



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:
89,927,608

Relatório Mensal de Agosto de 2024



RESUMO

Valor de Mercado (R\$/Cota)¹:
R\$ 7.89

Dividend Yield (Últimos 12 meses)¹:
0%

Valor Patrimonial (R\$/Cota)¹:
R\$ 13.61

Volume negociado (mês):
R\$ 1,381,039

Valor de Mercado:
R\$ 709,471,617

Média diária do volume (mês):
R\$ 62,774

Patrimônio Líquido:
R\$ 1,223,816,059

Quantidade de cotistas:
7,566

Último rendimento (R\$/Cota):
R\$ 0

Dividend Yield¹:
0%

¹ Considerando as cotas de fechamento de 30/08/2024.

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

O banco central americano, o FED, parece finalmente decidido a cortar juros na reunião de setembro. Ao fim de agosto, as taxas de mercado implicavam pelo menos 1 ponto cheio de cortes até o fim do ano. Cortesia, em parte, da queda no preço das ações da primeira semana do mês, já superada. Os juros longos do Tesouro terminaram a 3.90% (contra 4.03% em julho). Ações subiram 2.5% no mundo; títulos de renda fixa corporativa subiram 1.5% e fundos imobiliários globais saltaram 6% no mês.

O dólar perdeu 2.3% em relação às divisas pares. As commodities caíram 0.5%, com perdas de 2.5% no petróleo e outras nos grãos.

Há uma corrente que diz que o Brasil vem aguardando uma janela de melhora do clima mundial para mostrar o uso que fez dos seus anos selvagens. Se esse é o caso, a tal janela, que, com a capitulação do FED, se tornou uma ampla vitrine, continua aberta enquanto o país marca passo. Agosto caminhava para ser o primeiro mês de uma esperada alta, quando desandou na última semana, nas mãos da dobradinha câmbio & juros.

O dólar caiu 0.7% contra o real após leilões de venda do Banco Central. De abril para cá, a moeda americana perdeu 5% do seu valor global, mas não contra o real, que perdeu 8% para ele. Na última vez em que o dólar-índice esteve nos 101 pontos de agora, o real era cotado a 4.80.

O Ibovespa finalmente ganhou impulso após furar a resistência dos 130 mil e fechou o mês com 6.6% de alta, mas toda a glória apenas recuperou o terreno injustamente perdido no segundo trimestre: o índice continua tendo um dos desempenhos mais fracos do mundo no ano, tanto em moeda local (+1.4%) quanto em dólares (-12%, contra +7% das bolsas emergentes ex-China).

Os juros das NTNBS longas ficaram estáveis a 6.15%. Com isso, o IMA-B ganhou 0.5%, apenas um pouco acima da correção monetária, e o índice IFIX de fundos imobiliários subiu 0.9%. Assim como no câmbio e nas ações, o desempenho foi abaixo do esperado: com os TIPS americanos a 1.75%, as NTNBS já deveriam estar abaixo de 6%. Os juros do DI de janeiro de 2027 subiram de 11.84% para 11.92%.

Até então, os dados de inflação tinham vindo dentro do esperado, o dólar tinha cedido das máximas e até a pesquisa FOCUS registrava melhoras nas projeções de crescimento, de déficit primário e de inflação para 2025. O que aconteceu?

Ainda é cedo para dizer se o que houve foi um ruído na indicação do novo presidente do Banco Central – e nos seus esforços para mostrar credibilidade perante o mercado – ou se a Faria Lima viu alguma coisa muito antes de todo mundo: o fato é que o “inflation scare” se espalhou, culminando em dois leilões de venda de dólar pelo Banco Central, expectativas generalizadas de novas altas da SELIC e uma inflação implícita acima de 5% para os próximos 12 meses.

Se ocorrer agora, a alta da inflação não será apenas mais uma alta; será uma recidiva, desafiando toda a habilidade técnica e política da nova gestão do Banco Central. A essa altura, altas de juros e intervenções no câmbio ficam parecendo velhos remédios de eficácia duvidosa.

Junto com o “inflation scare”, já é esperado, perto de todo dia 30, um “fiscal scare” na divulgação do resultado da execução orçamentária. A deste mês calhou de eclipsar o leilão cambial e contribuiu com o tom de grande susto no qual findou agosto.

Comentário do resultado do mês e perspectivas

A cota de mercado do Fundo General Shopping & Outlets do Brasil teve desvalorização no mês de agosto em comparação ao mês de julho. O atual patamar de desconto da cota mercado para a cota patrimonial é de 42.03%.

O Resultado das vendas do Fundo no mês de agosto foi superior tanto a comparação com o mesmo mês do ano passado, como também quando comparado ao mês de julho deste ano. O resultado surpreende no ponto de que de uma maneira geral, quando olhamos para o portfólio de Fundos de shopping que hoje a Capitânia possui sob gestão, o mês de julho se apresentou de forma significativamente superior a agosto. Sendo assim, olhamos com destaque para o desempenho do GSFI em comparação com os Fundos pares do setor.

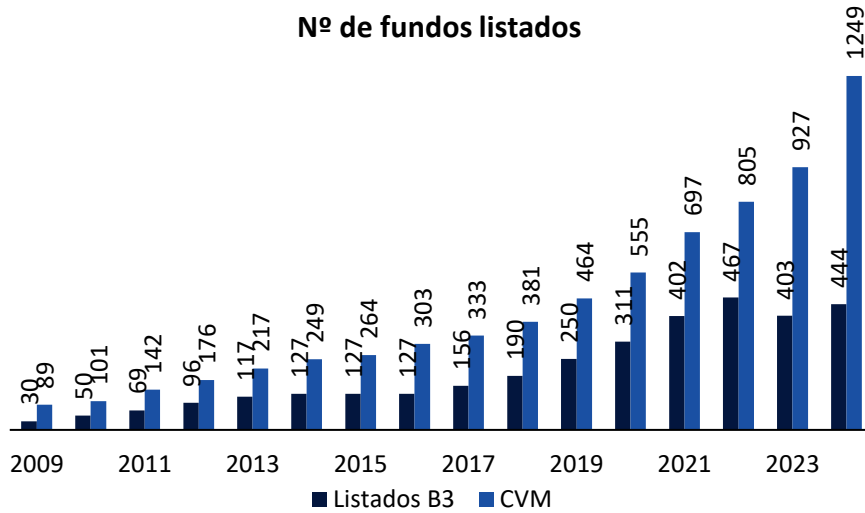
Em termos das receitas operacionais e o NOI do Fundo, resultado seguem performando de forma consideravelmente superior a 2023, com a diferença no acumulado do ano alcançando o patamar de 7.41%.

Nova Oferta GSFI

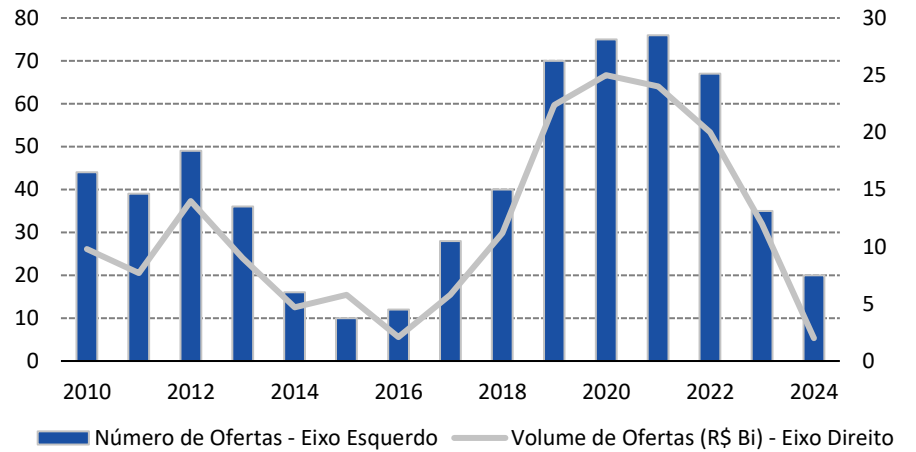
O Fundo recentemente iniciou sua nova oferta para adquirir participação adicional remanescente no imóvel Parque Shopping Barueri, com os termos e condições de aquisição sendo iguais aos da oferta anterior.

