



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 Março de 2025



### RESUMO

Valor de Mercado (R\$/Cota)<sup>1</sup>:  
**R\$ 7.80**

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

Valor Patrimonial (R\$/Cota)<sup>1</sup>:  
**R\$ 12.93**

Volume negociado (mês):  
**R\$ 7,765,583**

Valor de Mercado:  
**R\$ 749,631,995**

Média diária do volume (mês):  
**R\$ 408,715**

Patrimônio Líquido:  
**R\$ 1,243,033,609**

Quantidade de cotistas:  
**6,712**

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

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

<sup>1</sup> Considerando as cotas de fechamento de 31/03/2025.

## 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 mês de março se inicia sob um clima de cautela nos mercados globais, após um fevereiro marcado pela revisão das expectativas quanto aos cortes de juros nos EUA e pelo aumento da aversão ao risco. Nos Estados Unidos, a inflação persistente e a resistência do mercado de trabalho continuam limitando o espaço para flexibilização monetária no curto prazo, mantendo o Federal Reserve em modo de espera. O dólar segue com tendência de fortalecimento, exercendo pressão sobre moedas de economias emergentes e commodities, enquanto os rendimentos dos Treasuries permanecem em patamares elevados, refletindo o cenário de juros altos por mais tempo.

Na Europa, o ambiente segue carregado de incertezas, com o bloco enfrentando pressões tanto no front econômico, devido à desaceleração industrial, quanto no comercial, em função das tensões com os EUA. O euro continua fragilizado, e as bolsas europeias permanecem suscetíveis a novos movimentos de baixa, especialmente diante de indicadores que reforcem o cenário de estagnação econômica. No Japão, a indefinição sobre os rumos da política monetária do Banco Central mantém o iene sob volatilidade, enquanto a China ainda busca equilibrar medidas de estímulo à economia com os desafios estruturais no setor imobiliário e a confiança empresarial.

Nos mercados emergentes, o cenário externo desfavorável e a aversão global ao risco seguram qualquer tentativa de recuperação mais consistente. A América Latina permanece particularmente exposta, com moedas depreciadas e fluxos de capitais voláteis, enquanto o petróleo e outras commodities básicas enfrentam demanda moderada, limitando o desempenho dos países exportadores.

No Brasil, março começa com desafios adicionais no front doméstico. A revisão das projeções de crescimento e inflação em fevereiro elevou o ceticismo em relação à condução da política econômica, enquanto a falta de avanços em reformas estruturais mantém o risco fiscal no radar dos investidores. O Ibovespa, após a queda de 2,6% no mês passado, segue vulnerável tanto aos movimentos globais de risco quanto aos ruídos internos, como discussões sobre aumento de gastos públicos. A curva de juros deve continuar precificando um cenário mais restritivo, com o mercado descontando um possível adiamento no ciclo de cortes do BCB, enquanto o real permanece sob pressão, influenciado pelo dólar forte no exterior e pelas incertezas locais.

As perspectivas para março indicam um mês marcado por mercados globais em modo de cautela, com foco nos dados de inflação e atividade nos EUA, enquanto as economias emergentes, em especial aquelas com fragilidades fiscais, seguem sob pressão. No Brasil, a volatilidade deve persistir, dependendo de sinais mais claros sobre o ajuste fiscal e os rumos da política monetária. A ausência de catalisadores positivos no curto prazo sugere que qualquer movimento de recuperação nos mercados deve ser visto com desconfiança, mantendo a preferência por ativos defensivos e proteção cambial. A evolução das tensões geopolíticas e eventuais surpresas em indicadores econômicos serão determinantes para definir se março consolidará o tombo de fevereiro ou abrirá espaço para uma recuperação moderada.

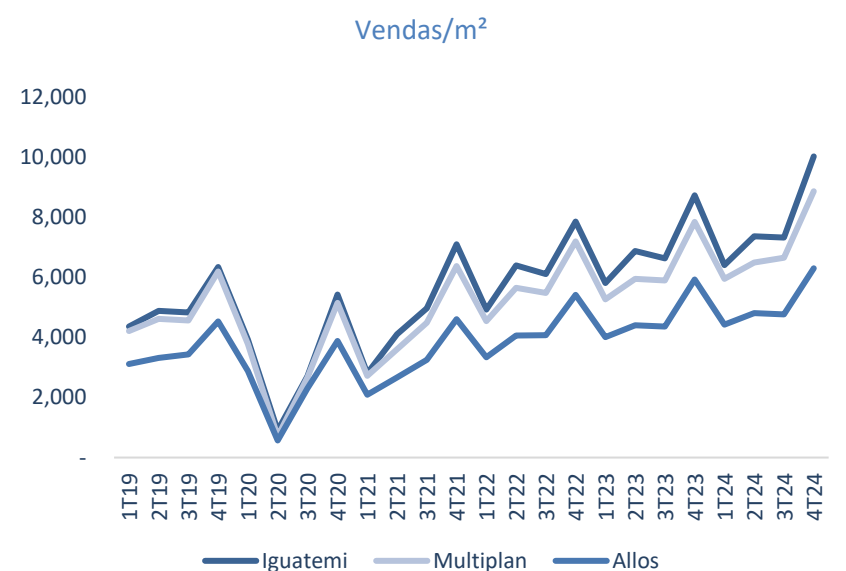
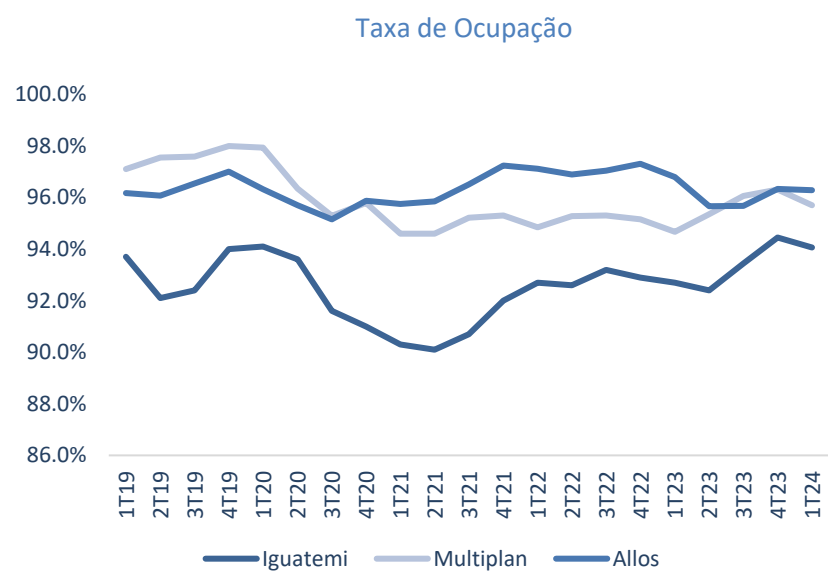
### Comentário do resultado do mês e perspectivas

O Fundo apresentou um desempenho sólido em março de 2025, com crescimento em vendas, ocupação e NOI. As vendas no mês alcançaram R\$ 264.298,48 mil, elevando o acumulado do ano para R\$ 739.260,61 mil. Observamos um crescimento de 3,5% em relação ao mesmo mês do ano anterior e de 2,5% no acumulado do ano.

