



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:
86,309,247

Relatório Mensal de maio de 2024



RESUMO

Valor de Mercado (R\$/Cota)¹:
R\$ 7.80

Dividend Yield (Últimos 12 meses)¹:
0%

Valor Patrimonial (R\$/Cota)¹:
R\$ 13.76

Volume negociado (mês):
R\$ 9,508,957

Valor de Mercado:
R\$ 673,212,127

Média diária do volume (mês):
R\$ 452,807

Patrimônio Líquido:
R\$ 1,187,296,906

Quantidade de cotistas:
7,805

Último rendimento (R\$/Cota):
R\$ 0

Dividend Yield¹:
0%

¹ Considerando as cotas de fechamento de 31/05/2024.

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

Os mercados mundiais tiveram dias de alívio quando o banco central americano, o FED, anunciou uma redução no ritmo de contração do seu balanço. Os ativos do FED, que até 2008 eram de menos de 1 trilhão de dólares, foram expandidos durante sucessivas operações de socorro até 9 trilhões em 2022, arriscando inflação. Desde então, foi reduzido para 8 trilhões, e foi essa contração o alvo do seu anúncio recente, que criou expectativas de aumento de liquidez.

Ações subiram 4% globalmente e a bolsa americana bateu recorde de alta. Títulos de renda fixa corporativa subiram 1% e fundos imobiliários globais (REITS) subiram 4%. O dólar caiu 1.5% contra seus pares. As taxas de dez anos do Tesouro americano caíram de 4.68% para 4.50%.

O Brasil ficou de fora da comemoração. O Ibovespa caiu 3% e o real foi uma das raras moedas que perderam para o dólar (-1%). Os juros das NTNBS de dez anos caíram de 6.24% para 6.14% e os juros nominais para 2027 subiram para 11.1%. O índice IFIX de fundos imobiliários ainda conseguiu se equilibrar e fechou estável.

Por que o Brasil ficou para trás? Ruídos em maio explicam o mau desempenho: a votação do Banco Central sobre a SELIC, a troca de comando da Petrobrás e o estado das contas públicas.

A decisão do BC pelo corte de apenas 0.25% na SELIC foi dividida, com todos os diretores indicados pelo governo atual votando por um corte maior, o que sugeriu que, quando a autoridade monetária estiver sob nova direção a partir de janeiro de 2025, suas decisões serão pautadas pelo alinhamento político.

A troca de comando da Petrobras já podia ser esperada, embora a comunicação tenha sido mal recebida por repetir os mantras passados de refinarias e indústria naval. O efeito colateral mais danoso foi ter ensejado especulações sobre o futuro do Ministro da Fazenda.

O ruído de fundo permanente é o estado das contas públicas. Apesar de a arrecadação de abril ter sido em linha com a esperada e confirmar um aumento real de 8% em relação a 2023, e apesar de mídias como “rombo recorde” e “déficit de pandemia sem pandemia” não serem acuradas (o acumulado de 12 meses, no qual se baseiam, está contaminado com a PEC da Transição), a execução orçamentária até abril pressiona a expectativa de déficit primário de 0.7% do PIB para o ano, a qual o mercado vem mantendo estável desde 2023. Enquanto isso, o governo corre atrás de fechar a distância entre seu discurso (antes, déficit zero, depois 0.1% e, a partir deste mês, 0.2% do PIB) e o que vai se configurando como realidade.

O resumo final das esperanças e desapontamentos do quadro fiscal é o indicador de dívida bruta/PIB, que ficou em 76% em abril, com alta de 0,3% em relação a março e quase 5 pontos percentuais acima de abril de 2023.

A tragédia no Rio Grande do Sul pode ter tirado 0.2% do crescimento do PIB brasileiro para este ano e aumentado a inflação em 0.2%. A previsão do relatório FOCUS para o IPCA dos próximos doze meses se manteve em 3.65%, apenas 0.1% acima daquela de um mês atrás, mas, no mercado futuro, a inflação de “break-even” para os próximos 12 meses subiu para 4.3%.

O crescimento econômico ainda deverá surpreender para cima e mesmo a sua última atualização (2.2% até 2.5% desejados pelo governo) já é superior ao que os organismos internacionais esperam para a América Latina. Boa notícia será se, em algum momento deste ano, ganhar credibilidade a tese do “jumpstart”, do crescimento gerar sua própria arrecadação e se tornar o fiel da balança da trajetória do câmbio, dos juros e do preço dos ativos.

Comentário do resultado do mês e perspectivas

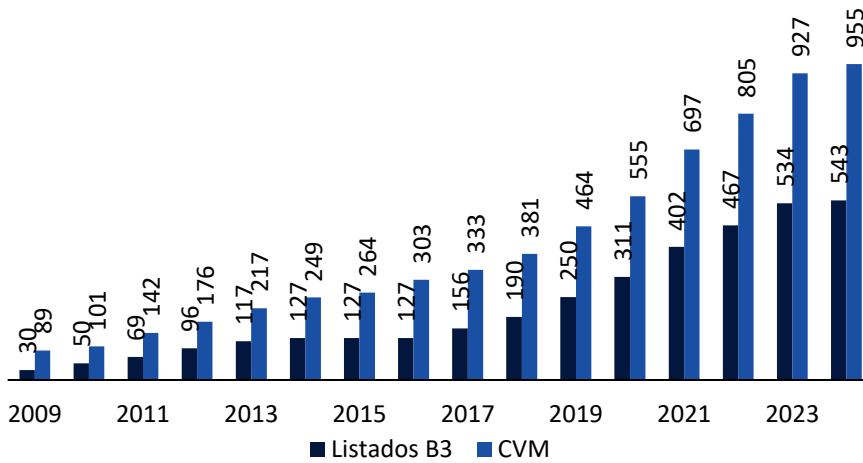
A cota de mercado do Fundo General Shopping & Outlets do Brasil teve uma desvalorização no mês de maio em comparação ao mês de abril. Esse efeito mantém a distância entre a cota de mercado e a cota patrimonial em patamar elevado de 56.70%.

Os dados de maio para os ativos do GSFI, no que diz respeito a venda dos shoppings foi bastante positivo, apresentando uma alta de 5.8% em comparação ao mesmo mês do ano passado. Na comparação com o mês de abril a alta foi de 21.9%. Essa alta expressiva diz respeito sobretudo ao feriado de dia das mães, sendo uma das principais datas de varejo de shopping center.

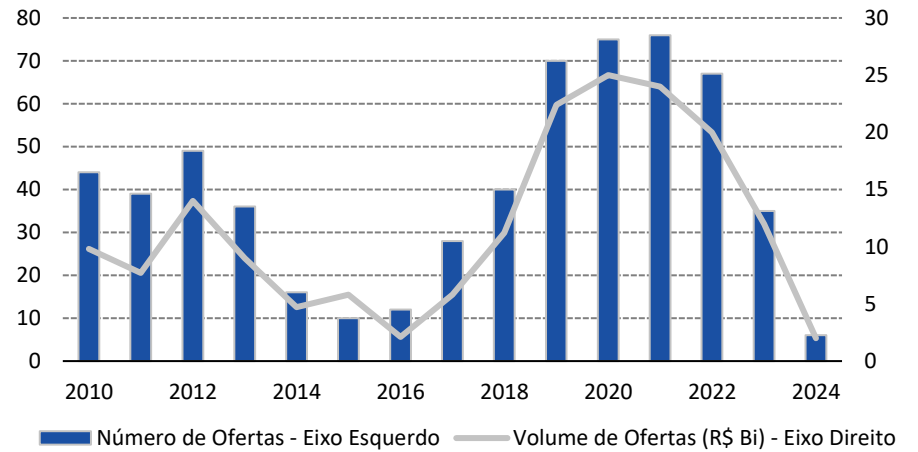
Em termos de NOI, o resultado ficou abaixado do ano passado, porém esse efeito pode ser visto em praticamente todos os portfólios de shopping centers da indústria. Isso ocorreu sobretudo devido ao feriado de páscoa ter caído no final do mês de março e não em abril, como no ano anterior, trazendo a sazonalidade nas vendas para o mês anterior.

