



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:  
96,106,666

## Relatório Mensal de Dezembro de 2024



### RESUMO

Valor de Mercado (R\$/Cota)<sup>1</sup>:  
**R\$ 7.58**

Dividend Yield (Últimos 12 meses)<sup>1</sup>:  
**0%**

Valor Patrimonial (R\$/Cota)<sup>1</sup>:  
**R\$ 12.89**

Volume negociado (mês):  
**R\$ 50,732,695**

Valor de Mercado:  
**R\$ 728,488,528**

Média diária do volume (mês):  
**R\$ 2,415,843**

Patrimônio Líquido:  
**R\$ 1,238,392,639**

Quantidade de cotistas:  
**7,136**

Último rendimento (R\$/Cota):  
**R\$ 0**

Dividend Yield<sup>1</sup>:  
**0%**

<sup>1</sup> Considerando as cotas de fechamento de 31/12/2024.

## 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

A celebração do fim de ano e a expectativa de um novo ciclo econômico em 2025 impulsionaram os mercados globais, mas com resultados díspares. Nos Estados Unidos, as ações subiram 6,2% em dezembro, impulsionadas pelo otimismo em torno de uma possível desaceleração nos aumentos de juros pelo Federal Reserve. O dólar valorizou-se 1,5% frente a suas principais moedas, enquanto os juros do Tesouro Americano caíram de 4,45% para 4,30%, refletindo a confiança em um cenário de inflação controlada. O Bitcoin, por sua vez, teve um mês volátil, mas fechou em alta de 18%, consolidando-se como um ativo de refúgio em meio à incerteza global.

Já o resto do mundo não acompanhou o ritmo dos EUA. Na Europa, as ações caíram 1,2%, pressionadas pela desaceleração econômica e pelos desafios fiscais em países como Alemanha e França. O Japão registrou queda de 2,5% em suas bolsas, enquanto as economias emergentes tiveram desempenho negativo de 3,8% em dólar, com destaque para a desvalorização do yuan chinês (-1,9%) e do rand sul-africano (-3,1%). O euro foi o grande perdedor entre as moedas fortes, recuando 2,3% frente ao dólar, enquanto as commodities subiram 1,8%, impulsionadas pelo petróleo e pelo gás natural.

Fundos macro globais aproveitaram as tendências bem definidas do mês: o dólar forte, a queda dos juros nos EUA e a desvalorização das moedas emergentes. A narrativa de "decoupling" entre as economias avançadas e emergentes ganhou força, com investidores migrando para ativos considerados mais seguros. A América Latina, em particular, enfrentou pressões adicionais com a queda nos preços das commodities e a fuga de capitais, reforçando a percepção de um cenário "desafiador" para a região em 2025.

No Brasil, dezembro foi marcado por expectativas frustradas em relação à aprovação de reformas estruturais. O governo anunciou um pacote de medidas fiscais que incluiu a redução de impostos para setores específicos e a criação de um fundo de investimento em infraestrutura, mas a falta de detalhes sobre o corte de gastos deixou o mercado cético.

O governo continuou a apostar em uma narrativa de crescimento robusto, destacando que o PIB de 2024 deve fechar em alta de 3,8%, impulsionado pelo agronegócio e pela recuperação do consumo. No entanto, as previsões para 2025 são menos animadoras, com expectativa de crescimento de apenas 2,2%, inflação acima da meta e um déficit fiscal que pode ultrapassar 2% do PIB. A falta de clareza na política fiscal e a insistência em medidas populistas, como a redução de impostos para setores específicos sem contrapartidas, aumentaram os temores de um retorno à heterodoxia econômica.

### Comentário do resultado do mês e perspectivas

Em dezembro, o Fundo encerrou 2024 com um desempenho sólido. Também foi concluída a aquisição do Parque Shopping Barueri com o pagamento da última parcela de R\$ 10 milhões.

#### Destaques do mês:

• **Vendas** de R\$ 516,9 milhões em dezembro, um crescimento de 15,1% em relação ao mesmo mês de 2023. No acumulado do ano, as vendas totalizaram R\$ 3,495 bilhões, com um aumento de 2,0% frente a 2023.

• **Ocupação:** A taxa de ocupação atingiu 89,8% no mês, uma leve redução de 0,43 p.p. em relação a novembro (90,23%), mas 2,20 p.p. acima de dezembro de 2023 (87,60%).

• **Receitas** totais de R\$ 15,9 milhões em dezembro, um crescimento de 9,2% frente ao mesmo mês de 2023. No acumulado do ano, as receitas somaram R\$ 145,7 milhões, com alta de 11,5% em relação a 2023.

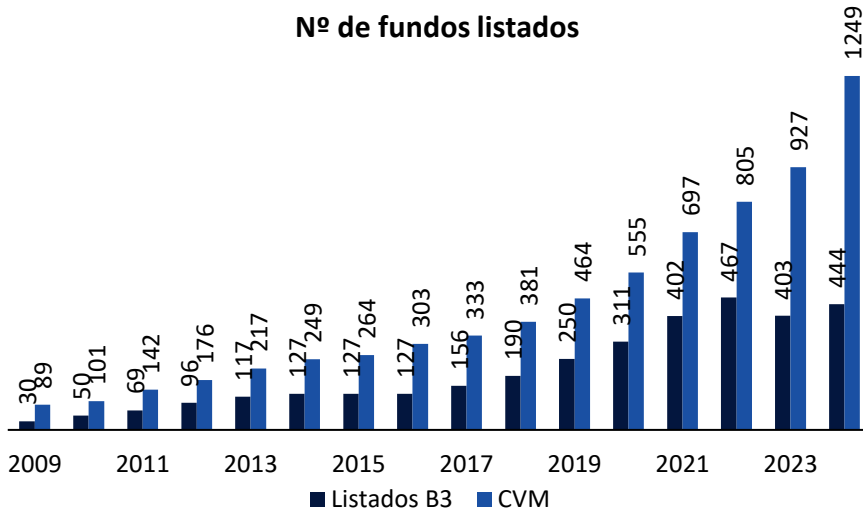
• **NOI:** NOI de R\$ 14,5 milhões em dezembro, um aumento de 10,4% frente a 2023.

**Despesas:** Total de R\$ -2,146 mil no mês, com controle eficiente, embora superiores a 2023

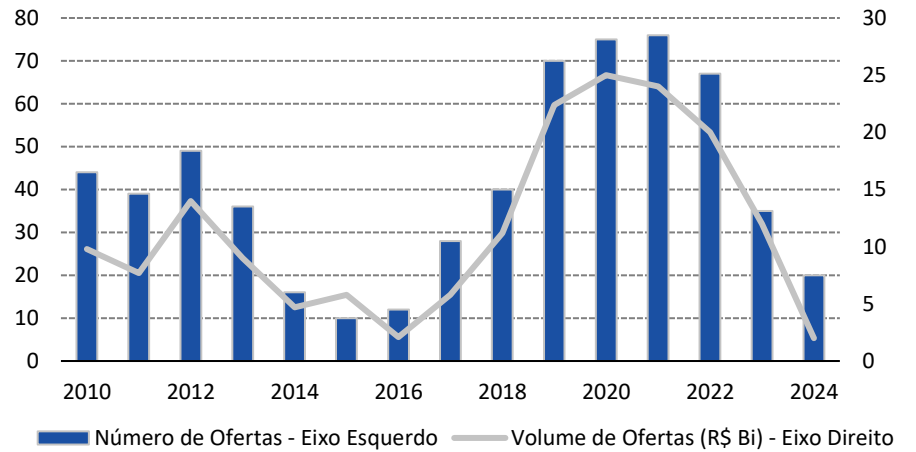
O desempenho de dezembro reforça a resiliência do portfólio, com resultados operacionais robustos e uma ocupação próxima de 90%. A conclusão do pagamento do Parque Shopping Barueri consolida a posição do Fundo no setor, abrindo caminho para novas oportunidades em 2025. No entanto, o desconto patrimonial de 41,17% reflete a cautela do mercado em relação ao setor de shoppings, apesar do forte desempenho operacional.

