



CNPJ:
11.769.604/0001-13

Início do Fundo:
30/09/2013

Administrador:
Trustee DTVM

Público-Alvo:
Investidores em geral

Gestor:
Capitânia Investimentos

Classificação Anbima:
FII Renda Gestão Ativa

Taxa de Administração:
1.00% a.a. Sobre o Patrimônio Líquido

Taxa de Performance:
Não há

Número de Cotas:
81,258,742

Relatório Mensal de Março de 2024



RESUMO

Valor de Mercado (R\$/Cota)¹:
R\$ 7.85

Dividend Yield (Últimos 12 meses)¹:
0%

Valor Patrimonial (R\$/Cota)¹:
R\$ 14.51

Volume negociado (mês):
R\$ 4,701,162

Valor de Mercado:
R\$ 637,881,124

Média diária do volume (mês):
R\$ 235,058

Patrimônio Líquido:
R\$ 1,179,162,641

Quantidade de cotistas:
8,184

Último rendimento (R\$/Cota):
R\$ 0

Dividend Yield¹:
0%

¹ Considerando as cotas de fechamento de 28/03/2024.

GENERAL SHOPPING & OUTLETS DO BRASIL FII (TICKER B3: GSFI11)

O “GENERAL SHOPPING & OUTLETS DO BRASIL FII” é um Fundo de Investimento Imobiliário (“FII”) constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração.

OBJETIVO: O Fundo tem por objetivo a obtenção de renda mediante a exploração comercial dos shopping centers e outlets que constituem o seu portfólio, bem como a obtenção de ganho de capital por meio de compra e venda desses ativos. O fundo investe preponderantemente em imóveis prontos, mas está autorizado a participar também em projetos greenfield de shopping centers e outlets.

PROVENTOS: O Fundo deverá distribuir, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo e apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

COMENTÁRIO DO GESTOR



Comentário Macro

Japão e Reino Unido entram em recessão, Alemanha a evita por um triz, Europa Continental e China desaceleram, enquanto os Estados Unidos desafiam a alta de juros com forte geração de empregos, aumento da renda real e ativos batendo recorde de alta após recorde de alta. Inflação ou recessão, o dilema mais velho do mercado, parece estar de volta.

No mundo, ações subiram 4%, com contribuição de +8% da bolsa da China após anúncio de suporte oficial às cotações (Estados Unidos +2%, Japão +8%, Alemanha +4%). Taxas do Tesouro americano de dez anos subiram de 3.91% para 4.25%. Títulos de dívida corporativa globais caíram 1.5% (porém não os de maior risco: o high yield subiu 0.5%). REITS (fundos imobiliários globais) subiram 0.3%.

O dólar ganhou 1% contra a cesta de moedas pares. As commodities ganharam 1% em dólares, com alta de 3% no petróleo e quedas de até 7% nos grãos. O Bitcoin subiu 44% no mês.

O Brasil tem copiado a direção das principais classes de ativos globais. O Ibovespa subiu 1% no mês. O real caiu 0.4% contra o dólar. O índice IFIX de fundos imobiliários subiu 0.8%. Os juros curtos lutaram durante todo o mês contra a marca de dois dígitos e terminaram a 9.9% para janeiro de 2027, contra 9.8% no mês anterior.

No Relatório Focus do Banco Central, as expectativas tanto de crescimento econômico quanto de inflação quanto de resultado primário melhoraram em relação ao mês passado.

No dia primeiro, o governo anunciou medidas para coibir a emissão de papéis bancários isentos – LCIs e LCAs – para fins diversos do incentivo ao imobiliário e ao agro. A corrida para aplicações que permanecem isentas causou movimento perceptível nos preços, com o Índice de Debêntures ANBIMA subindo 1.7% e os spreads de crédito de papéis AAA caindo 0.20%.

Aparentemente, os preços dos ativos no Brasil poderiam desempenhar melhor e não deslançam por conta do vento de proa das condições internacionais. Em fevereiro, os títulos indexados à inflação do México e dos Estados Unidos fecharam a 4.80% e 1.93% respectivamente. Com tal concorrência, as nossas NTNBS não conseguiriam negociar abaixo de 5% nem se quisessem: a de dez anos fechou a 5.64%, com alta de 0.04 pontos sobre janeiro.

O que falta para o país vencer esse vento de proa? Podemos comparar com 2003-2004, a última grande aceleração do crescimento testemunhada pelos brasileiros: Tesouro americano pagando mais de 4%? Sim. Âncora cambial? Sim. Real de partida depreciado? Sim. Juros de partida de dois dígitos? Sim. PE do Ibovespa abaixo de 10? Sim. Política fiscal expansionista? Sim. Governo desenvolvimentista? Sim. Crescimento do emprego? Sim. Superávit primário? Não. Opa!

Contar com que o crescimento gere a própria arrecadação e a conta fiscal feche lá na frente talvez seja exagerar a capacidade brasileira de “pegar no tranco”. Mesmo assim, há chance de, exceto por uma trajetória muito perversa do déficit público (que não é esperada neste momento), o lado fiscal perder evidência, na mente dos investidores, diante do crescimento.

Enfim, a possibilidade de mudança favorável dos ventos mundiais ainda existe, embora o expectador atento acompanhe uma escalada de desafios àquele consenso que legou ao mundo décadas de paz, moderação, desinflação, prosperidade e liquidez.

Comentário do resultado do mês e perspectivas

A cota de mercado do Fundo General Shopping & Outlets do Brasil teve desvalorização de 0.51% no mês de março em comparação ao mês de fevereiro. Esse efeito aumenta a distância entre a cota de mercado e a cota patrimonial, sendo que o patamar de desconto que o fundo possui na relação preço/valor patrimonial continua elevado, atingindo 54,10%.

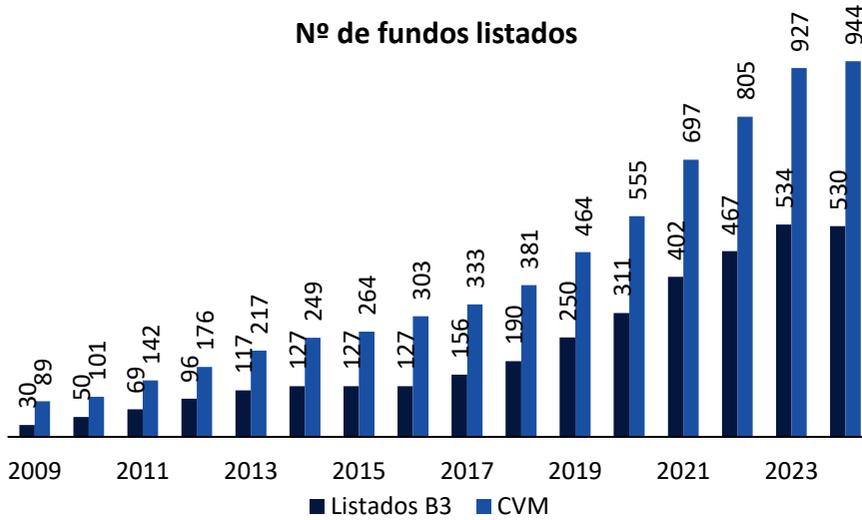
Os resultados da parcela adicional adquirida no Parque Shopping Barueri ainda não fazem parte do resultado recorrente do Fundo, uma vez que a transação foi assinada no final do mês de fevereiro. O resultado caixa do mês de março, o qual temos direito pelo aumento da exposição no imóvel, começara a compor o resultado do GSFI a partir do mês de abril.

Com a aquisição da participação adicional, o Parque Shopping Barueri passa a ser o segundo ativo mais representativo na carteira do GSFI em termos do NOI do portfólio consolidado, o que em nossa visão, é bastante positivo, uma vez que se trata de um shopping com ocupação abaixo da média do portfólio e capaz de entregar um crescimento real em seu resultado relevante.

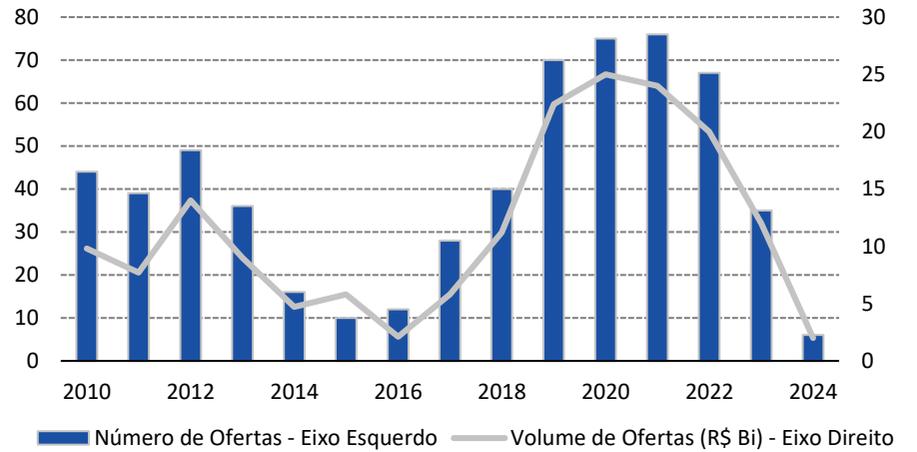
Em termos de métricas operacionais, os ativos seguem entregando os resultados de forma superior aos anos anteriores, em suas métricas operacionais.

