



MALLS BRASIL PLURAL FII

Relatório Gerencial

Março de 2019

A performance do Maceió Shopping continua se mantendo em linha com as expectativas da equipe de gestão.

Fevereiro desse ano apresentou importante crescimento em termos de vendas por metro quadrado quando comparado com fevereiro/2018. Um dos principais motivos foi o carnaval, que ocorreu em março.

Durante o carnaval muitos habitantes de Maceió acabam viajando, assim impactando negativamente o fluxo do shopping e conseqüentemente as vendas. O turismo na cidade durante esse período acaba tendo um efeito positivo, porém não é suficiente para compensar o decréscimo no fluxo e consumo dos residentes da cidade.

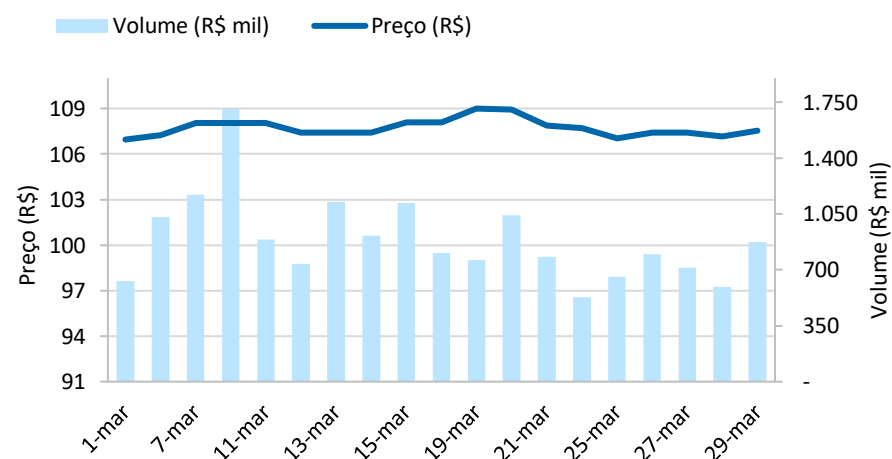
Ademais, houve o efeito de uma melhora na performance do ativo, dessa forma a ocupação se manteve em aproximadamente 100%.

O rendimento distribuído aos cotistas referente ao mês de março foi de R\$0,60 por cota.

Mercado Secundário

No mês de março o fundo apresentou negociação diária média acima de R\$880 mil reais e com presença em 100% dos pregões no mês.

Gráfico 1: Preço (Ex-dividendo) e Volume Negociado em Março de 2019



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

Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários 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\$ 108,15 (fechamento em 29/03/2019)

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 29/03/2019 o Fundo divulgou sua distribuição de rendimentos, no valor de R\$0,60 por cota, pago aos cotistas no dia 12/04/2019.

Esta distribuição refere-se à participação do Fundo nos rendimentos do Maceió Shopping no mês de fevereiro de 2019. Estes rendimentos foram recebidos pelo Fundo no mês de março de 2019, e conforme previsto em seu Regulamento foram distribuídos no décimo dia útil do mês subsequente.

Resultado Acumulado Início de Fevereiro/19	238.558	(a)
Renda Imobiliária	1.231.579	(b)
Receita Financeira	357.490	(c)
Total das Receitas no Mês	1.589.069	(d) = (b) + (c)
Total de Despesas	198.160	(e)
Resultado no Mês	1.390.909	(f) = (d) – (e)
Rendimento Distribuído	1.582.061	(g)
Resultado Acumulado ao Final do Mês	47.406	(h) = (a) + (f) - (g)

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

A rentabilidade acumulada total das cotas do Malls Brasil Plural FII – desde o início das atividades do fundo em 18/12/2017 – foi de 16,75%. 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:

RENTABILIDADE	mar/19 ²	Ano 2019 ³	Últimos 12 meses ⁴	Acumulado desde o início ⁵
Rentabilidade Total Bruta do Fundo	1,86%	2,29%	11,77%	16,75%
Ganho de Capital	1,29%	0,48%	4,44%	7,55%
Distribuição de Rendimentos	0,57%	1,81%	7,33%	9,20%
IFIX	1,99%	5,58%	5,32%	13,12%

Fonte: Bloomberg e Administrador

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 (28/12/2018 – R\$ 107,04).

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” no último dia útil do ano anterior (28/12/2018 – R\$ 107,04).