A taxa de ocupação do fundo atingiu 90,40% no mês, demonstrando uma leve diminuição de 0,16 ponto percentual em relação aos 90,56% do mês anterior. Em comparação com março de 2024 (86,97%), a ocupação apresentou aumento de 3,43 pontos percentuais.

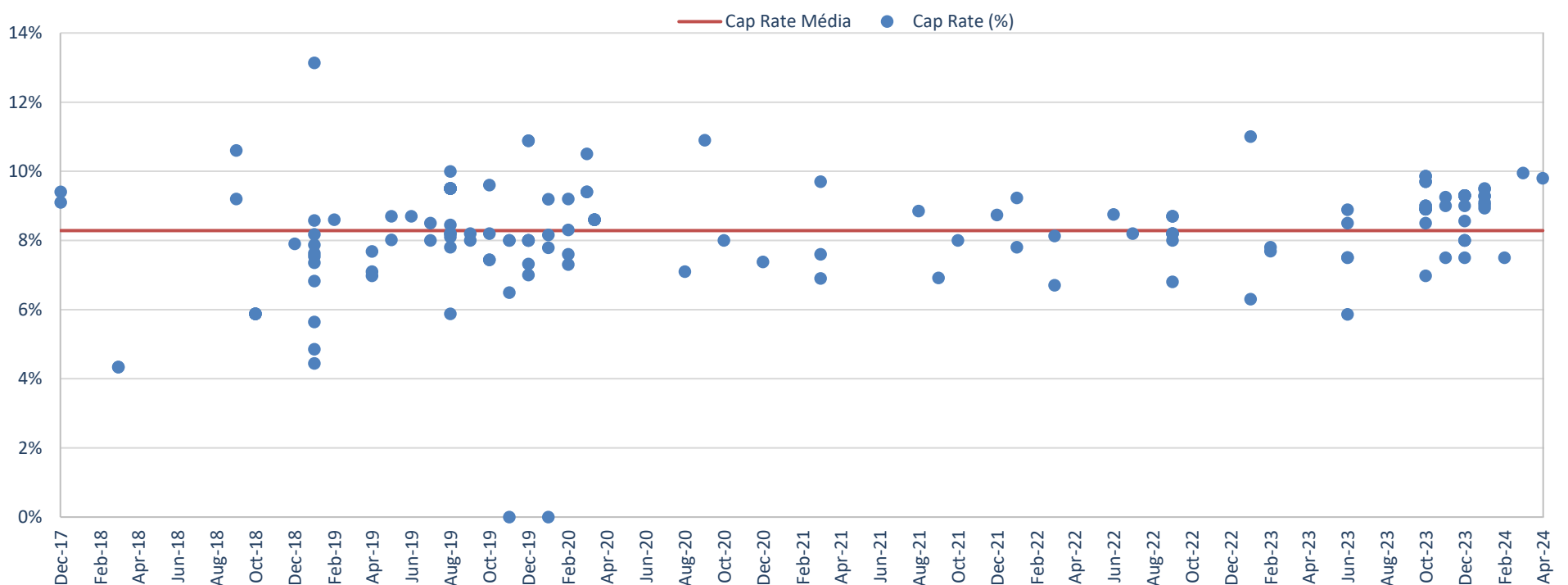
O valor de mercado da cota do fundo no fechamento do mês é de R\$ 7,80, refletindo uma valorização de 2,09%, quando comparado ao mês anterior. O fundo negocia com um desconto de 39,69% em relação ao seu valor patrimonial, que é de R\$ 12,93 por cota.

### 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

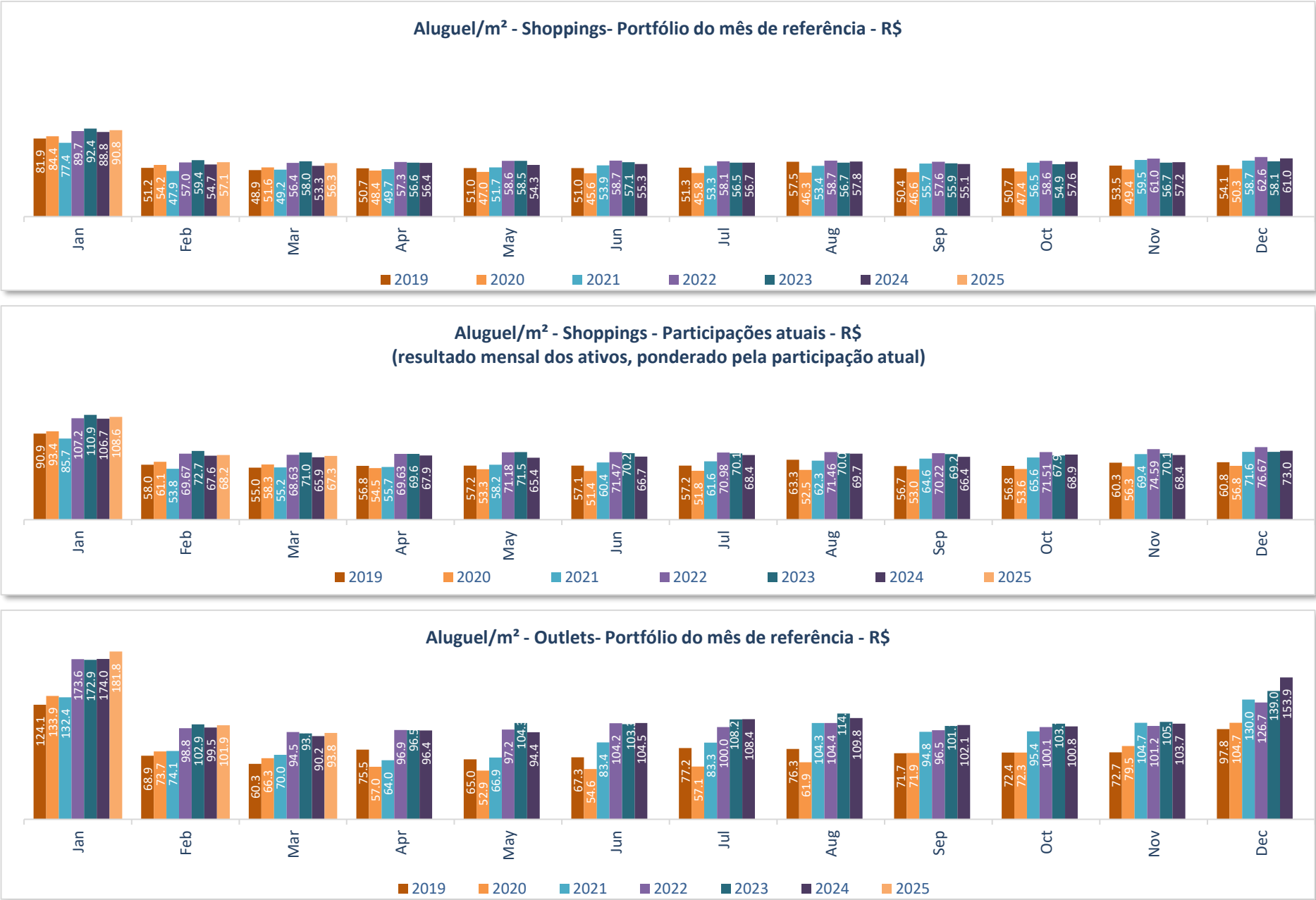
|                           | mar-25 | mar-24 | Var (%) | fev-25 | Var (%) | Mar-25  |
|---------------------------|--------|--------|---------|--------|---------|---------|
| Receitas Totais           | 10,826 | 10,263 | 5.5%    | 11,608 | -6.7%   | 147,244 |
| Custos Operacionais       | -1,905 | -2,093 | -9.0%   | -1,872 | 1.8%    | -19,791 |
| NOI                       | 8,922  | 8,170  | 9.2%    | 9,737  | -8.4%   | 127,453 |
| Valor Patrimonial da Cota | 12.93  | 14.05  | -8.0%   | 12.93  | 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:

