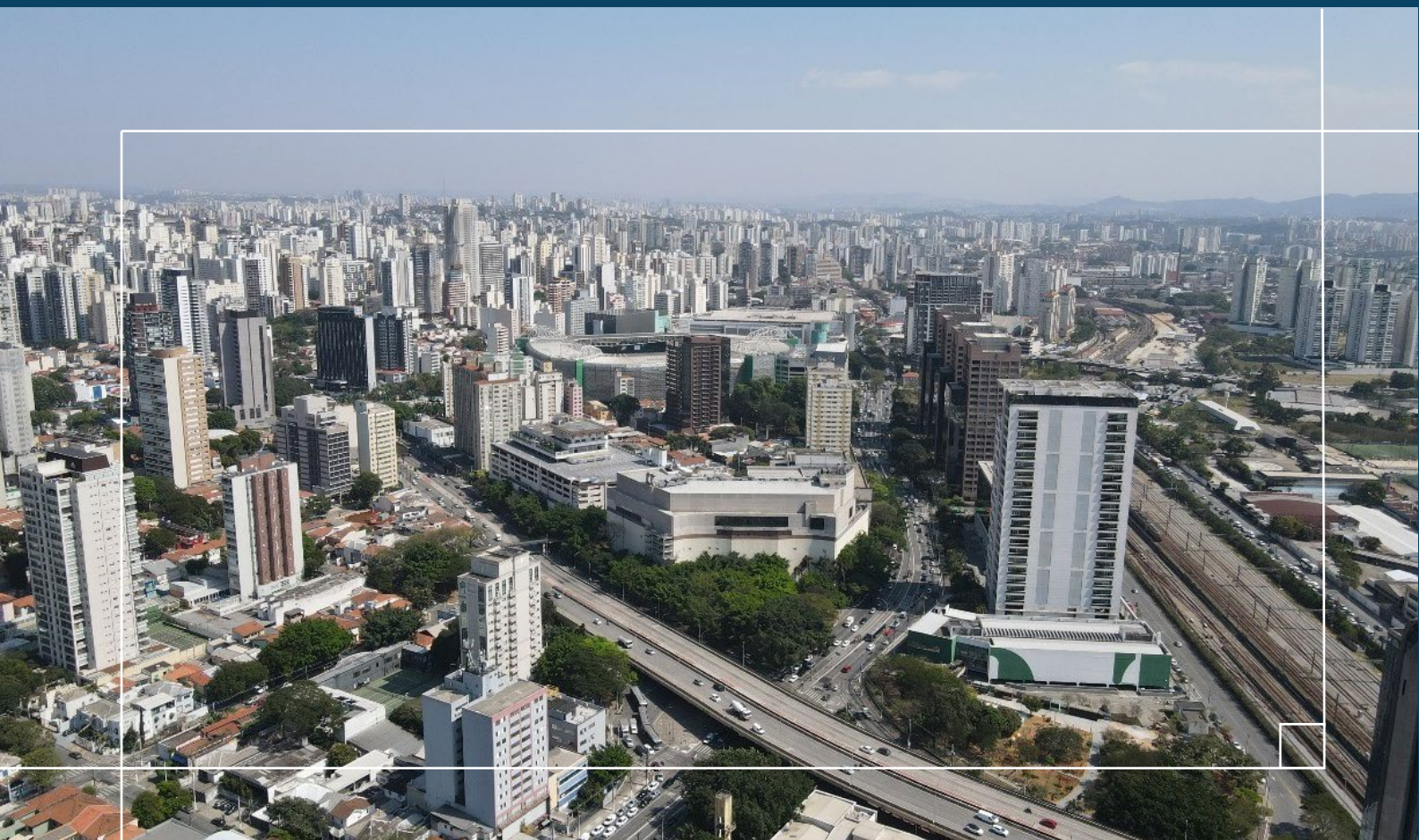


Hedge Brasil Shopping FII

HGBS11



JUNHO DE 2024

Relatório Gerencial



SUMÁRIO NAVEGÁVEL

pág.