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 mesmo mês no ano anterior.

A **Distribuição de Rendimentos** foi calculada tendo como base a somatória dos rendimentos anunciados nos últimos 12 meses comparado ao valor da cota de fechamento “ex-dividendo” do último dia útil do mesmo mês no ano 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 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).

RENTABILIDADE	mar/18	abr/18	mai/18	jun/18	jul/18	ago/18	set/18	out/18	nov/18	dez/18	jan/19	fev/19
Rentabilidade Total Bruta do Fundo	0,24%	2,95%	-5,04%	0,52%	0,17%	0,17%	0,52%	1,41%	2,88%	6,24%	0,01%	0,44%
Ganho de Capital	-0,41%	2,36%	-5,63%	-0,10%	-0,45%	-0,45%	-0,11%	0,78%	2,24%	5,60%	-0,68%	-0,12%
Distribuição de Rendimentos	0,65%	0,59%	0,59%	0,62%	0,62%	0,63%	0,63%	0,63%	0,65%	0,63%	0,69%	0,56%
IFIX	2,00%	-0,86%	-5,27%	-4,01%	1,37%	-0,70%	-0,21%	5,04%	2,59%	2,22%	2,47%	1,03%

Fonte: Bloomberg e Administrador

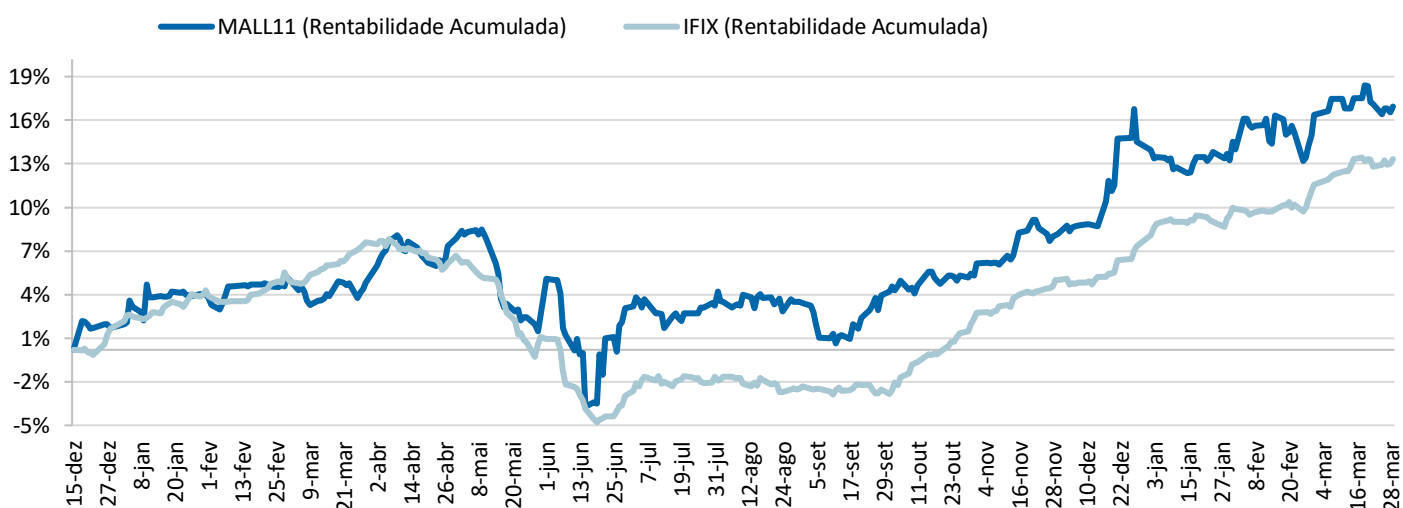
Em relação aos dividendos, a tabela a seguir apresenta os valores anunciados pelo fundo em cada mês:

	abr/18	mai/18	jun/18	jul/18	ago/18	set/18	out/18	nov/18	dez/18	jan/19	fev/19	mar/19
Dividendos (R\$/Cota)	0,61	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,64	0,64	0,74	0,60	0,60

Fonte: Administrador

A média aritmética do Patrimônio Líquido do fundo apurado no último dia útil de cada mês nos 12 meses anteriores equivale a R\$ 200.161.861,97.