Indústria de FII

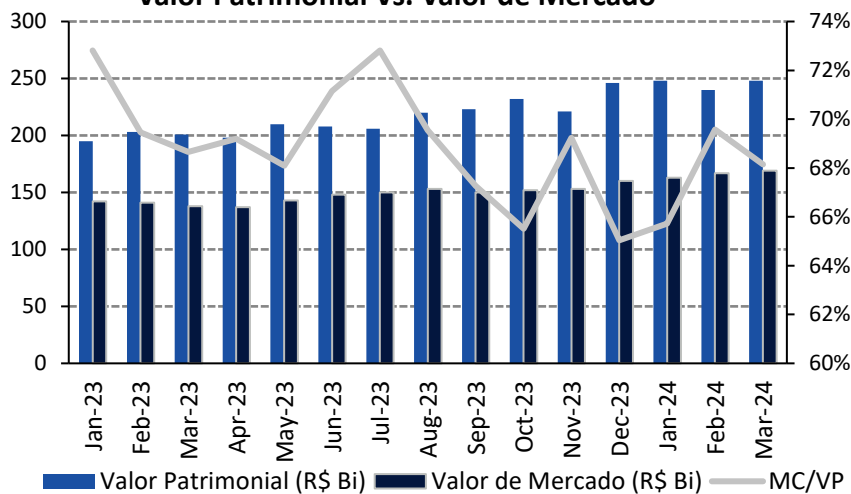
Nº de fundos listados



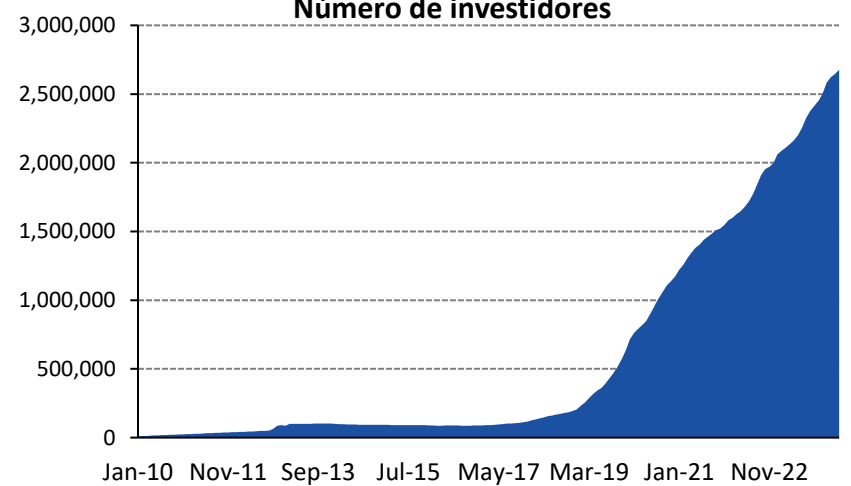
Ofertas Públicas - ICVM 400



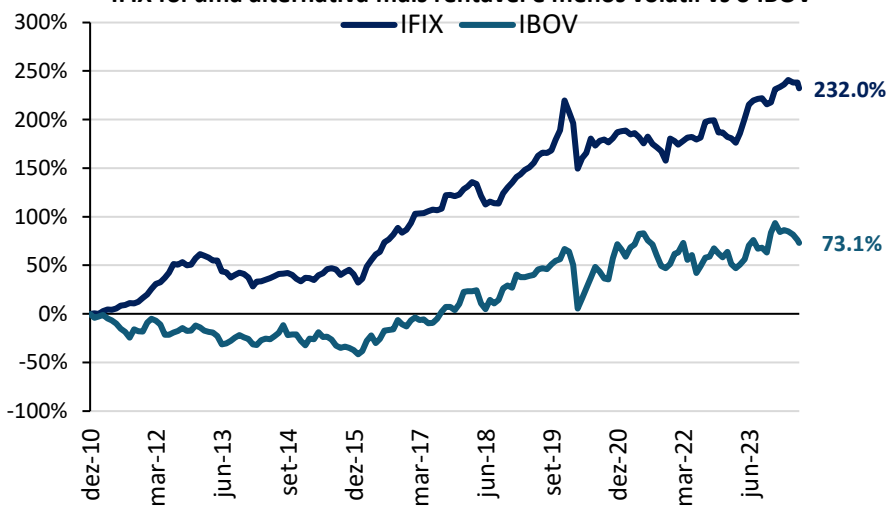
Valor Patrimonial Vs. Valor de Mercado



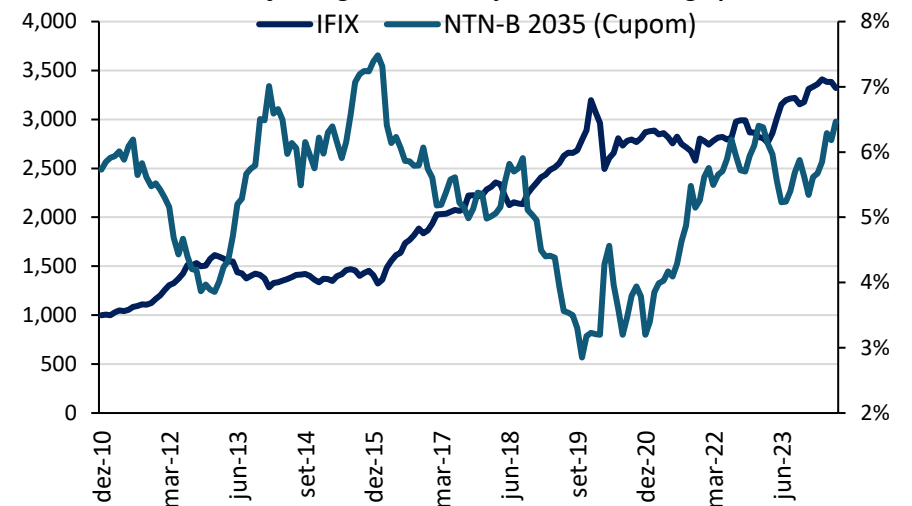
Número de investidores



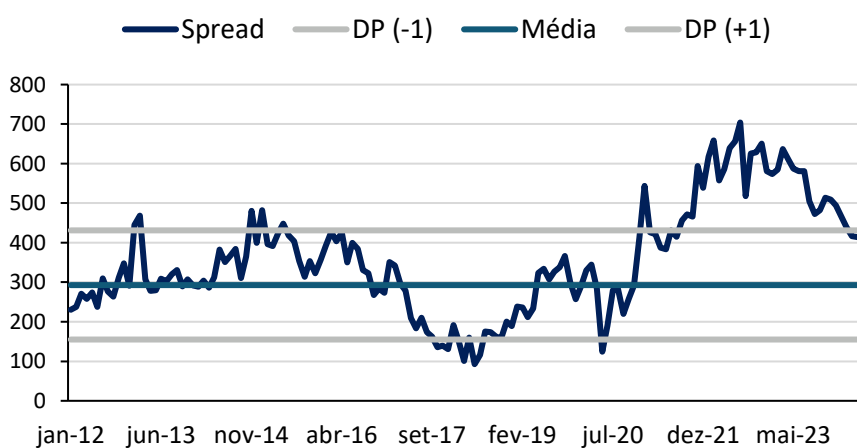
IFIX foi uma alternativa mais rentável e menos volátil vs o IBOV



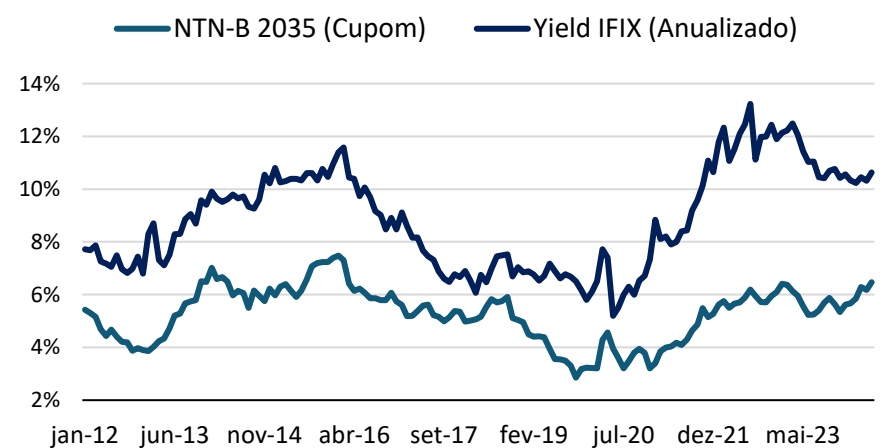
Correlação negativa com os juros reais de longo prazo



Spread de risco está acima da média histórica



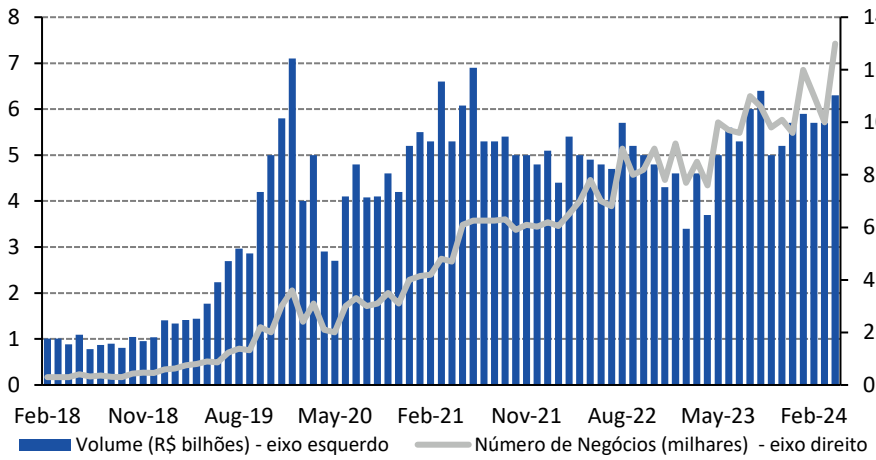
Dividend yield do IFIX consistentemente superior ao juro real



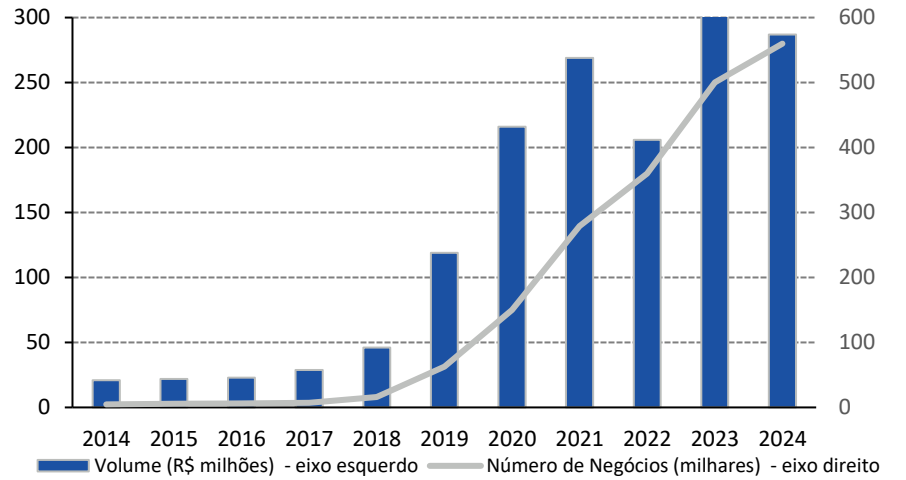
Fonte: Boletim B3 e Capitânia.