Indústria de FII

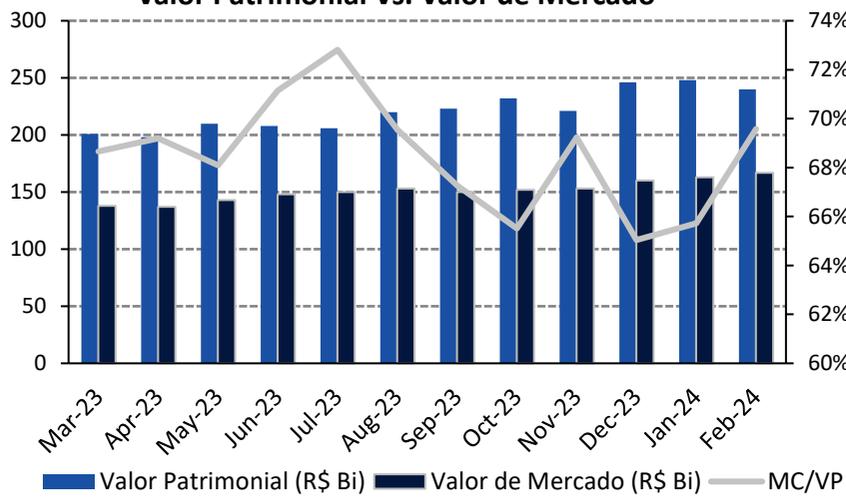
Nº de fundos listados



Ofertas Públicas - ICVM 400



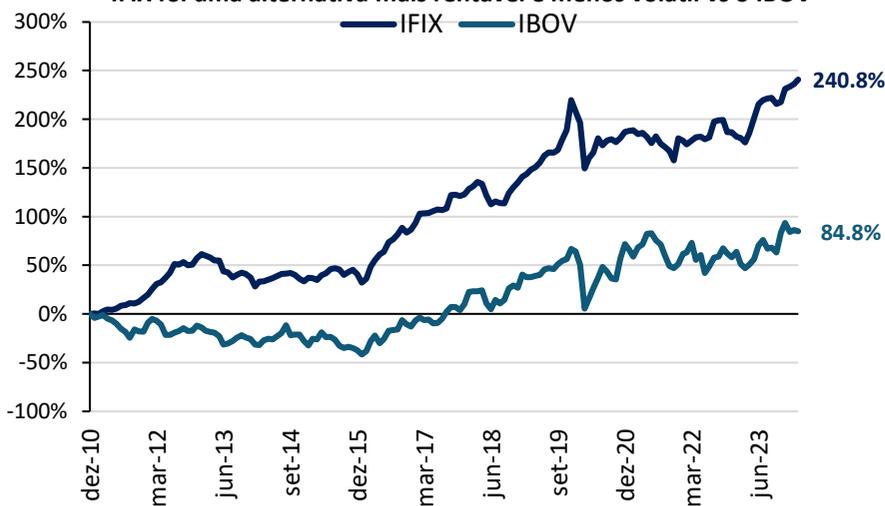
Valor Patrimonial Vs. Valor de Mercado



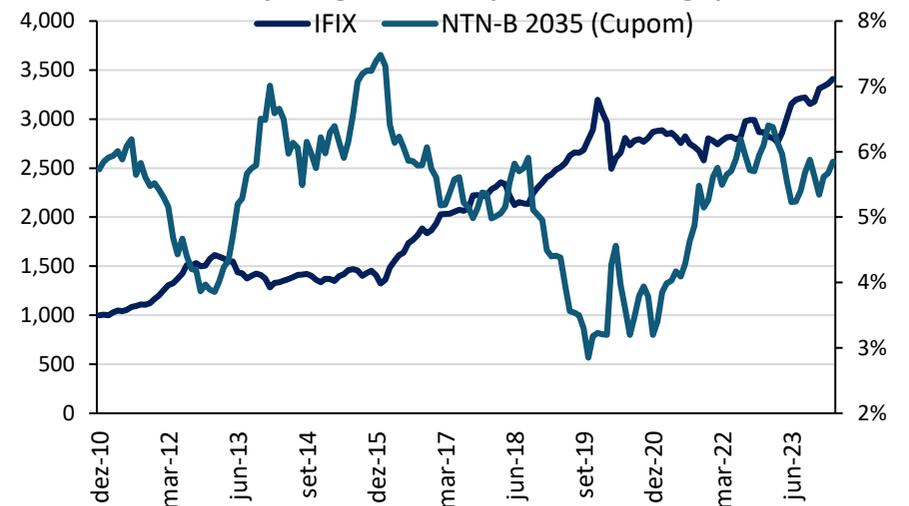
Número de investidores



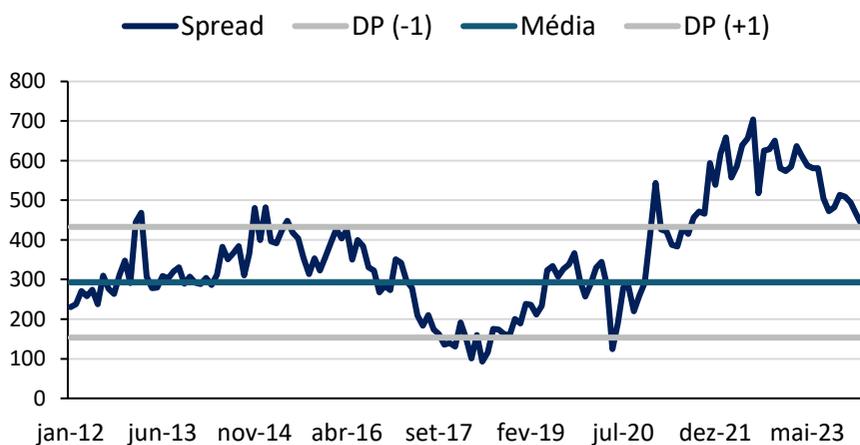
IFIX foi uma alternativa mais rentável e menos volátil vs o IBOV



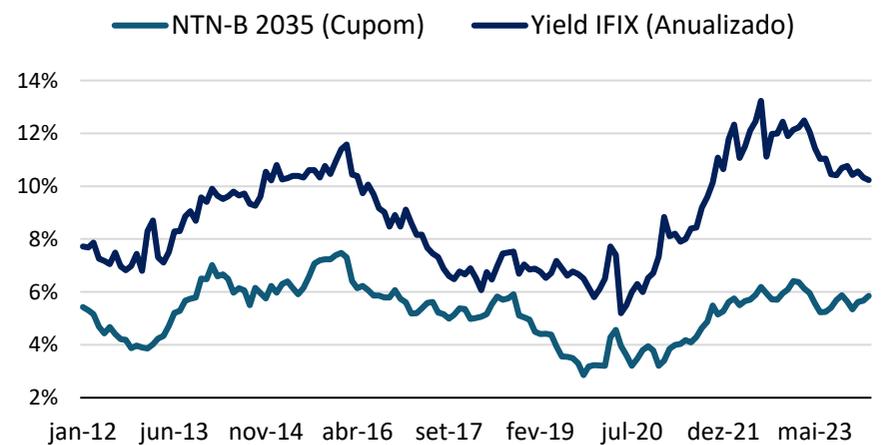
Correlação negativa com os juros reais de longo prazo



Spread de risco está acima da média histórica



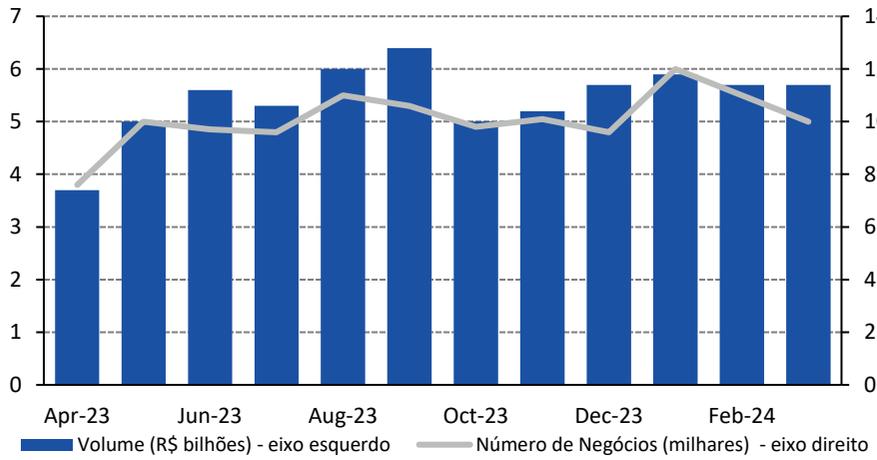
Dividend yield do IFIX consistentemente superior ao juro real



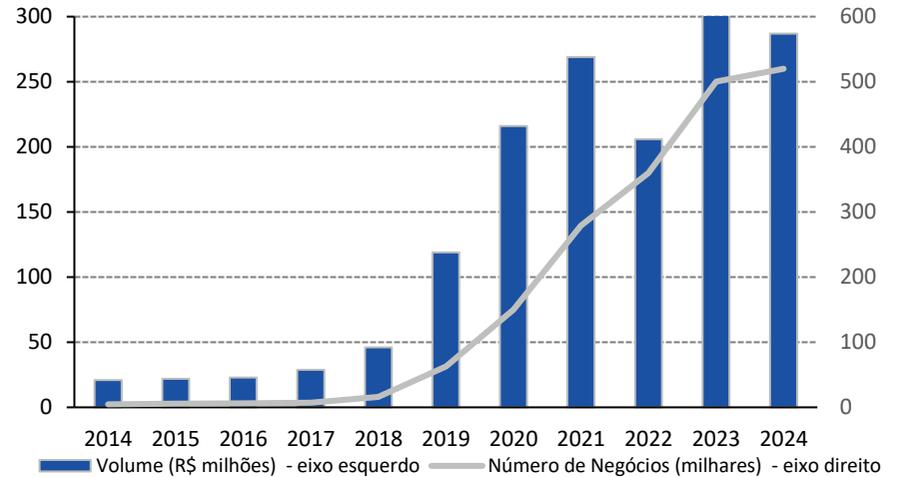
Fonte: Boletim B3 e Capitânia.