**Indústria de FII**

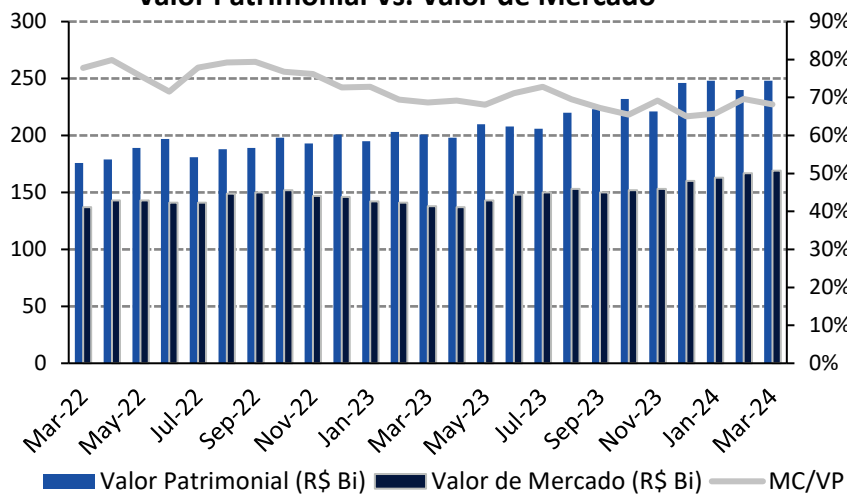
**Nº de fundos listados**



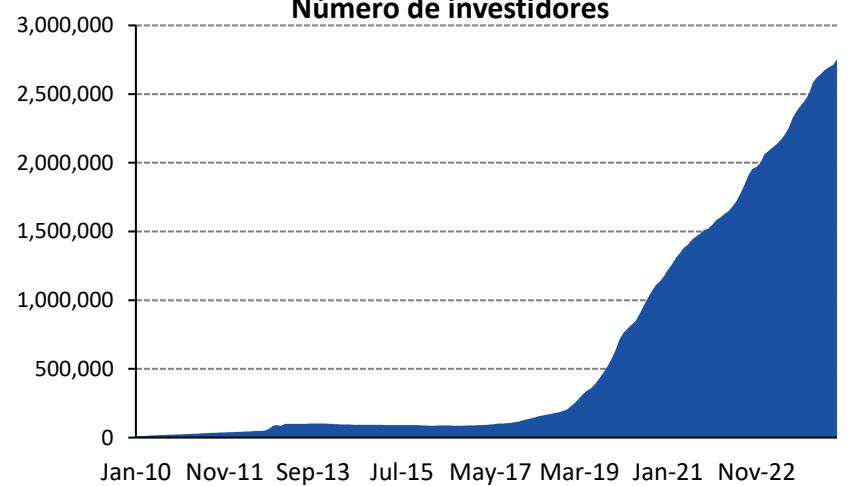
**Ofertas Públicas - ICVM 400**



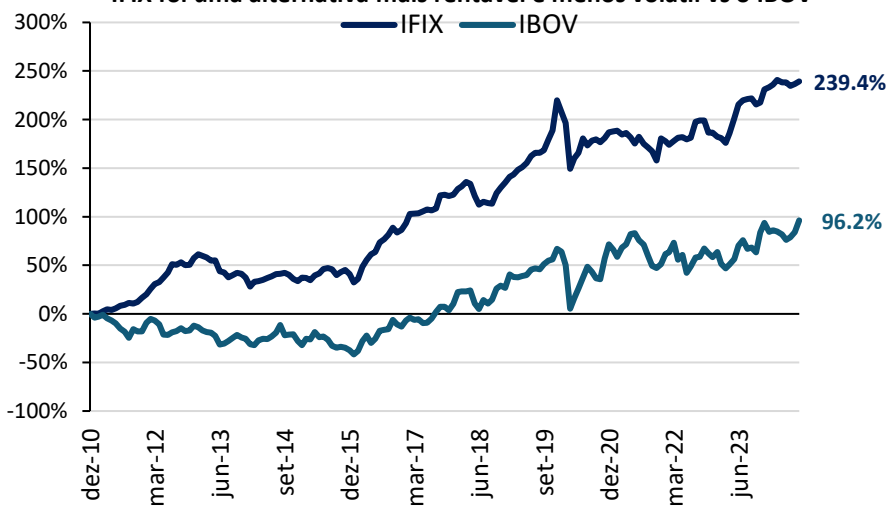
**Valor Patrimonial Vs. Valor de Mercado**



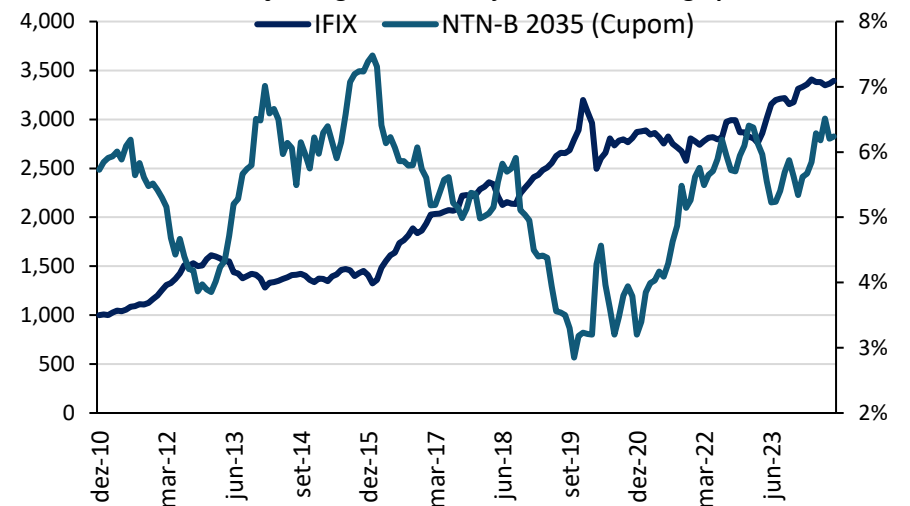
**Número de investidores**



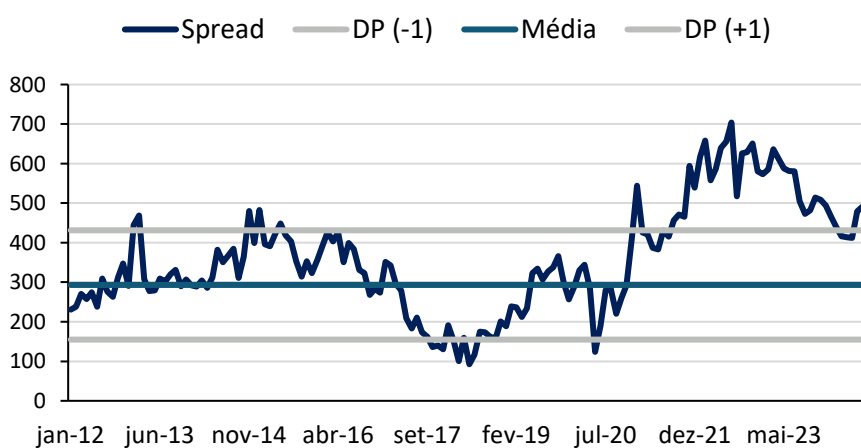
**IFIX foi uma alternativa mais rentável e menos volátil vs o IBOV**



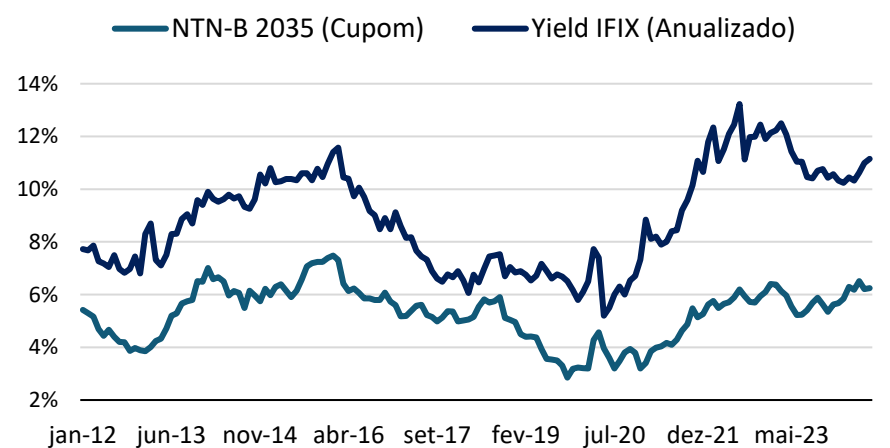
**Correlação negativa com os juros reais de longo prazo**



**Spread de risco está acima da média histórica**



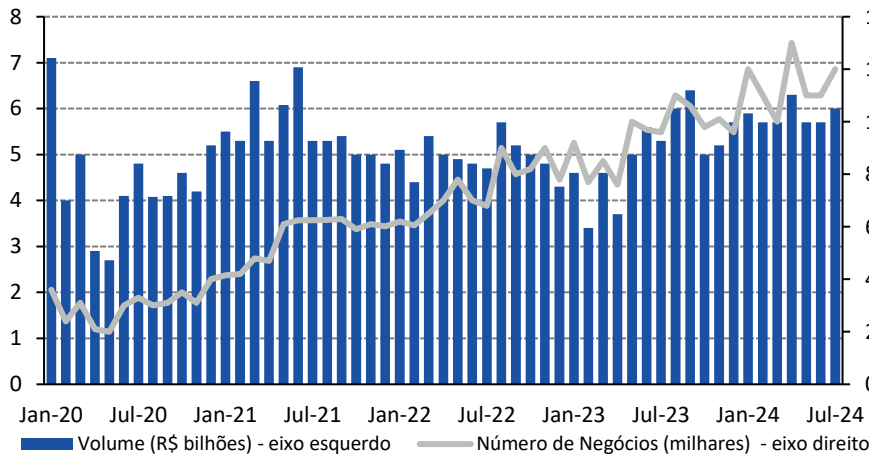
**Dividend yield do IFIX consistentemente superior ao juro real**



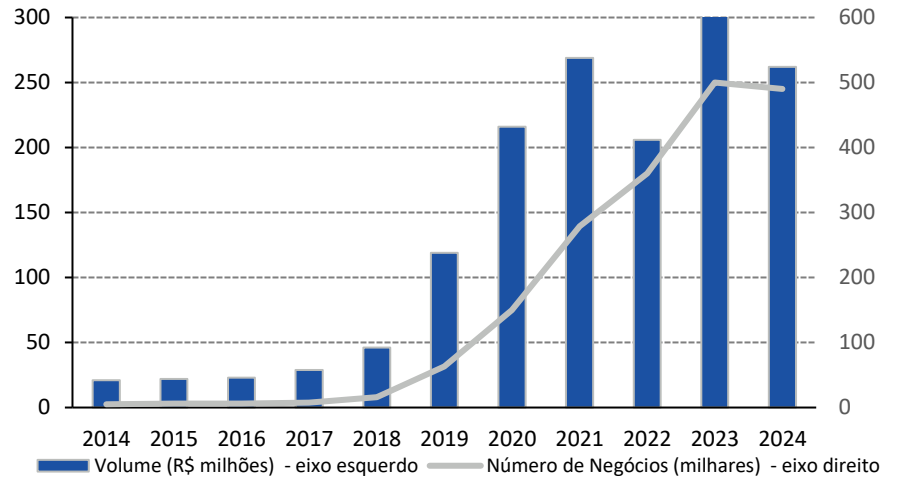
Fonte: Boletim B3 e Capitânia.

### Indústria de FII

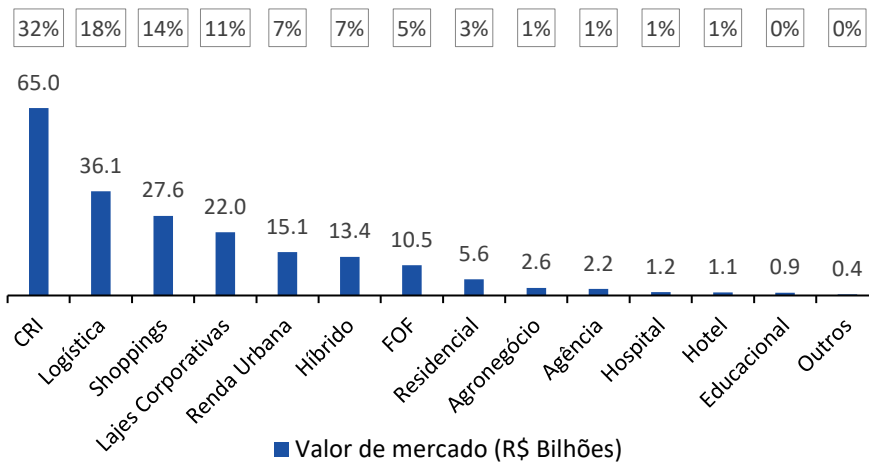
#### Volume Mensal de Negociação (R\$ Bilhões)