OBJETIVO DO FUNDO E INFORMAÇÕES GERAIS	3
MERCADO DE SHOPPING CENTERS E HEDGE BRASIL SHOPPING	4
PRINCIPAIS DESTAQUES	5
DESEMPENHO DO FUNDO	8
CARTEIRA DE INVESTIMENTOS	12
SHOPPING JARDIM SUL	14
SHOPPING PENHA	16
SHOPPING WEST PLAZA	18
MOOCA PLAZA SHOPPING	20
SÃO BERNARDO PLAZA SHOPPING	22
CAPIM DOURADO SHOPPING	24
TIVOLI SHOPPING CENTER	26
BOULEVARD SHOPPING BAURU	28
SHOPPING VILLALOBOS	30
SHOPPING PRAÇA DA MOÇA	32
SANTANA PARQUE SHOPPING	34
SUZANO SHOPPING	36
I FASHION OUTLET	38
GOIABEIRAS SHOPPING CENTER	40
FRANCA SHOPPING	42
SHOPPING PARQUE D. PEDRO	44
FLORIPA SHOPPING	45
GRAND PLAZA SHOPPING	46
VIA PARQUE SHOPPING	47
GLOSSÁRIO	48
DOCUMENTOS	49



Clique no **ícone** no lado superior direito para retornar ao menu.



OBJETIVO DO FUNDO

O **Hedge Brasil Shopping FII** tem como objetivo auferir rendimentos pela aquisição e exploração comercial de participações em shopping centers construídos e em operação com pelo menos 15.000 m² de área bruta locável (ABL), localizados em regiões com área de influência de, no mínimo, 500 mil habitantes e administrados por empresas especializadas, atuando de forma ativa na gestão da carteira de investimentos.

INFORMAÇÕES GERAIS

COTA PATRIMONIAL

R\$ 226,27

COTA DE MERCADO

R\$ 211,77

VALOR DE MERCADO

R\$ 2,7 bi

QUANTIDADE DE COTAS

12.729.800

QUANTIDADE DE COTISTAS

122.323

ABL PRÓPRIA ¹

241,3 mil m²

INÍCIO DAS ATIVIDADES

Novembro de 2006

ADMINISTRADORA

Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

GESTORA

Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos Ltda.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO (inclui Gestão)

0,60% ao ano sobre o valor de mercado das cotas

TAXA DE PERFORMANCE

Não há

OFERTAS CONCLUÍDAS

Nove emissões de cotas realizadas

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO

HGBS11

TIPO ANBIMA

FII Renda Gestão Ativa – Shoppings

PRAZO

Indeterminado

PÚBLICO ALVO

Investidores em geral

FAÇA PARTE DO NOSSO MAILING



Cadastre-se

Cadastre-se para receber por e-mail informações do Fundo como relatórios gerenciais, fatos relevantes e outras publicações.

RELAÇÃO COM INVESTIDORES

Para comentários, críticas e sugestões, mande e-mail para ri@hedgeinvest.com.br.



¹ Para efeitos deste relatório, os investimentos nos shoppings Parque D. Pedro, Via Parque, West Plaza, Floripa e Grand Plaza por meio dos fundos HPDP11, PQDP11, FVPQ11, WPLZ11, FLRP11 e ABCP11, respectivamente, são considerados ativos imobiliários.

Fonte: Hedge / Administradoras dos shoppings / Economática; Data base das informações: 28/06/2024.