Indústria de FII

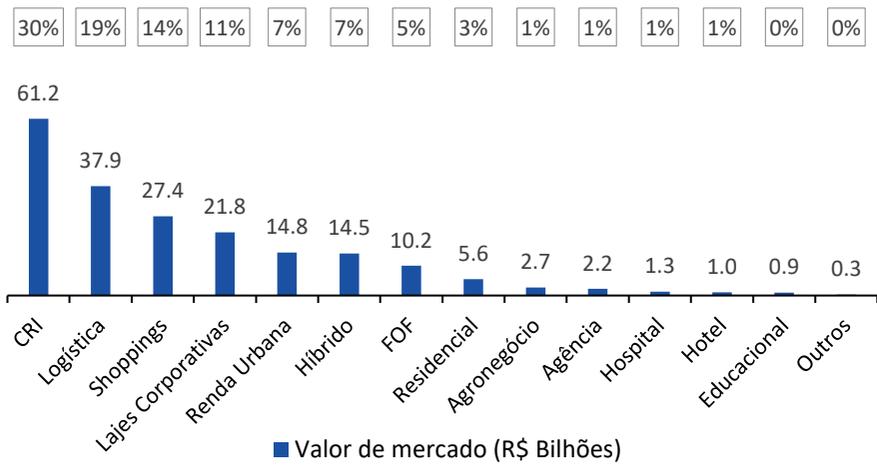
Volume Mensal de Negociação (R\$ Bilhões)



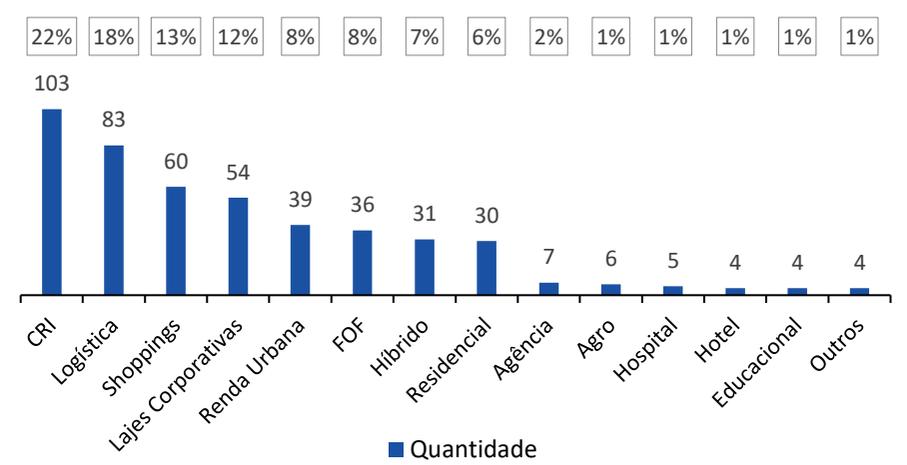
Média Diária de Negociação (R\$ Milhões)



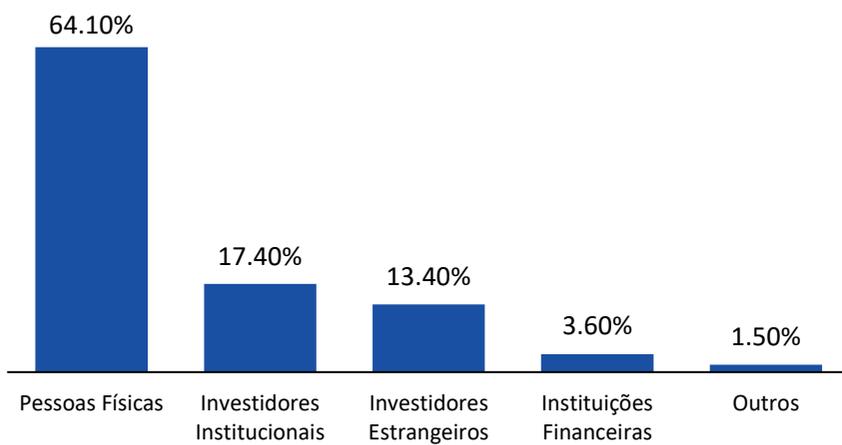
Valor de mercado (R\$ Bilhões)



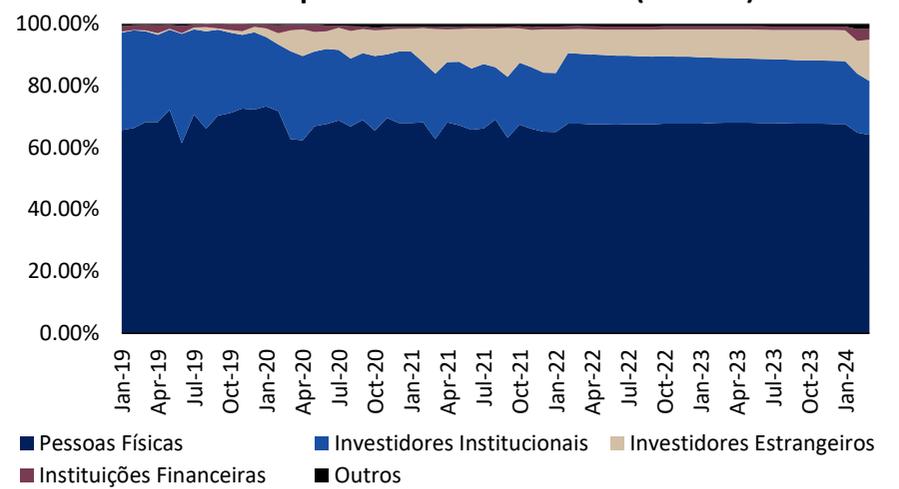
Quantidade de FIIs listados



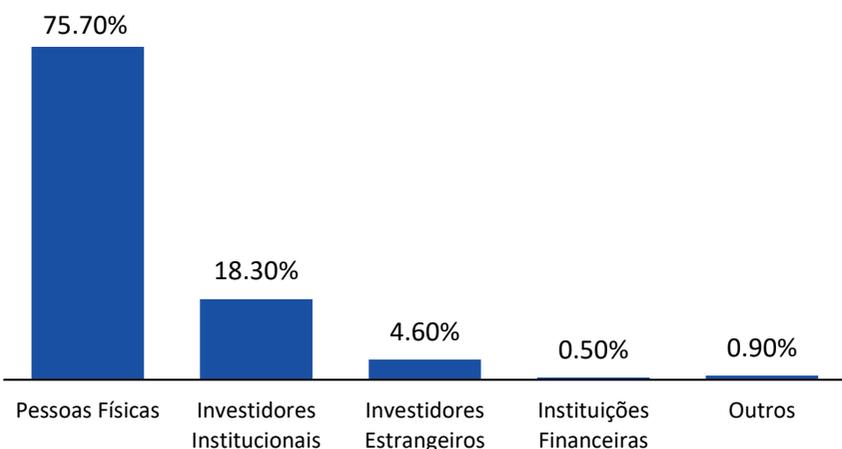
Volume Negociado (%)



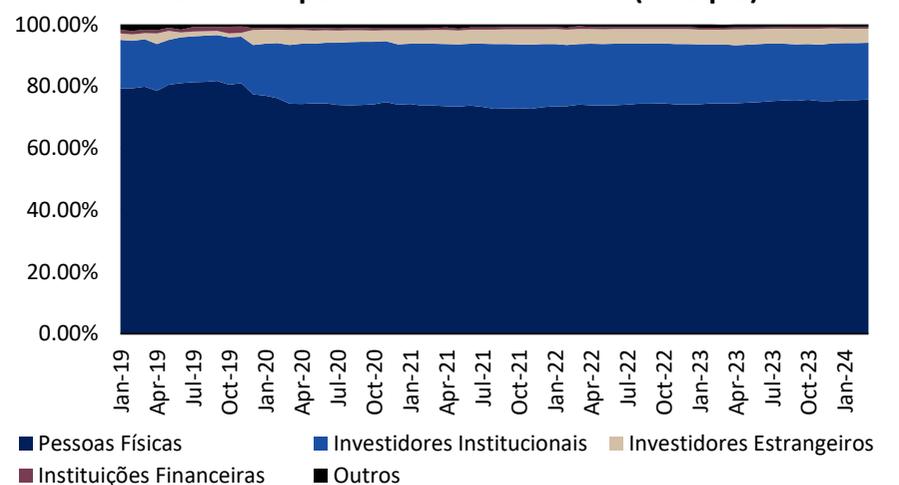
Breakdown por investidor - Histórico (Volume)



Estoque (%)

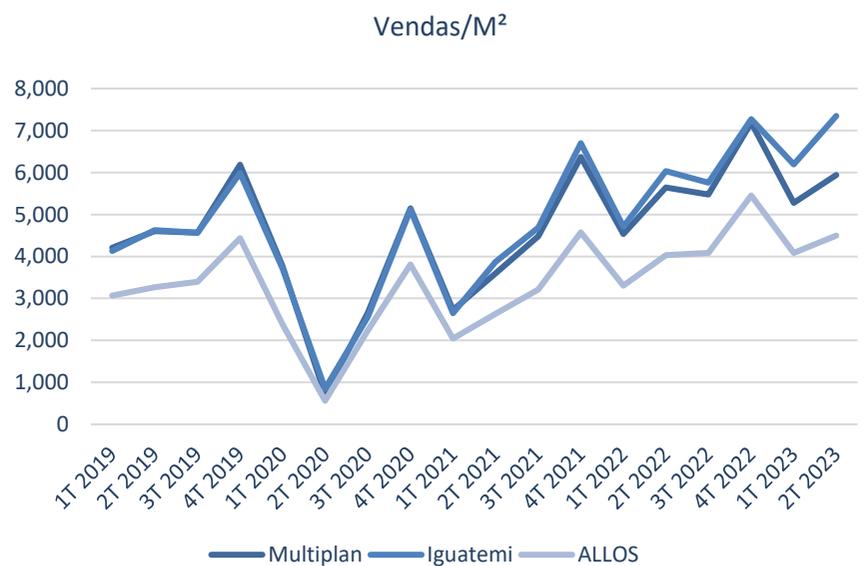
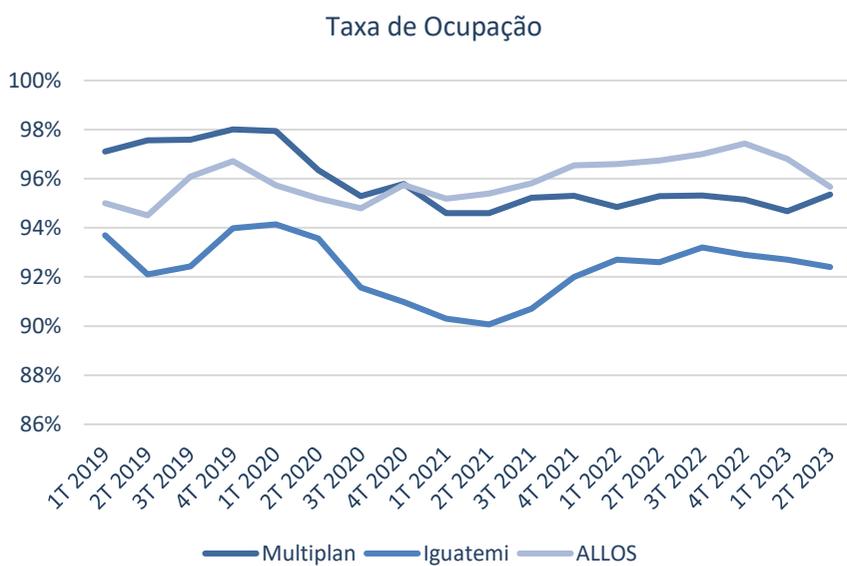