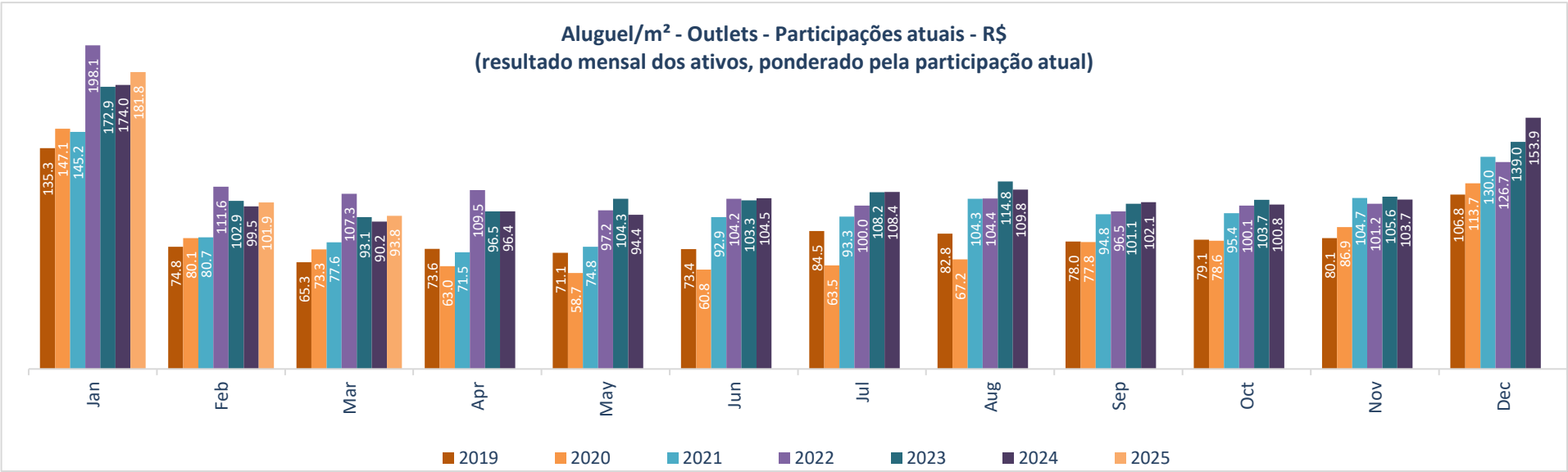
- Aluguel em março/25 de R\$ 56.28/m² para o Portfólio de Shoppings (Participações Atuais)
- Aluguel em março/25 de R\$ 93.75/m² para o Portfólio de Outlets (Participações Atuais)



\* 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).

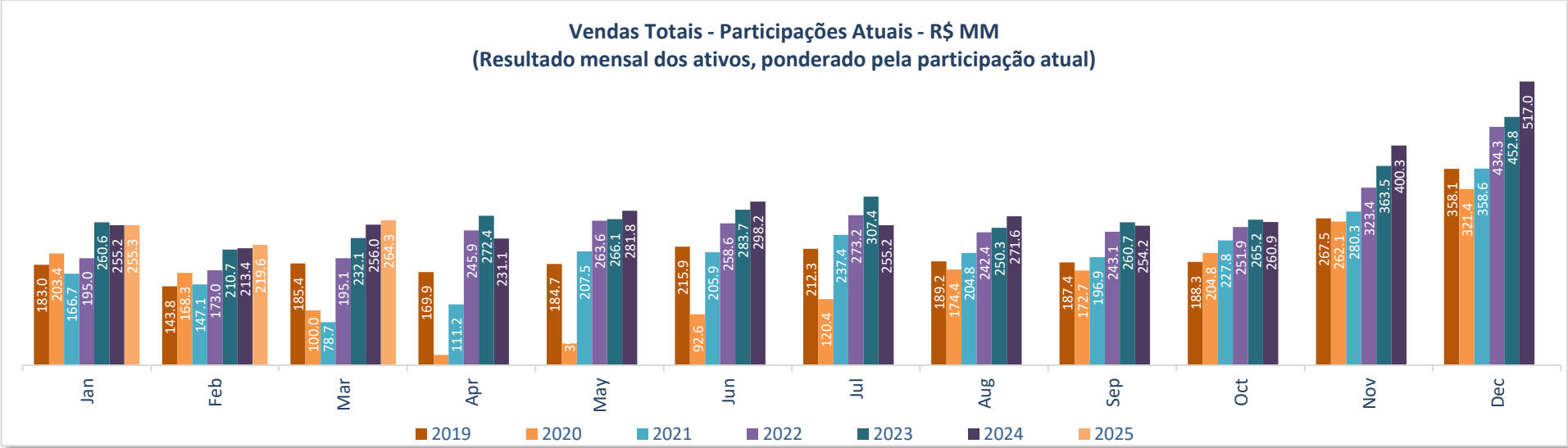
\*\* Portfólio de ativos, com os meses anteriores ponderados pelas participações atuais (Barueri, Sulacap, Bonsucesso, Unimart, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília, Outlet Premium Salvador, Outlet Premium Rio de Janeiro, Outlet Premium Grande São Paulo).