Indústria de FII

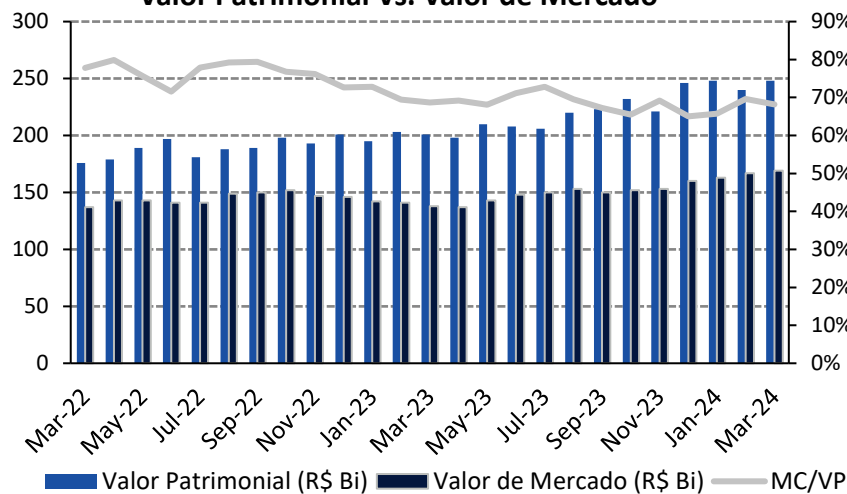
Nº de fundos listados



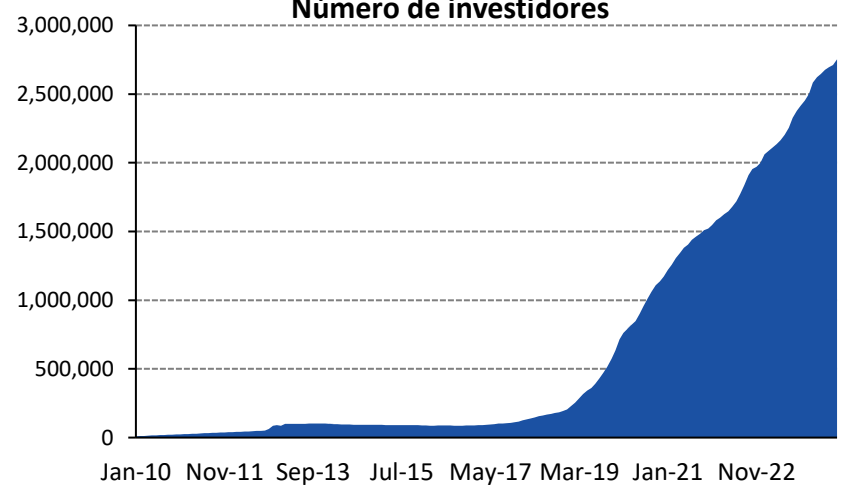
Ofertas Públicas - ICVM 400



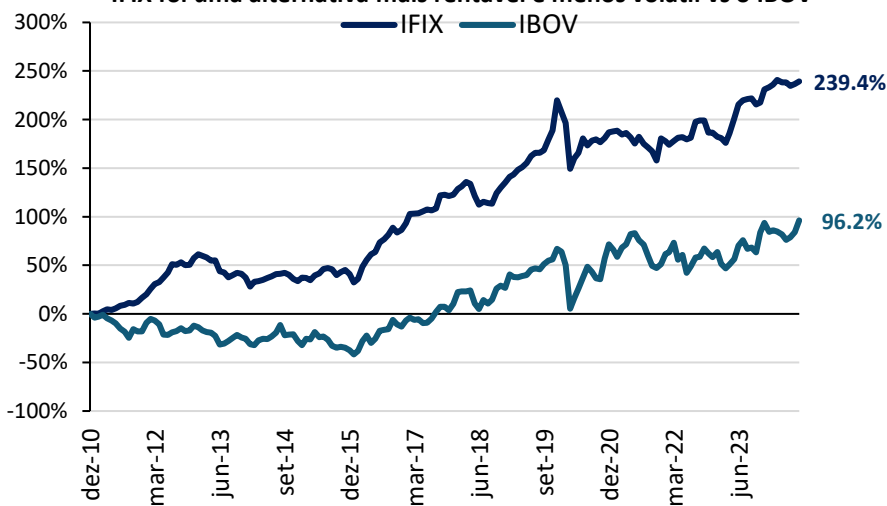
Valor Patrimonial Vs. Valor de Mercado



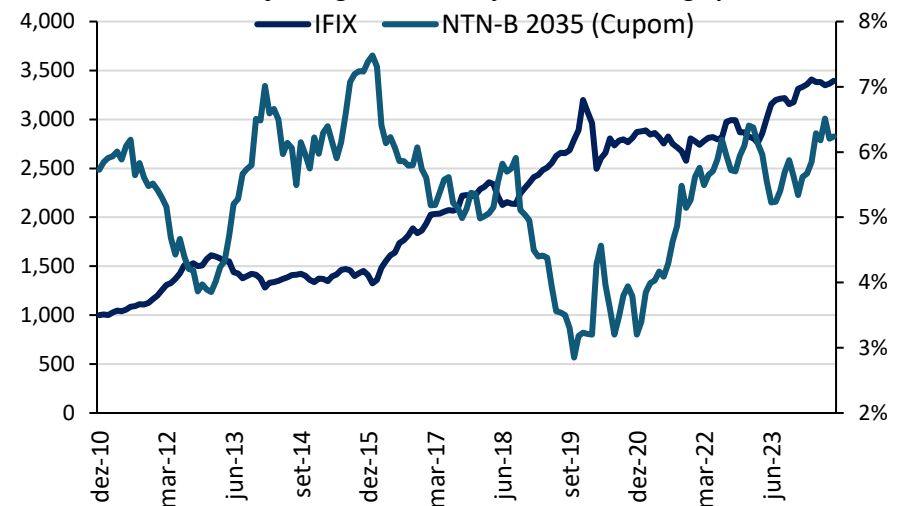
Número de investidores



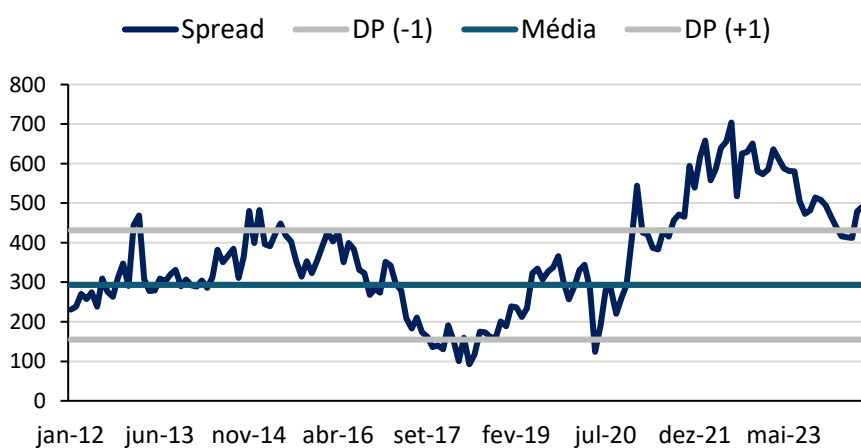
IFIX foi uma alternativa mais rentável e menos volátil vs o IBOV



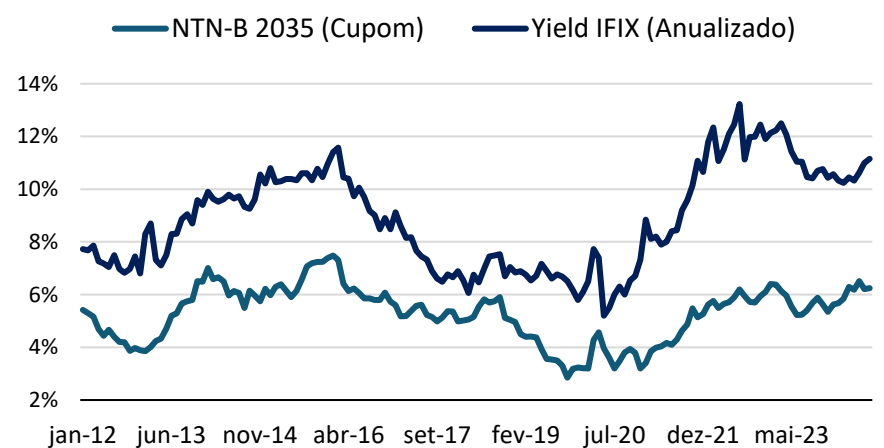
Correlação negativa com os juros reais de longo prazo



Spread de risco está acima da média histórica



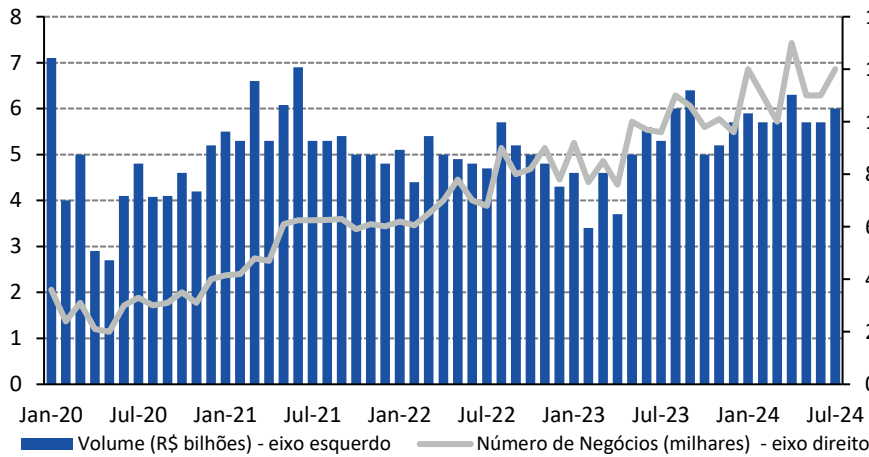
Dividend yield do IFIX consistentemente superior ao juro real



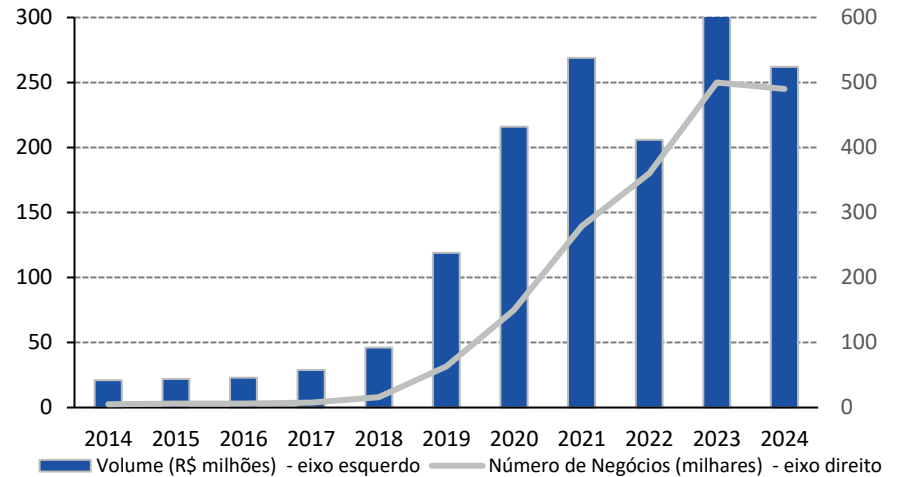
Fonte: Boletim B3 e Capitânia.