Breakdown por investidor - Histórico (Estoque)



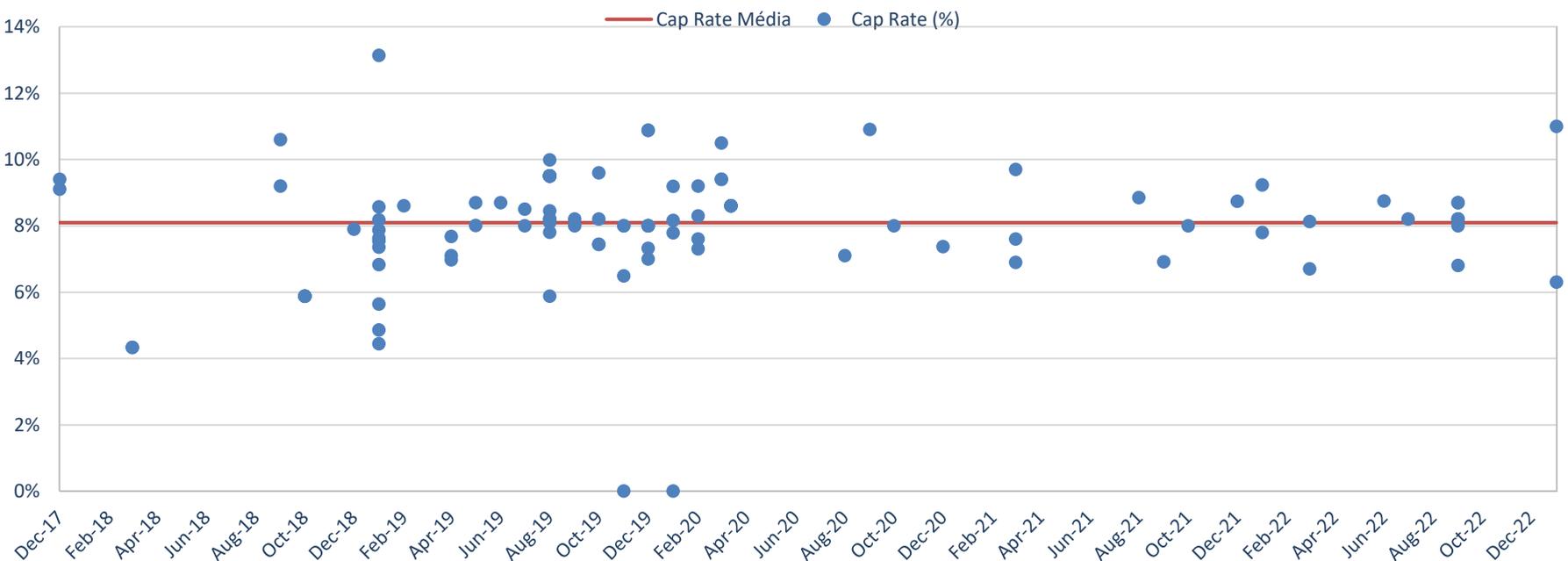
Fonte: Boletim B3 e Capitânia.

Indústria de Shopping Centers



Transações envolvendo a compra e a venda de Shopping Centers no “mundo real”, sendo concretizadas em valores em linha com o patrimonial dos ativos.

Patamar de desconto da cota mercado do GSFI11, frente ao valor patrimonial dos ativos ainda elevado.



Fonte: RI empresas listadas, B3, Capitânia.

RESULTADO MENSAL

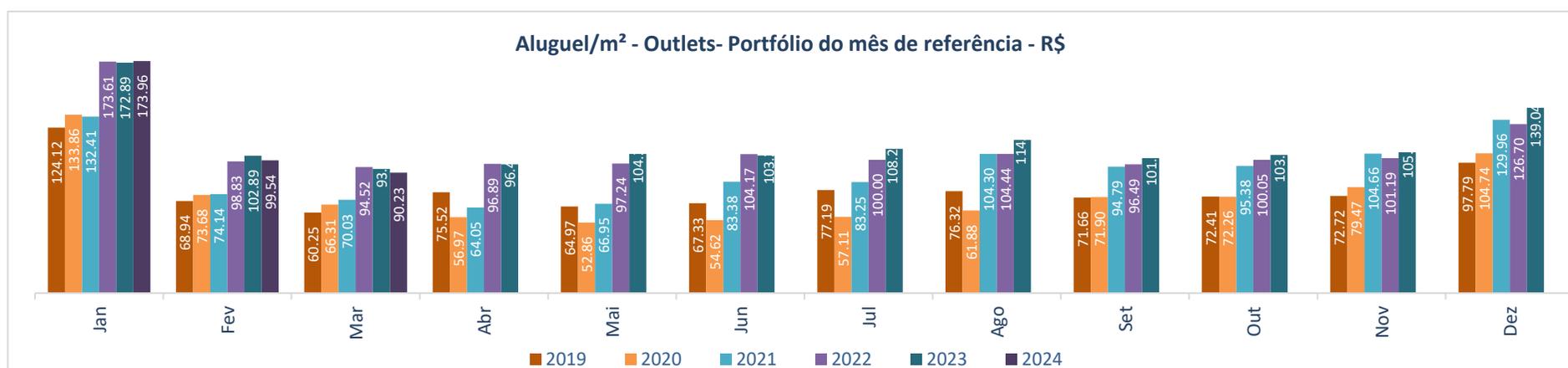
	Mar-24	Mar-23	Var (%)	Fev-24	Var (%)	Mar-24 LTM
Receitas Totais	9,068	9,132	-0.7%	10,086	-10.1%	127,274
Custos Operacionais	-1,945	-1,732	12.3%	-1,775	9.6%	-18,353
NOI	7,123	7,400	-3.7%	8,312	-14.3%	108,921
Valor Patrimonial da Cota	14.51	14.12	2.7%	14.51	0.0%	

INDICADORES OPERACIONAIS

Para cálculo dos indicadores do fundo, o time de gestão separou a análise de 2 formas diferentes. Teremos em um dos gráficos o resultado da carteira de ativos no mês de referência. No outro, o resultado da carteira de ativos mês a mês, porém considerando as **participações atuais** do fundo.

Destaques Portfólio de Shoppings:

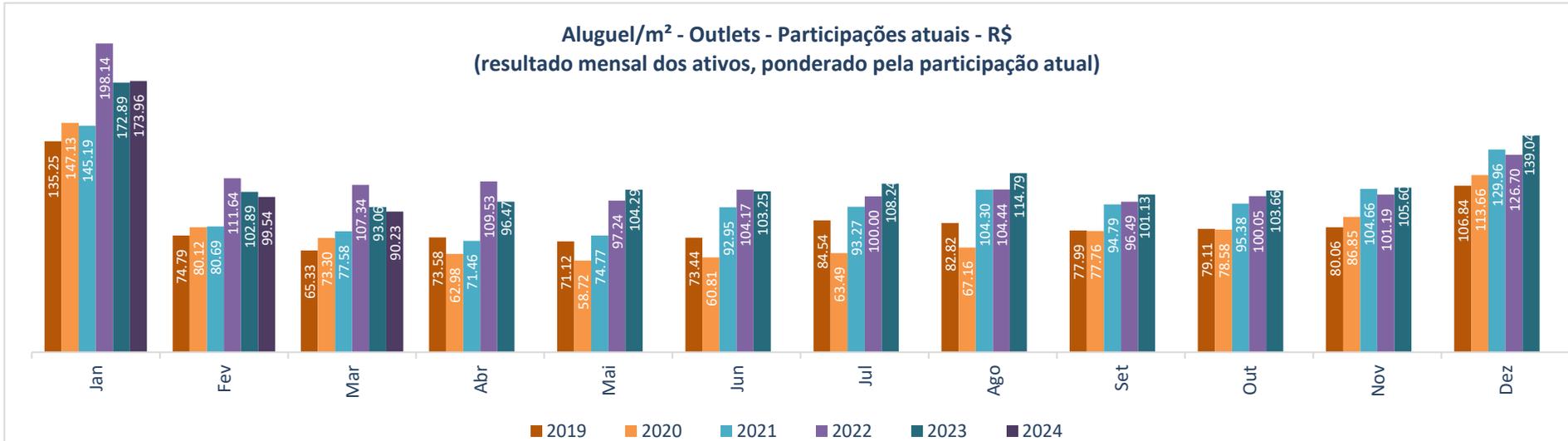
- Aluguel em Março/24 de R\$ 53.25/m² para o Portfólio de Shoppings (Participações Atuais)
- Aluguel em Março/24 de R\$ 90.23/m² para o Portfólio de Outlets (Participações Atuais)



* Portfólio de ativos sem o Outlet Grande São Paulo (Barueri, Sulacap, Bonsucesso, Unimart, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília, Outlet Premium Salvador, Outlet Premium Rio de Janeiro).

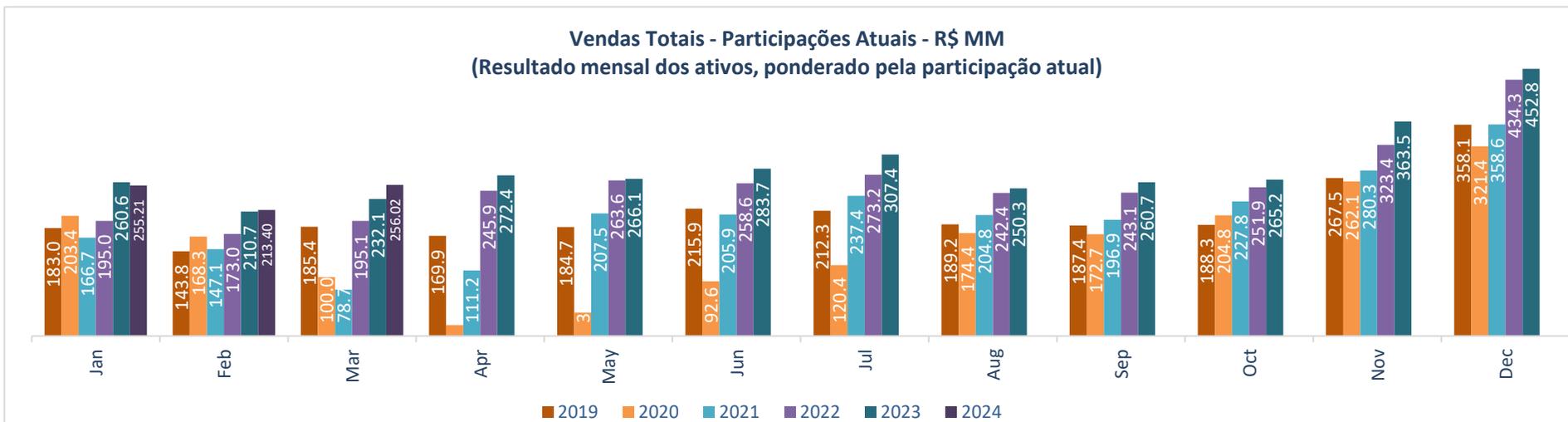
** Portfólio de ativos, com os meses anteriores ponderados pelas participações atuais (Barueri, Sulacap, Bonsucesso, Unimart, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília, Outlet Premium Salvador, Outlet Premium Rio de Janeiro, Outlet Premium Grande São Paulo).