INDICADORES OPERACIONAIS



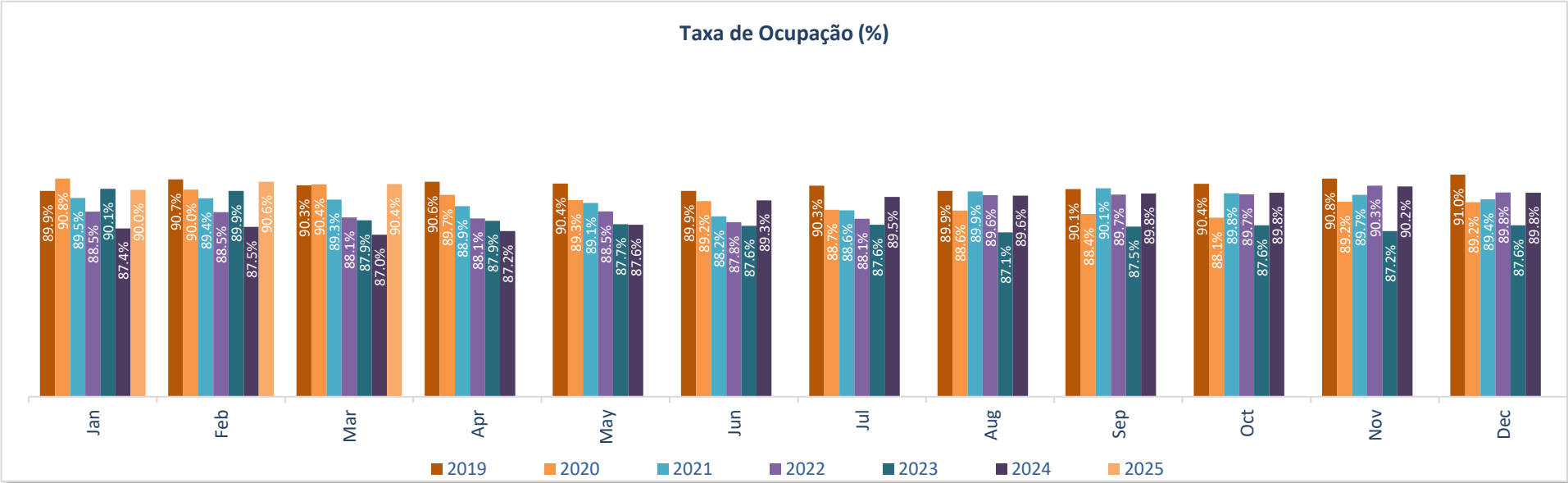
O resultado de vendas considera sempre o percentual de 100% dos ativos que faziam parte da carteira do fundo naquele mês de referência. Como o Outlet Premium Grande São Paulo entrou para a composição de resultado do fundo em abril de 2022, já faz 1 ano que o ativo contribui para o volume de vendas do 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/25 de **R\$ 264,3 MM** (Participações Atuais)
  - Acumulado em 2025 de **R\$ 739,3 MM** (Participações Atuais)
  - 3.5% superior** a março/24 (Participações Atuais)
- 2,5% superior** no acumulado do ano em comparação ao mesmo período de 2024 (Participações Atuais)



Destaques:

- Ocupação março/25 de **90.4%**
  - Ocupação em março/24 de **86.9%**
- **0.1 p.p** inferior ao mês de fevereiro/25
  - **3.4 p.p** superior ao mês de março/24



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.

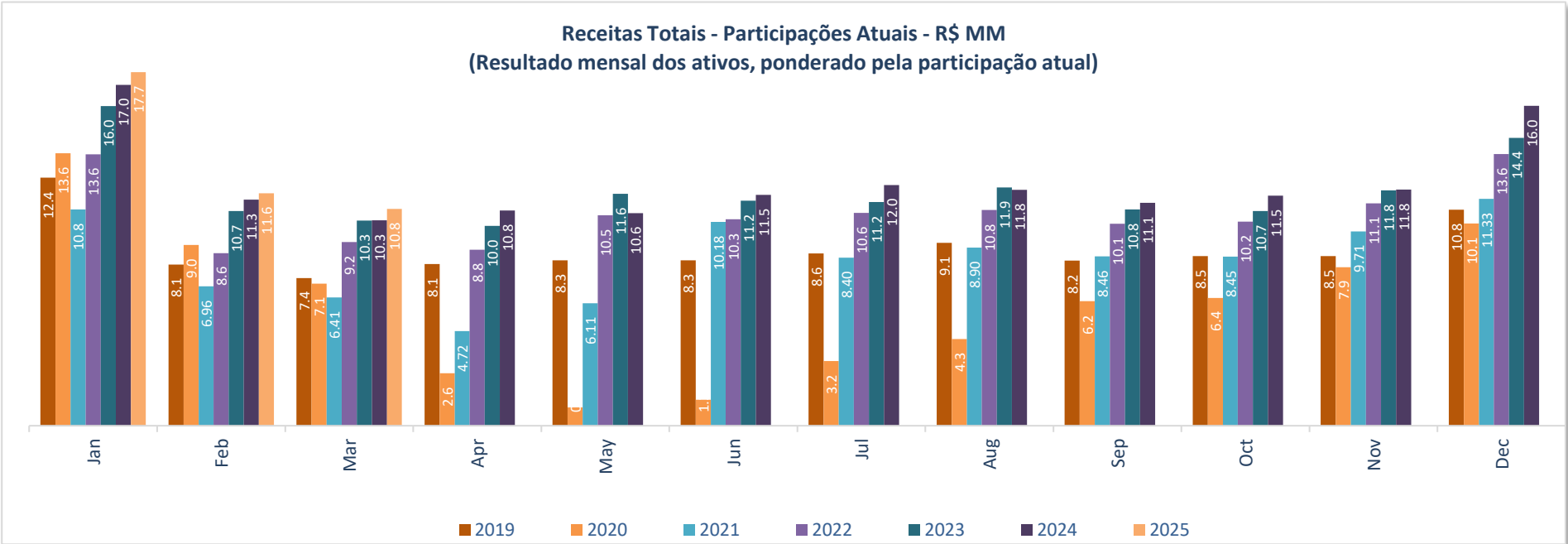
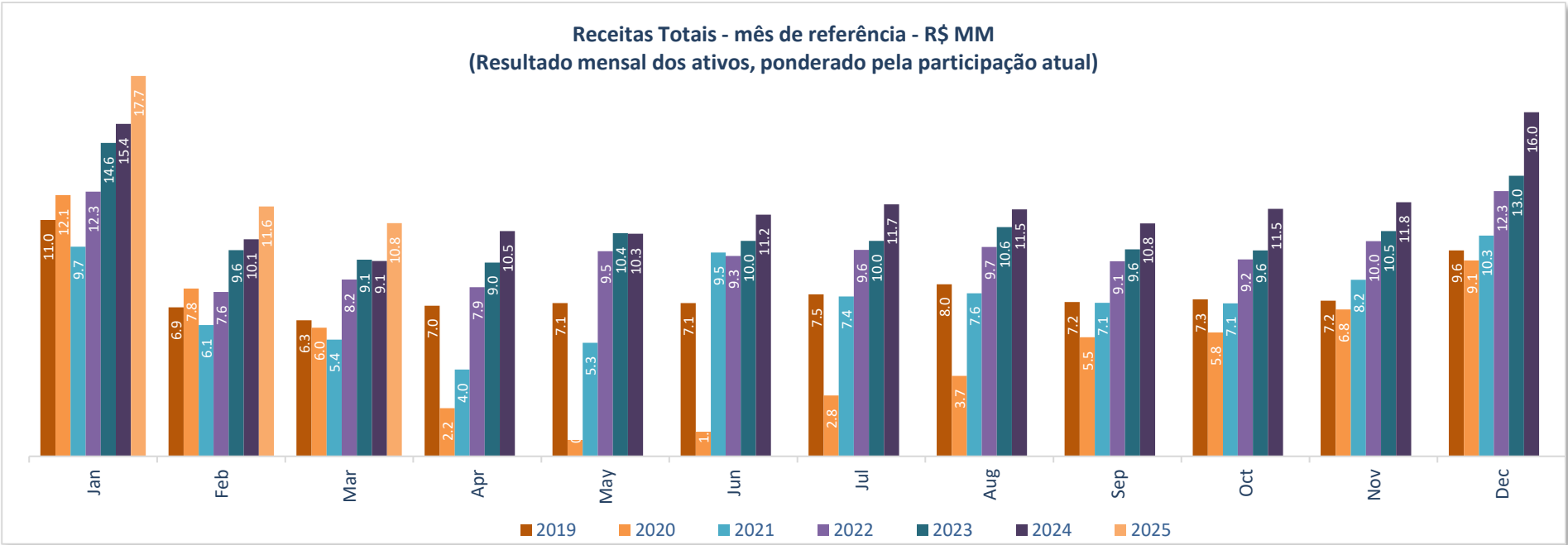
A diferença entre os gráficos consiste na medida em que o gráfico cujo o título possui “Portfólio do mês de referência”, apura o resultado do portfólio de ativos naquele determinado mês, considerando a participação que o fundo possuía em cada ativo naquele respectivo mês de apuração.