Indústria de FII

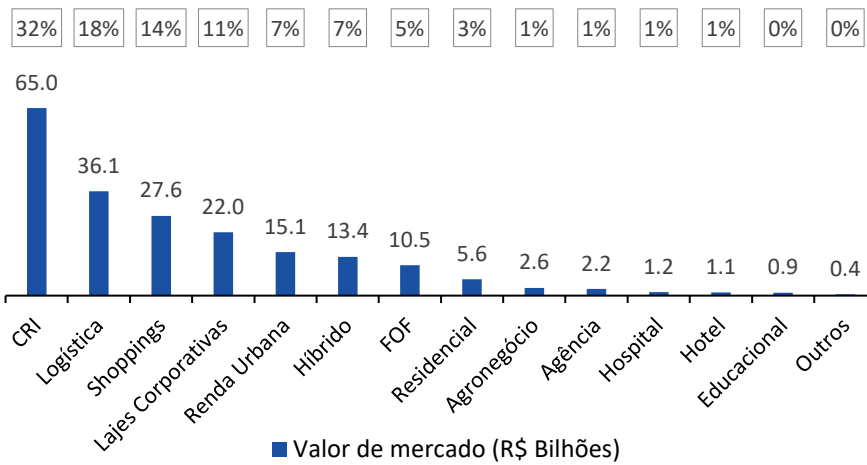
Volume Mensal de Negociação (R\$ Bilhões)



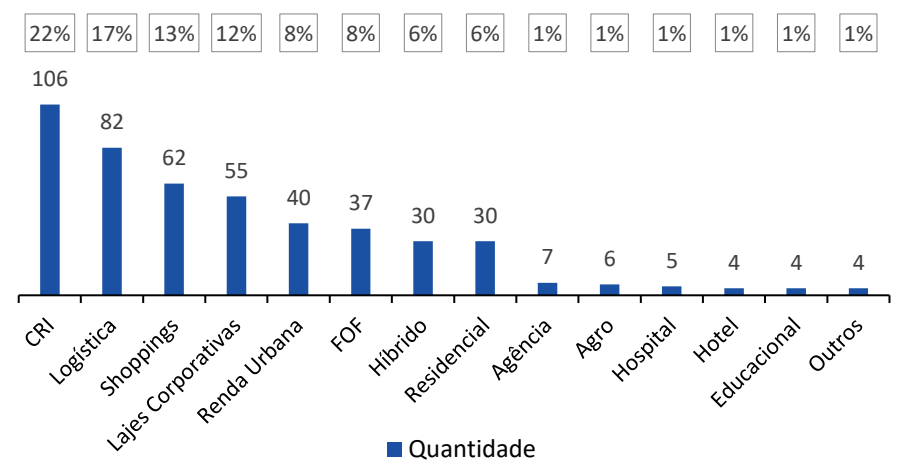
Média Diária de Negociação (R\$ Milhões)



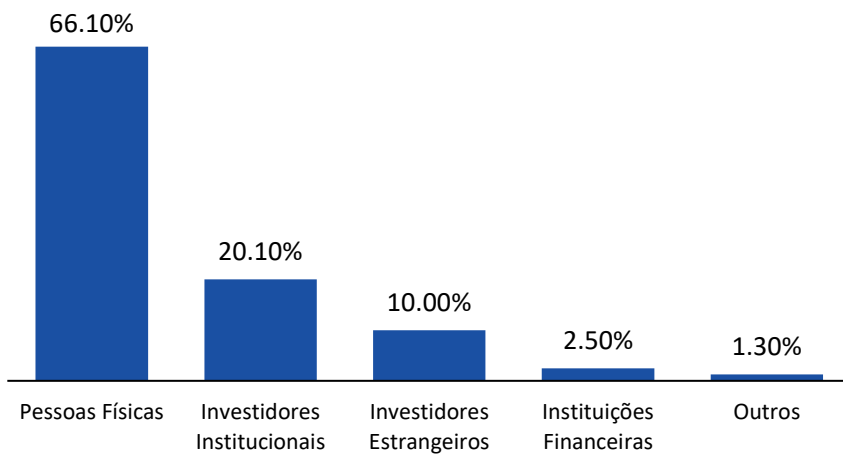
Valor de mercado (R\$ Bilhões)



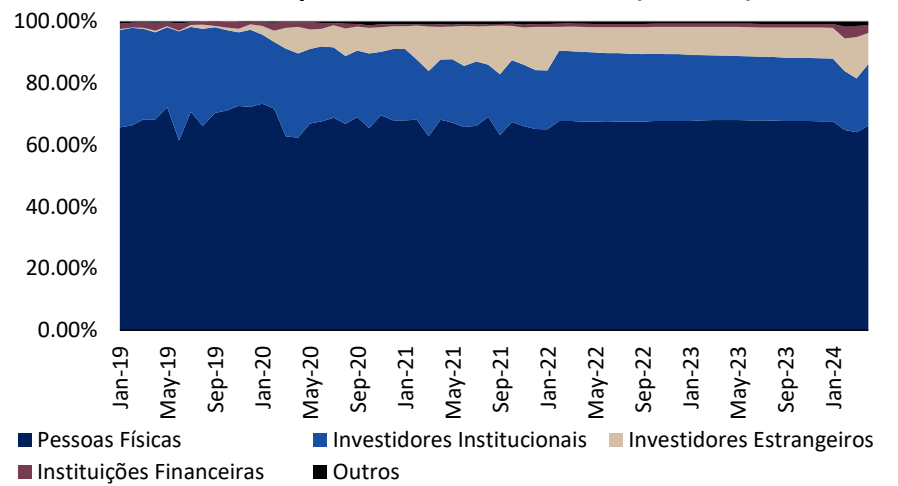
Quantidade de FIIs listados



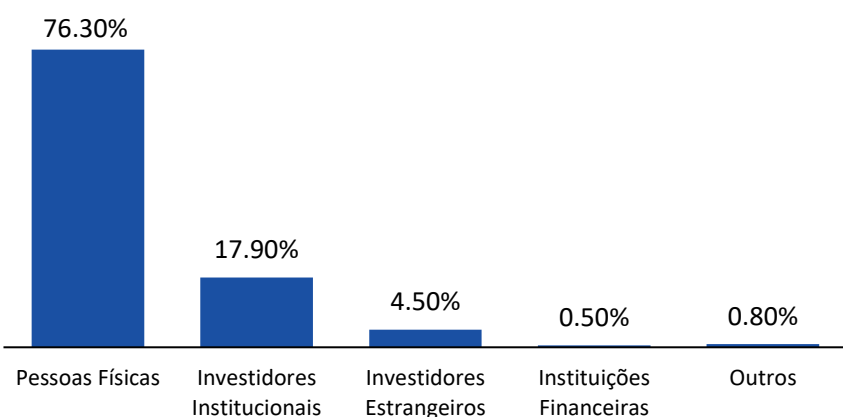
Volume Negociado (%)



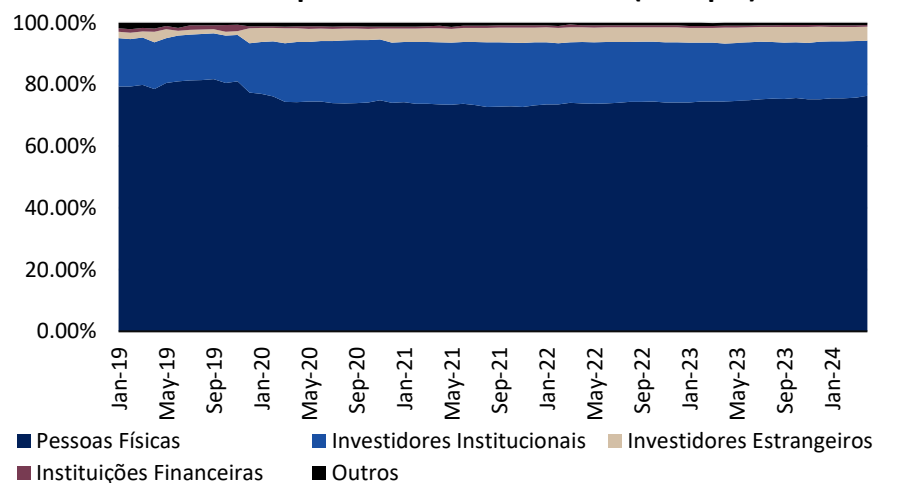
Breakdown por investidor - Histórico (Volume)



Estoque (%)