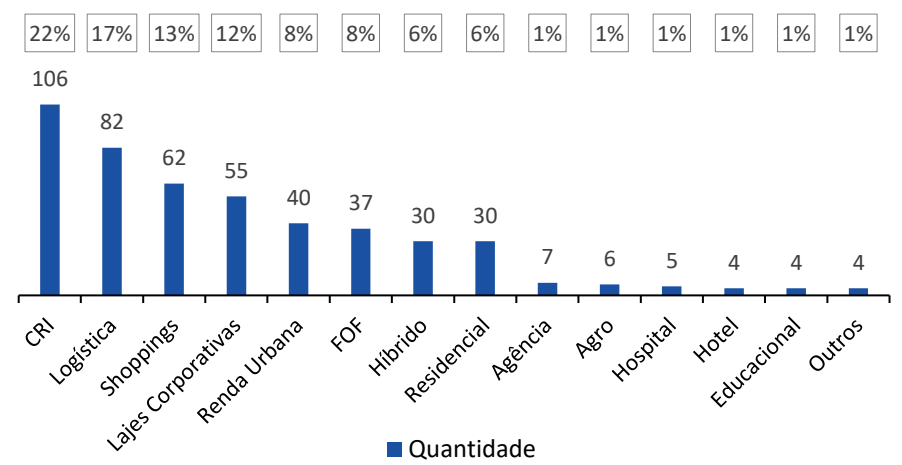
#### Média Diária de Negociação (R\$ Milhões)



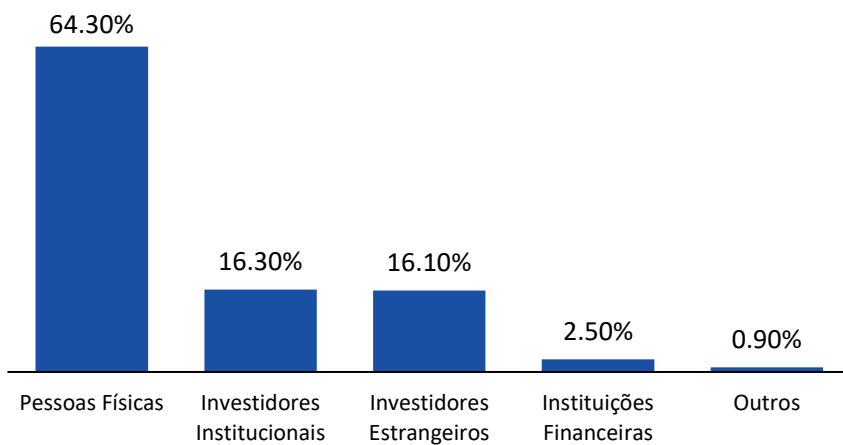
#### Valor de mercado (R\$ Bilhões)



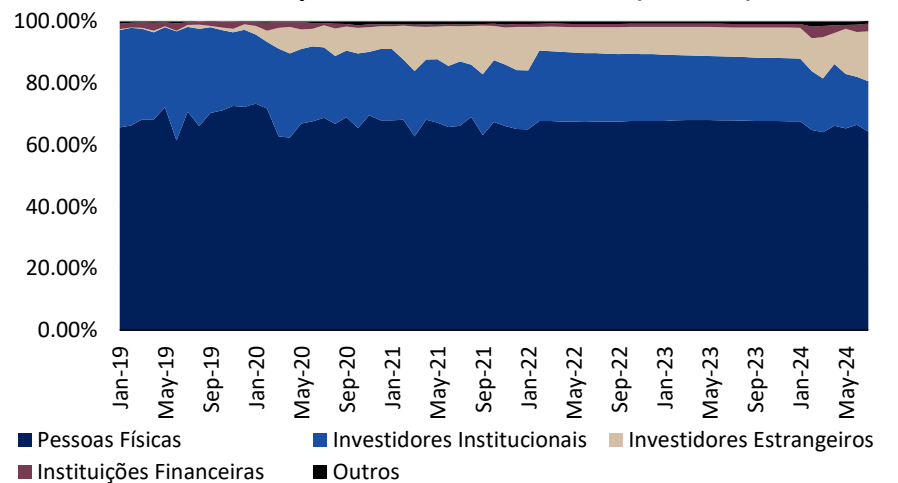
#### Quantidade de FIIs listados



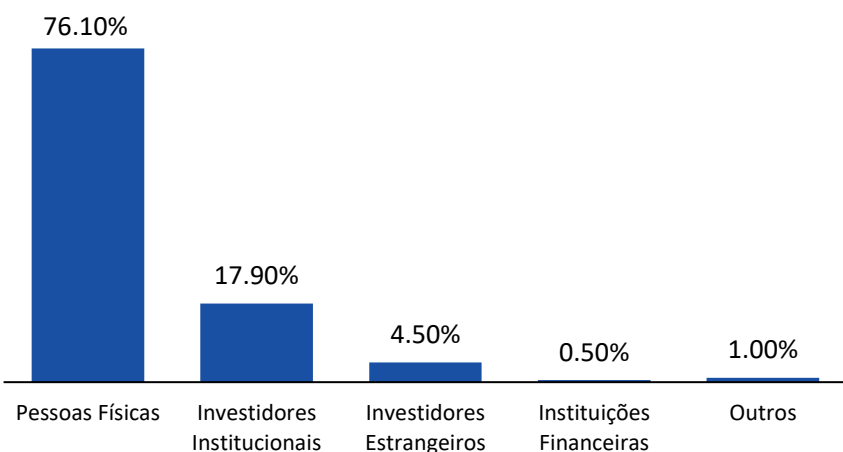
#### Volume Negociado (%)



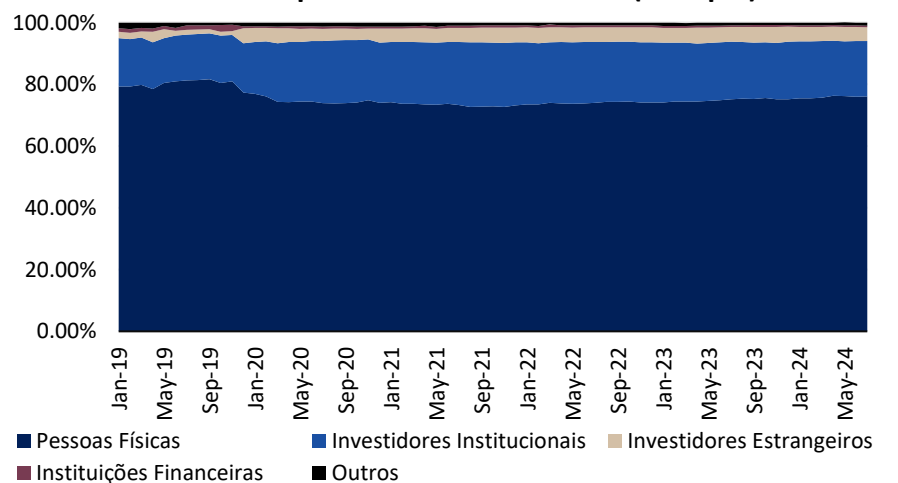
#### Breakdown por investidor - Histórico (Volume)



#### Estoque (%)

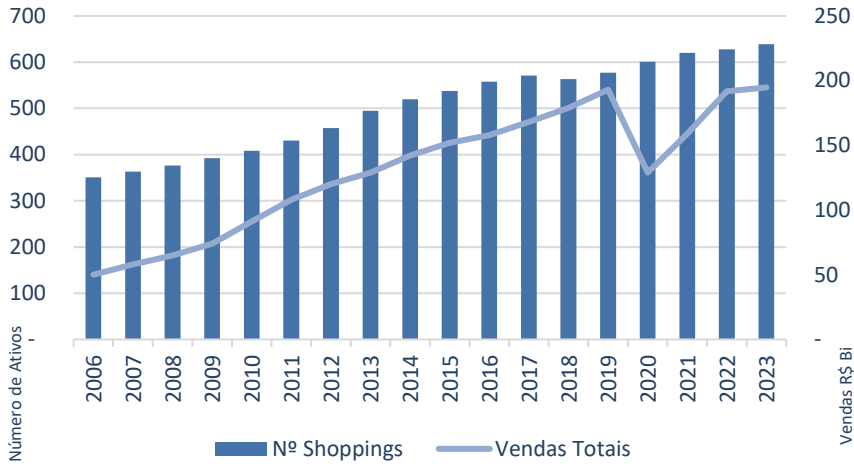


#### Breakdown por investidor - Histórico (Estoque)

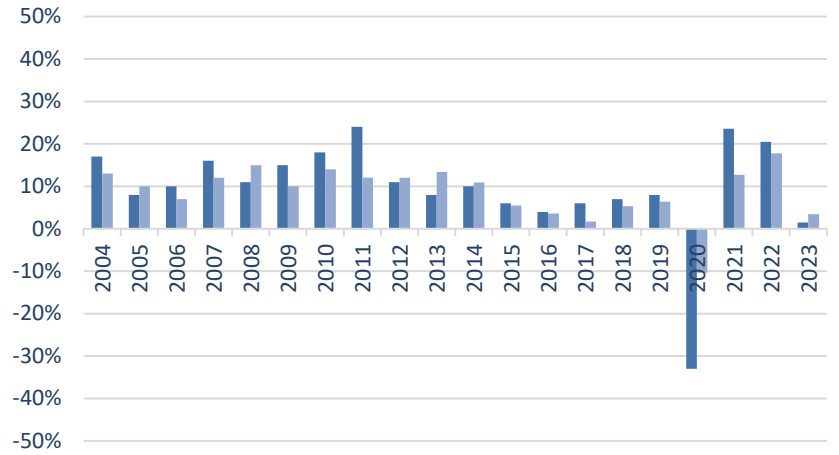


### Indústria de Shopping Centers

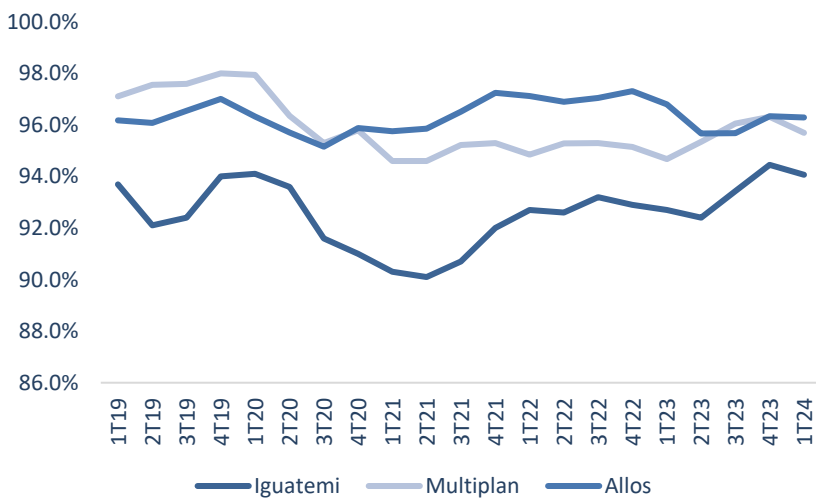
Evolução das Vendas em Shoppings (comparação anual)