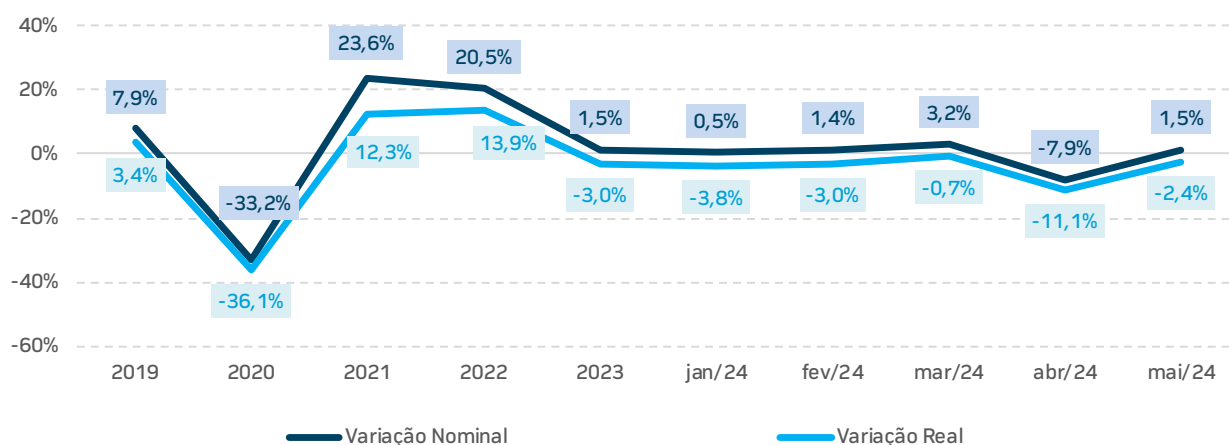
MERCADO DE SHOPPING CENTERS

MONITORAMENTO MENSAL (ABRASCE)

Segundo dados da Associação Brasileira de Shopping Centers (Abrasce), em maio, o mercado de shoppings brasileiro apresentou crescimento de faturamento de 1,5% quando comparado ao mesmo mês de 2023, em termos nominais. Já em termos reais, ou seja, levando-se em consideração a inflação no período, houve uma retração de 2,4%. Considerando o acumulado de 2024, temos uma retração nominal de vendas de 0,4% vs. o mesmo período de 2023.

Abaixo, trazemos as variações do faturamento do setor comparado com os anos anteriores, em termos reais e nominais.

Variação das vendas do setor vs. ano anterior

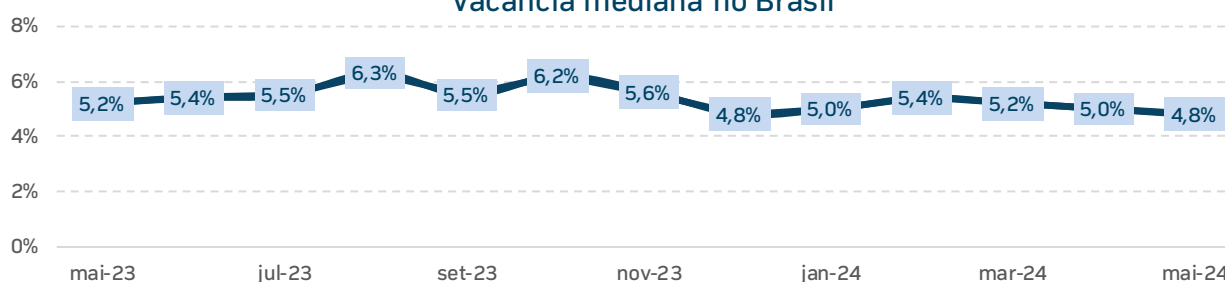


Fonte: Índice Cielo de Varejo em Shopping Centers (ICVS-Abrasce).

Abaixo, atualizamos a vacância do setor, com o indicador também segregado pelas regiões do país.

Vacância (Mediana)	Brasil	Norte/Nordeste	Centro-Oeste	Sudeste	Sul
Mai/24	4,8%	5,8%	4,3%	4,3%	4,2%
Abr/24	5,0%	6,2%	4,1%	4,5%	6,3%

Vacância mediana no Brasil



Fonte: Abrasce, Hedge

PRINCIPAIS DESTAQUES

ESG – RIO GRANDE DO SUL

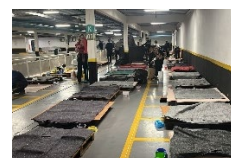
Nos meses de abril e maio, o estado do Rio Grande do Sul sofreu a maior tragédia climática da história do estado, que afetou mais de 95% dos municípios. Os shoppings do portfólio do HGBS se movimentaram para enviar ajuda às mais de 2 milhões de pessoas afetadas na região. Em continuação aos relatórios anteriores e reiterando o comprometimento com os pilares ESG, trazemos uma seção extraordinária, visando divulgar as principais ações realizadas.