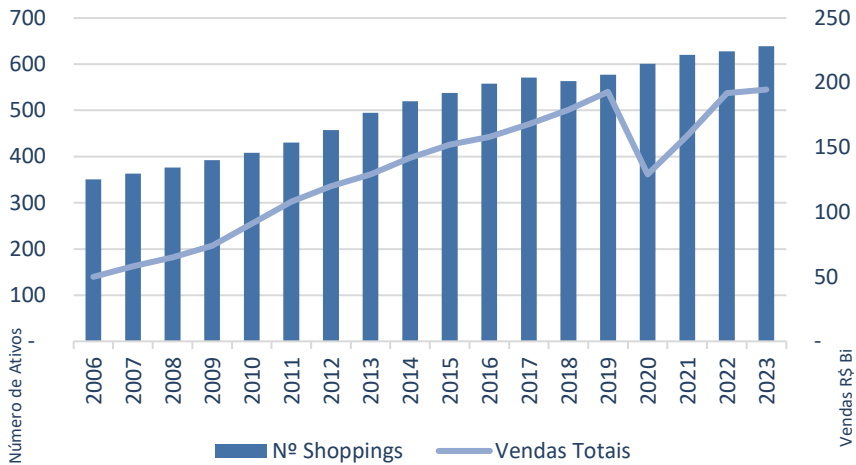


Breakdown por investidor - Histórico (Estoque)

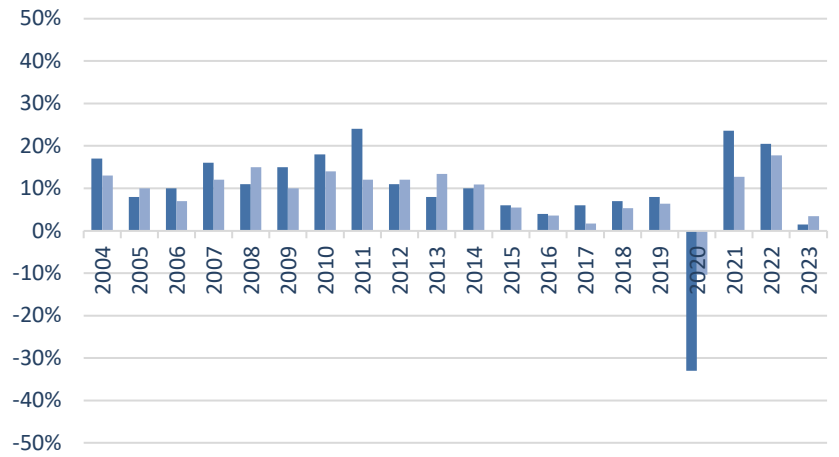


Indústria de Shopping Centers

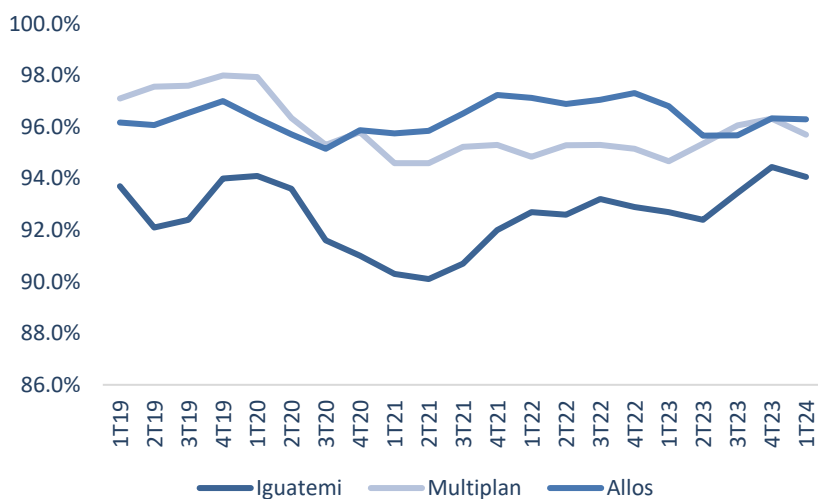
Evolução das Vendas em Shoppings (comparação anual)



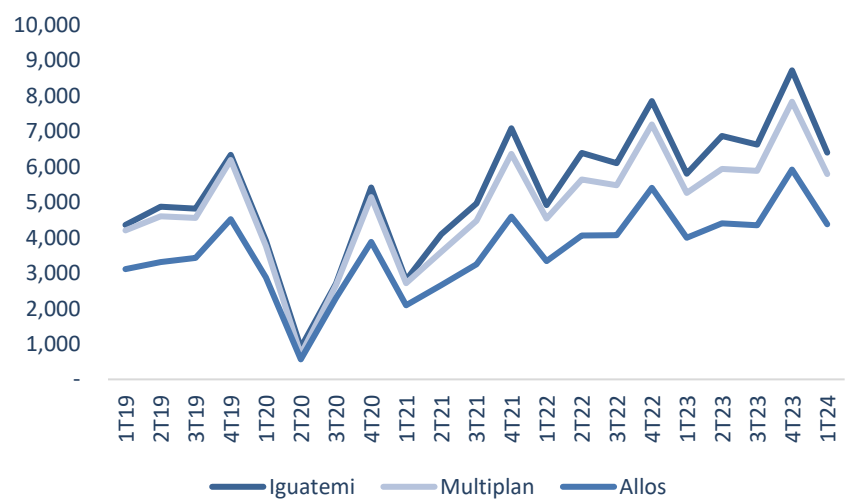
Evolução das Vendas em Shoppings (comparação anual)