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/25 de **R\$ 10,8 MM** (Participações Atuais)
- Acumulado do ano de 2025 de **R\$ 40,1 MM** (Participações Atuais)
- **5,1% superior** a março/24 (Participações Atuais)
- **17,3% superior** no acumulado do ano em comparação ao mesmo período de 2024 (Participações Atuais)

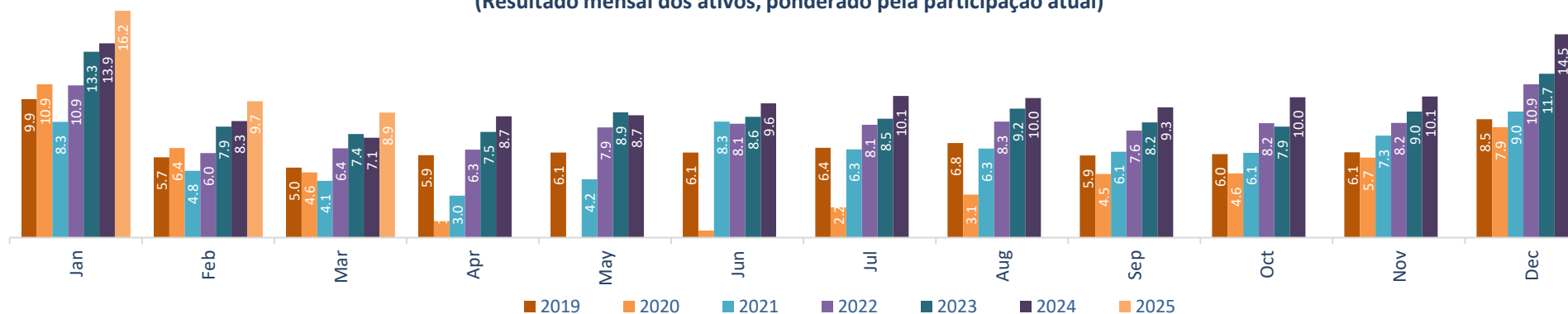


### INDICADORES FINANCEIROS

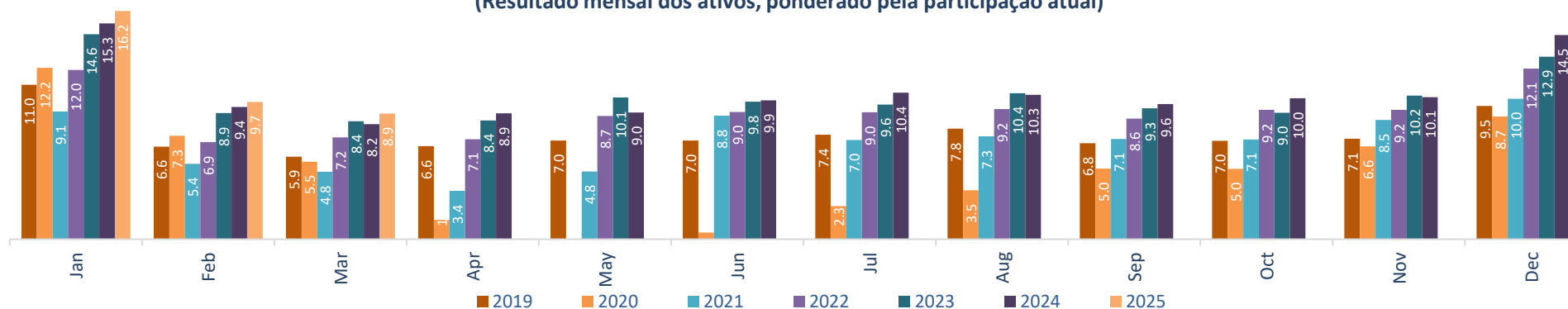
#### Destaques:

- NOI em março/25 de **R\$ 8,9 MM** (Participações Atuais)
- **20,8% superior** no acumulado do ano em comparação ao mesmo período de 2024 (Participações Atuais)
- Acumulado do ano de 2025 de **R\$ 34,8 MM** (Participações Atuais)
- **9,1% superior** a março/24 (Participações Atuais)

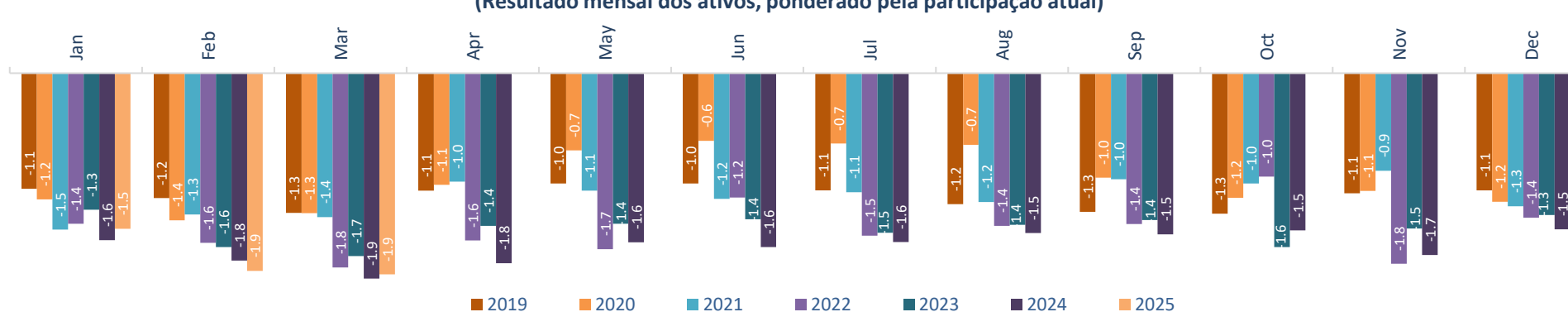
**NOI - mês de referência - R\$ MM**  
(Resultado mensal dos ativos, ponderado pela participação atual)