Indústria de FII

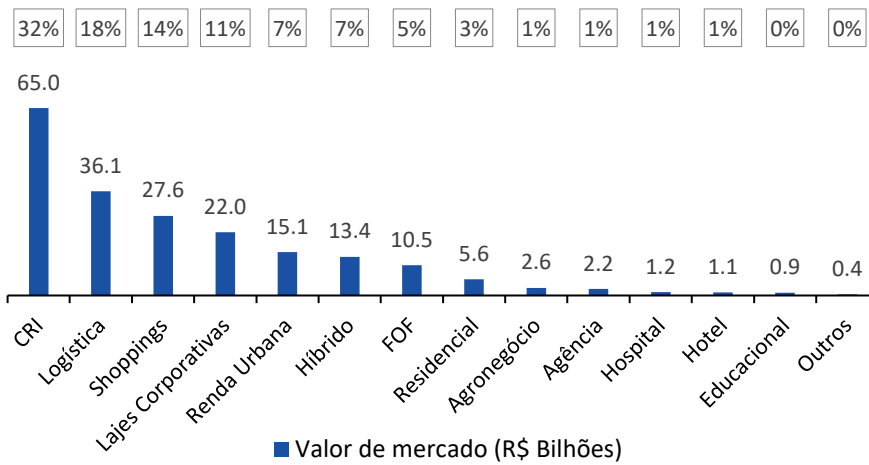
Volume Mensal de Negociação (R\$ Bilhões)



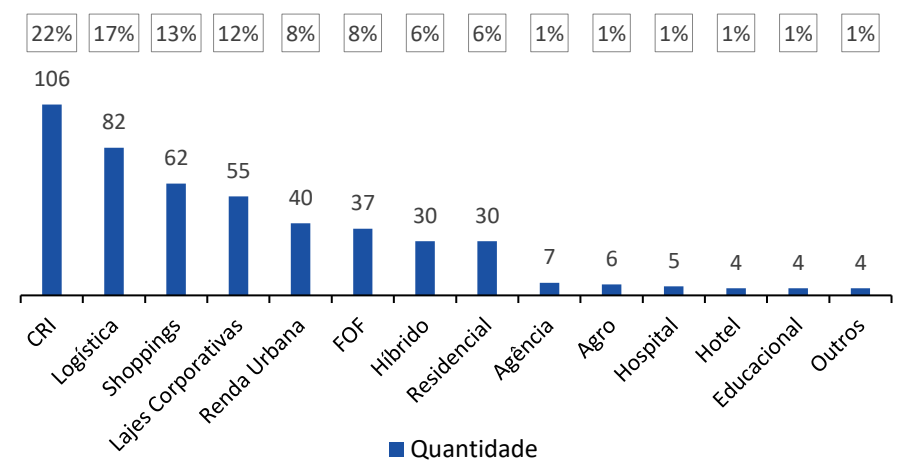
Média Diária de Negociação (R\$ Milhões)



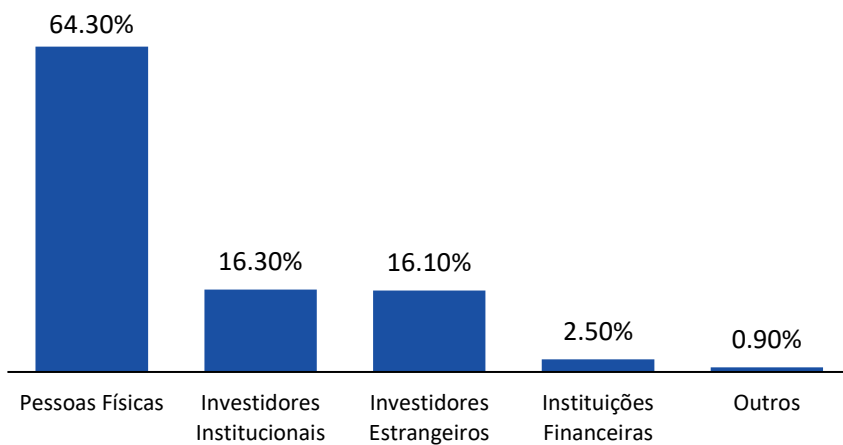
Valor de mercado (R\$ Bilhões)



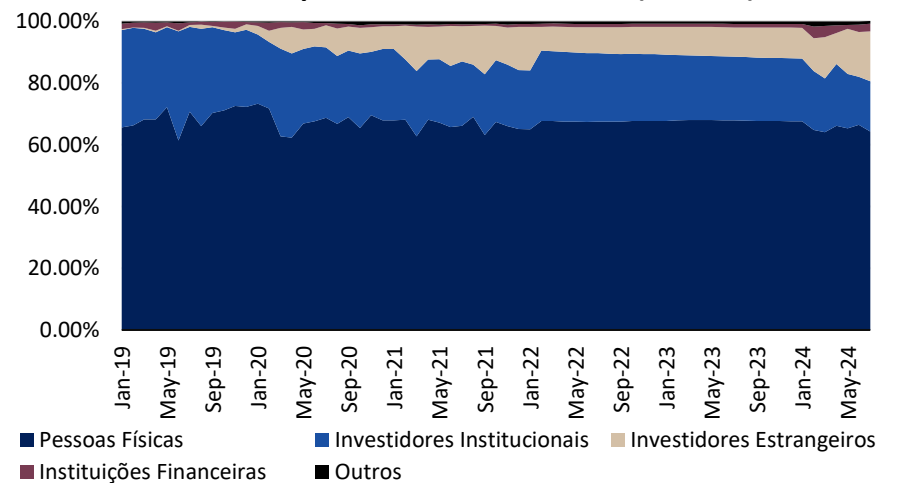
Quantidade de FIIs listados



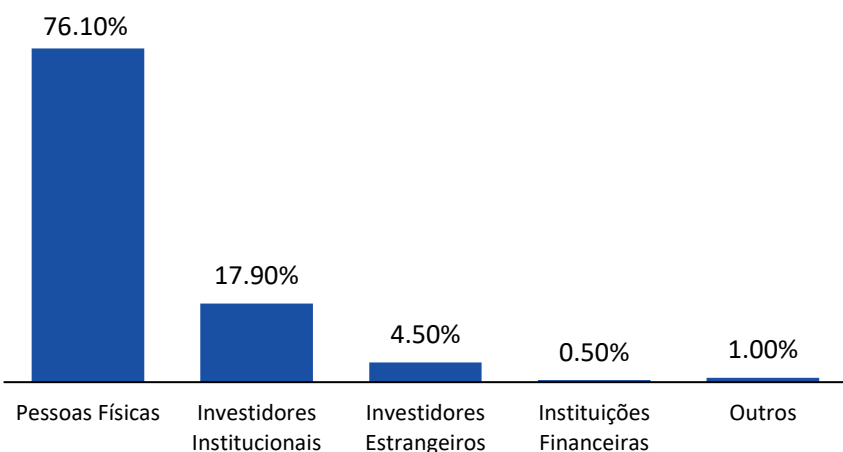
Volume Negociado (%)



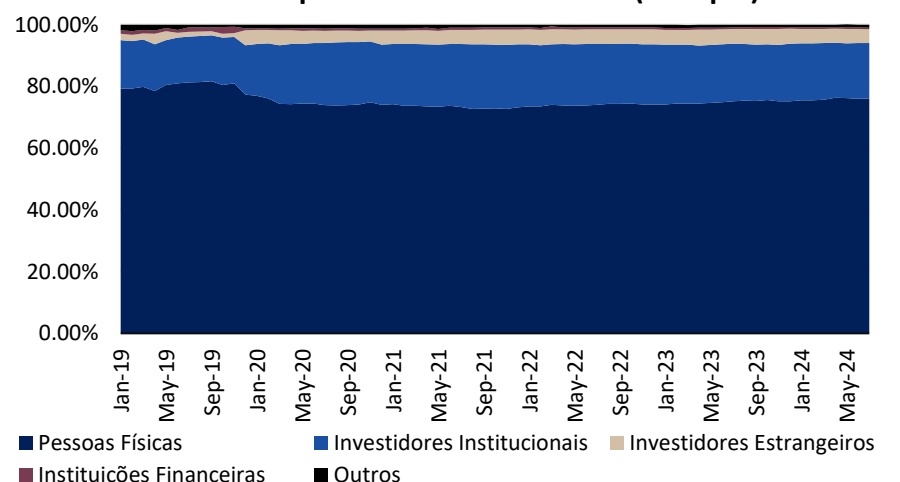
Breakdown por investidor - Histórico (Volume)



Estoque (%)