Taxa de Ocupação

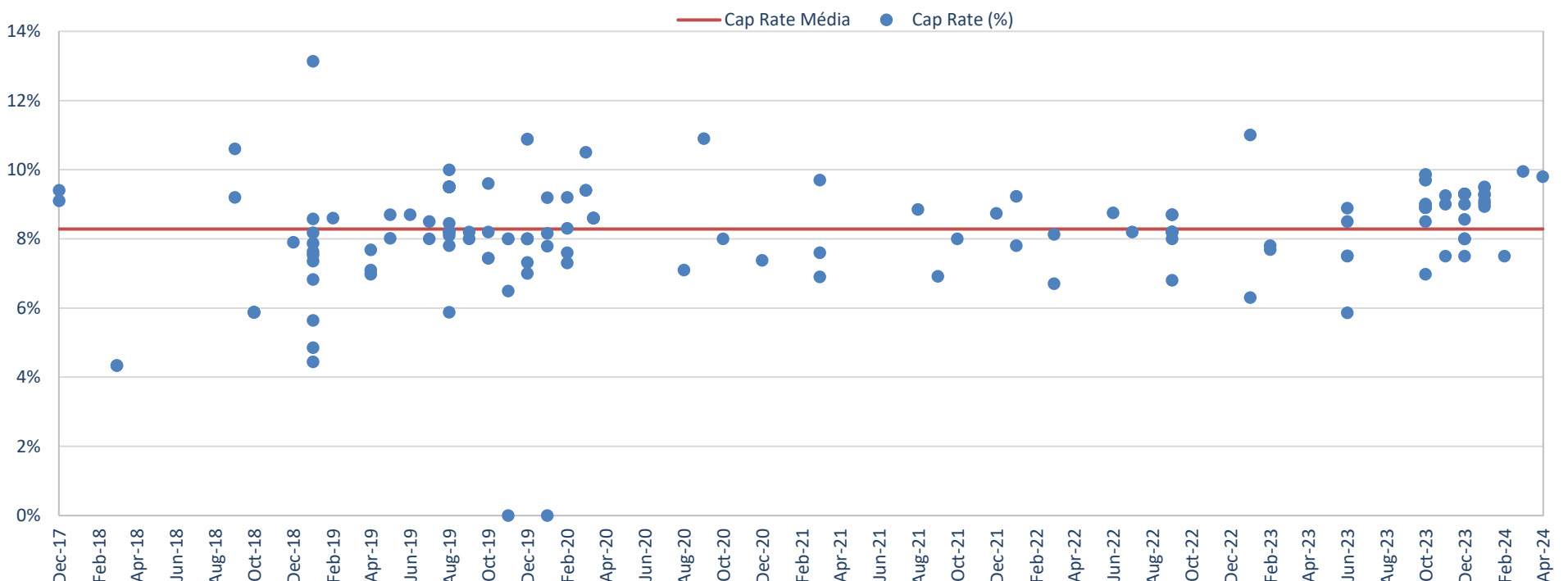


Vendas/m²



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



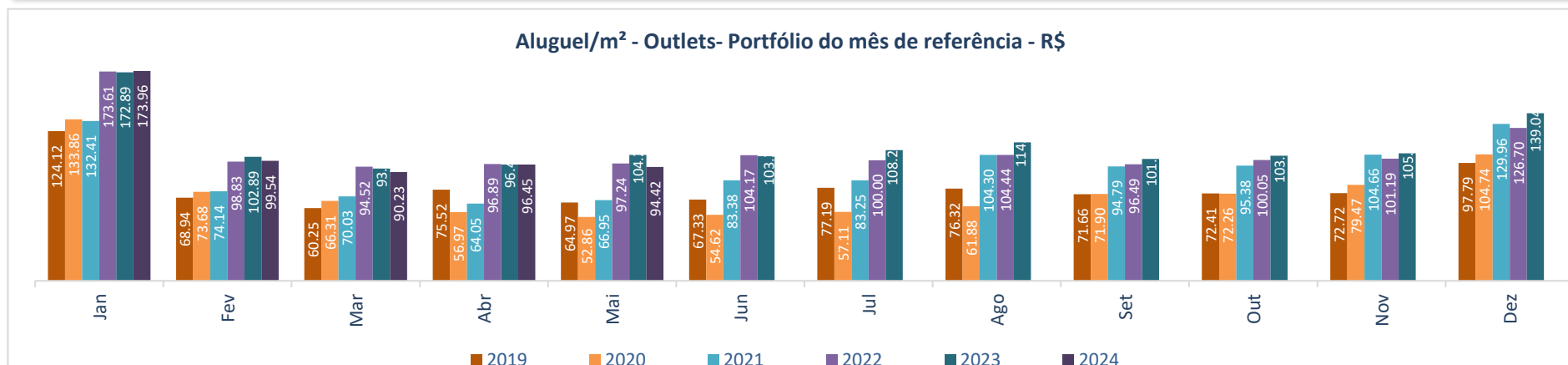
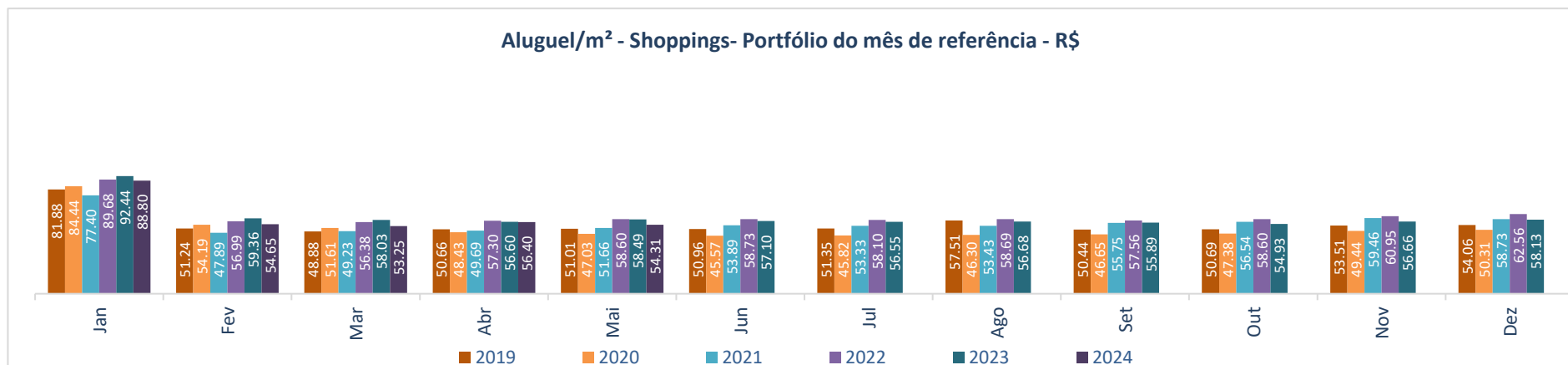
| | Mai-24 | Mai-23 | Var (%) | Abr-24 | Var (%) | Mai-24 LTM |
|---------------------------|--------|--------|---------|--------|---------|------------|
| Receitas Totais | 10,337 | 10,368 | -0.3% | 10,465 | -1.2% | 129,936 |
| Custos Operacionais | -1,600 | -1,425 | 12.3% | -1,800 | -11.1% | -19,145 |
| NOI | 8,736 | 8,943 | -2.3% | 8,665 | 0.8% | 110,791 |
| Valor Patrimonial da Cota | 13.76 | 14.14 | -2.7% | 14.50 | -5.1% | |

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:

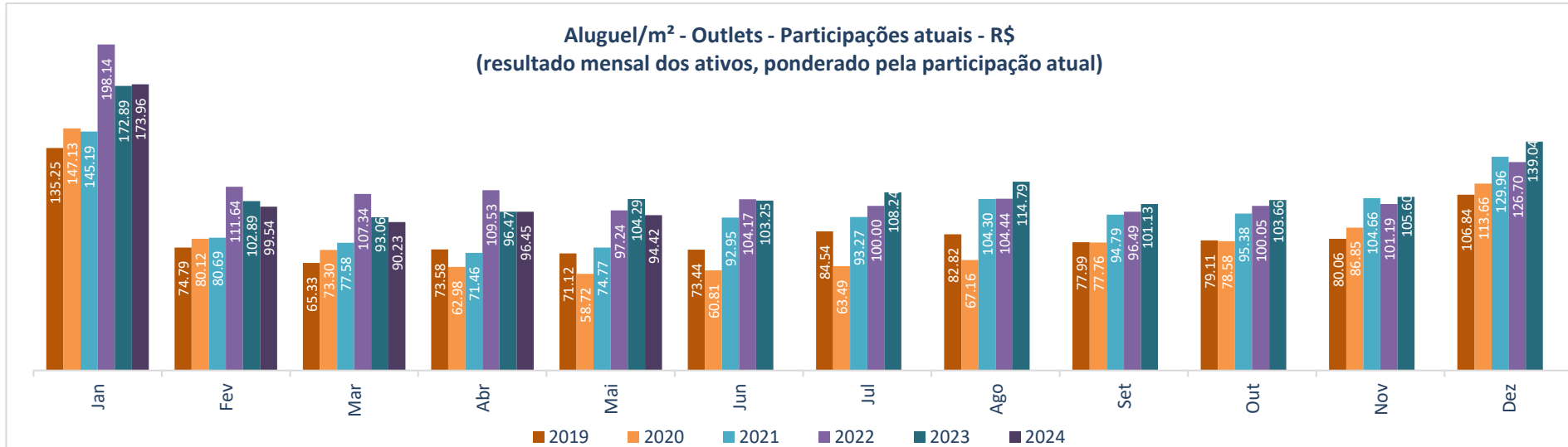
- Aluguel em maio/24 de R\$ 54.31/m² para o Portfólio de Shoppings (Participações Atuais)
- Aluguel em maio/24 de R\$ 94.42/m² para o Portfólio de Outlets (Participações Atuais)



* 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).

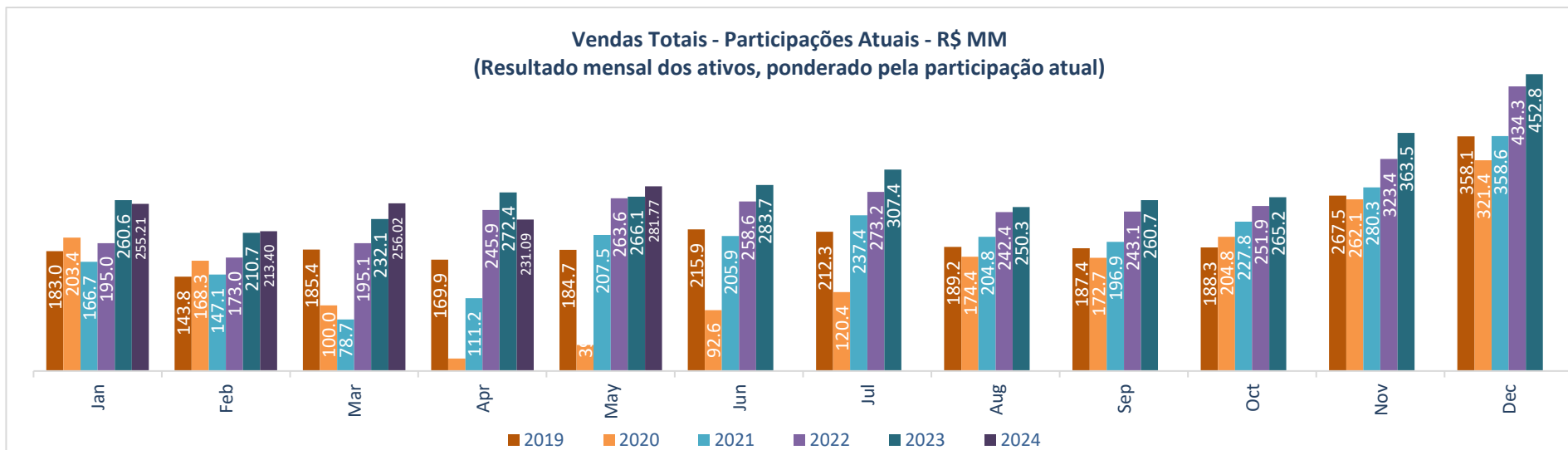
** Portfólio de ativos, com os meses anteriores ponderados pelas participações atuais (Barueri, Sulacap, Bonsucesso, Unimart, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília, Outlet Premium Salvador, Outlet Premium Rio de Janeiro, Outlet Premium Grande São Paulo).

INDICADORES OPERACIONAIS



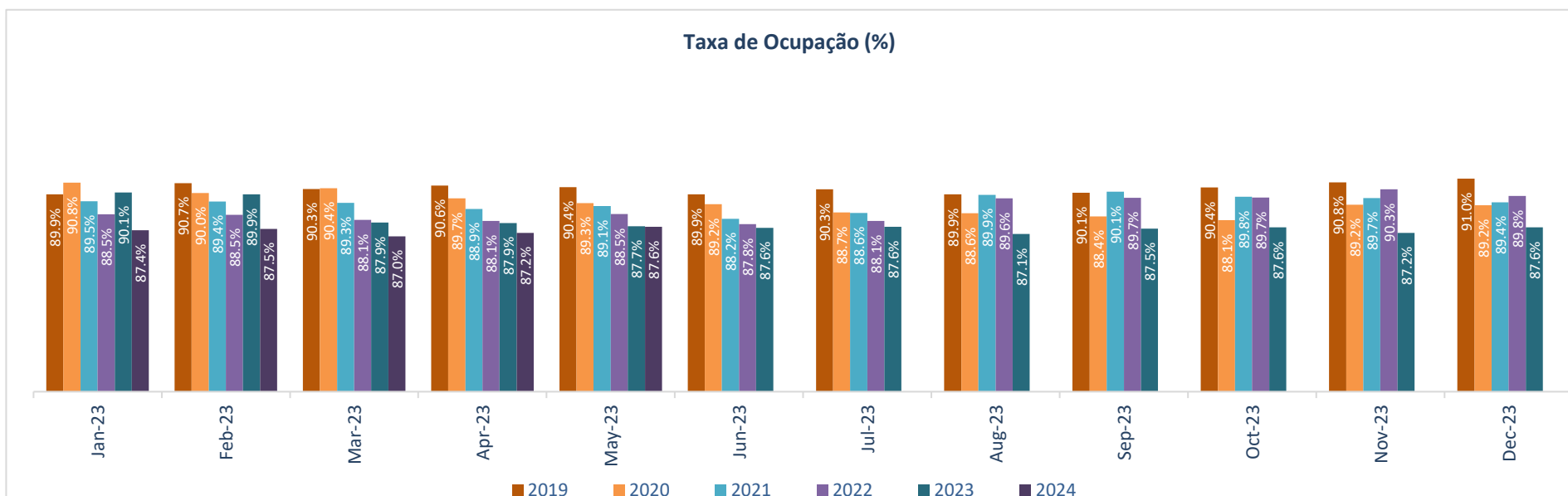
O resultado de vendas considera sempre o percentual de 100% dos ativos que faziam parte da carteira do fundo naquele mês de referência. Como o Outlet Premium Grande São Paulo entrou para a composição de resultado do fundo em abril de 2022, já faz 1 ano que o ativo contribui para o volume de vendas do 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 maio/24 de **R\$ 231,1 MM** (Participações Atuais)
- Acumulado em 2024 de **R\$ 1,237 bilhão** (Participações Atuais)
- **5.8% inferior** a maio/23 (Participações Atuais)
- **-0,5% inferior** no acumulado do ano em comparação ao mesmo período de 2023 (Participações Atuais)