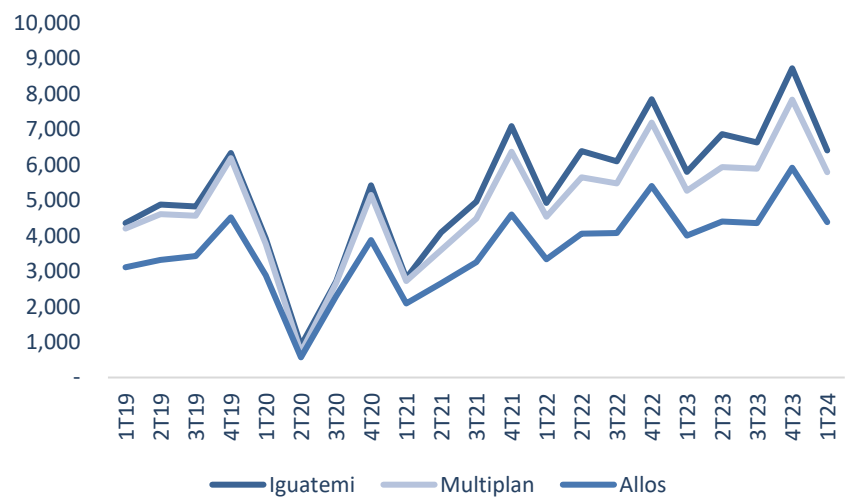
Evolução das Vendas em Shoppings (comparação anual)



Taxa de Ocupação

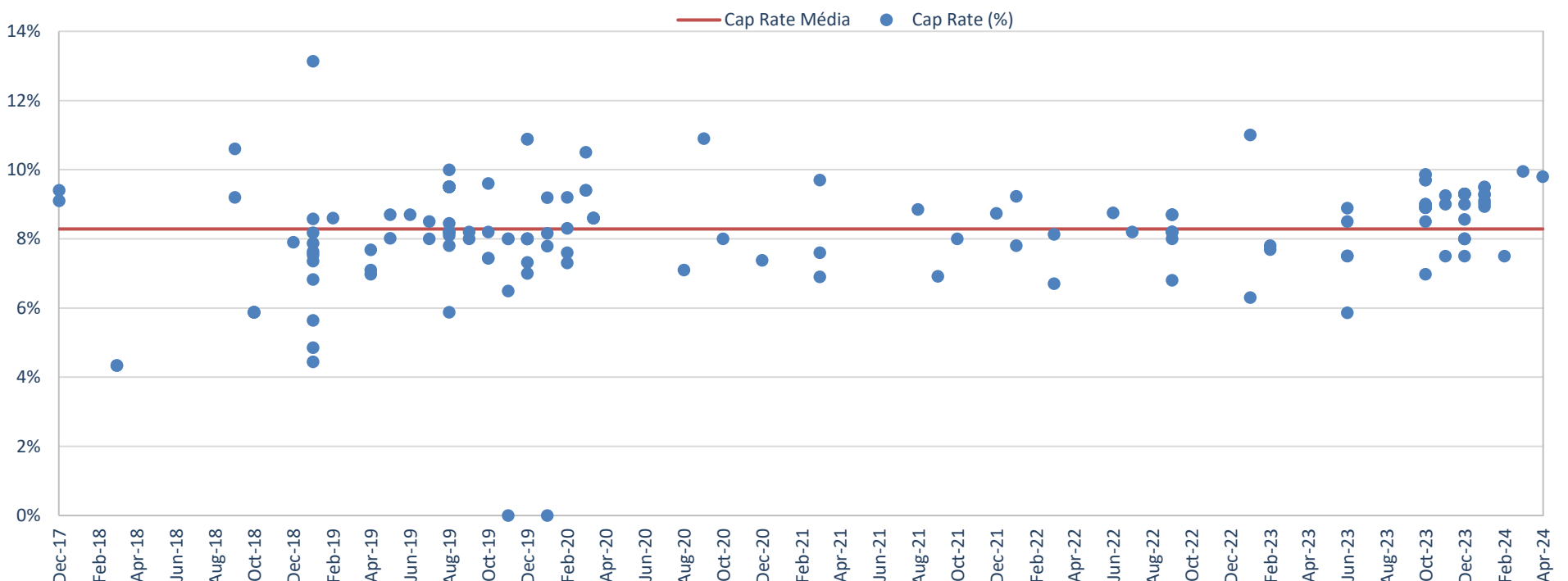


Vendas/m²



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

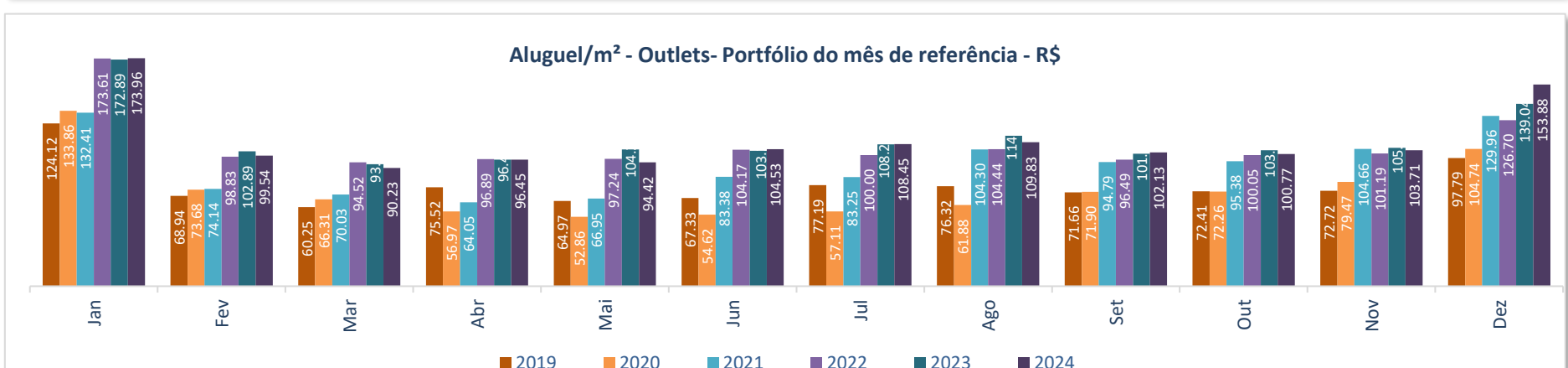
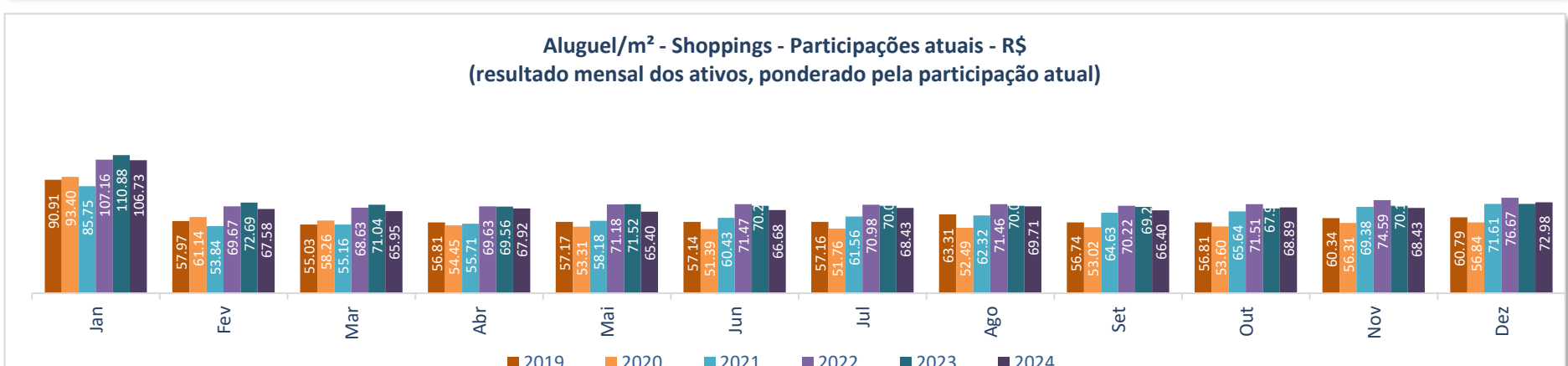
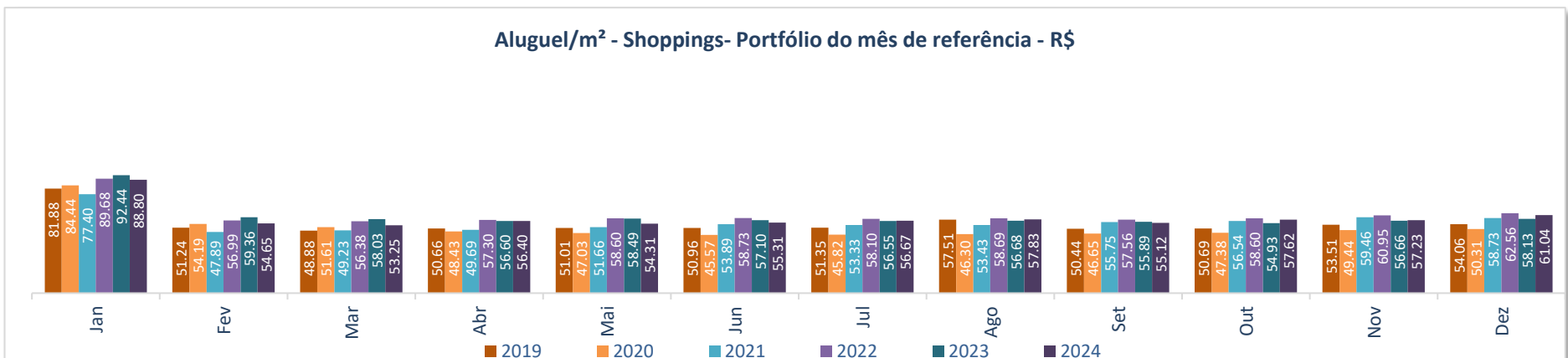
	Dez-24	Dez-23	Var (%)	Nov-24	Var (%)	Dez-24 LTM
Receitas Totais	15,979	14,384	11.1%	11,798	35.4%	145,735
Custos Operacionais	-1,479	-1,440	2.7%	-1,721	-14.1%	-20,271
NOI	14,500	12,943	12.0%	10,076	43.9%	125,464
Valor Patrimonial da Cota	12.89	14.49	-11.1%	13.49	-4.5%	