Ações no I Fashion Outlet Novo Hamburgo (IFONH)



O IFONH, localizado em uma das cidades atingidas pelas enchentes, participa de diversas campanhas em apoio à comunidade local e todo o Estado. O I Fashion se uniu à campanha “Juntos pelo RS”, em que o outlet se tornou um ponto de coleta para doações que serão destinadas à população afetada, e sediou o [Arraiá Solidário](#), evento que contou com entrada mediante doação solidária e arrecadação de valores que serão destinados às ONGs da região. Adicionalmente, parte do estacionamento do empreendimento deu lugar ao “[Outlet Abrigo](#)”, um abrigo de cães feito por voluntários para receber animais perdidos e vítimas das enchentes, até que sejam adotados ou encontrados pelos seus donos.

Destacamos ainda que o outlet prestou apoio a todos os colaboradores, próprios ou terceirizados, que foram impactados pela tragédia climática.



Demais ações no portfólio HGBS

Os demais shoppings do portfólio também se organizaram para arrecadar e enviar doações ao estado do RS.



O **Boulevard Bauru**, em parceria com o Fundo Social de Solidariedade, apoiou uma campanha da Prefeitura de Bauru visando arrecadar doativos e enviar à famílias desalojadas. O Espaço Cliente do shopping recebeu mais de 2.400 doações que já foram enviados ao Rio Grande do Sul. ([link](#))



O **Shopping Penha**, através de suas [redes sociais](#), divulgou que está servindo como ponto de arrecadação de água potável, itens de higiene pessoal, limpeza, roupas, calçados, água, alimentos e ração para pets. Até o momento foi arrecadado mais de 1 tonelada de itens que serão enviados pelo Fundo Social de São Paulo às comunidades afetadas pelas chuvas.

O **Suzano Shopping** arrecadou mais de 5.500 litros de água potável e 1.700 unidades de produtos de higiene e limpeza. ([link](#))



O **Shopping West Plaza** e o Rotary Club de São Paulo se uniram para a arrecadação de doações que serão destinadas às vítimas da tragédia climática do Rio Grande do Sul, com foco na arrecadação de garrafas de água potável, produtos de limpeza e de higiene pessoal. ([link](#))



O **Capim Dourado Shopping**, em parceria com o Centro de Tradição Gaúcha de Palmas, serviu como centro de coleta de doações da região. Ao todo, foram arrecadados mais de 15 carregamentos do shopping para o CTG Palmas. ([link](#))

O investidor que gostaria de ajudar pode colaborar com as entidades [Ação da Cidadania](#), [SAS Brasil](#) ou através das indicações feitas pela [B3](#).

Fonte: [Defesa Civil RS](#), [Governo do Estado do RS](#)

INDICADORES OPERACIONAIS

Trazemos abaixo os principais destaques do portfólio no mês de maio.

VENDAS/M²: O portfólio do Fundo apresentou vendas/m² de R\$ 1.256 em maio, o que representa um crescimento de 8,8% considerando o portfólio atual vs. portfólio de maio de 2023. Levando em conta o acumulado de 2024, as vendas apresentam crescimento de 4,9% em comparação ao mesmo período de 2023. Ocorreram alterações na carteira de ativos entre 2023 e 2024 e, se considerarmos o portfólio atual, observaríamos um crescimento de 7,3% em comparação ao mesmo mês de 2023, e um crescimento de 5,6% no acumulado de 2024 vs. o mesmo período de 2023.

VACÂNCIA: O Fundo encerrou maio com 6,0% da ABL vaga vs. 6,7% em abril. O principal responsável pela redução da vacância foi o Shopping West Plaza.

NOI/M²: Em maio, o NOI/m² do Fundo foi de R\$ 75,1/m², uma retração de 1,5% considerando o portfólio atual vs. o portfólio de maio de 2023. No acumulado do ano de 2024, o indicador apresenta crescimento de 3,7% em comparação ao mesmo período de 2023. Considerando o portfólio de hoje, o NOI/m² apresentaria um crescimento 0,2% em comparação ao mesmo mês de 2023 e, crescimento de 4,9% no acumulado do ano.

Para maiores detalhes, recomendamos a análise da Planilha de Fundamentos, disponível na [página](#) do Fundo.