Destaques:

- Ocupação maio/24 de **87.6%**
- **0.4 p.p** superior ao mês de abril/24
- Ocupação em maio/23 de **87.2%**
- **0.0 p.p** sem variação ao mês de maio/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.

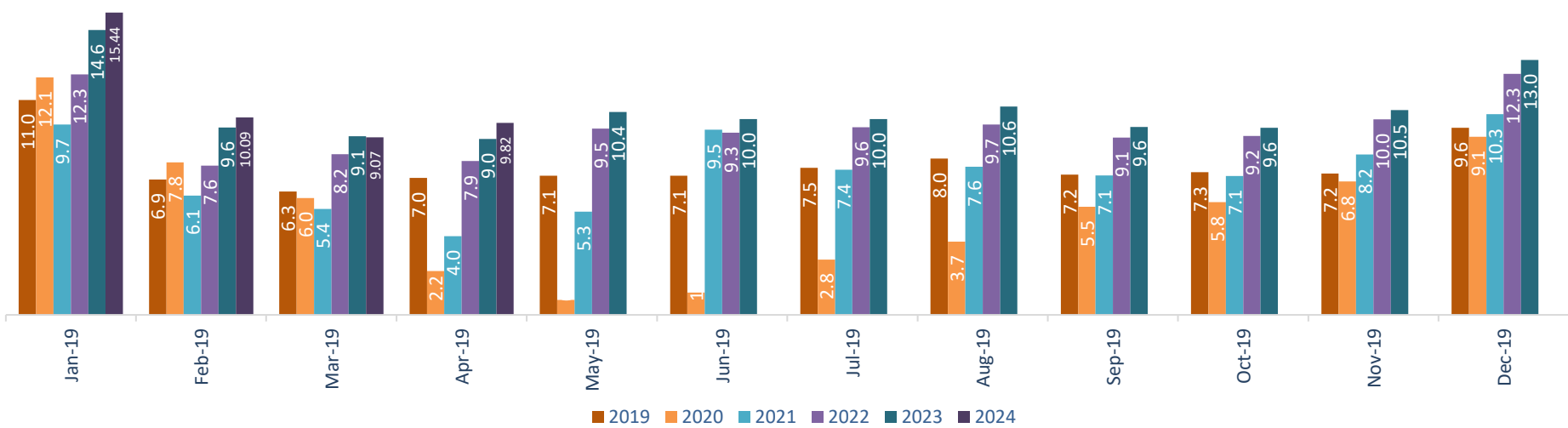
No caso do gráfico que o título possui “Participações Atuais”, o resultado de cada mês é calculado como sendo o apurado pelo portfólio de shoppings, porém ponderado pelas participações atuais que o GSFI possui. Dessa forma, conseguimos ter uma base de comparação mensal mais assertiva, no que tange o 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).

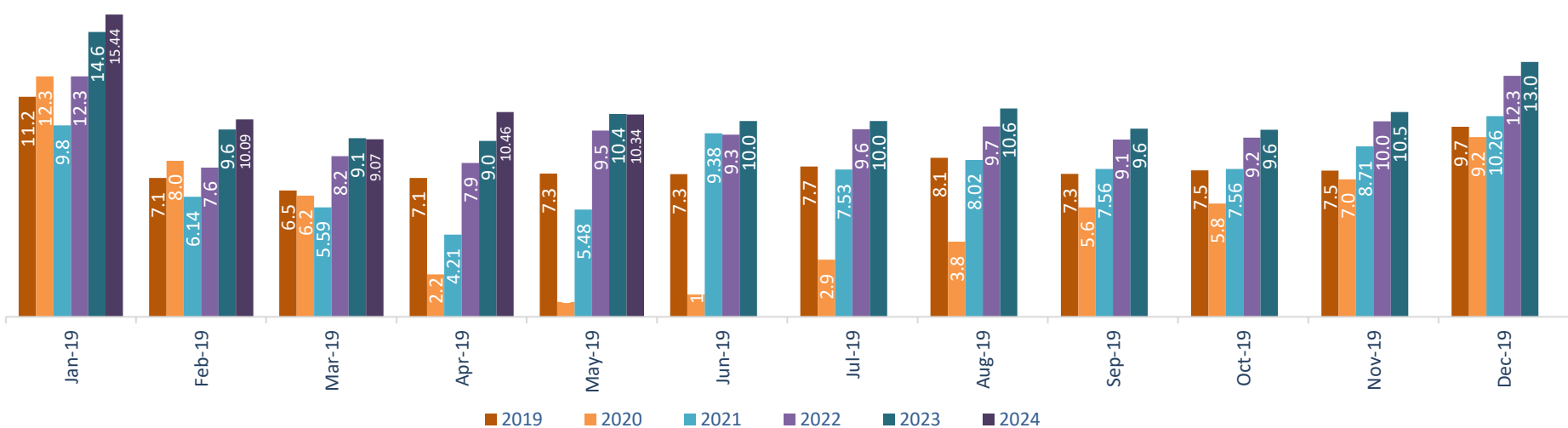
Destaques:

- Receitas totais em maio/24 de **R\$ 10,3 MM** (Participações Atuais)
- Acumulado do ano de 2024 de **R\$ 55,4 MM** (Participações Atuais)
- **0,9% superior** a maio/23 (Participações Atuais)
- **5,9% 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)