### 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:

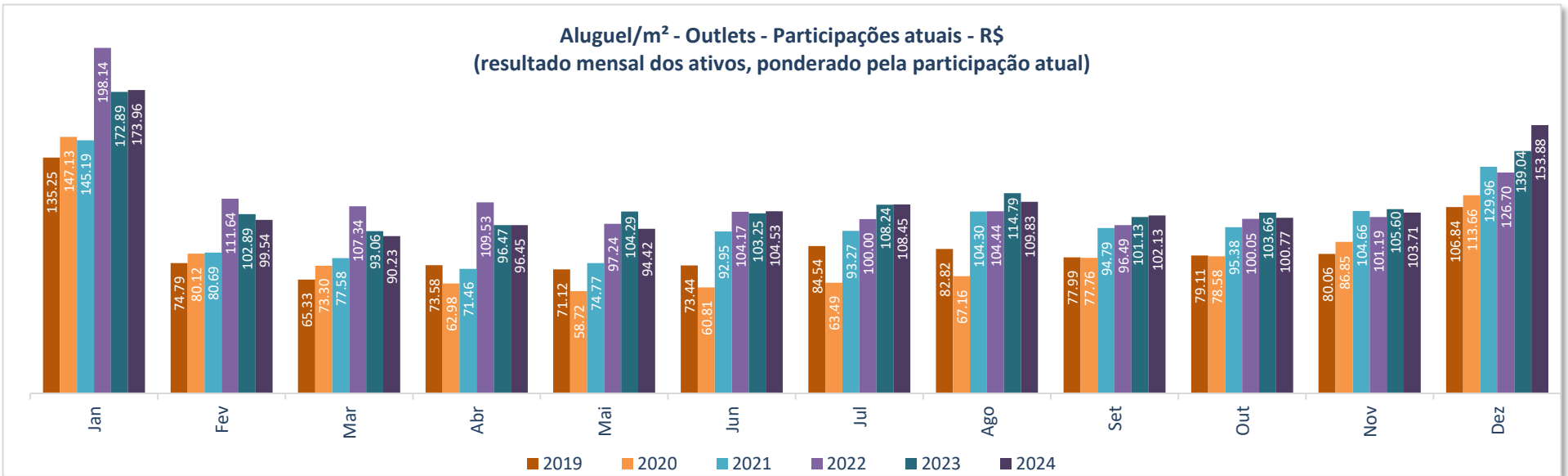
- Aluguel em Dezembro/24 de R\$ 61.04/m<sup>2</sup> para o Portfólio de Shoppings (Participações Atuais)
- Aluguel em Dezembro/24 de R\$ 153.88/m<sup>2</sup> para o Portfólio de Outlets (Participações Atuais)



\* 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).

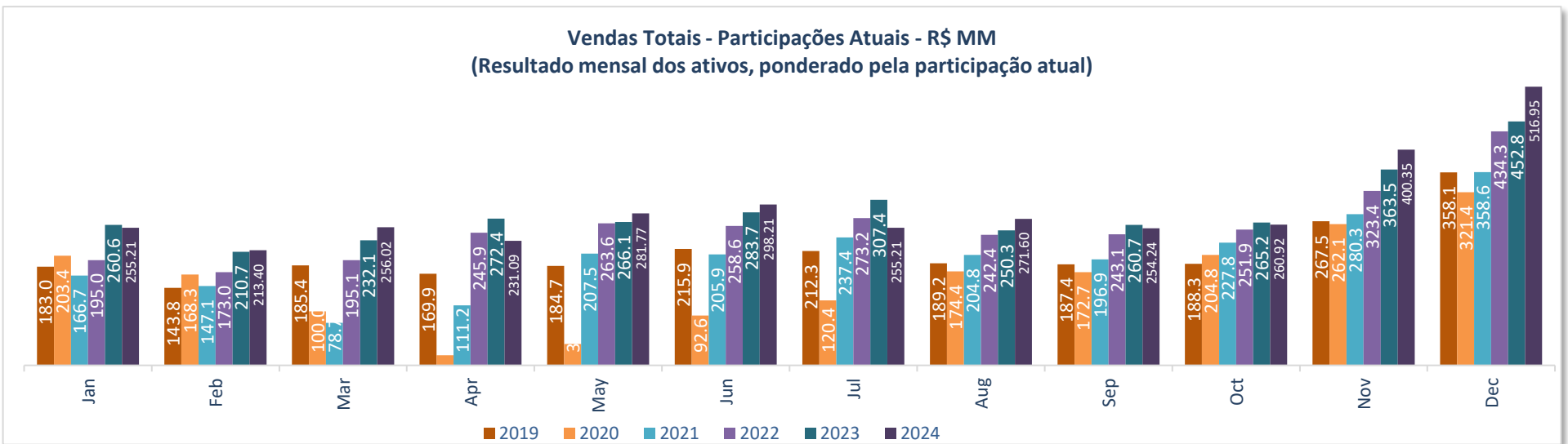
\*\* Portfólio de ativos, com os meses anteriores ponderados pelas participações atuais (Barueri, Sulacap, Bonsucesso, Unimart, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília, Outlet Premium Salvador, Outlet Premium Rio de Janeiro, Outlet Premium Grande São Paulo).

### INDICADORES OPERACIONAIS



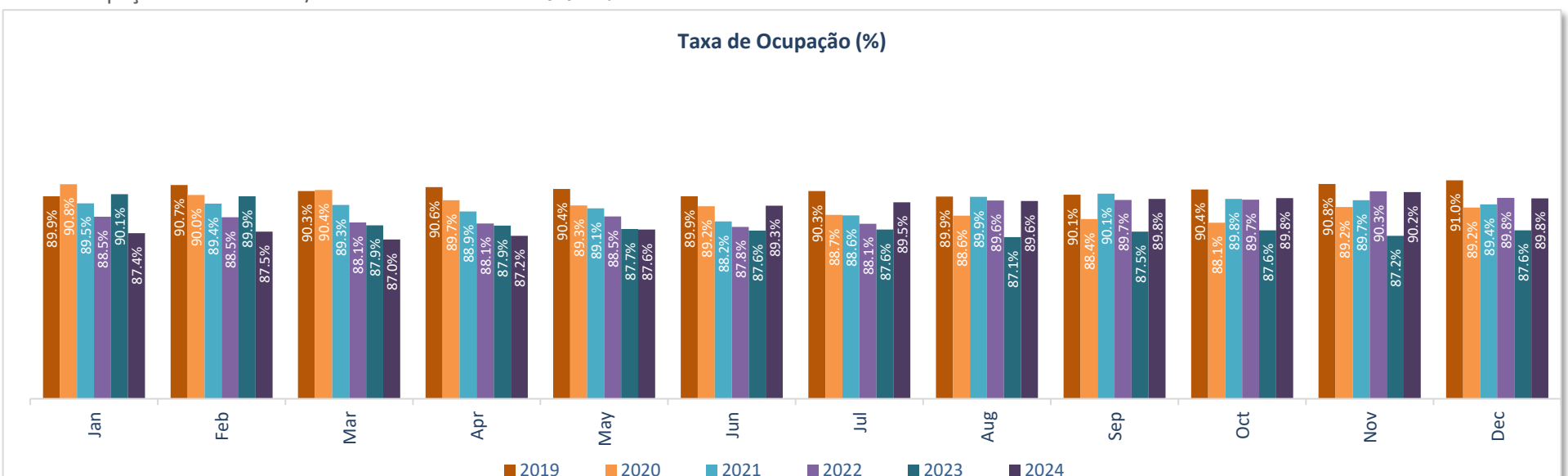
O resultado de vendas considera sempre o percentual de 100% dos ativos que faziam parte da carteira do fundo naquele mês de referência. Como o Outlet Premium Grande São Paulo entrou para a composição de resultado do fundo em abril de 2022, já faz 1 ano que o ativo contribui para o volume de vendas do 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 dezembro/24 de **R\$ 516,9 MM** (Participações Atuais)
- **2,0% superior** no acumulado do ano em comparação ao mesmo período de 2023 (Participações Atuais)
- Acumulado em 2024 de **R\$ 3,495 bilhões** (Participações Atuais)
- **15.1% superior** a dezembro/23 (Participações Atuais)



#### Destaques:

- Ocupação dezembro/24 de **89.8%**
- **0.4 p.p** inferior ao mês de novembro/24
- Ocupação em dezembro/23 de **87.6%**
- **2.2 p.p** superior ao mês de dezembro/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.