Gráfico 2: Comparativo de Performance



Fonte: Bloomberg

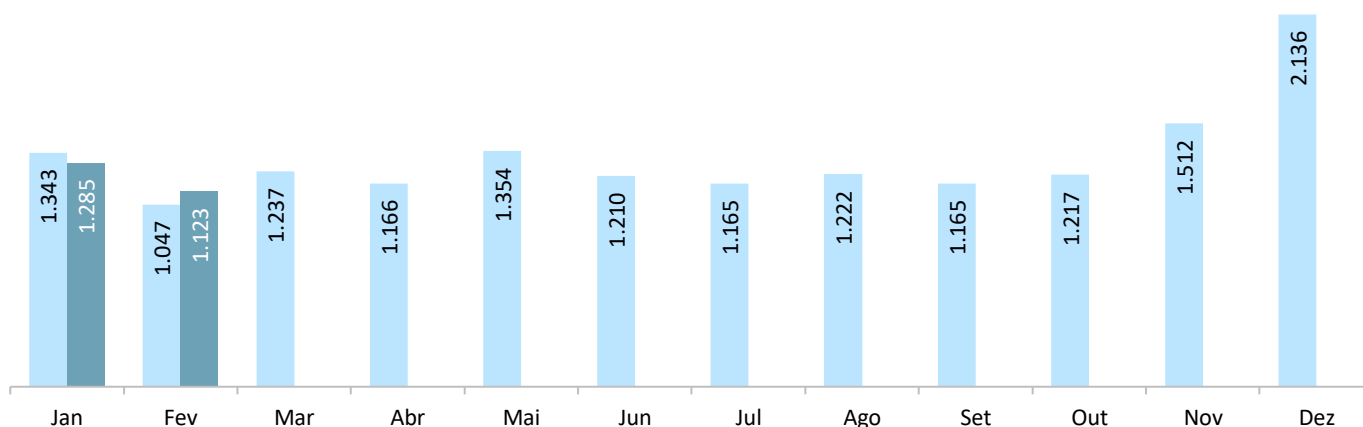
Destaques Operacionais

Analisando os números de vendas por metro quadrado do Maceió Shopping observa-se que houve um crescimento de 7,3% quando comparado ao mesmo período do ano anterior, isso ocorreu tanto devido ao carnaval ter ocorrido em março esse ano, como também pela melhora na performance do shopping.

A taxa de ocupação do ativo se manteve em aproximadamente 100%, assim como em todo o ano passado, sendo um dos fatores que demonstra a resiliência da performance do ativo.

Gráfico 3: Vendas por m² Lojas Próprias

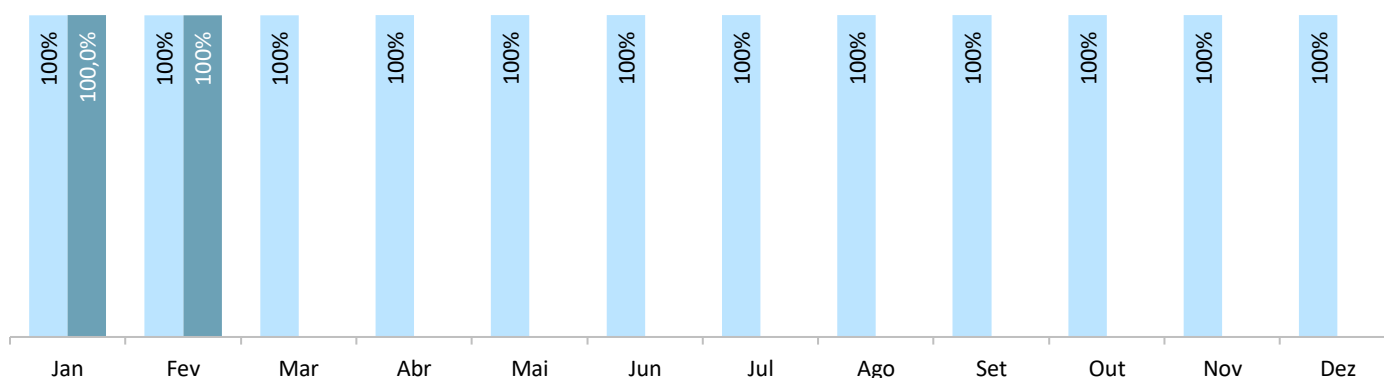
■ 2018 ■ 2019



Fonte: Administração do Maceió Shopping

Gráfico 4: Taxa de Ocupação

■ 2018 ■ 2019



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. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. 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