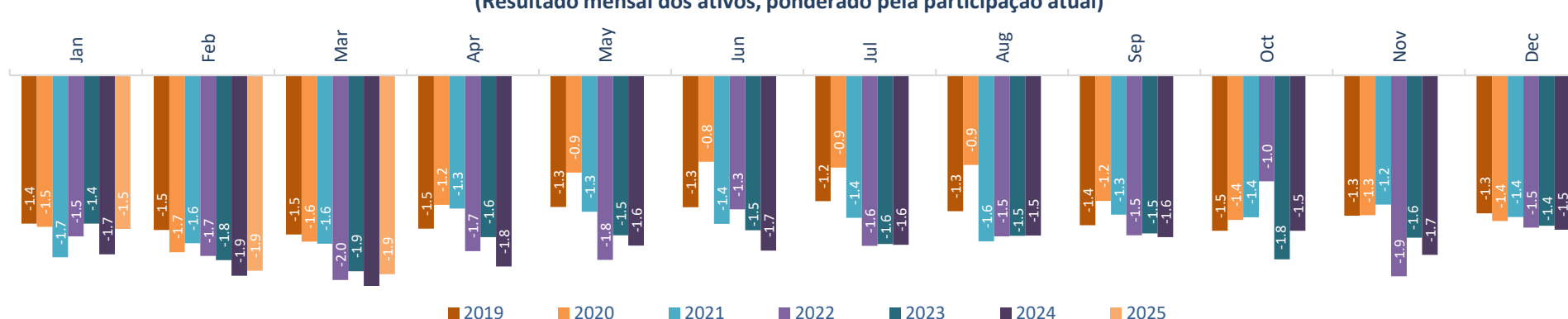
**NOI - participações atuais - R\$ MM**  
(Resultado mensal dos ativos, ponderado pela participação atual)



**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 **31/03/2025** os ativos e passivos do fundo estavam segmentados da seguinte forma:

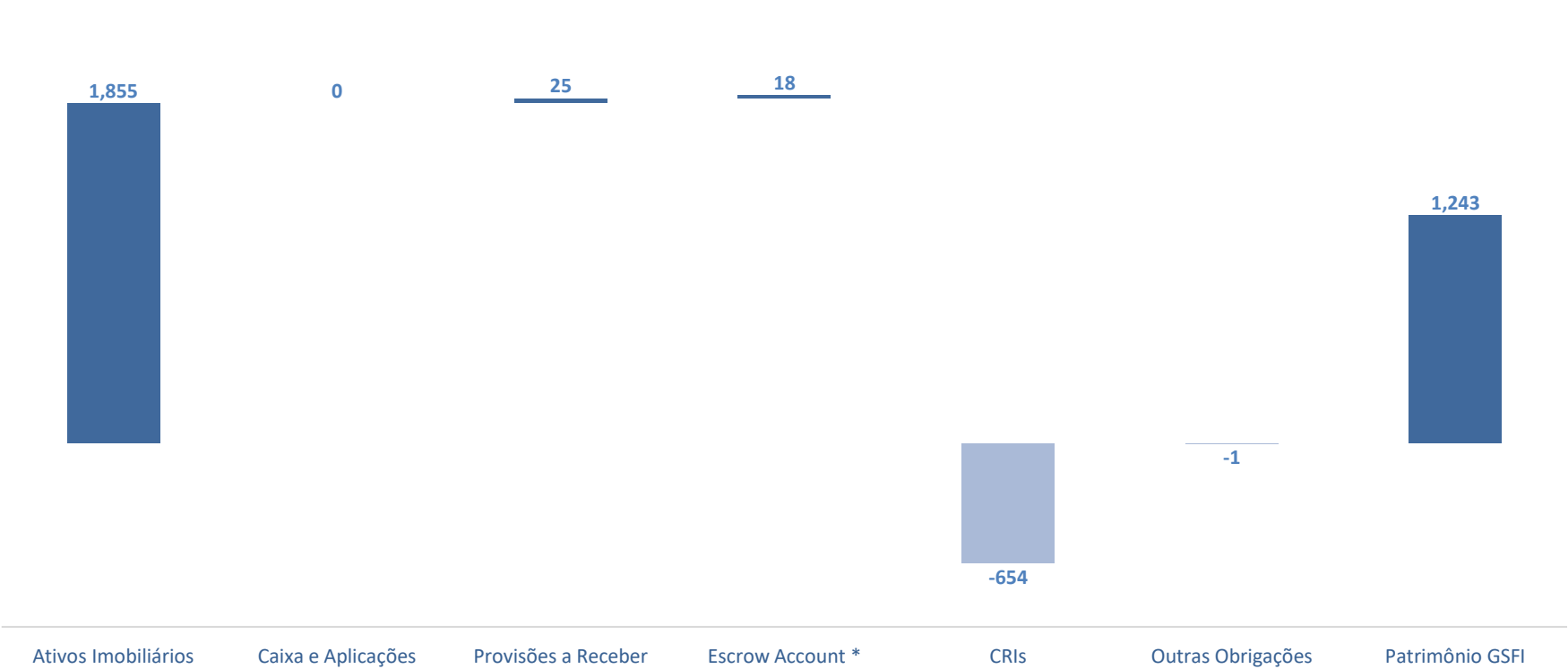
Ativos:

- 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\$ 180 mil.**
- Provisões a Receber (aluguéis a receber) - **R\$ 24,7 Milhões.**
- Escrow Account (valores retidos em conta para posterior amortização extraordinária da dívida) - **R\$ 18.4 milhões.**

Passivos:

- CRIs (Certificado de Recebíveis Imobiliários – 236S 1E da True Securitizadora) - **R\$ 653.9 milhões.**
- Outras Obrigações (despesas do fundo) - **R\$ 782 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.