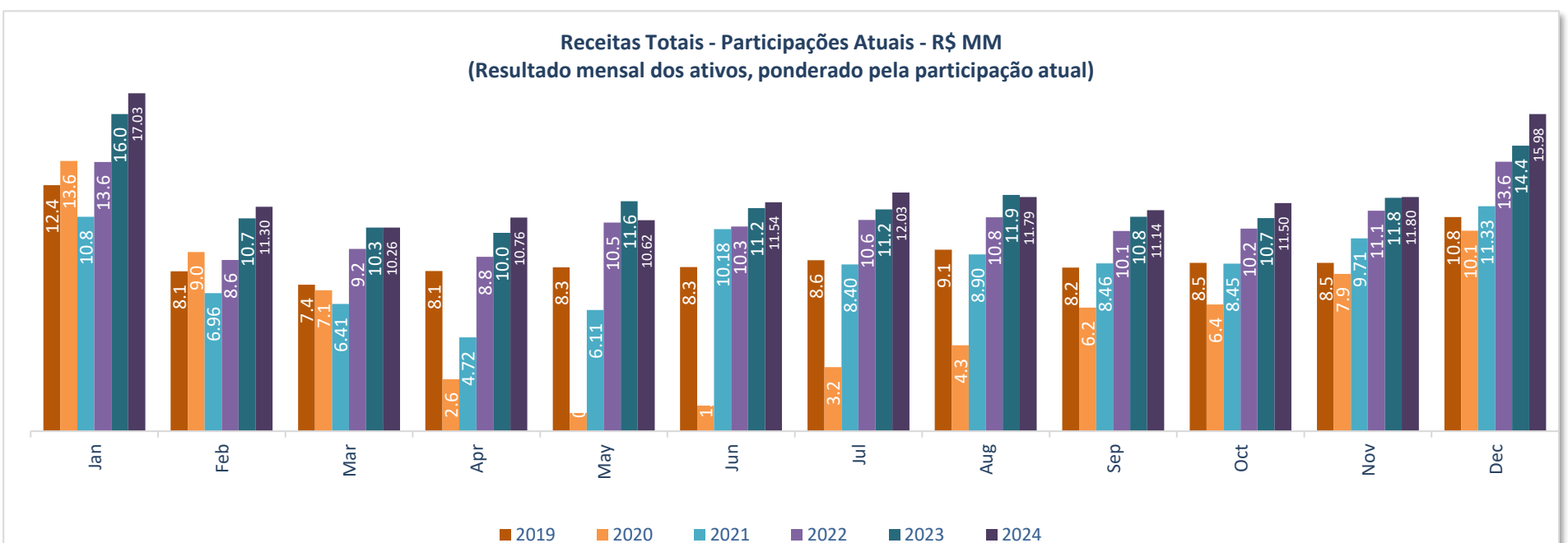
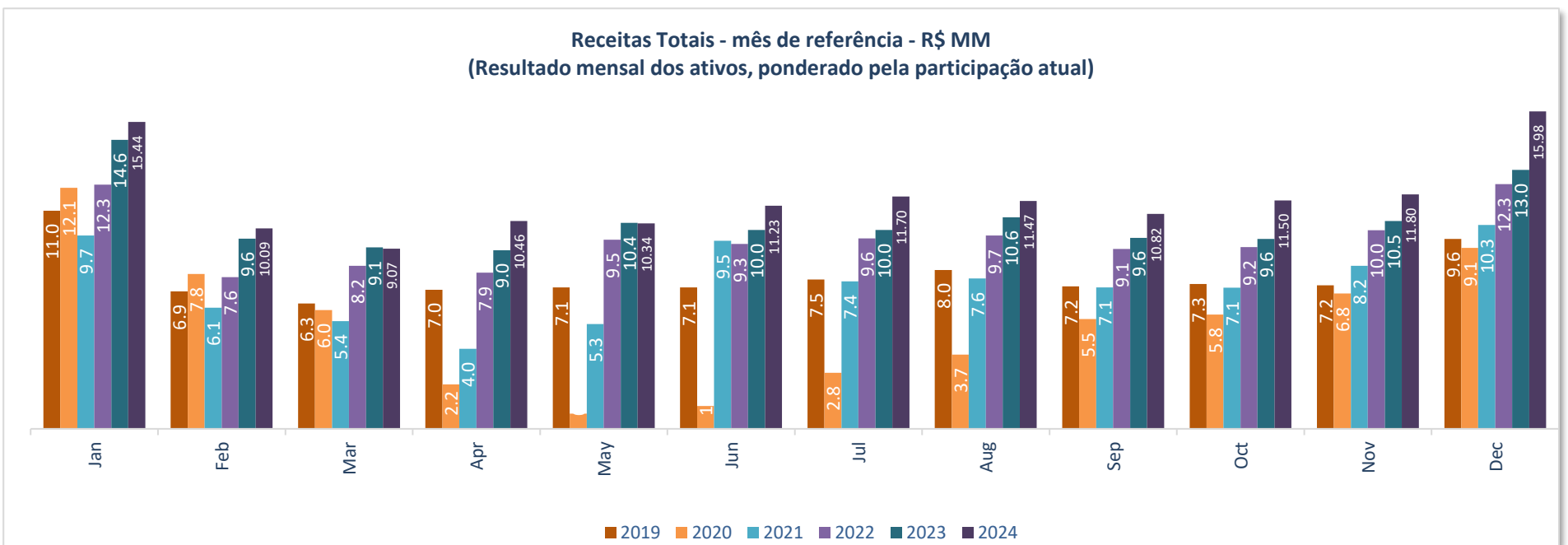
A diferença entre os gráficos consiste na medida em que o gráfico cujo o título possui “Portfólio do mês de referência”, apura o resultado do portfólio de ativos naquele determinado mês, considerando a participação que o fundo possuía em cada ativo naquele respectivo mês de apuração.

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 dezembro/24 de **R\$ 15,9 MM** (Participações Atuais)
- Acumulado do ano de 2024 de **R\$ 145,7 MM** (Participações Atuais)
- **9,2% superior** a dezembro/23 (Participações Atuais)
- **11,5% superior** no acumulado do ano em comparação ao mesmo período de 2023 (Participações Atuais)

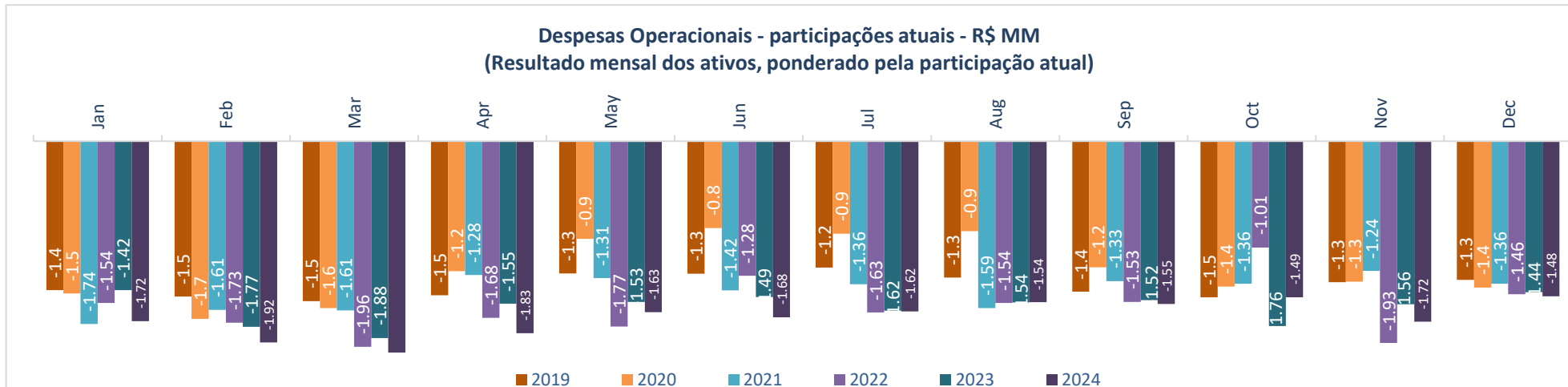
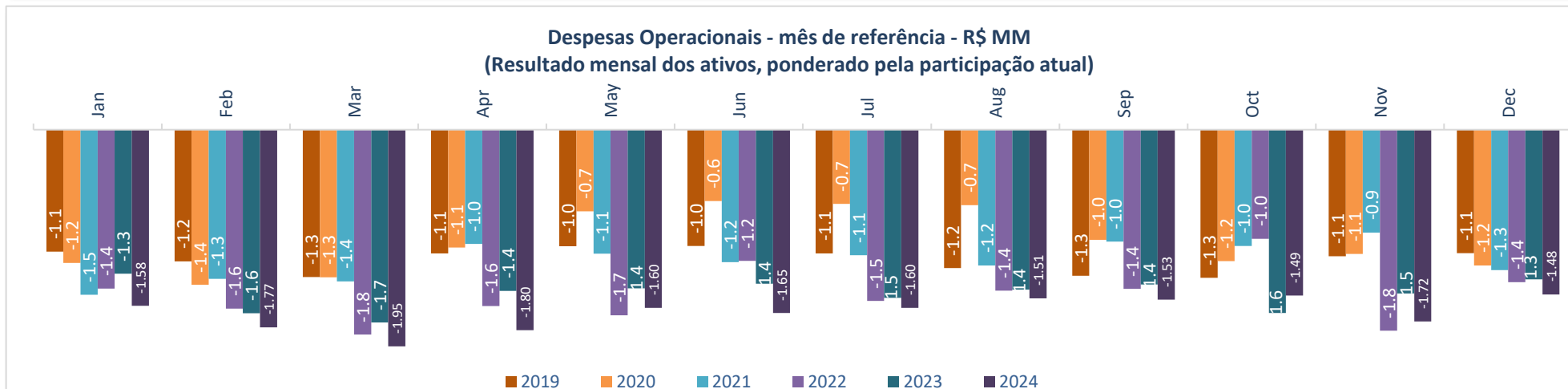
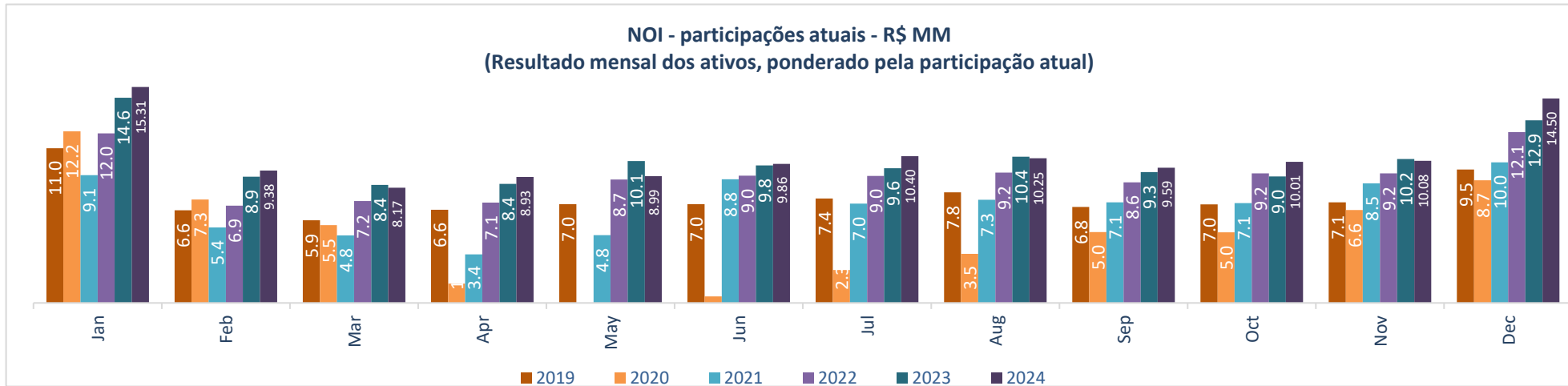
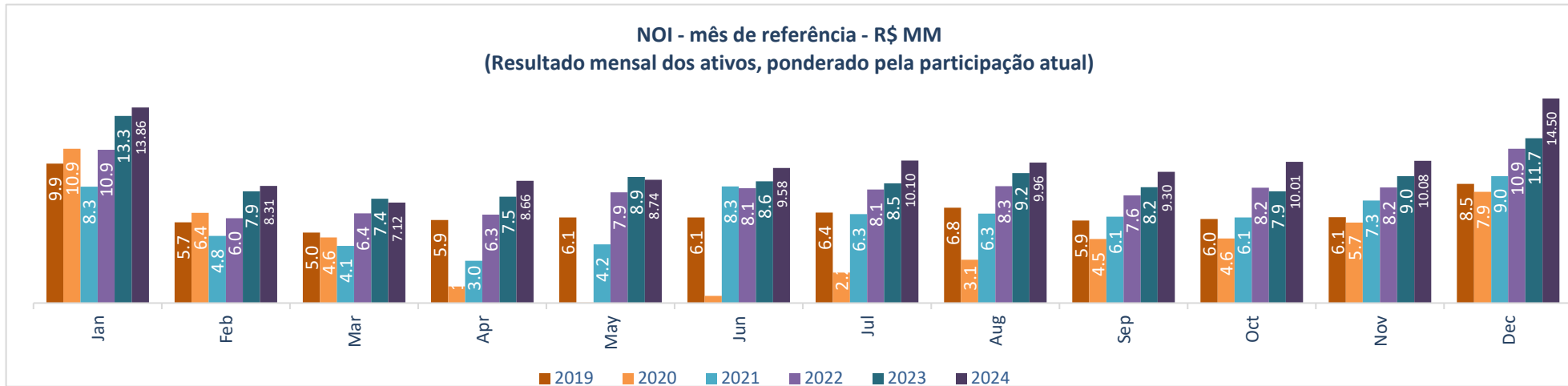