Maio - 2024					VENDAS (100%)			NOI (100%)		
Portfólio ¹	% da Carteira	Part.	ABL (100%)	Vacância	R\$/m ²	R\$/m ² vs. mai/23	YTD vs. 2023.	R\$/m ²	R\$/m ² vs. mai/23	YTD vs. 2023
Jardim Sul	18%	90,0%	28.739	3,8%	2.063	4,5%	3,8%	127,2	4,5%	8,7%
Penha	12%	87,6%	29.769	5,8%	1.600	12,0%	8,0%	82,1	-0,7%	8,4%
West Plaza ²	9%	89,1%	36.467	11,0%	672	-5,6%	-5,8%	49,3	19,0%	-8,0%
Pq D. Pedro ²	8%	8,9%	126.414	1,5%	1.396	12,3%	5,4%	119,2	-5,5%	-3,6%
Mooca	7%	20,0%	42.070	0,6%	2.082	9,5%	5,9%	138,9	-4,7%	7,1%
São Bernardo	7%	35,0%	42.901	6,0%	1.101	4,0%	4,3%	75,3	3,6%	5,6%
Capim Dourado	6%	60,0%	38.406	2,8%	1.133	10,3%	11,9%	59,2	9,3%	1,3% ⁶
Tivoli	6%	59,0%	25.779	1,0%	1.417	14,3%	7,3%	92,1	-7,6% ⁵	17,9% ⁵
Bauru	5%	65,0%	34.501	5,2%	931	16,5%	9,9%	45,9	-11,1%	3,3%
Villa Lobos	5%	15,0%	28.260	3,5%	2.534	2,9%	6,3%	195,8	-8,2%	9,3%
Pr. da Moça	4%	23,1%	30.128	3,6%	1.303	7,8%	4,2%	98,2	8,1%	8,1%
Floripa ²	3%	24,6%	50.471	2,8%	1.078 ⁴	16,1%	4,2%	53,5	-5,1%	-0,7%
Santana	2%	15,0%	25.884	6,4%	1.215	11,5%	8,1%	68,2	-8,7%	-1,5%
Suzano	2%	15,0%	24.927	2,1%	1.305	16,1%	12,1%	89,2	3,5%	-0,9%
IFONH	1%	18,4%	20.048	0,5%	772	-49,7%	-9,2%	74,4	-15,3%	9,4%
Goiabeiras	1%	54,0%	26.320	24,4%	415	20,4%	22,0%	-22,5	na	na
Franca	0,03%	0,4%	18.725	4,2%	1.401	4,2%	1,0%	87,5	-18,5%	3,5%
HGBS^{1 3}	-	-	229.048	6,0%	1.256	8,8%	4,9%	75,1	-1,5%	3,7%

¹ Não considera Via Parque e Grand Plaza visto que não temos acesso aos números.

² Participação indireta via WPLZ11, HPDP11 e FLRP11.

³ Indicadores próprios, considerando a participação do Fundo em cada ativo.

⁴ Não considera ABL de lajes corporativas.

⁵ Tivoli: Excluindo recebimentos não recorrentes da base de 2024, o crescimento seria de 5,1% vs. mai-23 e 17,5% no acumulado do ano.

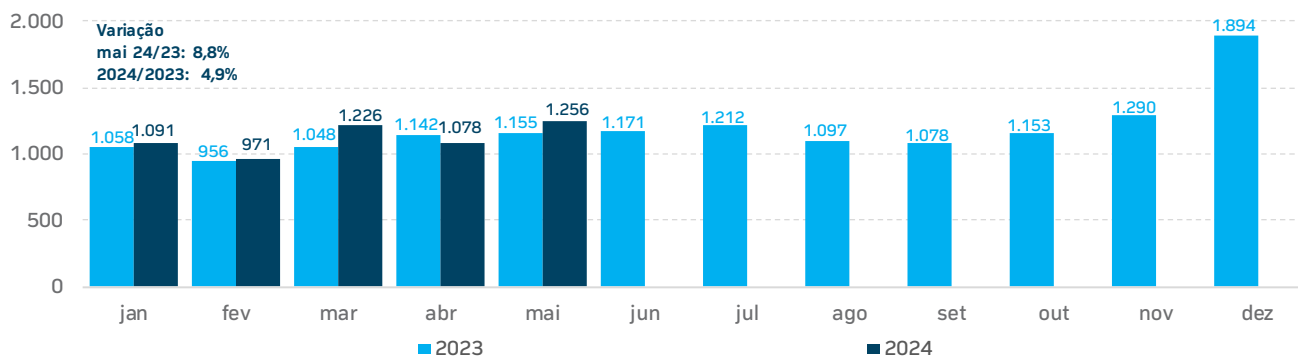
⁶ Capim Dourado: Excluindo recebimentos não recorrentes da base de 2023, teríamos um crescimento de 7,5% vs. YTD-23.