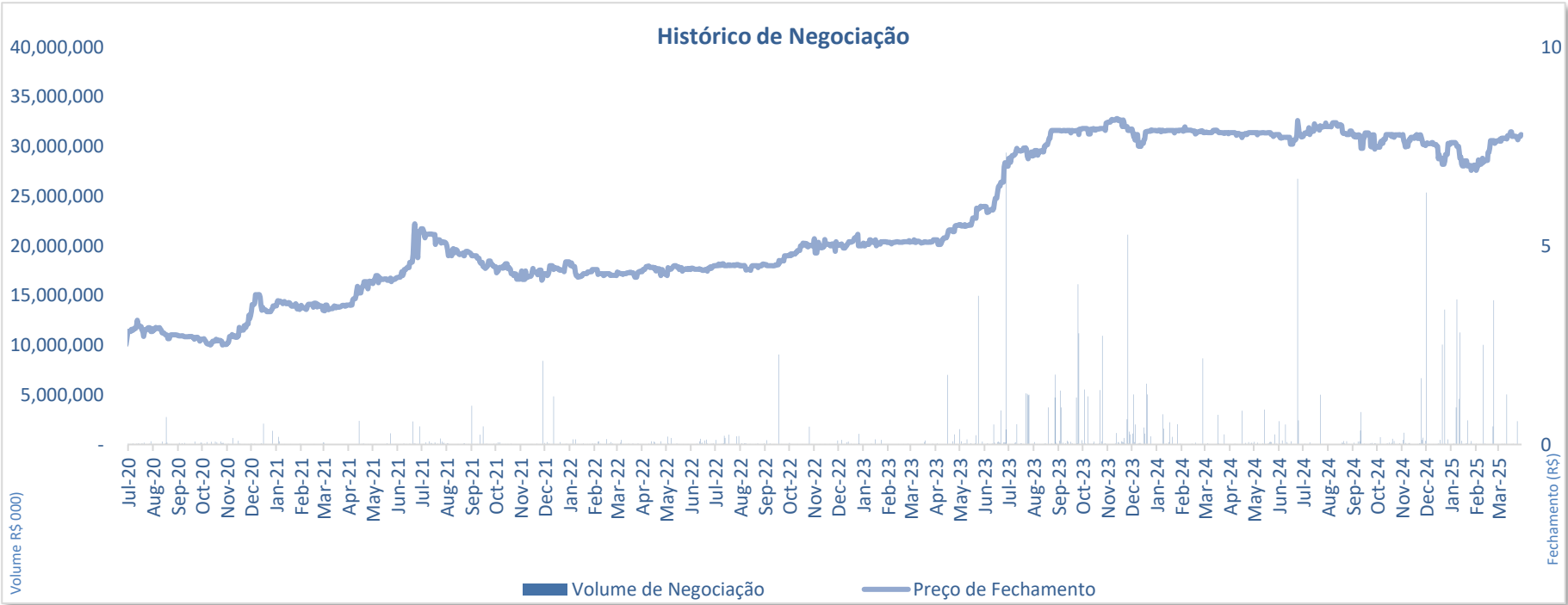
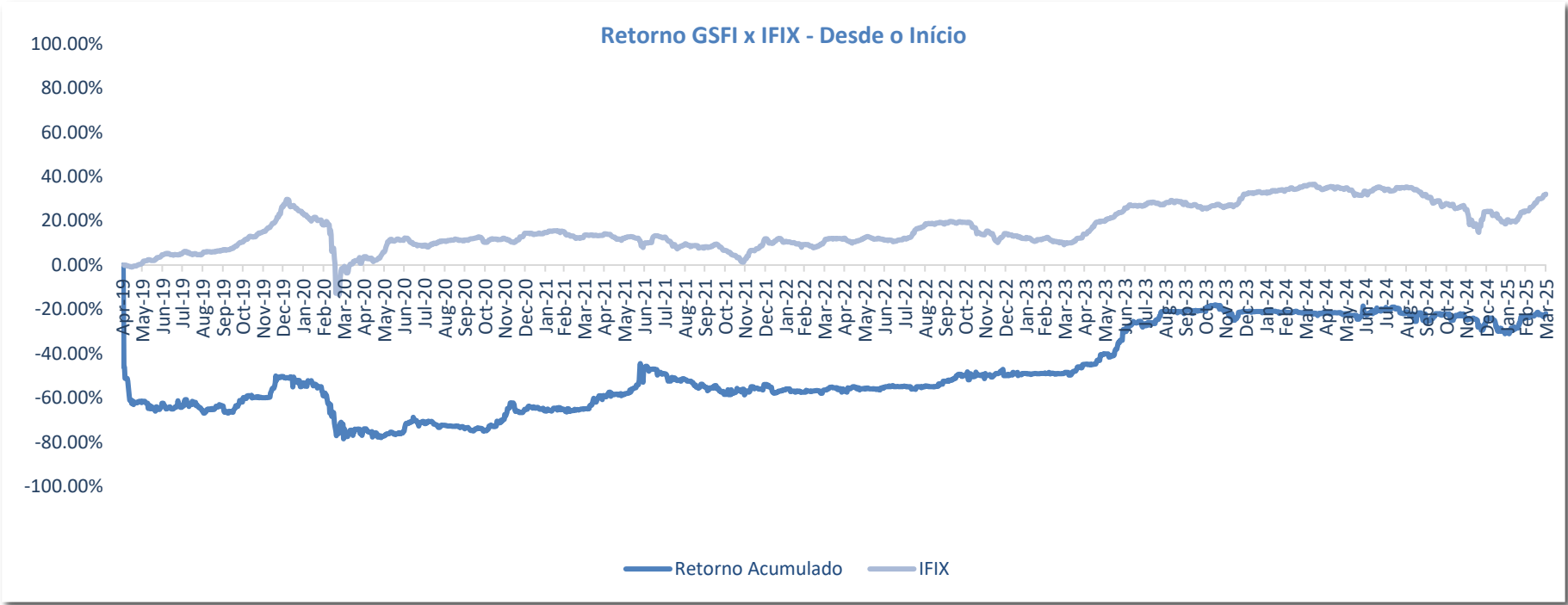
| Série | Securitizadora      | Código IF  | Taxa (a.a) | Prazo   | Emissão    | Vencimento | Saldo (R\$ MM) |
|-------|---------------------|------------|------------|---------|------------|------------|----------------|
| 236   | True Securitizadora | 20G0800227 | IPCA + 5%  | 10 anos | 22/07/2020 | 19/07/2032 | 653.9          |

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

GSFI – NEGOCIAÇÃO

Em março de 2025, as cotas do GSFI11 tiveram valorização de 2.09% em comparação ao fechamento do mês de fevereiro, sendo o fechamento mensal de março de R\$ 7,80 por cota. As cotas foram negociadas em 100% dos pregões, com um volume médio diário de R\$ 408,714.

|                            | Nov-24  | Dez-24  | Jan-25  | Fev-25  | Fev-25  | LTM     |
|----------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Volume Negociado (R\$ 000) | 10,385  | 50,733  | 38,036  | 26,744  | 7,766   | 200,056 |
| Média Diária (R\$ 000)     | 519     | 2,670   | 1,729   | 1,337   | 409     | 762     |
| Giro (%)                   | 1.10%   | 5.28%   | 3.96%   | 3.64%   | 1.04%   | 2.18%   |
| Presença em Pregões (%)    | 100%    | 100%    | 100%    | 100%    | 100%    | 100%    |
| Valor de Mercado (R\$ Mil) | 725,605 | 728,488 | 675,630 | 734,255 | 749,632 | 703,048 |
| Quantidade de Negócios     | 4,849   | 2,074   | 5,087   | 817     | 907     | 29,072  |
| Valor da Cota              | 7.35    | 7.58    | 7.03    | 7.64    | 7.80    | 7.70    |



SHOPPINGS E OUTLETS EM CARTEIRA



| Unimart Shopping Campinas |        |                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ABL Total (m²)            | 15.878 | Localização: Av John Boyd Dunlop, 350 - Campinas/SP<br><br>ABL: 15.878 m²<br><br>Piso de Lojas: 2<br><br>Total de Lojas: 125 Vagas de Estacionamento: 690<br><br>Principais Operações: Mc Donald’s, Lojas União, Lojas Americanas, O Matuto, Moviecom |
| Participação (%)          | 95%    |                                                                                                                                                                                                                                                       |
| ABL Própria (m²)          | 15.084 |                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Inauguração               | 1994   |                                                                                                                                                                                                                                                       |



| Parque Shopping Barueri |        |                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ABL Total (m²)          | 36.300 | Localização: R. Gen. Div Pedro Rodrigues da Silva, 400 - Barueri/SP<br><br>Piso de Lojas: 3<br><br>Total de Lojas: 162<br><br>Vagas de Estacionamento: 1.100<br><br>Principais Operações: Sonda, C&A, Mc Donald’s, Lojas Renner, Riachuelo |
| Participação (%)        | 89.6%  |                                                                                                                                                                                                                                            |
| ABL Própria (m²)        | 32.525 |                                                                                                                                                                                                                                            |
| Inauguração             | 2011   |                                                                                                                                                                                                                                            |



| Shopping Bonsucesso |        |                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ABL Total (m²)      | 27.852 | Localização: Av Jusc. Kubitschek de Oliveira, 5.308 - Guarulhos/SP<br><br>Piso de Lojas: 1<br><br>Total de Lojas: 129<br><br>Vagas de Estacionamento: 700<br><br>Principais Operações: Tenda Atacado, Casas Bahia, C&A, Atlanta Auto Center, Mc Donald’s |
| Participação (%)    | 62.5%  |                                                                                                                                                                                                                                                          |
| ABL Própria (m²)    | 17.408 |                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Inauguração         | 2006   |                                                                                                                                                                                                                                                          |



| Parque Shopping Sulacap |        |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ABL Total (m²)          | 29.022 | Localização: Av. Marechal Fontenelle, 3.545 – Rio de Janeiro/RJ<br><br>Pisos de Lojas: 2<br><br>Total de Lojas: 162<br><br>Vagas de Estacionamento: 1.345<br><br>Principais Operações: O Amigão, Renner, Casas Bahia Concept, Lojas Americanas, Riachuelo |
| Participação (%)        | 94%    |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| ABL Própria (m²)        | 27.281 |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Inauguração             | 2013   |                                                                                                                                                                                                                                                           |