### INDICADORES FINANCEIROS

#### Destaques:

- NOI em dezembro/24 de **R\$ 14,5 MM** (Participações Atuais)
- **10,0% superior** no acumulado do ano em comparação ao mesmo período de 2023 (Participações Atuais)
- Acumulado do ano de 2024 de **R\$ 125,4 MM** (Participações Atuais)
- **10,4% superior** a dezembro/23 (Participações Atuais)



## QUEBRA DO PATRIMÔNIO



O patrimônio do fundo GSFI é uma composição de seus ativos e passivos. Em **31/12/2024** os ativos e passivos do fundo estavam segmentados da seguinte forma:

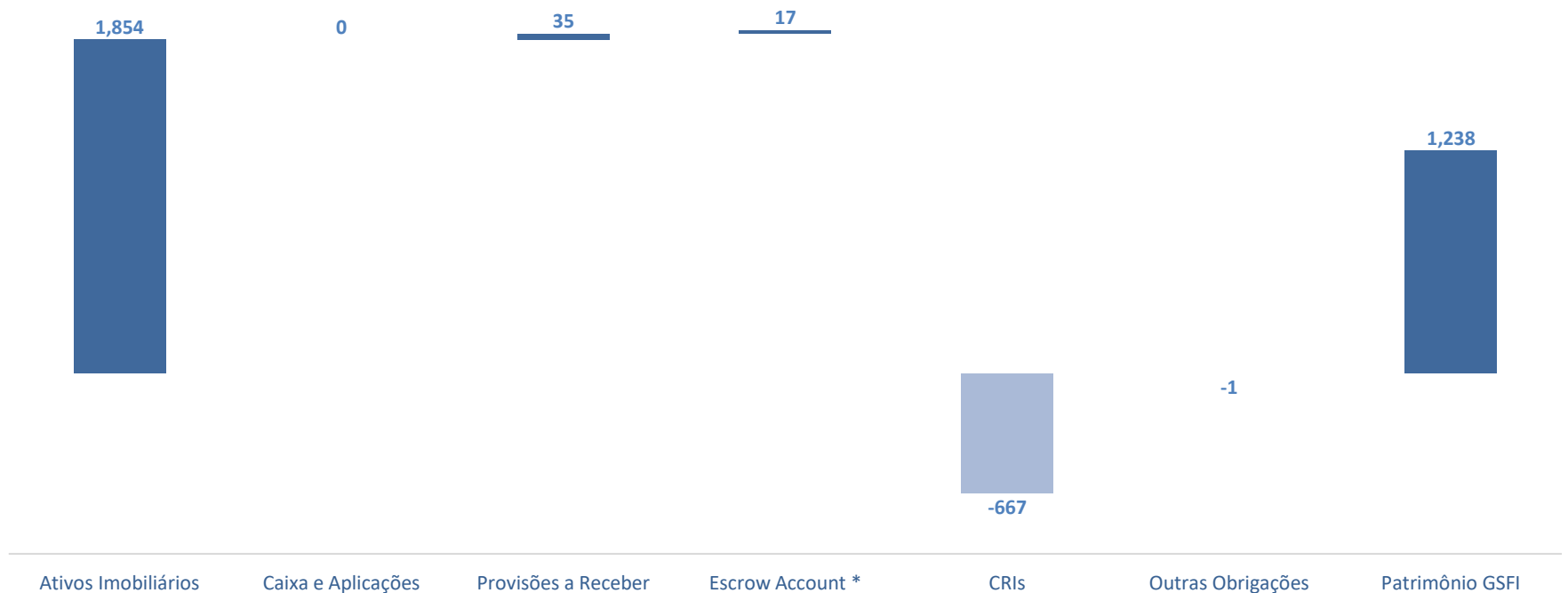
### Ativos:

- Ativos Imobiliários (participação que o veículo detém nos 9 imóveis) - **R\$ 1.854 Milhões.**
- Caixa e Aplicações (posição em títulos públicos federais e fundos de liquidez imediata) - **R\$ 344 mil.**
- Provisões a Receber (aluguéis a receber) - **R\$ 34,8 Milhões.**
- Escrow Account (valores retidos em conta para posterior amortização extraordinária da dívida) - **R\$ 17.2 milhões.**

### Passivos:

- CRIs (Certificado de Recebíveis Imobiliários – 236S 1E da True Securitizadora) - **R\$ 667.2 milhões.**
- Outras Obrigações (despesas do fundo) - **R\$ 1 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.

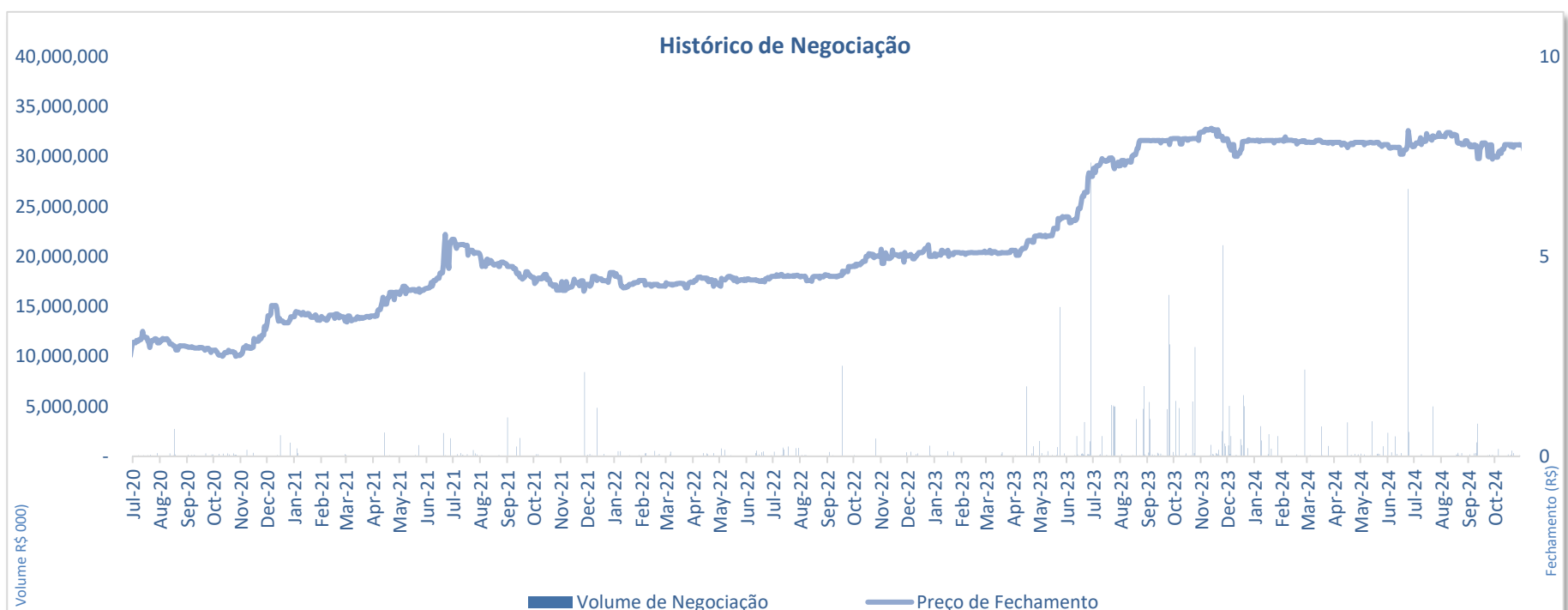
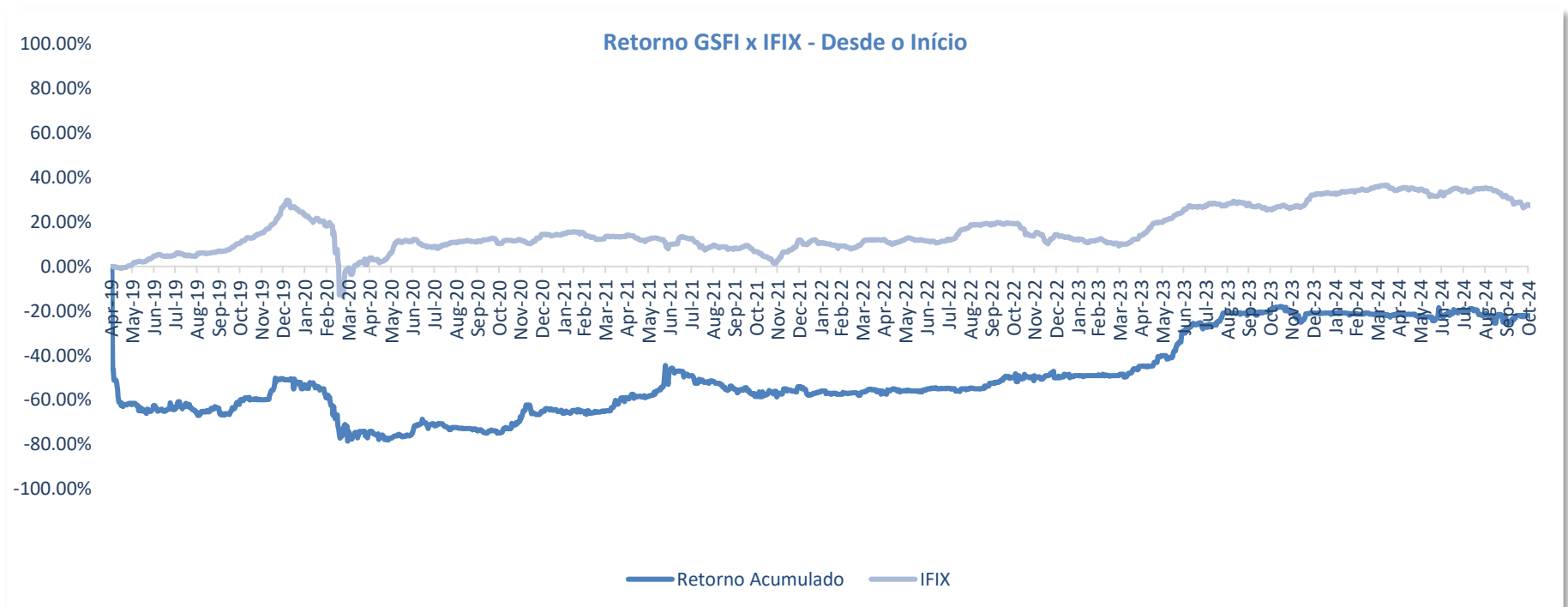
Série	Securitizadora	Código IF	Taxa (a.a)	Prazo	Emissão	Vencimento	Saldo (R\$ MM)
236	True Securitizadora	20G0800227	IPCA + 5%	10 anos	22/07/2020	19/07/2032	667.2

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

### GSFI – NEGOCIAÇÃO

Em dezembro de 2024, as cotas do GSFI11 tiveram valorização de 0.40% em comparação ao fechamento do mês de novembro, sendo o fechamento mensal de outubro de R\$ 7,58 por cota. As cotas foram negociadas em 100% dos pregões, com um volume médio diário de R\$ 2,415,843.