INDICADORES OPERACIONAIS



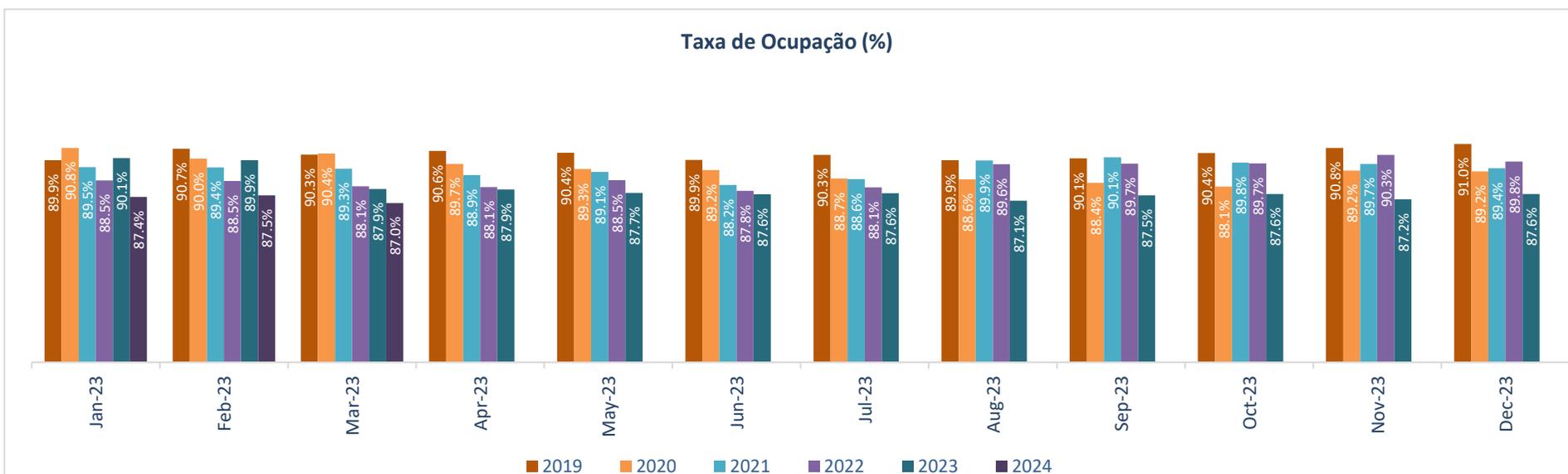
O resultado de vendas considera sempre o percentual de 100% dos ativos que faziam parte da carteira do fundo naquele mês de referência. Como o Outlet Premium Grande São Paulo entrou para a composição de resultado do fundo em abril de 2022, já faz 1 ano que o ativo contribui para o volume de vendas do GSFI11. Sendo assim, retiramos o destaque do resultado do Outlet Grande São Paulo, uma vez que a partir de agora o resultado do mês já pode ser comparado com o resultado do mesmo mês do ano anterior.

- Vendas em março/24 de **R\$ 256,0 MM** (Participações Atuais)
- Acumulado em 2024 de **R\$ 724,6 MM** (Participações Atuais)
- **9.7% superior** a março/23 (Participações Atuais)
- **2,7% inferior** no acumulado do ano em comparação ao mesmo período de 2023 (Participações Atuais)



Destaques:

- Ocupação março/24 de **87.0%**
- **0.5 p.p** inferior ao mês de fevereiro/24
- Ocupação em março/23 de **88.0%**
- **1.0 p.p** inferior ao mês de março/23



INDICADORES FINANCEIROS



Para todos os gráficos de desempenho financeiro dos ativos, iremos consolidar os resultados de duas maneiras diferentes. A partir de agora, o destaque para o Outlet Premium Grande São Paulo foi retirado, uma vez que o ativo já compõe a mais de um ano o portfólio do fundo.

A diferença entre os gráficos consiste na medida em que o gráfico cujo o título possui “Portfólio do mês de referência”, apura o resultado do portfólio de ativos naquele determinado mês, considerando a participação que o fundo possuía em cada ativo naquele respectivo mês de apuração.

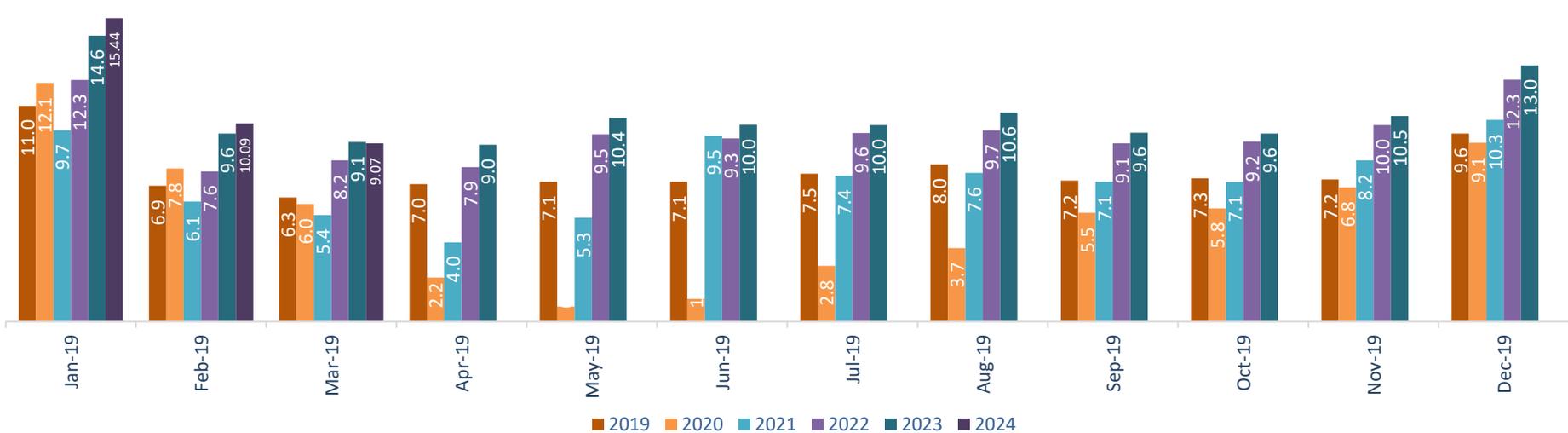
No caso do gráfico que o título possui “Participações Atuais”, o resultado de cada mês é calculado como sendo o apurado pelo portfólio de shoppings, porém ponderado pelas participações atuais que o GSFI possui. Dessa forma, conseguimos ter uma base de comparação mensal mais assertiva, no que tange o desenvolvimento do portfólio de ativos ao longo do tempo, sem a influência da compra e venda de participações.

Esse ajuste é importante uma vez que tivemos mudanças importantes na carteira desde o ano de 2019 (Saída de Ativos – Poli Shop e Outlet Fortaleza / Entrada de Ativos – Outlet Premium Grande São Paulo e aumento de participação no Parque Shopping Sulacap).

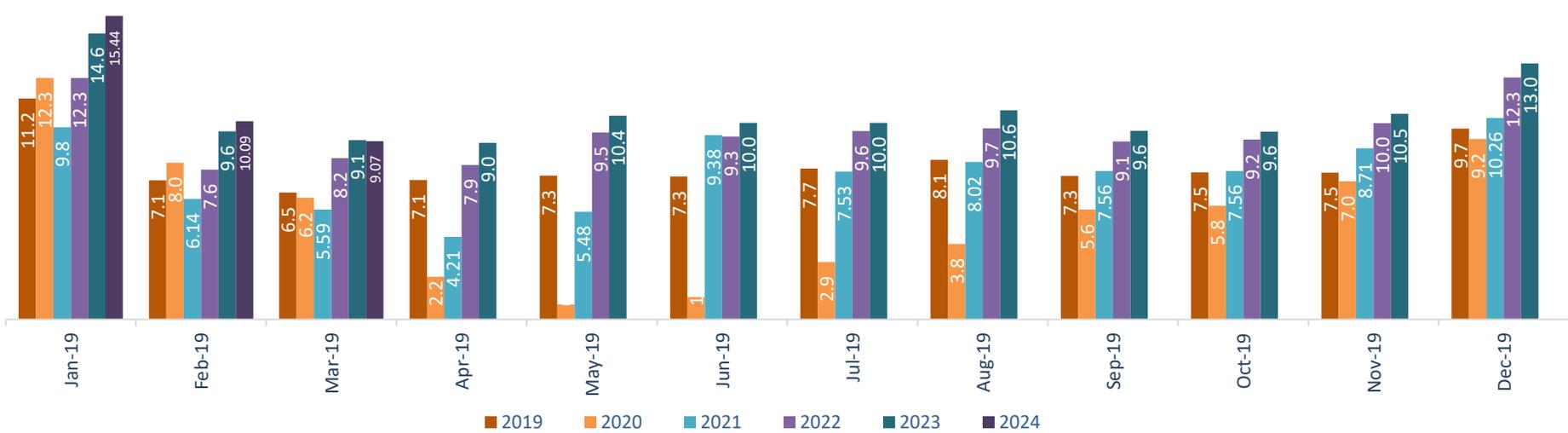
Destaques:

- Receitas totais em março/24 de **R\$ 9,0 MM** (Participações Atuais)
- Acumulado do ano de 2024 de **R\$ 34,6 MM** (Participações Atuais)
- **0,1% superior** a março/23 (Participações Atuais)
- **4,5% superior** no acumulado do ano em comparação ao mesmo período de 2023 (Participações Atuais)