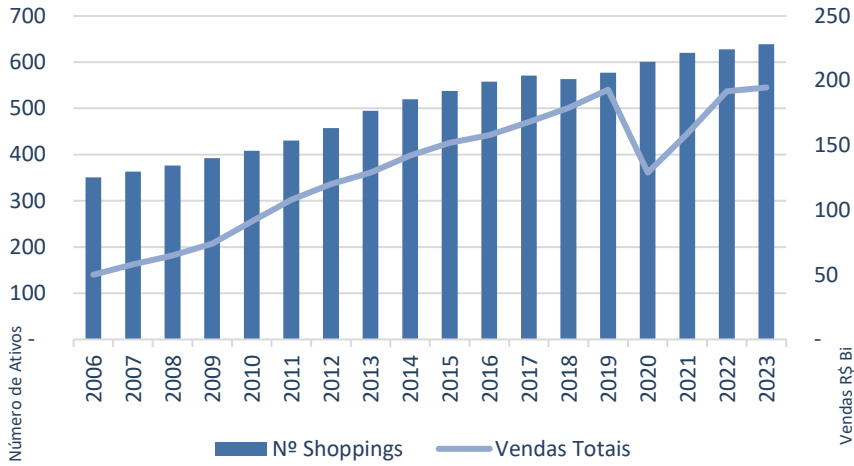


Breakdown por investidor - Histórico (Estoque)

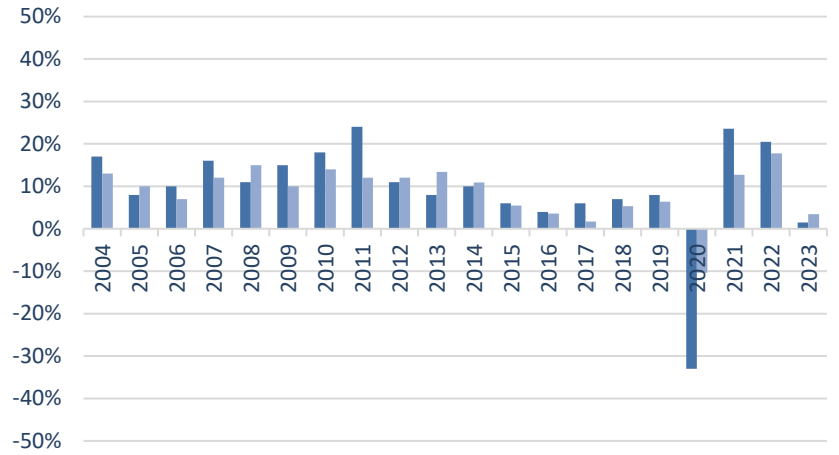


Indústria de Shopping Centers

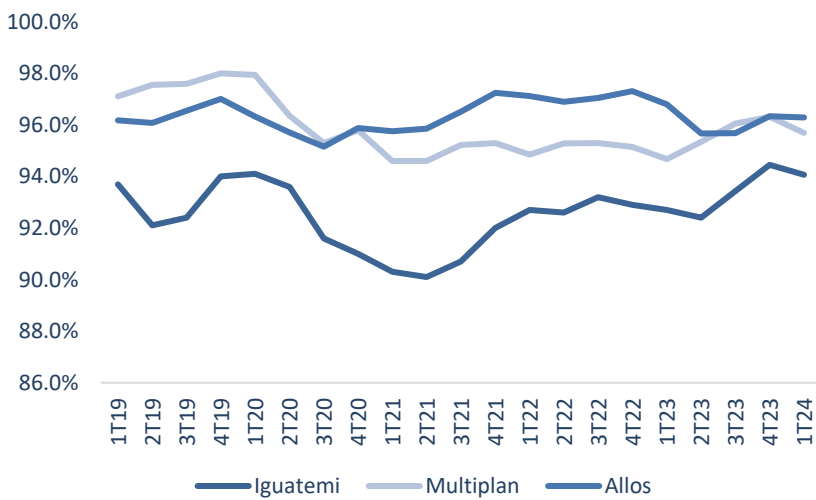
Evolução das Vendas em Shoppings (comparação anual)



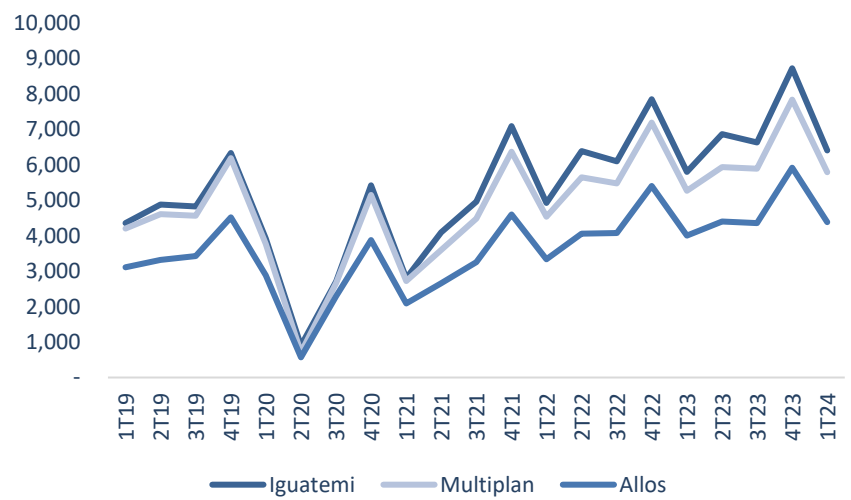
Evolução das Vendas em Shoppings (comparação anual)