	Ago-24	Set-24	Out-24	Nov-24	Dez-24	LTM
<b>Volume Negociado (R\$ 000)</b>	<b>1,381</b>	<b>6,224</b>	<b>2,800</b>	<b>10,385</b>	<b>50,733</b>	<b>171,849</b>
<b>Média Diária (R\$ 000)</b>	<b>63</b>	<b>296</b>	<b>122</b>	<b>519</b>	<b>2,670</b>	<b>668</b>
<b>Giro (%)</b>	<b>0.15%</b>	<b>0.67%</b>	<b>0.30%</b>	<b>1.10%</b>	<b>5.28%</b>	<b>1.52%</b>
<b>Presença em Pregões (%)</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<b>Valor de Mercado (R\$ Mil)</b>	<b>899,276</b>	<b>922,206</b>	<b>935,581</b>	<b>948,320</b>	<b>961,067</b>	<b>870,171</b>
<b>Quantidade de Negócios</b>	<b>1,381,039</b>	<b>6,224,467</b>	<b>2,922,253</b>	<b>10,904,312</b>	<b>53,148,538</b>	<b>174,905,477</b>
<b>Valor da Cota</b>	<b>7.89</b>	<b>7.43</b>	<b>7.80</b>	<b>7.35</b>	<b>7.58</b>	<b>7.80</b>



### SHOPPINGS E OUTLETS EM CARTEIRA



#### Unimart Shopping Campinas

ABL Total (m<sup>2</sup>) 15.878

Participação (%) 95%

ABL Própria (m<sup>2</sup>) 15.084

Inauguração 1994

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

ABL: 15.878 m<sup>2</sup>

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<sup>2</sup>) 36.300

Participação (%) 89.6%

ABL Própria (m<sup>2</sup>) 32.525

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<sup>2</sup>) 27.852

Participação (%) 62.5%

ABL Própria (m<sup>2</sup>) 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<sup>2</sup>) 29.022

Participação (%) 94%

ABL Própria (m<sup>2</sup>) 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 (m<sup>2</sup>) 24.882

Participação 49.5%

ABL Própria (m<sup>2</sup>) 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 (m<sup>2</sup>) 17.360

Participação (%) 50%

ABL Própria (m<sup>2</sup>) 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 (m<sup>2</sup>) 20.906

Participação (%) 50%

ABL Própria (m<sup>2</sup>) 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 (m<sup>2</sup>) 15.913

Participação (%) 51%

ABL Própria (m<sup>2</sup>) 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 <sup>2</sup> )	16.601	Localização: Rodovia Ayrton Senna, km 45 – Itaquaquetuba/SP
Participação (%)	49%	Pisos de Lojas: 2
ABL Própria (m <sup>2</sup> )	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	61.05%	8.80%	Itupeva	Outlet Premium SP	Seg.a Dom: 9h - 21h	<a href="#">Link</a>
		5.81%	Itaquaquetuba	Outlet Premium Grande SP	Seg.a Dom: 9h - 21h	<a href="#">Link</a>
		23.23%	Barueri	Parque Shopping Barueri	Seg.a Sab: 10h - 21h Dom e Feriados: 12 - 20h	<a href="#">Link</a>
		12.43%	Guarulhos	Shopping Bonsucesso	Seg.a Dom: 10h - 22h	<a href="#">Link</a>
		10.77%	Campinas	Unimart Shopping Campinas	Seg.a Sab: 10h - 21h Dom e Feriados: 12 - 20h	<a href="#">Link</a>
Rio de Janeiro	26.95%	19.49%	Rio de Janeiro	Parque Shopping Sulacap	Seg.a Sab: 10h - 22h Dom e Feriados: 13 - 21h	<a href="#">Link</a>
		7.47%	Duque de Caxias	Outlet Premium Rio de Janeiro	Seg.a Dom: 9h - 21h	<a href="#">Link</a>
Goías	6.20%	6.20%	Alexânia	Outlet Premium Brasília	Seg.a Dom: 9h - 21h	<a href="#">Link</a>
Bahia	5.80%	5.80%	Camaçari	Outlet Premium Salvador	Seg.a Dom: 9h - 21h	<a href="#">Link</a>

**PARTICIPAÇÃO NOS EMPREENDIMENTOS**

Ativos	ABL Total (m <sup>2</sup> )	ABL Própria (m <sup>2</sup> )	Participação (%)
Outlet Premium São Paulo	24,882	12,317	<b>49.5%</b>
Outlet Premium Grande São Paulo	16,601	8,134	<b>49.0%</b>
Outlet Premium Brasília	17,360	8,680	<b>50.0%</b>
Outlet Premium Rio de Janeiro	20,906	10,453	<b>50.0%</b>
Outlet Premium Salvador	15,913	8,116	<b>51.0%</b>
Parque Shopping Barueri	36,300	30,637	<b>84.4%</b>
Shopping Bonsucesso	27,852	17,408	<b>62.5%</b>
Unimart Shopping Campinas	15,878	15,084	<b>95.0%</b>
Parque Shopping Sulacap	29,022	27,281	<b>94.0%</b>
<b>Total</b>	<b>204,714</b>	<b>138,109</b>	

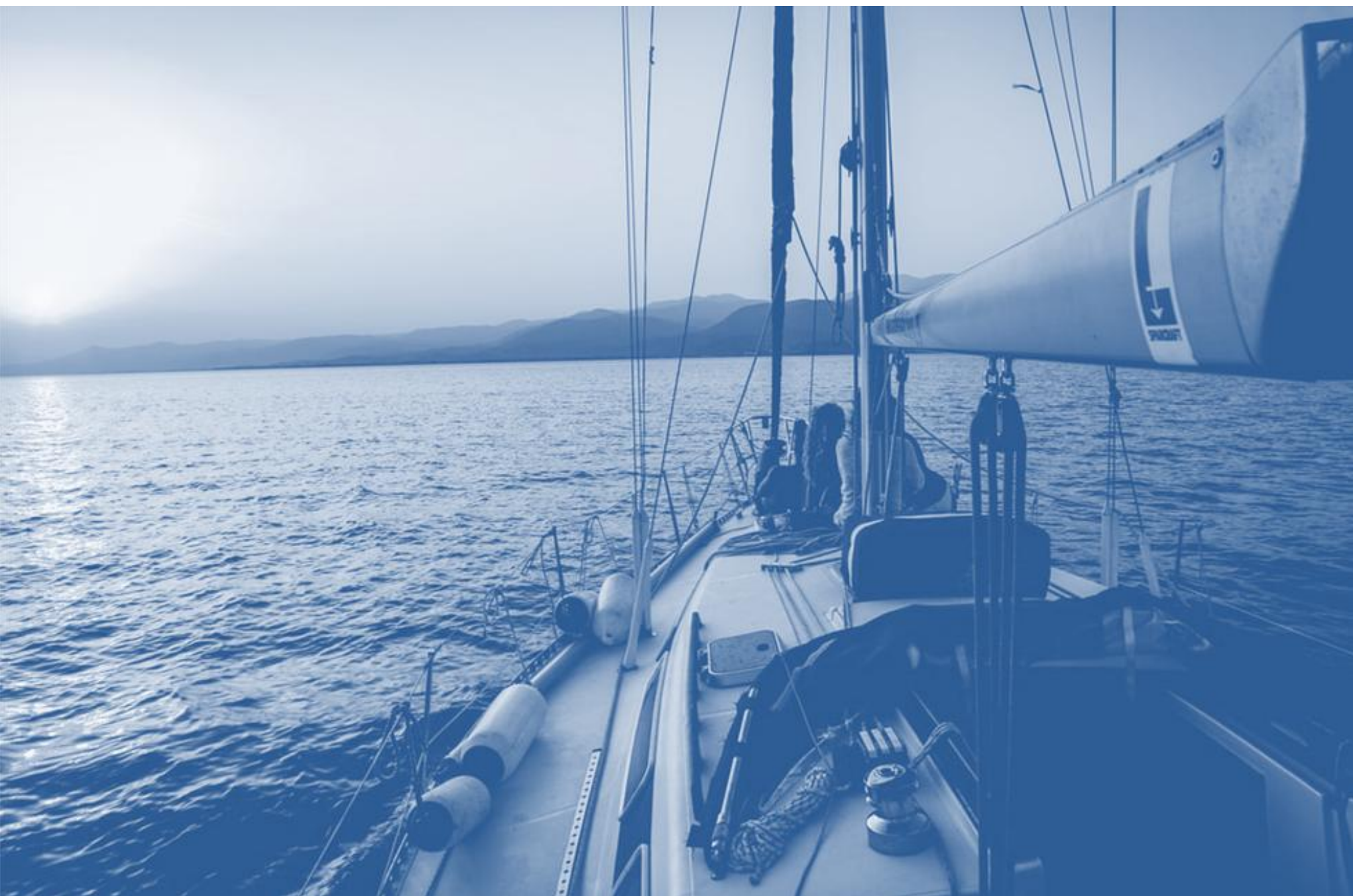
**GLOSSÁRIO**


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 <sup>2</sup> ) 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**

Av. Brigadeiro Faria Lima, 1485 - 3º andar | Pinheiros  
São Paulo/SP - Brasil | CEP: 01452-002  
Telefone: +55 11 2853-8888  
[invest@capitaniainvestimentos.com.br](mailto:invest@capitaniainvestimentos.com.br)