Receitas Totais - mês de referência - R\$ MM
(Resultado mensal dos ativos, ponderado pela participação atual)



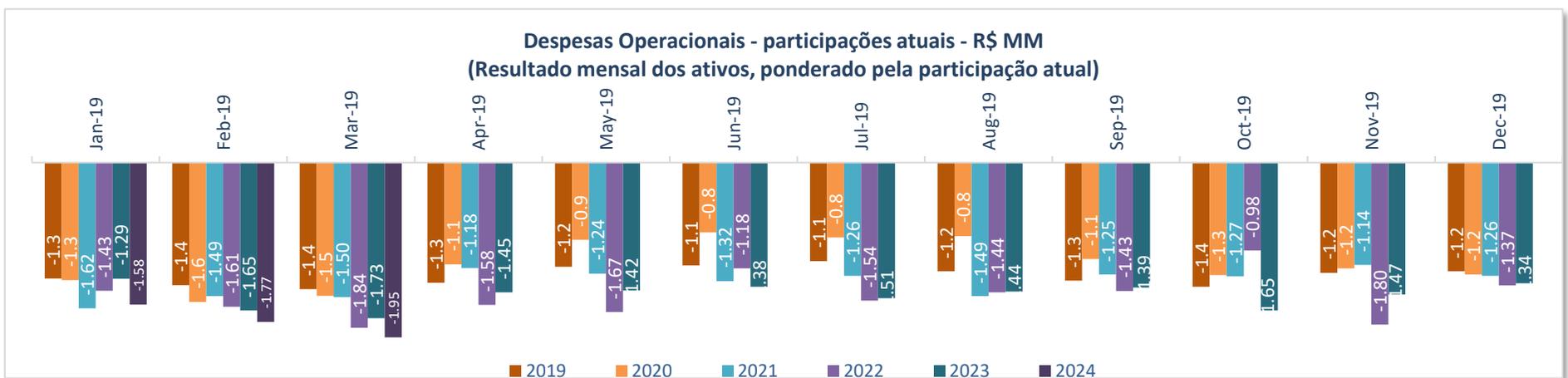
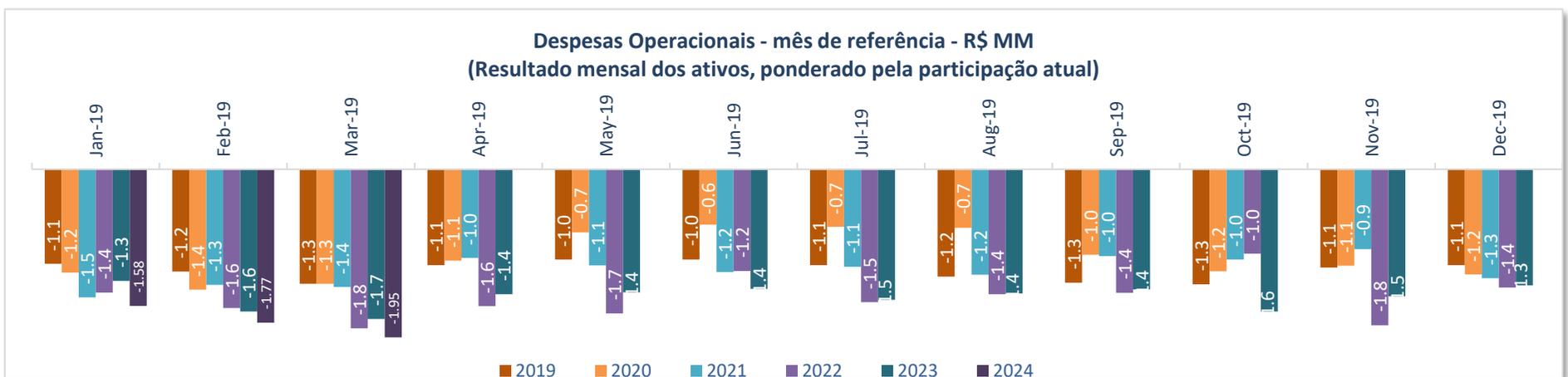
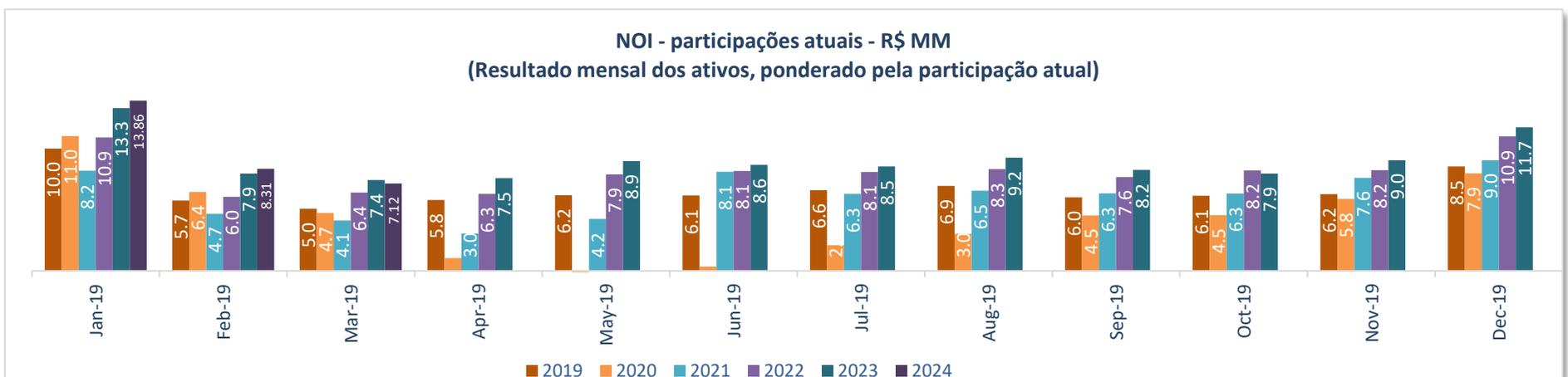
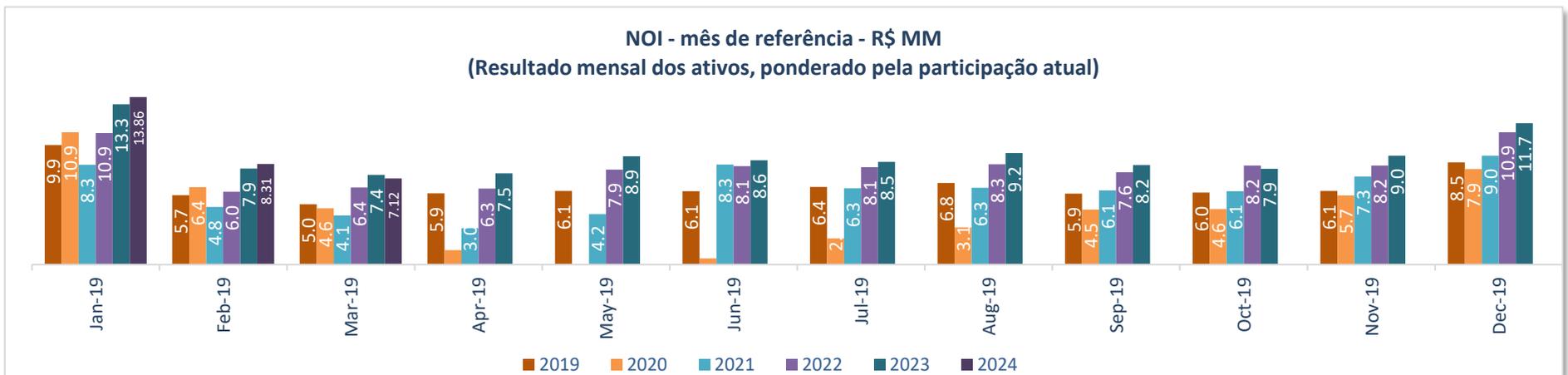
Receitas Totais - Participações Atuais - R\$ MM
(Resultado mensal dos ativos, ponderado pela participação atual)



INDICADORES FINANCEIROS

Destaques:

- NOI em março/24 de **R\$ 7,1 MM** (Participações Atuais)
- **2,9% superior** no acumulado do ano em comparação ao mesmo período de 2023 (Participações Atuais)
- Acumulado do ano de 2024 de **R\$ 29,2 MM** (Participações Atuais)
- **3,1% inferior** a março/23 (Participações Atuais)



QUEBRA DO PATRIMÔNIO



O patrimônio do fundo GSFI é uma composição de seus ativos e passivos. Em **28/03/2024** os ativos e passivos do fundo estavam segmentados da seguinte forma:

Ativos:

- Ativos Imobiliários (participação que o veículo detém nos 9 imóveis) - **R\$ 1.863 Milhões.**
- Caixa e Aplicações (posição em títulos públicos federais e fundos de liquidez imediata) - **R\$ 3.8 Milhões.**
- Provisões a Receber (aluguéis a receber) - **R\$ 18.2 Milhões.**
- Escrow Account (valores retidos em conta para posterior amortização extraordinária da dívida) - **R\$ 12.4 milhões.**
- Ajuste de PL (Impacto contábil positivo pelo stake adicional do imóvel Barueri ter sido adquirido abaixo de valor de laudo) – **R\$ 39.9 milhões.**

Passivos:

- CRIs (Certificado de Recebíveis Imobiliários – 236S 1E da True Securitizadora) - **R\$ 686.3 milhões.**
- Contas a Pagar por aquisição de Imóvel (Aquisição parcelada de stake adicional no Parque Shopping Barueri) – **R\$ 72 Milhões**
- Outras Obrigações (despesas do fundo) - **R\$ 910 milhão.**

Quebra do Patrimônio - GSFI11 (R\$ MM)



ENDIVIDAMENTO

As obrigações do fundo referentes ao endividamento, fazem referência a 236 série da 1ª Emissão de certificados de recebíveis imobiliários da True Securitizadora do CRI General Shopping III. A operação conta com o mecanismo de *Cash Sweep* do fluxo de recebimentos proveniente dos ativos que compõe a carteira do fundo, ou seja, o resultado de cada ativo que compõe a carteira é direcionado para uma conta de patrimônio separado, aonde posteriormente os recursos são retirados para cumprimento do cronograma de juros e amortização do CRI. Os recursos excedentes do cronograma de juros/amortização são retidos na conta e posteriormente o CRI é objeto de uma amortização extraordinária, sempre no final e meio do ano. A amortização extraordinária é um importante fator para redução da alavancagem do fundo.