Fonte: Hedge, Administradoras.

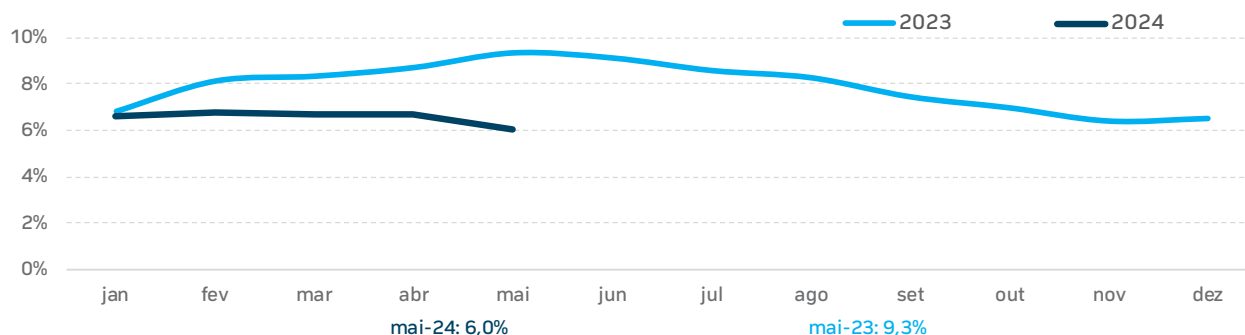
INDICADORES OPERACIONAIS – HISTÓRICO CONSOLIDADO

Para maiores detalhes, recomendamos a análise da Planilha de Fundamentos, disponível na [página](#) do Fundo.

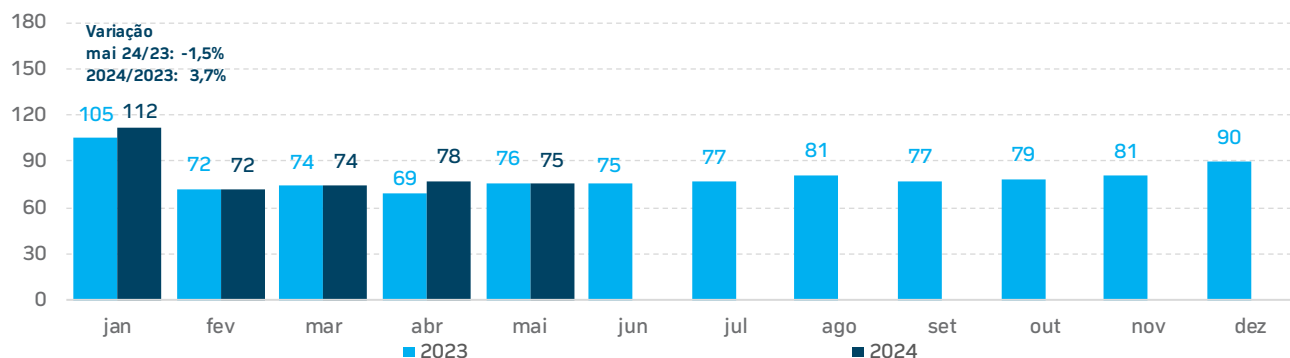
VENDAS TOTAIS / M² (R\$)



VACÂNCIA (% ABL)



EVOLUÇÃO DO NOI/M² (R\$/M², SOB REGIME DE CAIXA)



Fonte: Hedge, Administradores

DESEMPENHO DO FUNDO

RESULTADO

Em junho, o resultado do Fundo foi de R\$ 1,30 / cota. O Fundo anunciou a distribuição de R\$ 1,75 / cota como rendimento referente ao mês de junho de 2024, considerando as 12.729.800 cotas no fechamento do mês, com pagamento em 12 de julho de 2024, aos detentores de cotas em 28 de junho de 2024.