Taxa de Ocupação

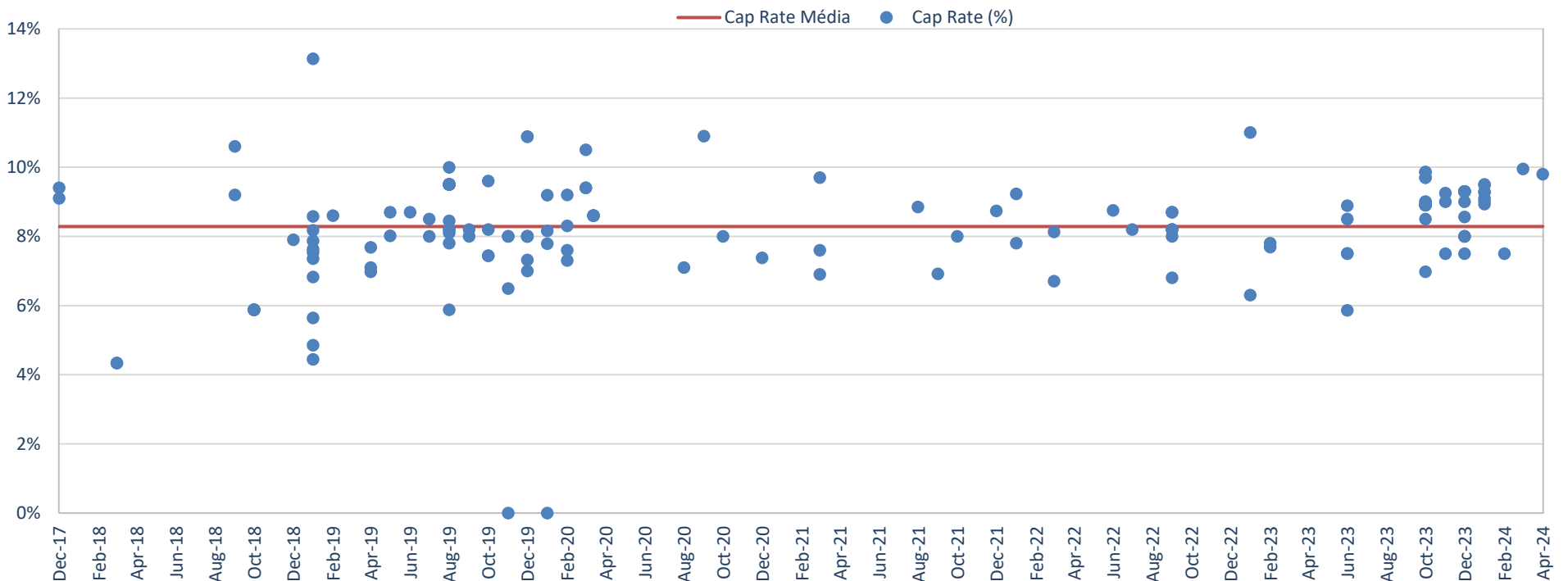


Vendas/m²



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

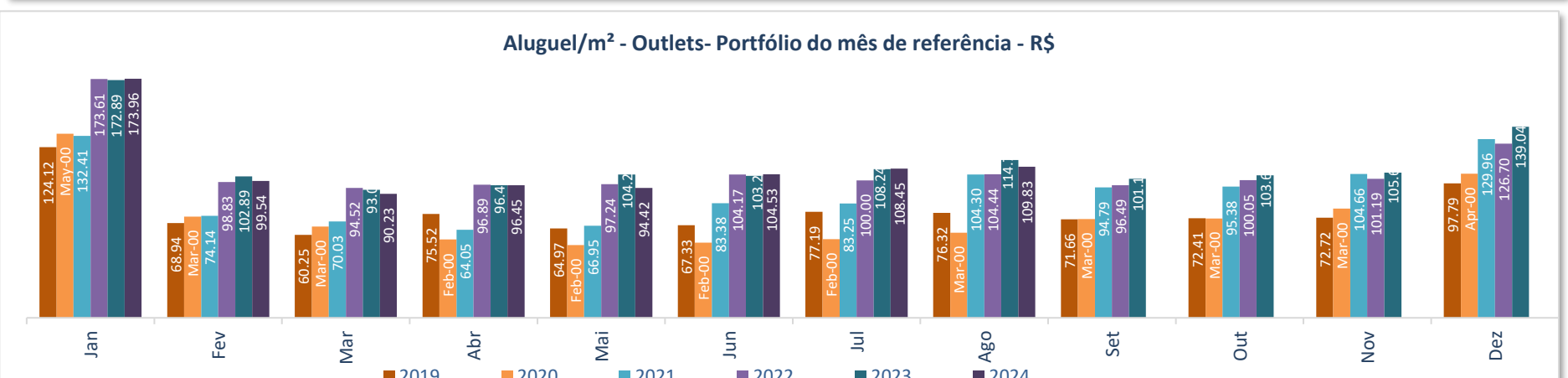
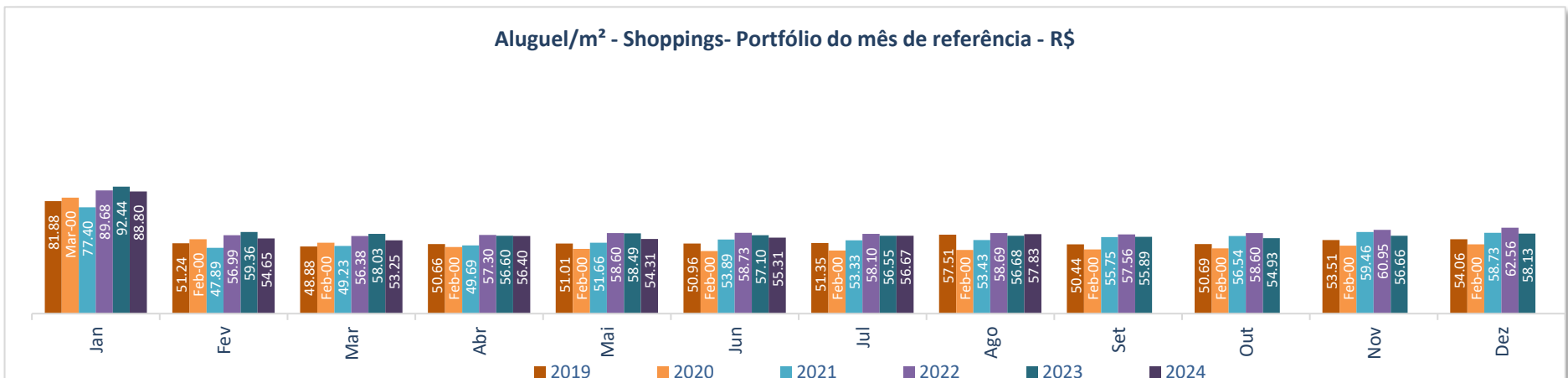
	ago-24	ago-23	Var (%)	jul-24	Var (%)	Jul-24 LTM
Receitas Totais	11,473	10,643	7.8%	11,700	-1.9%	132,461
Custos Operacionais	-1,514	-1,436	5.4%	-1,599	-5.3%	-19,312
NOI	9,959	9,208	8.2%	10,101	-1.4%	113,149
Valor Patrimonial da Cota	13.76	14.28	-3.7%	13.61	1.1%	

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:

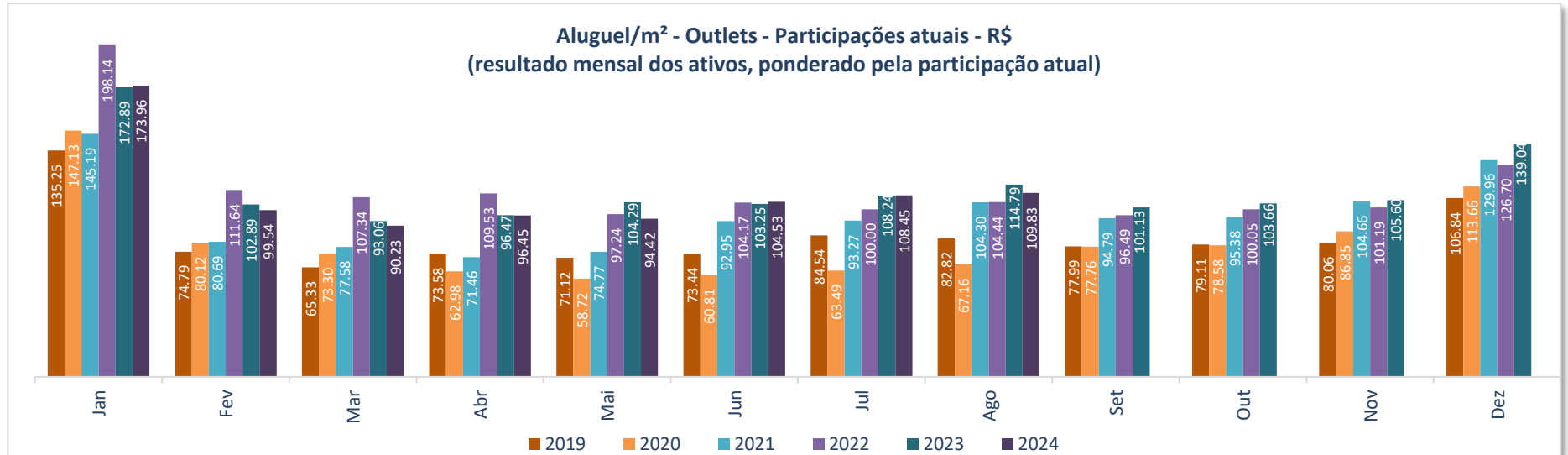
- Aluguel em agosto/24 de R\$ 57.83/m² para o Portfólio de Shoppings (Participações Atuais)
- Aluguel em agosto/24 de R\$ 109.83/m² para o Portfólio de Outlets (Participações Atuais)



* 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).

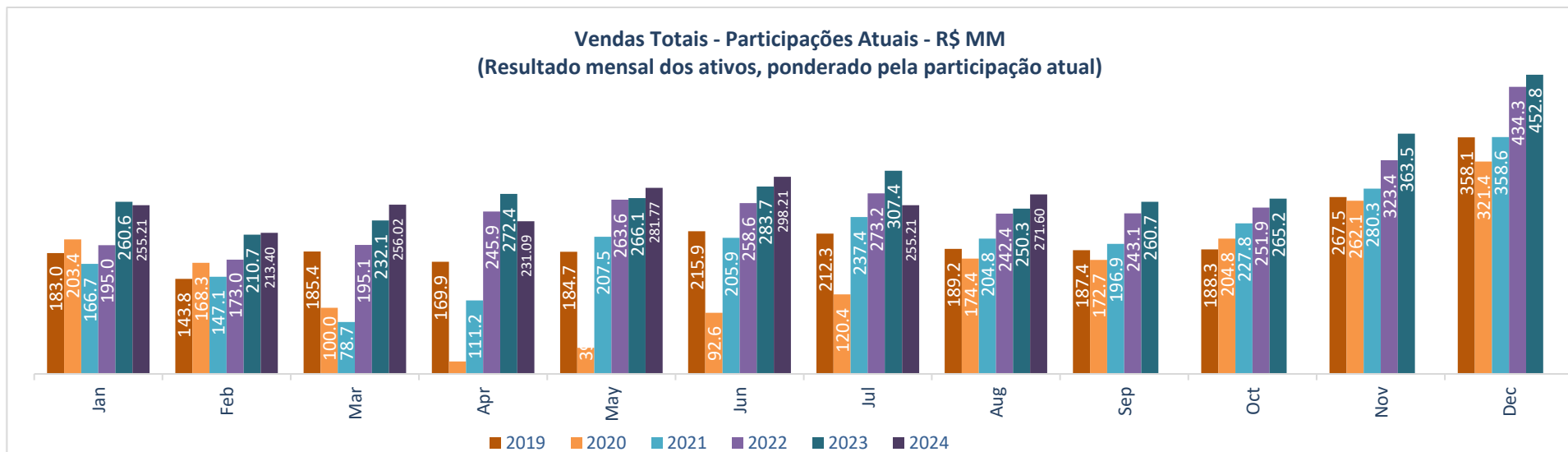
** Portfólio de ativos, com os meses anteriores ponderados pelas participações atuais (Barueri, Sulacap, Bonsucesso, Unimart, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília, Outlet Premium Salvador, Outlet Premium Rio de Janeiro, Outlet Premium Grande São Paulo).

INDICADORES OPERACIONAIS



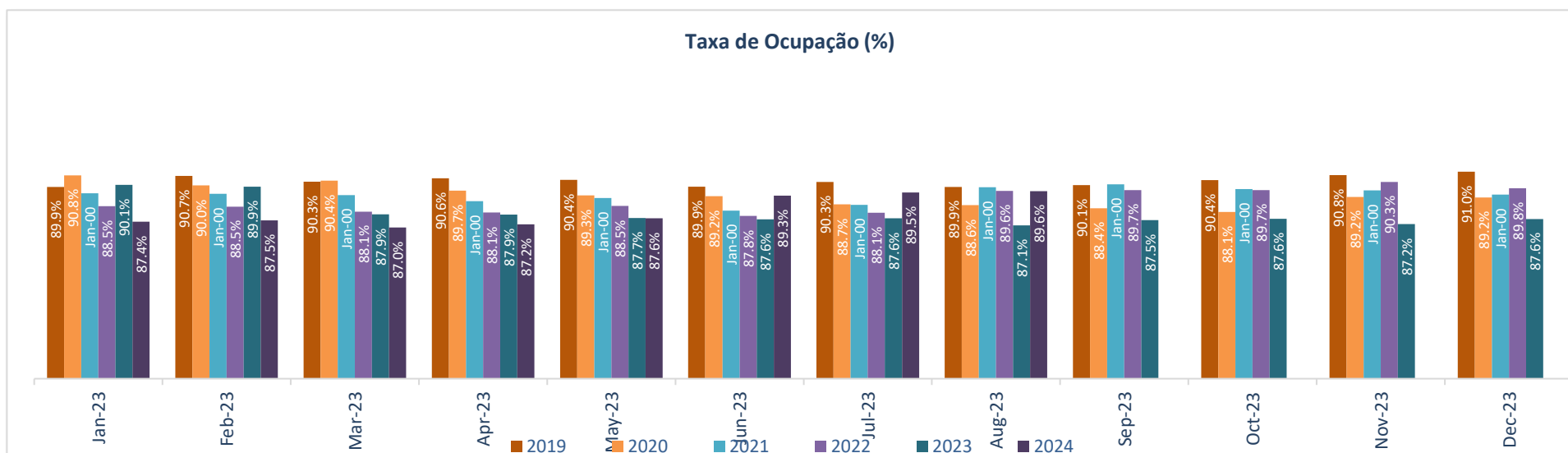
O resultado de vendas considera sempre o percentual de 100% dos ativos que faziam parte da carteira do fundo naquele mês de referência. Como o Outlet Premium Grande São Paulo entrou para a composição de resultado do fundo em abril de 2022, já faz 1 ano que o ativo contribui para o volume de vendas do 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 agosto/24 de **R\$ 271,6 MM** (Participações Atuais)
- Acumulado em 2024 de **R\$ 2,063 bilhão** (Participações Atuais)
- **5.0% superior** a junho/23 (Participações Atuais)
- **-1,1% inferior** no acumulado do ano em comparação ao mesmo período de 2023 (Participações Atuais)