Mensalmente, recursos excedentes ao cronograma de juros e amortização sempre compõe o saldo da *Escrow Account*, sendo assim, o endividamento é confortável frente a geração de caixa dos ativos, no entanto, o mecanismo de *Cash Sweep* acaba se tornando um importante fator para limitar a distribuição de dividendos pelo fundo.

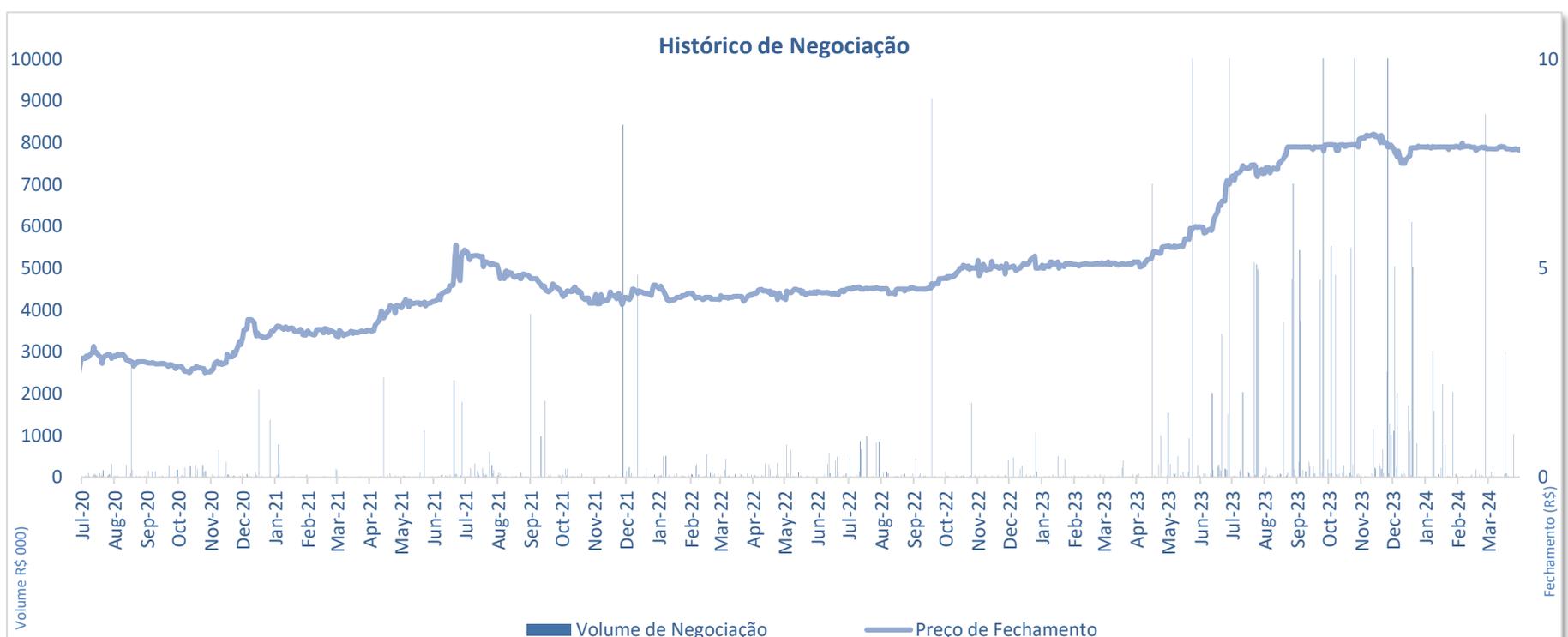
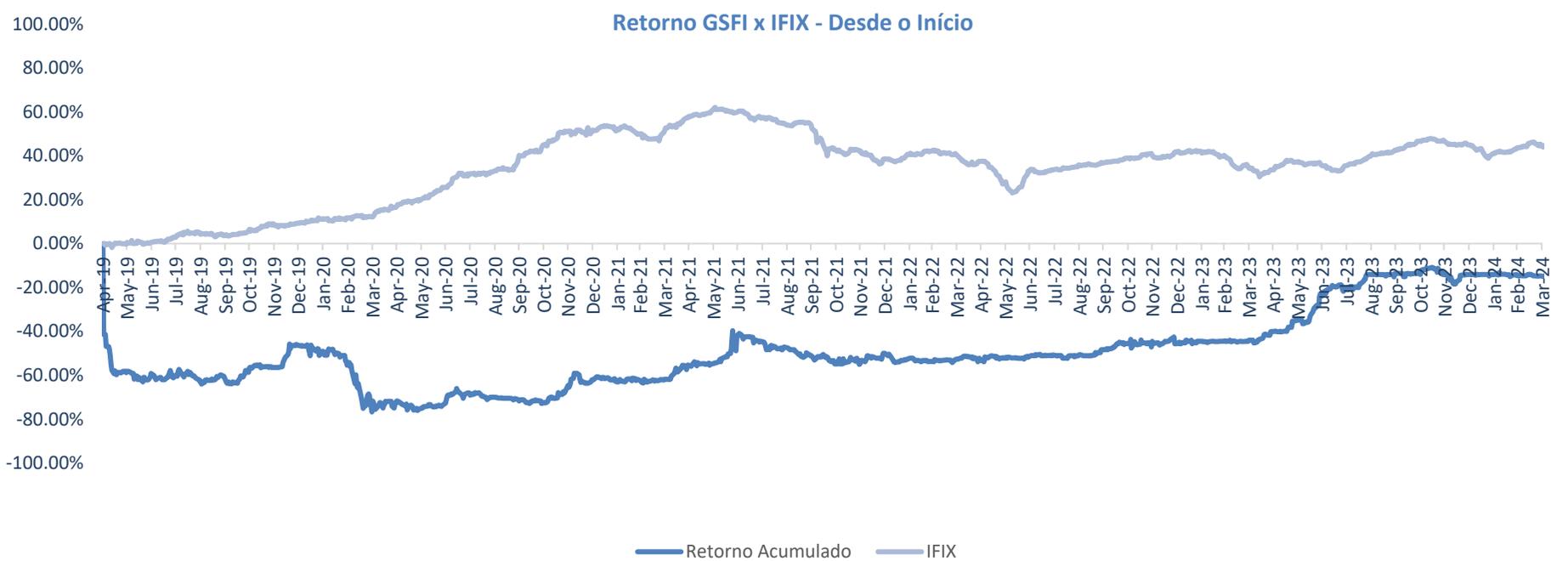
Série	Securitizadora	Código IF	Taxa (a.a)	Prazo	Emissão	Vencimento	Saldo (R\$ MM)
236	True Securitizadora	20G0800227	IPCA + 5%	10 anos	22/07/2020	19/07/2032	686.3

* Escrow Account – Conta de recebimento dos recursos da Cessão Fiduciária dos CRIs.

GSFI – NEGOCIAÇÃO

Em março de 2024, as cotas do GSFI11 tiveram desvalorização em relação ao mês anterior, sendo o fechamento mensal de R\$ 7,85 por cota. As cotas foram negociadas em 100% dos pregões, com um volume médio diário de R\$ 235,058.

	Nov-23	Dez-23	Jan-24	Fev-24	Mae-24	LTM
Volume Negociado (R\$ 000)	28,466	28,466	10,233	9,382	4,701	256,945
Média Diária (R\$ 000)	1,423	1,423	465	494	235	963
Giro (%)	4.79%	4.79%	1.72%	1.46%	0.74%	3.53%
Presença em Pregões (%)	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Valor de Mercado (R\$ Mil)	594,065,274	594,065,274	594,817,256	641,131,474	637,881,125	552,177,413
Quantidade de Negócios	6,455	6,455	2,628	2,334	1,552	54,676
Valor da Cota	7.90	7.90	7.91	7.89	7.85	7.25



SHOPPINGS E OUTLETS EM CARTEIRA



Unimart Shopping Campinas

ABL Total (m ²)	15.878
Participação (%)	95%
ABL Própria (m ²)	15.084
Inauguração	1994

Localização: Av John Boyd Dunlop, 350 - Campinas/SP

ABL: 15.878 m²

Piso de Lojas: 2

Total de Lojas: 125 Vagas de Estacionamento: 690

Principais Operações: Mc Donald's, Lojas União, Lojas Americanas, O Matuto, Moviecom



Parque Shopping Barueri

ABL Total (m ²)	36.300
Participação (%)	79.2%
ABL Própria (m ²)	28.750
Inauguração	2011

Localização: R. Gen. Div Pedro Rodrigues da Silva, 400 - Barueri/SP

Piso de Lojas: 3

Total de Lojas: 162

Vagas de Estacionamento: 1.100

Principais Operações: Sonda, C&A, Mc Donald's, Lojas Renner, Riachuelo



Shopping Bonsucesso

ABL Total (m ²)	27.852
Participação (%)	62.5%
ABL Própria (m ²)	17.408
Inauguração	2006

Localização: Av Jusc. Kubitschek de Oliveira, 5.308 - Guarulhos/SP

Piso de Lojas: 1

Total de Lojas: 129

Vagas de Estacionamento: 700

Principais Operações: Tenda Atacado, Casas Bahia, C&A, Atlanta Auto Center, Mc Donald's



Parque Shopping Sulacap

ABL Total (m ²)	29.022
Participação (%)	94%
ABL Própria (m ²)	27.281
Inauguração	2013

Localização: Av. Marechal Fontenelle, 3.545 – Rio de Janeiro/RJ

Pisos de Lojas: 2

Total de Lojas: 162

Vagas de Estacionamento: 1.345

Principais Operações: O Amigão, Renner, Casas Bahia Concept, Lojas Americanas, Riachuelo

SHOPPINGS E OUTLETS EM CARTEIRA



Outlet Premium São Paulo

ABL Total (m²) 24.882

Participação 49.5%

ABL Própria (m²) 12.317

Inauguração 2009

Localização: Rodovia dos Bandeirantes, km 72 – Itupeva/SP

Piso de Lojas: 1

Total de Lojas: 112

Vagas de Estacionamento: 1.600

Principais Operações: Nike Outlet, Factory Outlet Adidas, Puma, Asics, Levis



Outlet Premium Brasília

ABL Total (m²) 17.360

Participação (%) 50%

ABL Própria (m²) 8.680

Inauguração 2012

Localização: Rodovia BR 060, km 21 – Alexânia/GO

Piso de Lojas: 1

Total de Lojas: 75

Vagas de Estacionamento: 2.154

Principais Operações: Nike Factory Store, Factory Outlet Adidas, Puma, Aramis, Hugo Boss