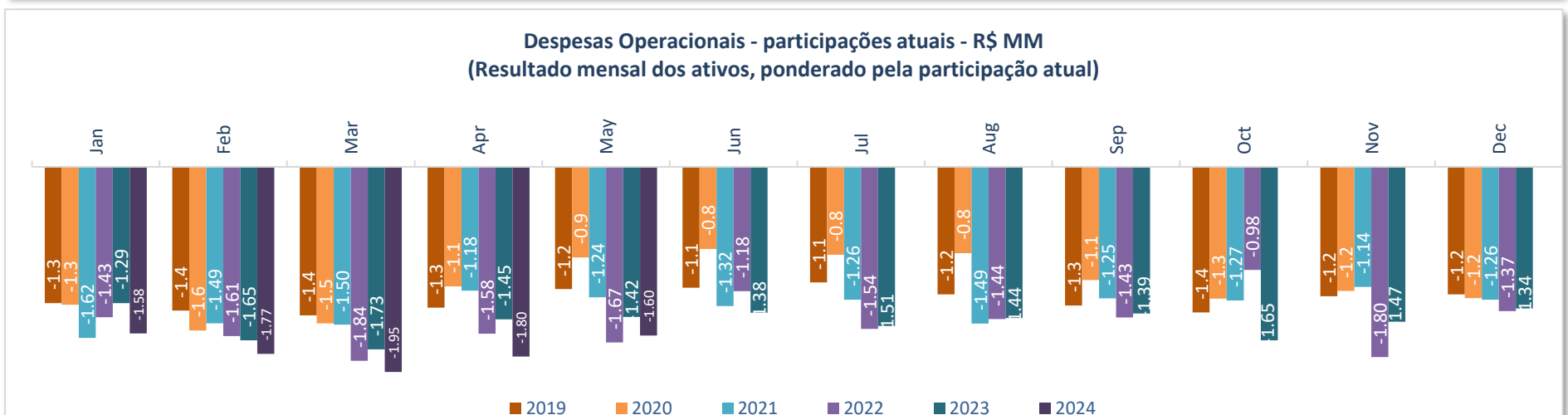
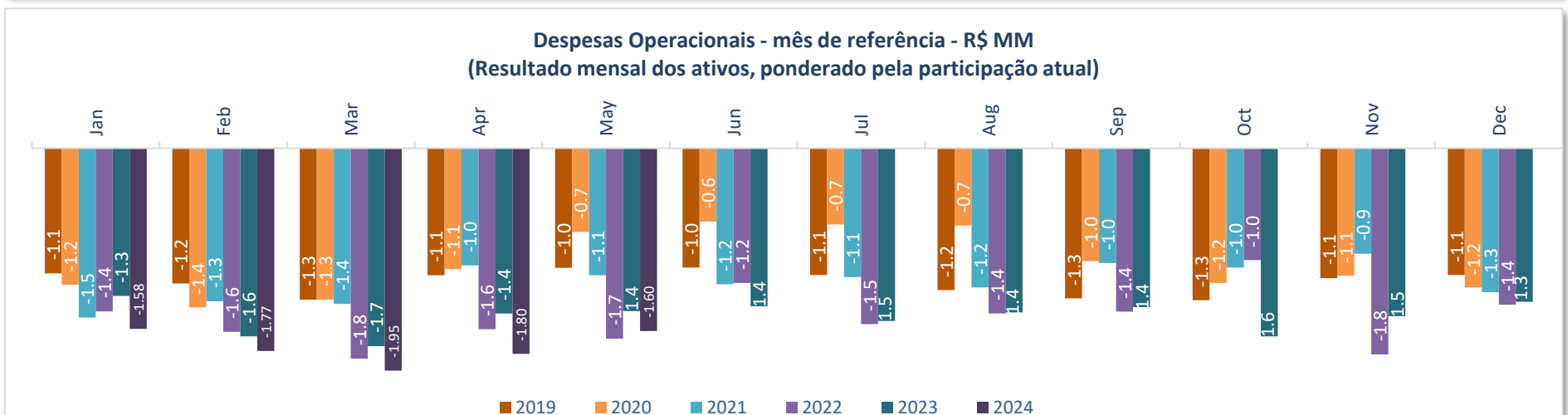
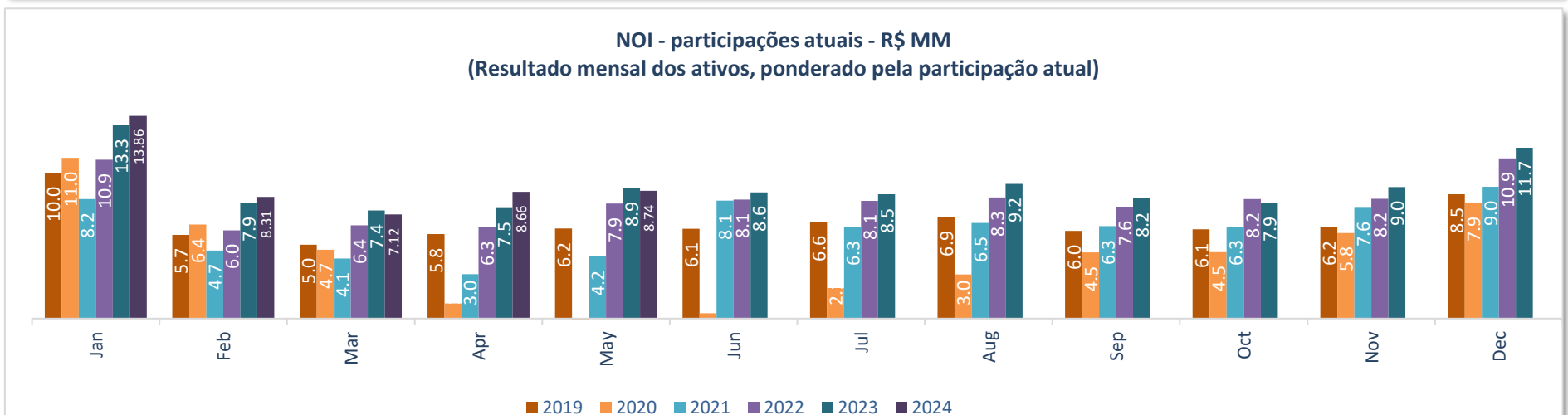
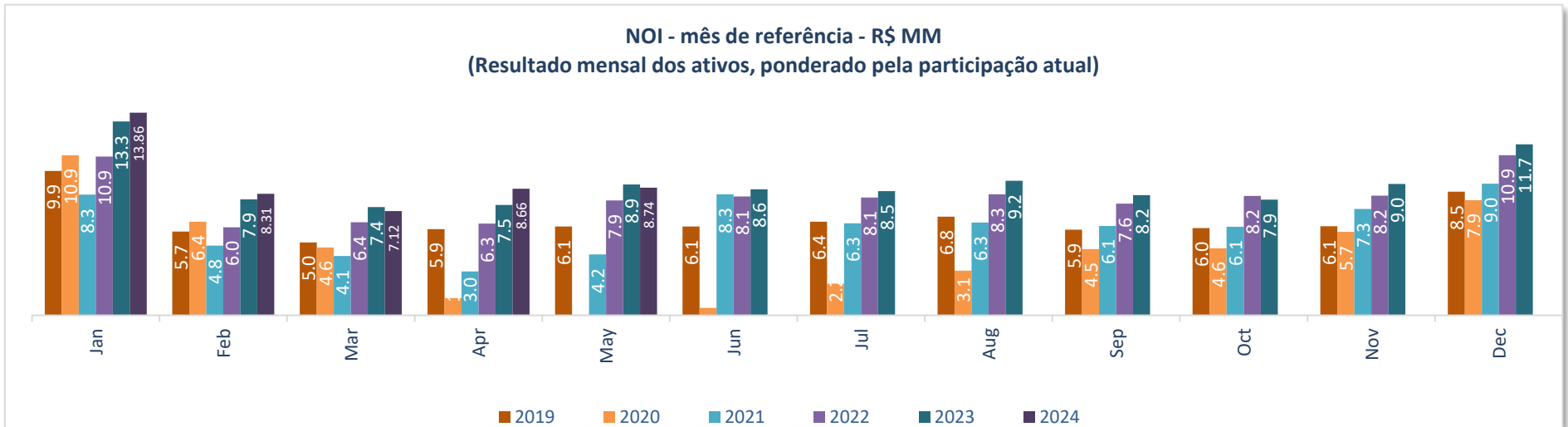
Receitas Totais - Participações Atuais - R\$ MM
(Resultado mensal dos ativos, ponderado pela participação atual)



INDICADORES FINANCEIROS

Destaques:

- NOI em maio/24 de **R\$ 8,7 MM** (Participações Atuais) • **4,1% superior** no acumulado do ano em comparação ao mesmo período de 2023 (Participações Atuais)
- Acumulado do ano de 2024 de **R\$ 46,7 MM** (Participações Atuais)
- **0,9% inferior** a maio/23 (Participações Atuais)



QUEBRA DO PATRIMÔNIO



O patrimônio do fundo GSFI é uma composição de seus ativos e passivos. Em **31/05/2024** os ativos e passivos do fundo estavam segmentados da seguinte forma:

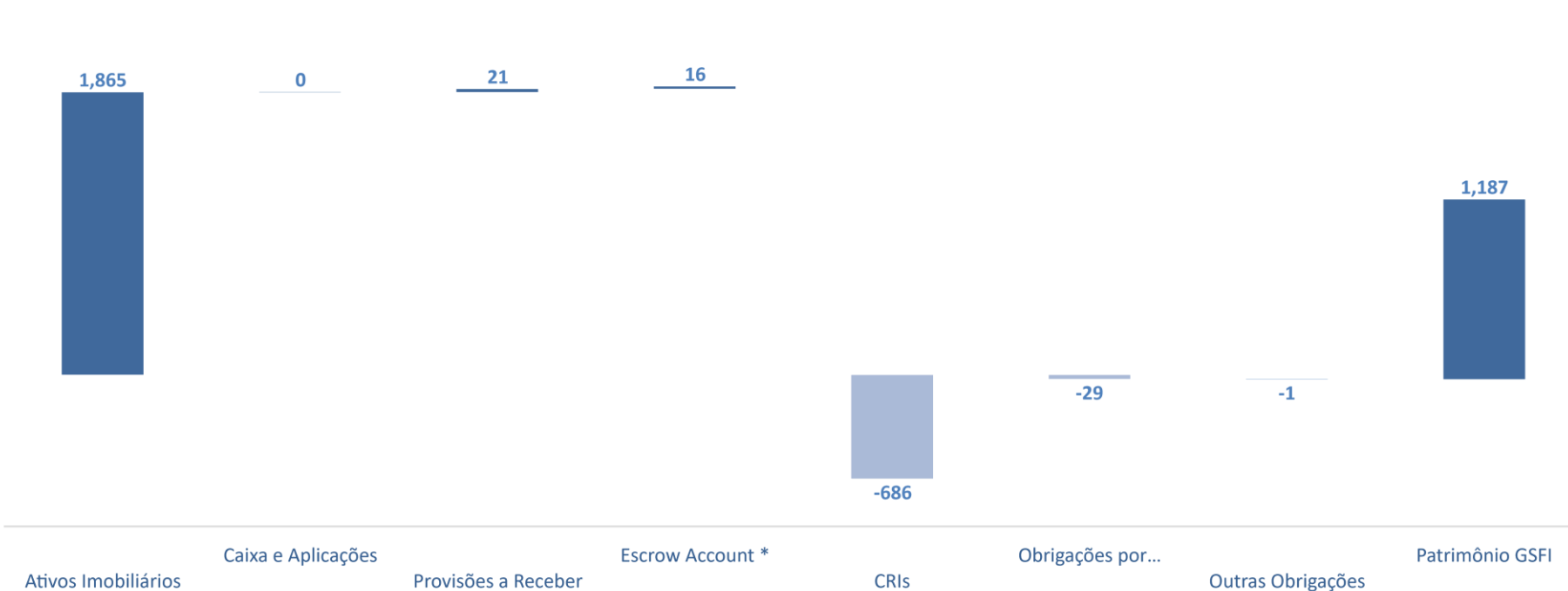
Ativos:

- Ativos Imobiliários (participação que o veículo detém nos 9 imóveis) - **R\$ 1.865 Milhões.**
- Caixa e Aplicações (posição em títulos públicos federais e fundos de liquidez imediata) - **R\$ 245 mil.**
- Provisões a Receber (aluguéis a receber) - **R\$ 21.2 Milhões.**
- Escrow Account (valores retidos em conta para posterior amortização extraordinária da dívida) - **R\$ 16.2 milhões.**

Passivos:

- CRIs (Certificado de Recebíveis Imobiliários – 236S 1E da True Securitizadora) - **R\$ 686.2 milhões.**
- Contas a Pagar por aquisição de Imóvel (Aquisição parcelada de stake adicional no Parque Shopping Barueri) – **R\$ 28.8 Milhões**
- Outras Obrigações (despesas do fundo) - **R\$ 766 mil.**

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.

