: Vendas por m² Lojas Próprias

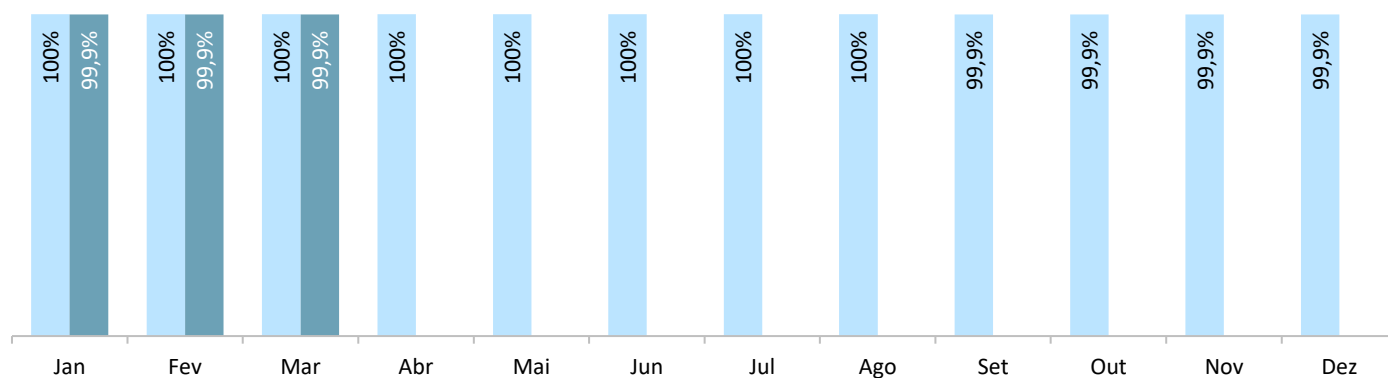
■ 2017 ■ 2018



Fonte: Administração do Maceió Shopping

Gráfico 3: Taxa de Ocupação

■ 2017 ■ 2018

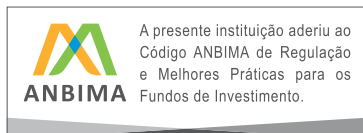


Fonte: Administração do Maceió Shopping

Cabe ressaltar que à medida que novos ativos forem incorporados ao portfólio do fundo, serão divulgadas informações operacionais mais detalhadas. Informações individualizadas podem comprometer a estratégia competitiva dos ativos.

AVISOS

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. Este fundo tem menos de 12 (doze) meses. Para avaliação da performance de um fundo de investimento, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Leia o Formulário de Informações Complementares e o Regulamento do fundo antes de investir.



SUPERVISÃO E FISCALIZAÇÃO

Comissão de Valores Mobiliários – CVM

Serviço de Atendimento ao Cidadão em www.cvm.gov.br