Informamos que foi resolvida a pendência destacada no relatório anterior, relacionada à transferência de propriedade do Shopping Jardim Sul. Com isso, foi recebido neste mês o valor de R\$ 0,09 / cota, referente ao recebimento dos resultados do estacionamento do Shopping para os meses de abril e maio. Adicionalmente, informamos que o Outlet Novo Hamburgo retomou a distribuição de resultado, não sendo necessária a retenção para reforço de caixa.

A política de distribuição de rendimentos do Fundo está de acordo com a regulamentação vigente, que prevê a distribuição de no mínimo 95% do resultado semestral auferido a regime de caixa. O resultado contempla as receitas provenientes dos resultados recebidos dos shopping centers investidos, receitas financeiras, resultado com operações e despesas operacionais do Fundo.

Para maiores detalhes, recomendamos a análise da Planilha de Fundamentos, disponível na [página](#) do Fundo.

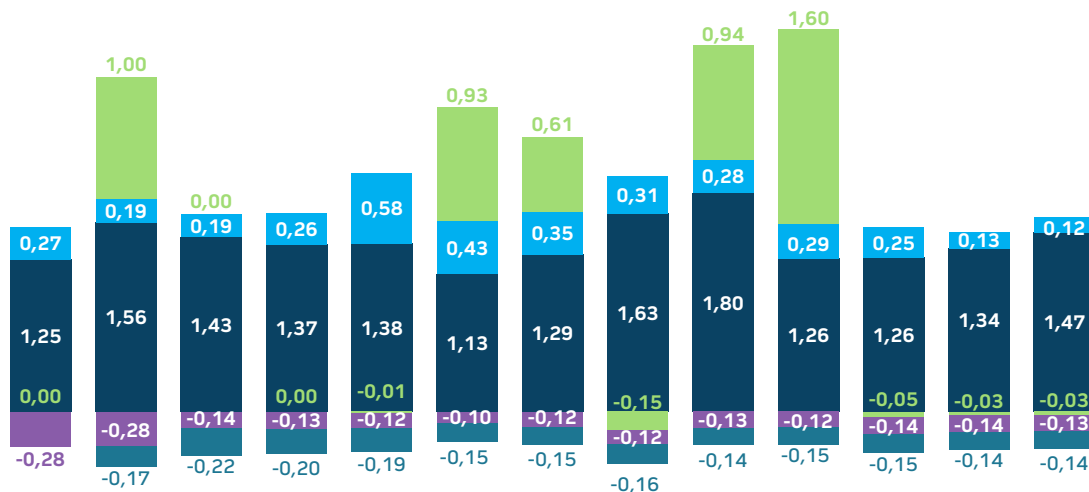
HGBS 11	jun-24	R\$ / Cota	2024	R\$ / Cota Médio Mensal
Receita Imobiliária	18.754.782	1,47	111.486.097	1,46
Imóveis	15.740.783	1,24	92.491.130	1,21
FIs Estratégicos - Rendimento	3.013.999	0,24	18.994.967	0,25
Outras Receitas	1.576.024	0,12	17.530.586	0,23
FIs Líquidos - Rendimento	896.072	0,07	5.895.766	0,08
CRI	561.416	0,04	4.185.656	0,05
LCI	-	-	2.264	0,00
Renda Fixa	118.536	0,01	7.446.899	0,10
Total de Despesas	(3.496.841)	(0,27)	(21.161.441)	(0,28)
Despesas operacionais	(1.657.284)	(0,13)	(9.952.942)	(0,13)
Despesas financeiras	(1.839.556)	(0,14)	(11.208.499)	(0,15)
Resultado Operacional	16.833.966	1,32	107.855.242	1,41
Lucro Operações	(324.570)	(0,03)	29.143.608	0,38
Imóveis	-	-	32.285.296	0,42
FIs Estratégicos - Ganho de Capital	3.634	0,00	18.480	0,00
FIs Líquidos - Ganho de Capital	(327.990)	(0,03)	(1.258.800)	(0,02)
IR Ganho FIs	(214)	(0,00)	(1.901.368)	(0,02)
Resultado	16.509.396	1,30	136.998.850	1,79
Rendimento HGBS11	22.277.150	1,75	133.662.900	1,75