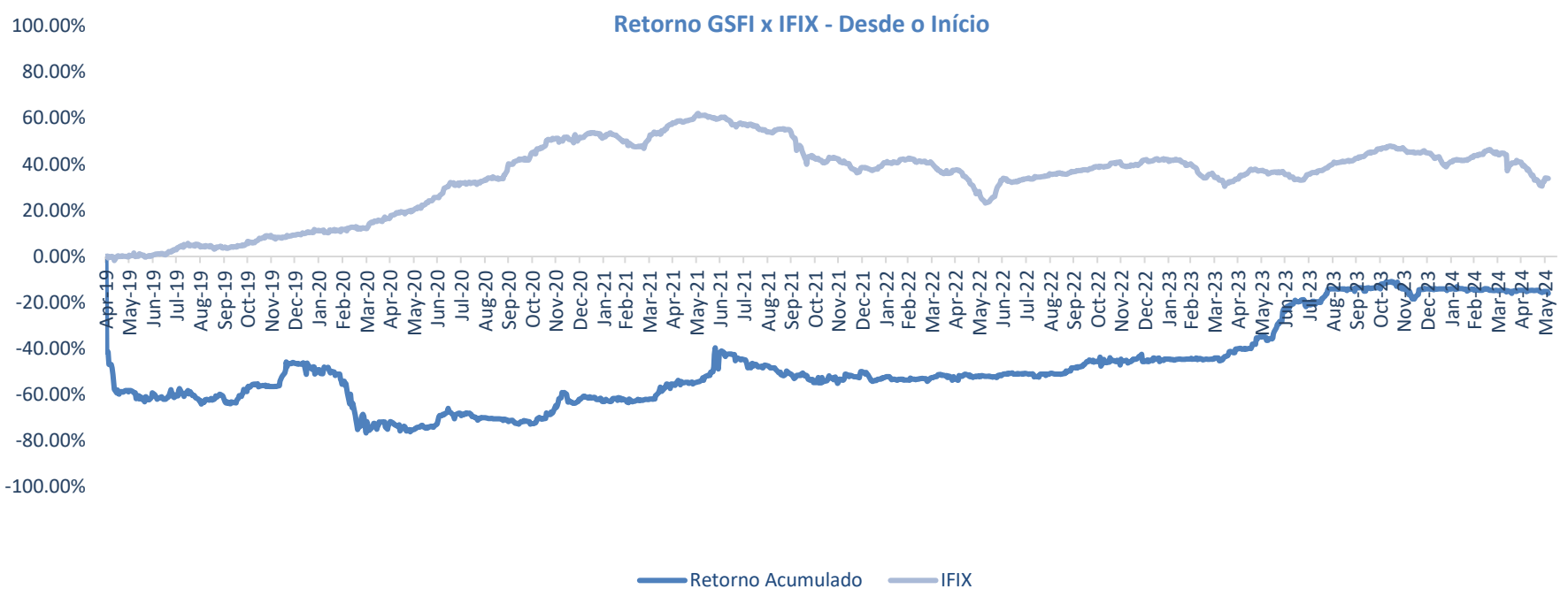
| Série | Securitizadora | Código IF | Taxa (a.a) | Prazo | Emissão | Vencimento | Saldo (R\$ MM) |
|-------|---------------------|------------|------------|---------|------------|------------|----------------|
| 236 | True Securitizadora | 20G0800227 | IPCA + 5% | 10 anos | 22/07/2020 | 19/07/2032 | 686.2 |

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

GSFI – NEGOCIAÇÃO

Em maio de 2024, as cotas do GSFI11 tiveram desvalorização em relação ao mês anterior, sendo o fechamento mensal de R\$ 7,80 por cota. As cotas foram negociadas em 100% dos pregões, com um volume médio diário de R\$ 452,807.

| | Jan-24 | Fev-24 | Mar-24 | Abr-24 | Mai-24 | LTM |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Volume Negociado (R\$ 000) | 10,233 | 9,382 | 4,701 | 4,553 | 9,509 | 260,417 |
| Média Diária (R\$ 000) | 465 | 494 | 235 | 207 | 500 | 975 |
| Giro (%) | 1.72% | 1.46% | 0.74% | 0.69% | 1.50% | 3.56% |
| Presença em Pregões (%) | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% |
| Valor de Mercado (R\$ Mil) | 594,817,256 | 641,131,474 | 637,881,125 | 663,651,317 | 633,818,188 | 573,437,483 |
| Quantidade de Negócios | 2,628 | 2,334 | 1,552 | 1,439 | 2,151 | 44,070 |
| Valor da Cota | 7.91 | 7.89 | 7.85 | 7.85 | 7.80 | 7.45 |



SHOPPINGS E OUTLETS EM CARTEIRA



Unimart Shopping Campinas

ABL Total (m²) 15.878

Participação (%) 95%

ABL Própria (m²) 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 (m²) 36.300

Participação (%) 79.2%

ABL Própria (m²) 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 (m²) 27.852

Participação (%) 62.5%

ABL Própria (m²) 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 (m²) 29.022

Participação (%) 94%

ABL Própria (m²) 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 Própria (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 | |

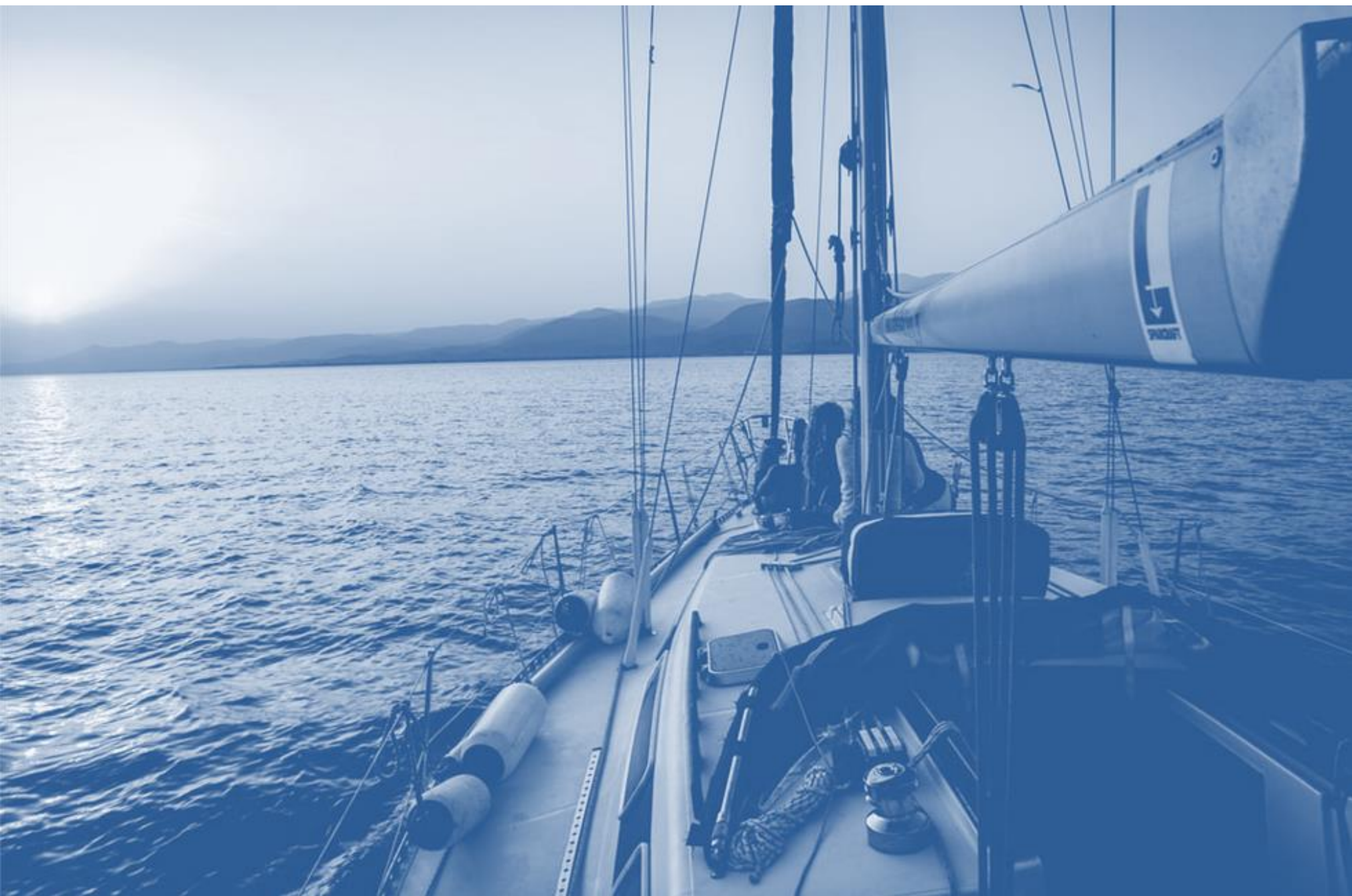
GLOSSÁRIO


| 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