SHOPPINGS E OUTLETS EM CARTEIRA



Outlet Premium São Paulo

|                  |        |                                                                              |
|------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------|
| ABL Total (m²)   | 24.882 | Localização: Rodovia dos Bandeirantes, km 72 – Itupeva/SP                    |
| Participação     | 49.5%  | Piso de Lojas: 1                                                             |
| ABL Própria (m²) | 12.317 | Total de Lojas: 112                                                          |
| Inauguração      | 2009   | Vagas de Estacionamento: 1.600                                               |
|                  |        | Principais Operações: Nike Outlet, Factory Outlet Adidas, Puma, Asics, Levis |



Outlet Premium Brasília

|                  |        |                                                                                          |
|------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| ABL Total (m²)   | 17.360 | Localização: Rodovia BR 060, km 21 – Alexânia/GO                                         |
| Participação (%) | 50%    | Piso de Lojas: 1                                                                         |
| ABL Própria (m²) | 8.680  | Total de Lojas: 75                                                                       |
| Inauguração      | 2012   | 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 | Localização: Rod. Washington Luis, km 109 – Duque de Caxias/RJ            |
| Participação (%) | 50%    | Piso de Lojas: 2                                                          |
| ABL Própria (m²) | 10.453 | Total de Lojas: 85                                                        |
| Inauguração      | 2015   | Vagas de Estacionamento: 1.200                                            |
|                  |        | Principais Operações: Nike, Factory Outlet Adidas, Puma, Asics, Polo Wear |



Outlet Premium Salvador

|                  |        |                                                                                            |
|------------------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| ABL Total (m²)   | 15.913 | Localização: Estrada do Coco, km 12,5 – Camaçari/BA                                        |
| Participação (%) | 51%    | Pisos de Lojas: 1                                                                          |
| ABL Própria (m²) | 8.116  | Total de Lojas: 70                                                                         |
| Inauguração      | 2013   | 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 (m²) 16.601

Participação (%) 49%

ABL Própria (m²) 8.134

Inauguração 2020

Localização: Rodovia Ayrton Senna, km 45 – Itaquaquetuba/SP

Pisos de Lojas: 2

Total de Lojas: 82

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<br>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<br>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<br>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 (m²) | ABL Propria (m²) | 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         | 30,637           | 84.4%            |
| 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%            |
| <b>Total</b>                    | <b>204,714</b> | <b>138,109</b>   |                  |

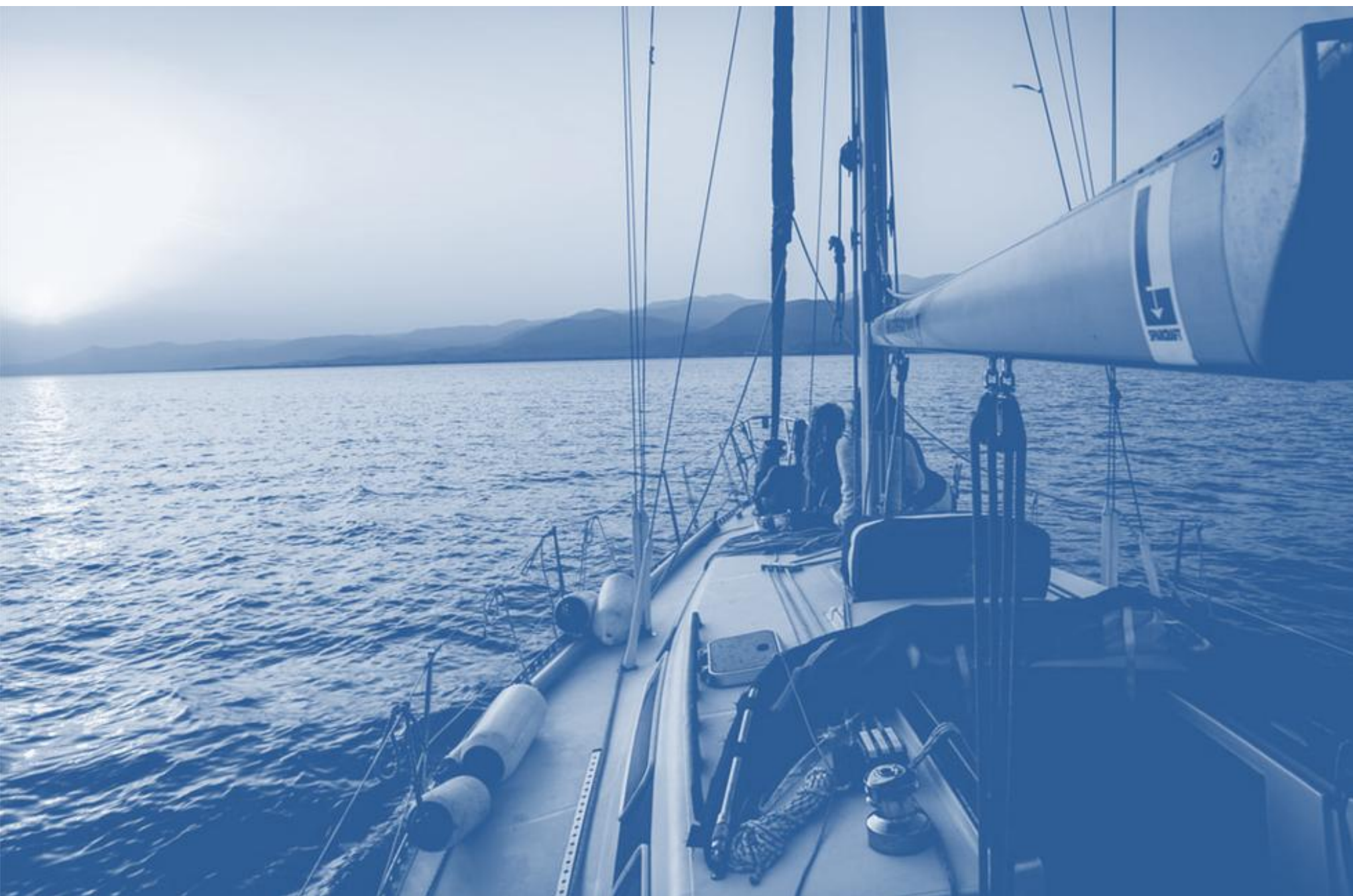
GLOSSÁRIO



| 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 (m²) 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)