Outlet Premium Rio de Janeiro

ABL Total (m²) 20.906

Participação (%) 50%

ABL Própria (m²) 10.453

Inauguração 2015

Localização: Rod. Washington Luis, km 109 – Duque de Caxias/RJ

Piso de Lojas: 2

Total de Lojas: 85

Vagas de Estacionamento: 1.200

Principais Operações: Nike, Factory Outlet Adidas, Puma, Asics, Polo Wear



Outlet Premium Salvador

ABL Total (m²) 15.913

Participação (%) 51%

ABL Própria (m²) 8.116

Inauguração 2013

Localização: Estrada do Coco, km 12,5 – Camaçari/BA

Pisos de Lojas: 1

Total de Lojas: 70

Vagas de Estacionamento: 1.679

Principais Operações: Nike Factory Store, Factory Outlet Adidas, Lacoste, Polo Wear, Asics

SHOPPINGS E OUTLETS EM CARTEIRA


Outlet Premium Grande São Paulo		
ABL Total (m ²)	16.601	Localização: Rodovia Ayrton Senna, km 45 – Itaquaquetuba/SP
Participação (%)	49%	Pisos de Lojas: 2
ABL Própria (m ²)	8.134	Total de Lojas: 82
Inauguração	2020	Vagas de Estacionamento: 706
		Principais Operações: Nike Factory Store, Factory Outlet Adidas, Puma, Hugo Boss, Lacoste

LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO

Regiões	% da Carteira	% do ABL FII	Cidades	Ativos	Horário de Funcionamento	Site
São Paulo	59.97%	9.04%	Itupeva	Outlet Premium SP	Seg.a Dom: 9h - 21h	Link
		5.97%	Itaquaquetuba	Outlet Premium Grande SP	Seg.a Dom: 9h - 21h	Link
		21.11%	Barueri	Parque Shopping Barueri	Seg.a Sab: 10h - 21h Dom e Feriados: 12 - 20h	Link
		12.78%	Guarulhos	Shopping Bonsucesso	Seg.a Dom: 10h - 22h	Link
		11.07%	Campinas	Unimart Shopping Campinas	Seg.a Sab: 10h - 21h Dom e Feriados: 12 - 20h	Link
Rio de Janeiro	27.70%	20.03%	Rio de Janeiro	Parque Shopping Sulacap	Seg.a Sab: 10h - 22h Dom e Feriados: 13 - 21h	Link
		7.67%	Duque de Caxias	Outlet Premium Rio de Janeiro	Seg.a Dom: 9h - 21h	Link
Goías	6.37%	6.37%	Alexânia	Outlet Premium Brasília	Seg.a Dom: 9h - 21h	Link
Bahia	5.96%	5.96%	Camaçari	Outlet Premium Salvador	Seg.a Dom: 9h - 21h	Link

PARTICIPAÇÃO NOS EMPREENDIMENTOS

Ativos	ABL Total (m ²)	ABL Propria (m ²)	Participação (%)
Outlet Premium São Paulo	24,882	12,317	49.5%
Outlet Premium Grande São Paulo	16,601	8,134	49.0%
Outlet Premium Brasília	17,360	8,680	50.0%
Outlet Premium Rio de Janeiro	20,906	10,453	50.0%
Outlet Premium Salvador	15,913	8,116	51.0%
Parque Shopping Barueri	36,300	28,750	79.2%
Shopping Bonsucesso	27,852	17,408	62.5%
Unimart Shopping Campinas	15,878	15,084	95.0%
Parque Shopping Sulacap	29,022	27,281	94.0%
Total	204,714	136,222	

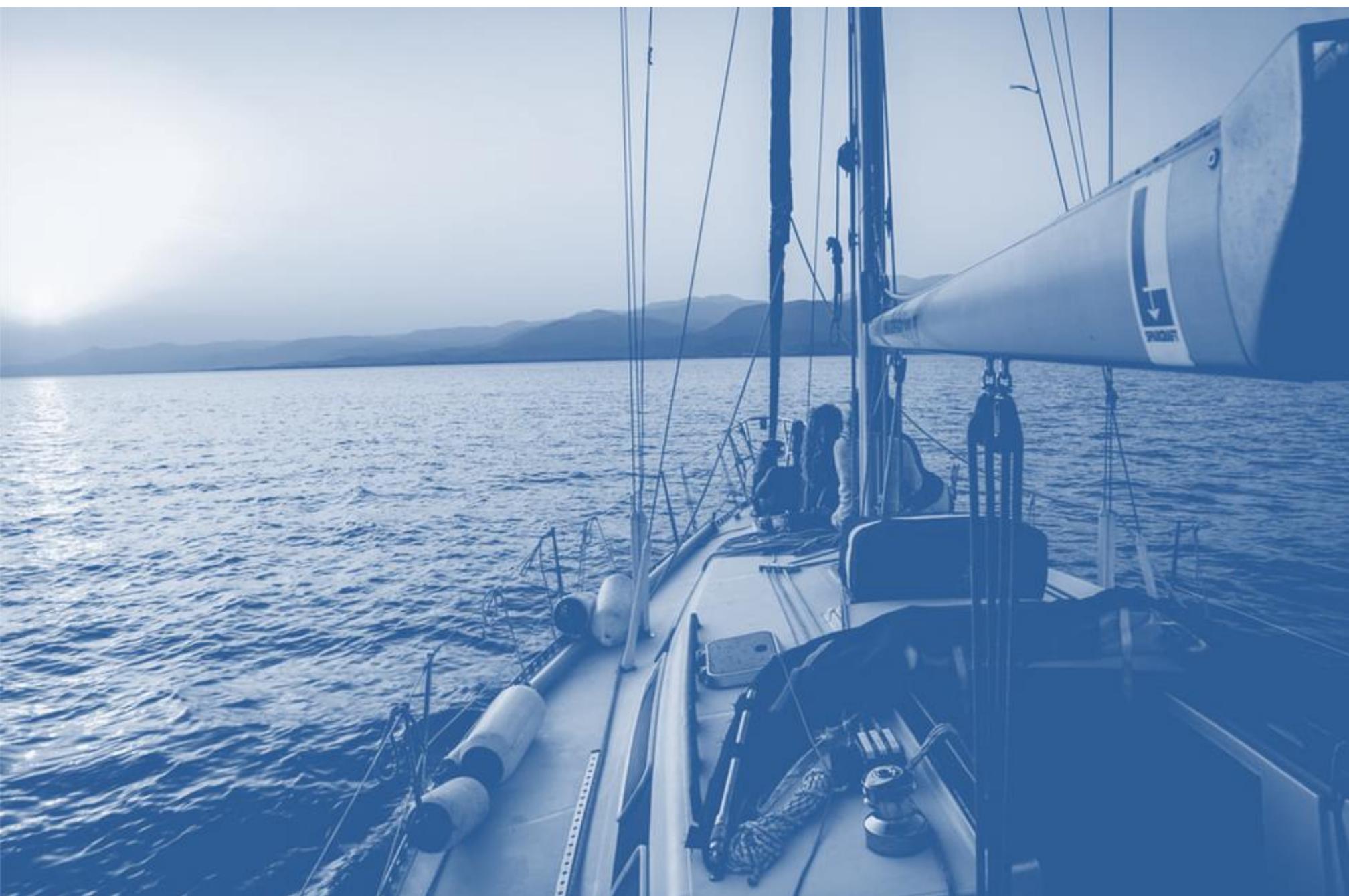
GLOSSÁRIO


Termos	Descrição
Valor de Mercado (R\$/Cota)	Valor da cota no mercado secundário no fechamento do último dia do mês
Valor Patrimonial (R\$/Cota)	Valor da cota patrimonial no último dia do mês
Valor de Mercado do Fundo	Valor da cota no secundário multiplicado pelo número total de cotas
Dividend Yield (Cota Mercado)	Última valor distribuído anualizado dividido pela cota de fechamento do mês
Dividend Yield (Cota de Emissão)	Última valor distribuído anualizado dividido pela cota da última emissão
ABRASCE	Associação Brasileira de Shopping Centers
ICVA	Índice Cielo do Varejo Ampliado
ABL	Área Bruta Locável, área (m ²) total de um imóvel disponível para locação
ABL Própria	ABL dos imóveis de titularidade do fundo, ponderada pela participação do fundo nos imóveis
IPCA	Índice de Preços ao consumidor amplo, apurado e divulgado pelo IBGE
Mix de Lojistas	Composição estratégia das lojas definida pelo administrador dos shoppings
NOI (Net Operation Income)	Resultado operacional líquido dos imóveis, representado pela soma das receitas com aluguel mínimo e variável, estacionamento, Mall & Mídia, receitas comerciais, entre outras, deduzidas das despesas operacionais no nível dos ativos tais como taxa de administração e comercialização, auditoria de lojas e aportes condominiais
SSS (SSS)	Vendas das mesmas lojas que se encontravam no mesmo local no período atual e mesmo período do ano anterior
SSR (SSR)	Aluguéis das mesmas lojas que se encontravam no mesmo local no período atual e mesmo período do ano anterior
Vendas	Vendas declaradas pelas lojas dos shoppings
Taxa de Vacância	% do ABL Vago sobre o ABL total

DISCLAIMER



As informações contidas nesta apresentação não podem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de tomar qualquer decisão, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos, face aos seus objetivos pessoais e ao seu perfil de risco ("Suitability"). RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. Assim, não é possível prever o desempenho futuro de um investimento a partir da variação de seu valor de mercado no passado. A Capitânia não assume que os investidores vão obter lucros, nem se responsabiliza pelas perdas. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. É recomendada a leitura cuidadosa do Formulário de Informações Complementares e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Não é autorizada a sua reprodução ou disponibilidade para circulação sem prévia autorização da Capitânia.



CAPITÂNIA INVESTIMENTOS

Rua Taváres Cabral, 102 - 6º andar | Pinheiros
São Paulo/SP - Brasil | CEP: 05423-030
Telefone: +55 11 2853-8888
invest@capitaniainvestimentos.com.br