Destaques:

- Ocupação agosto/24 de **89.6%**
- Ocupação em agosto/23 de **89.5%**
- **0.1 p.p** superior ao mês de julho/24
- **2.5 p.p** superior ao mês de agosto/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.

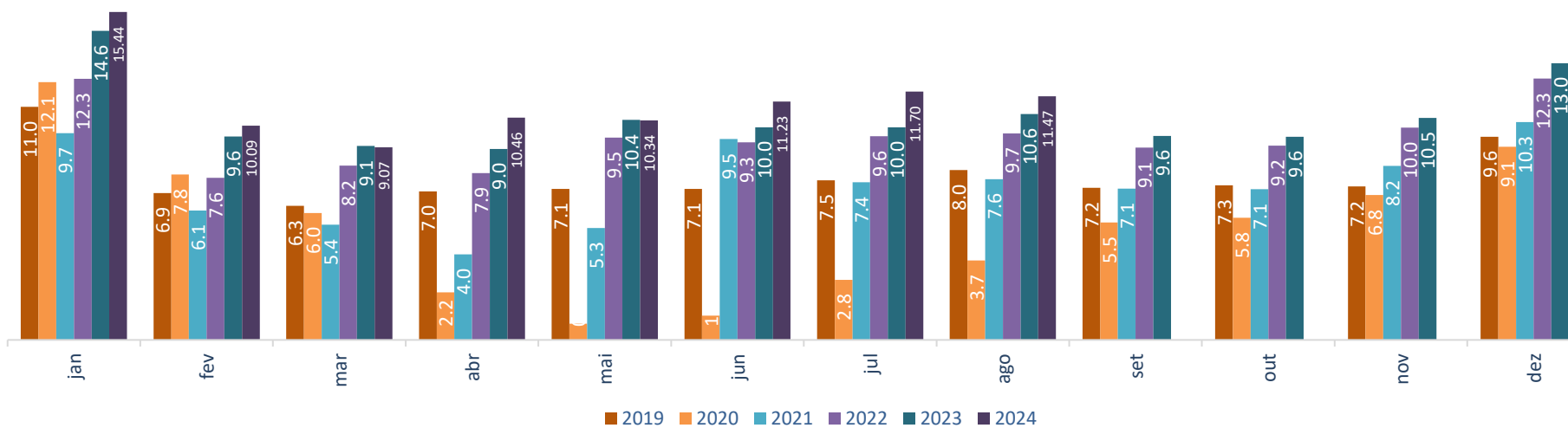
No caso do gráfico que o título possui “Participações Atuais”, o resultado de cada mês é calculado como sendo o apurado pelo portfólio de shoppings, porém ponderado pelas participações atuais que o GSFI possui. Dessa forma, conseguimos ter uma base de comparação mensal mais assertiva, no que tange o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

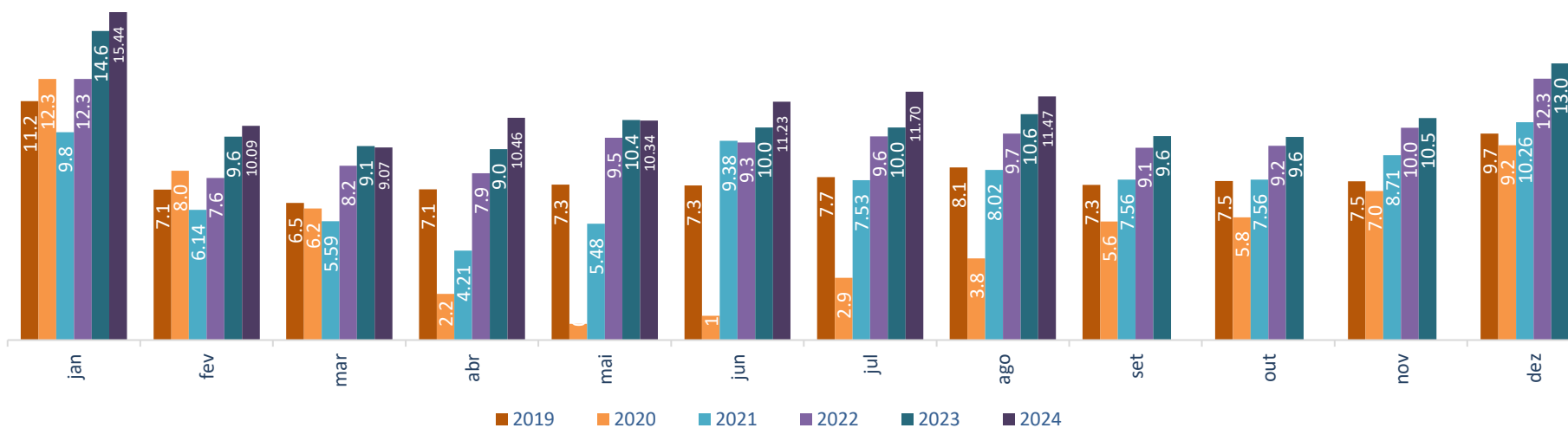
Destaques:

- Receitas totais em agosto/24 de **R\$ 11,5 MM** (Participações Atuais)
- Acumulado do ano de 2024 de **R\$ 89,8 MM** (Participações Atuais)
- **8,5% superior** a agosto/23 (Participações Atuais)
- **8,9% 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)

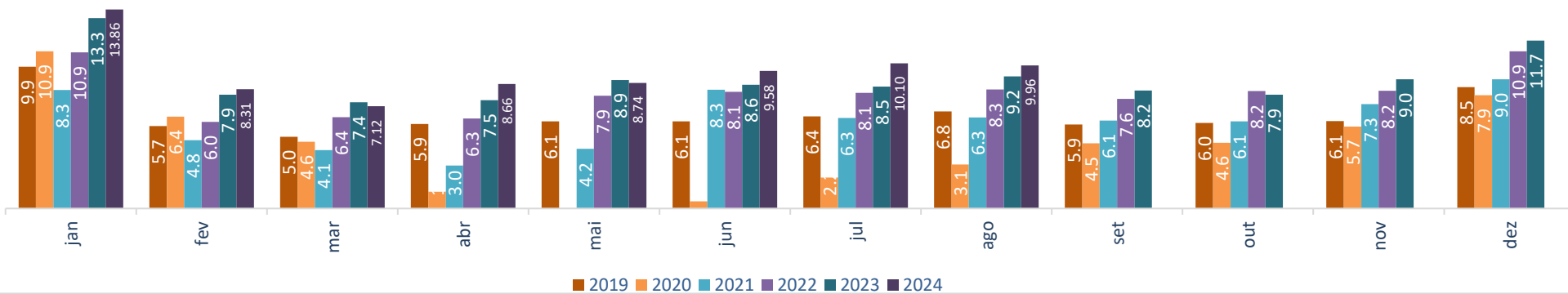


INDICADORES FINANCEIROS

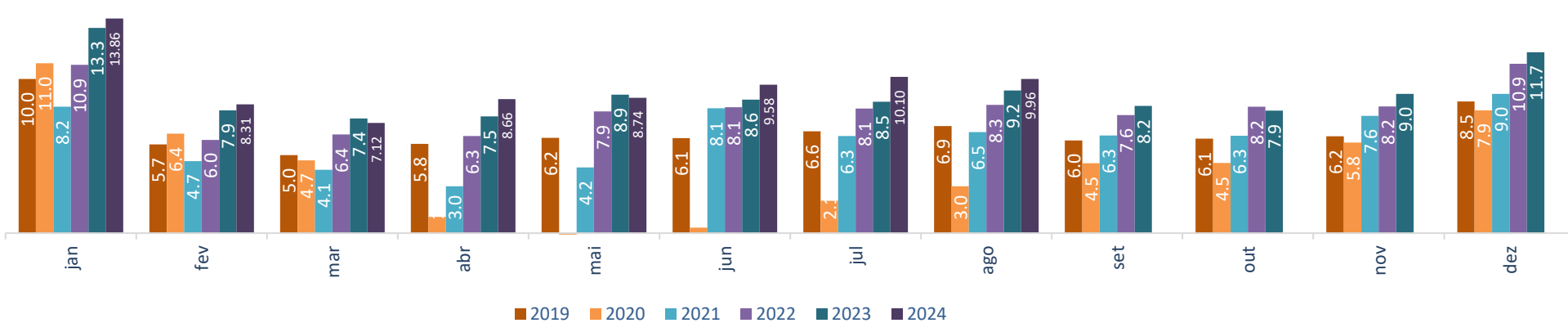
Destaques:

- NOI em agosto/24 de **R\$ 9,9 MM** (Participações Atuais)
- Acumulado do ano de 2024 de **R\$ 76,4 MM** (Participações Atuais)
- **9,2% superior** a agosto/23 (Participações Atuais)
- **7,4% superior** no acumulado do ano em comparação ao mesmo período de 2023 (Participações Atuais)

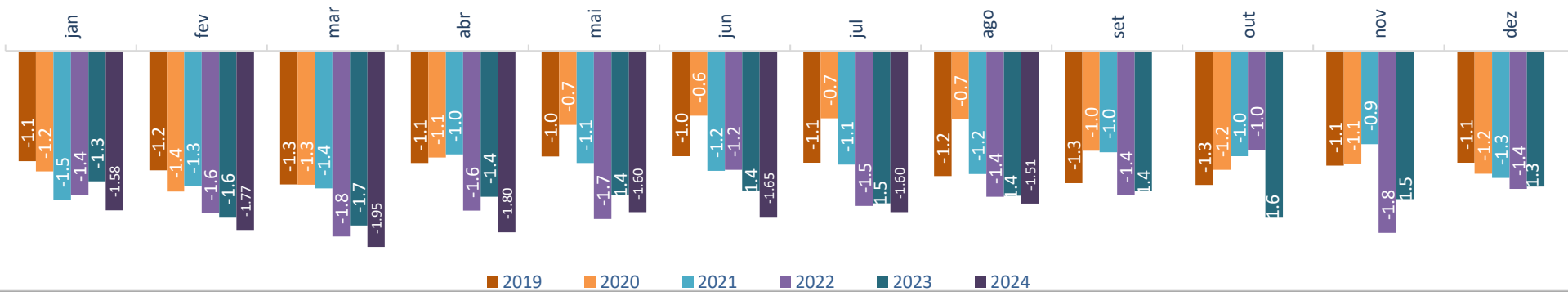
NOI - mês de referência - R\$ MM
(Resultado mensal dos ativos, ponderado pela participação atual)



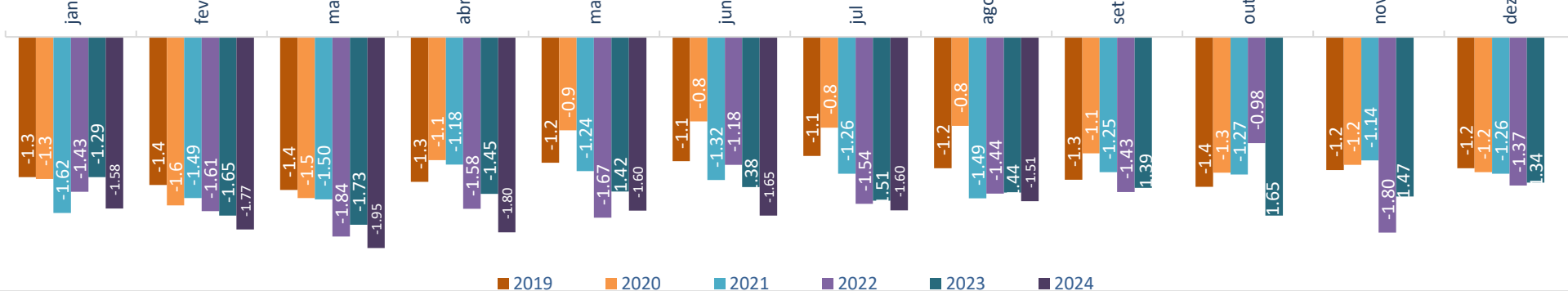
NOI - participações atuais - R\$ MM
(Resultado mensal dos ativos, ponderado pela participação atual)



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



Despesas Operacionais - participações atuais - R\$ MM
(Resultado mensal dos ativos, ponderado pela participação atual)



QUEBRA DO PATRIMÔNIO



O patrimônio do fundo GSFI é uma composição de seus ativos e passivos. Em **30/08/2024** os ativos e passivos do fundo estavam segmentados da seguinte forma:

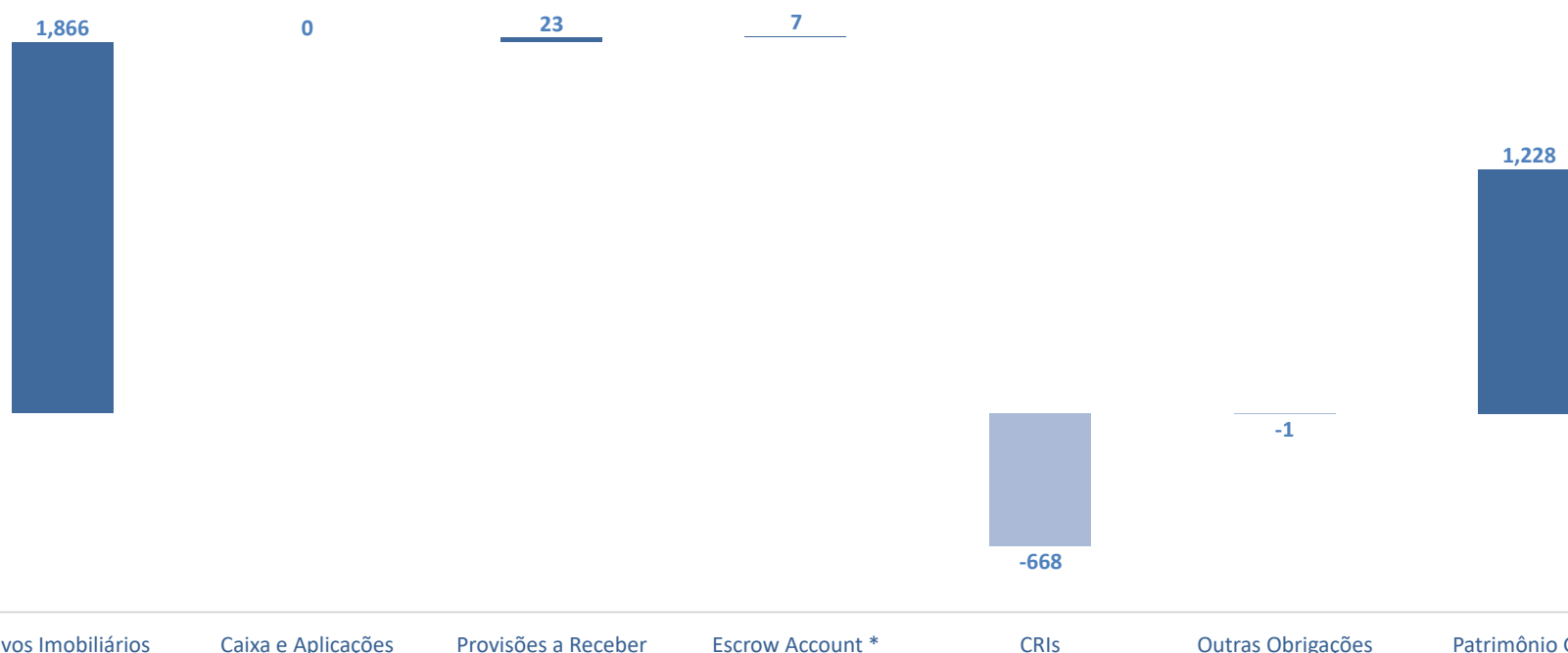
Ativos:

- Ativos Imobiliários (participação que o veículo detém nos 9 imóveis) - **R\$ 1.866 Milhões.**
- Caixa e Aplicações (posição em títulos públicos federais e fundos de liquidez imediata) - **R\$ 312 mil.**
- Provisões a Receber (aluguéis a receber) - **R\$ 23,2 Milhões.**
- Escrow Account (valores retidos em conta para posterior amortização extraordinária da dívida) - **R\$ 7.2 milhões.**

Passivos:

- CRIs (Certificado de Recebíveis Imobiliários – 236S 1E da True Securitizadora) - **R\$ 668.3 milhões.**
- Outras Obrigações (despesas do fundo) - **R\$ 914 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.

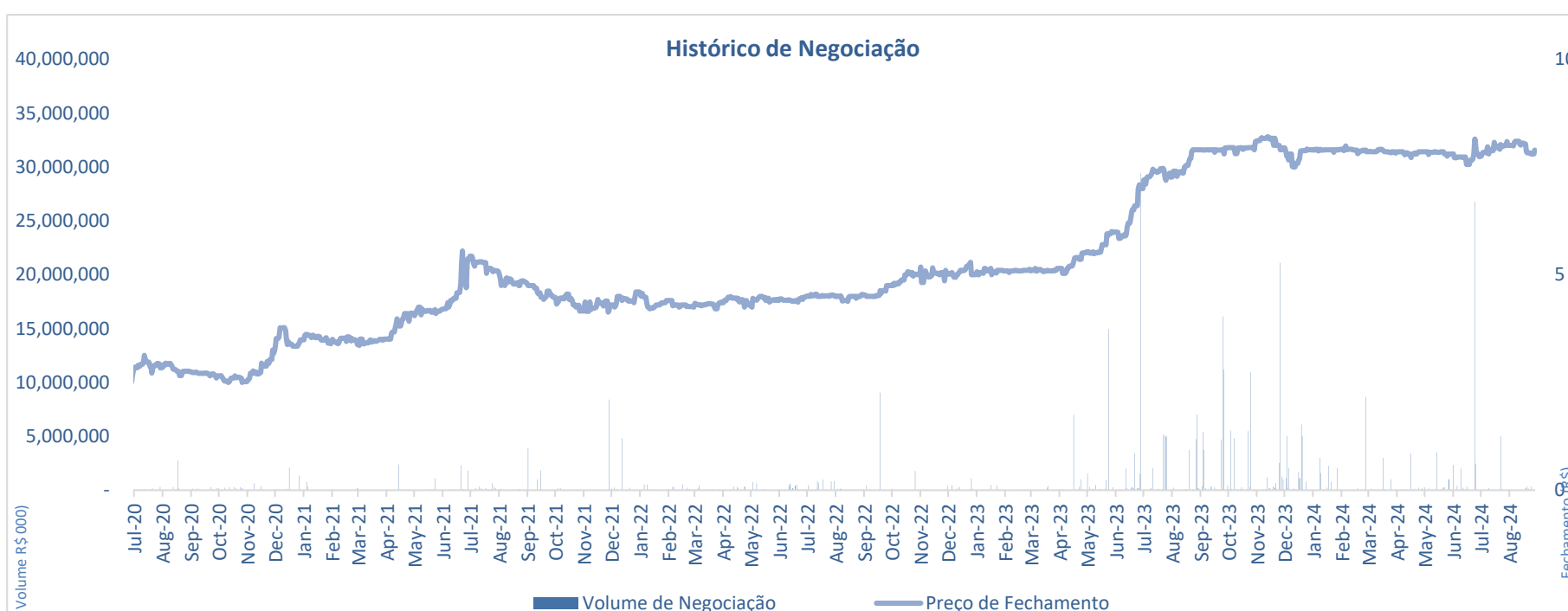
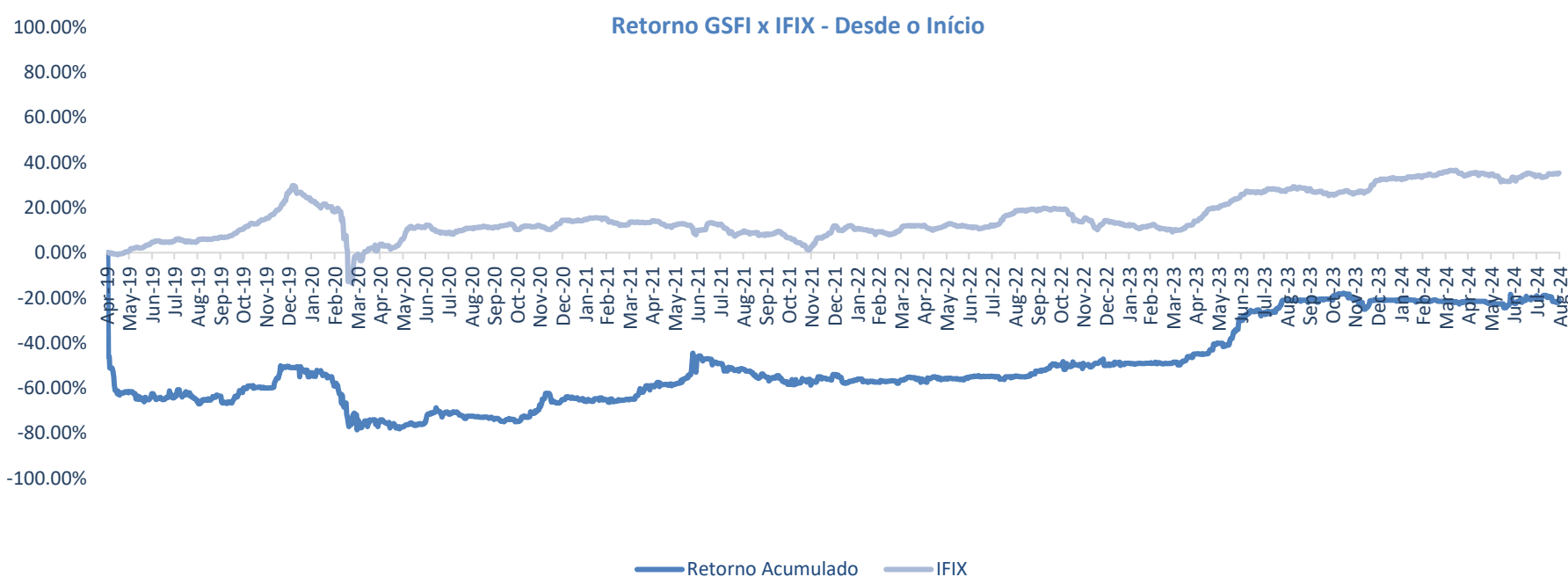
Série	Securitizadora	Código IF	Taxa (a.a)	Prazo	Emissão	Vencimento	Saldo (R\$ MM)
236	True Securitizadora	20G0800227	IPCA + 5%	10 anos	22/07/2020	19/07/2032	668.3

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

GSFI – NEGOCIAÇÃO

Em agosto de 2024, as cotas do GSFI11 tiveram desvalorização de 2.47% em comparação ao fechamento do mês de julho, sendo o fechamento mensal de agosto de R\$ 7,89 por cota. As cotas foram negociadas em 100% dos pregões, com um volume médio diário de R\$ 62,775.

	Abr-24	Mai-24	Jun-24	Jul-24	Ago-24	LTM
Volume Negociado (R\$ 000)	4,553	6,315	34,901	5,516	1,381	218,963
Média Diária (R\$ 000)	207	301	1,745	240	63	826
Giro (%)	0.54%	0.73%	3.96%	0.61%	0.15%	2.15%
Presença em Pregões (%)	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Valor de Mercado (R\$ Mil)	845,416	863,092	881,022	899,204	899,276	810,786
Quantidade de Negócios	4,552,738	6,314,528	34,901,301	5,516,023	1,381,039	218,963,355
Valor da Cota	7.85	7.80	7.80	8.09	7.89	7.89



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	

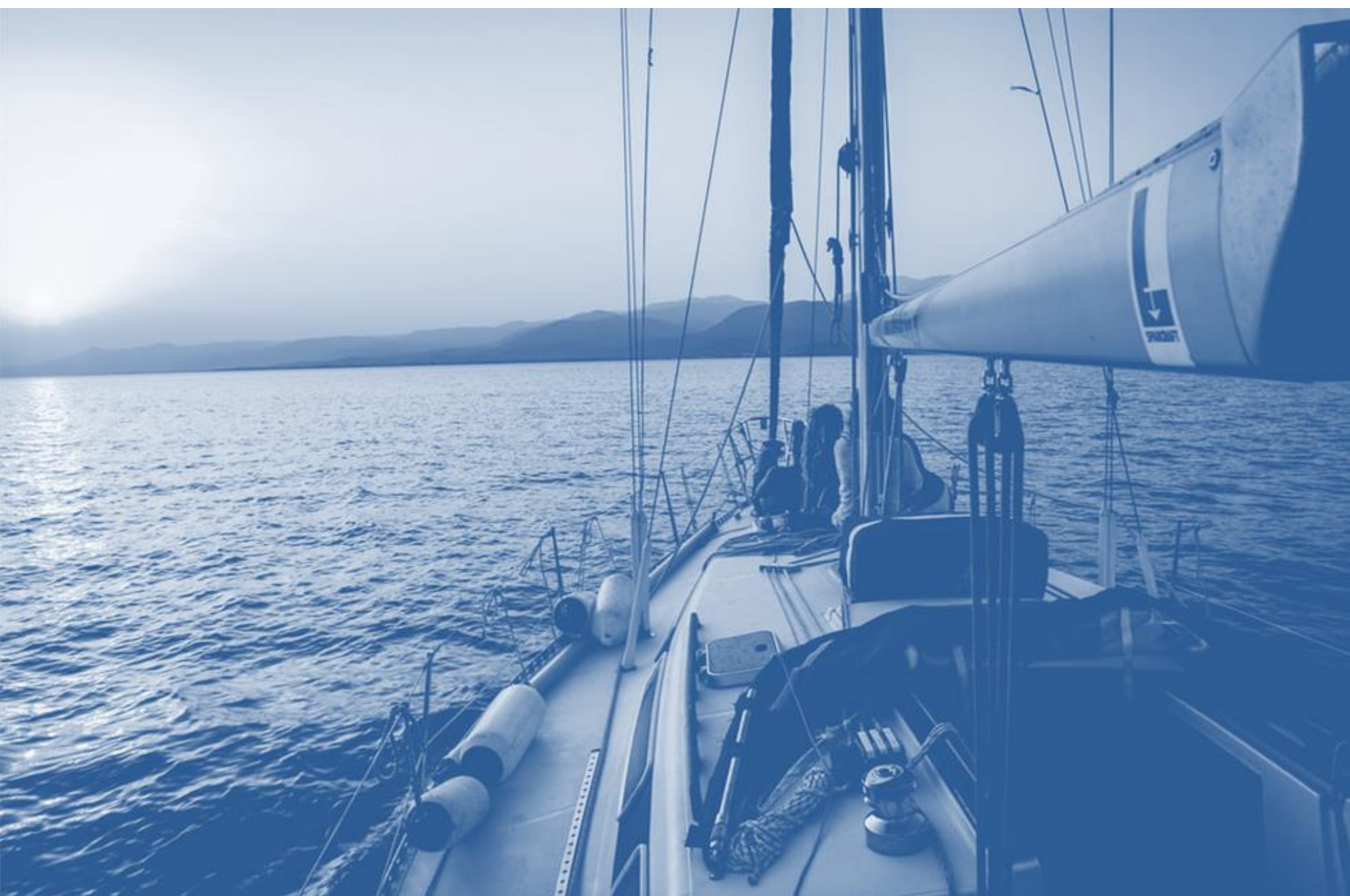
GLOSSÁRIO


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