Renda Imobiliária: Imóveis: compreende receitas operacionais dos shoppings, líquidas das despesas operacionais aplicáveis ao negócio, FIs Estratégicos - Rendimento: rendimentos nos investimentos dos FIs HPDP11, PQDP11, FVPQ11, FLRP11, WPLZ11 e ABCP11. **Outras Receitas:** FIs Líquidos - Rendimento: rendimentos nos investimentos em FIs não estratégicos. CRI: recebimento de juros e correção monetária dos CRIs detidos pelo Fundo. LCI: a receita de LCI é considerada somente quando da sua liquidação financeira. **Despesas:** Operacionais: diretamente relacionadas ao Fundo, tais como taxa de administração, honorários jurídicos, assessoria técnica, contábil e imobiliária, taxas CVM e B3. Financeiras: pagamento de juros e demais despesas financeiras relacionadas ao CRI HGBS. **Lucros Operações:** diferença entre valor de venda e valor de aquisição dos ativos, incluindo custos relacionados.

Fonte: Hedge

RESULTADOS GERADOS E RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS (R\$ / COTA)

■ Renda Imobiliária ■ Resultado Financeiro ■ Resultado de Operações ■ Despesas Operacionais ■ Despesas Financeiras



	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	Média 12m
Resultado Total	1,23	2,30	1,26	1,29	1,64	2,26	1,99	1,51	2,74	2,87	1,18	1,17	1,30	1,79
Rendimento	1,45	1,55	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75	1,84
Resultado Acumulado	1,60	2,35	1,61	0,82	0,08	0,32	0,30	0,06	1,05	2,17	1,60	1,02	0,56	-

* Em novembro-23 ocorreu a integralização das cotas da 9ª Emissão, levando o total de cotas do fundo para 12.729.800.

PROJEÇÃO DE RESULTADOS

Quanto ao guidance, informamos que um novo patamar de rendimentos será determinado ao longo do mês de julho, a ser divulgado no próximo relatório gerencial.

Todas as declarações quando baseadas em expectativas futuras, envolvem riscos e incertezas e, portanto, não devem ser consideradas como promessa ou garantia de rentabilidade futura.

RENTABILIDADE

A rentabilidade do Fundo é apresentada de duas formas:

A **Taxa Interna de Retorno** (TIR) líquida leva em consideração os rendimentos distribuídos pelo Fundo, reinvestidos no próprio fluxo, e a variação do valor da cota. Este cálculo é realizado considerando que pessoas físicas que detêm quantidade inferior a 10% do total de cotas do Fundo são isentas de imposto de renda nos rendimentos distribuídos, e tributadas em 20% sobre eventual ganho de capital na venda da cota. Desta forma, a TIR líquida calculada considera o fluxo líquido de impostos e é comparada ao CDI, também líquido, com alíquota de 15%.

Na tabela seguinte, a cota de aquisição indica o valor de mercado da cota no mercado secundário no fechamento do mês anterior, semestre anterior, ano anterior e 12 meses atrás, bem como o valor da cota inicial do Fundo, em 21/11/2006 (data da primeira integralização por investidores). A renda acumulada é calculada como sendo o total de rendimentos distribuídos pelo Fundo nos respectivos períodos, divididos pelo valor de aquisição da cota.

O ganho de capital líquido contempla a variação do valor da cota no período, já descontados os 20% de imposto sobre o ganho de capital em caso de variação positiva. O cálculo da TIR líquida também é apresentado de forma anualizada desde a primeira integralização de cotas.

O **Retorno Total Bruto** é calculado pela soma dos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao valor da cota, sem qualquer reinvestimento, correção e, também, sem tributação. Neste caso, o retorno total bruto é comparado ao IFIX, que possui metodologia comparável.

No fechamento do mês, o valor de mercado da cota do fundo foi de **R\$ 211,77**.

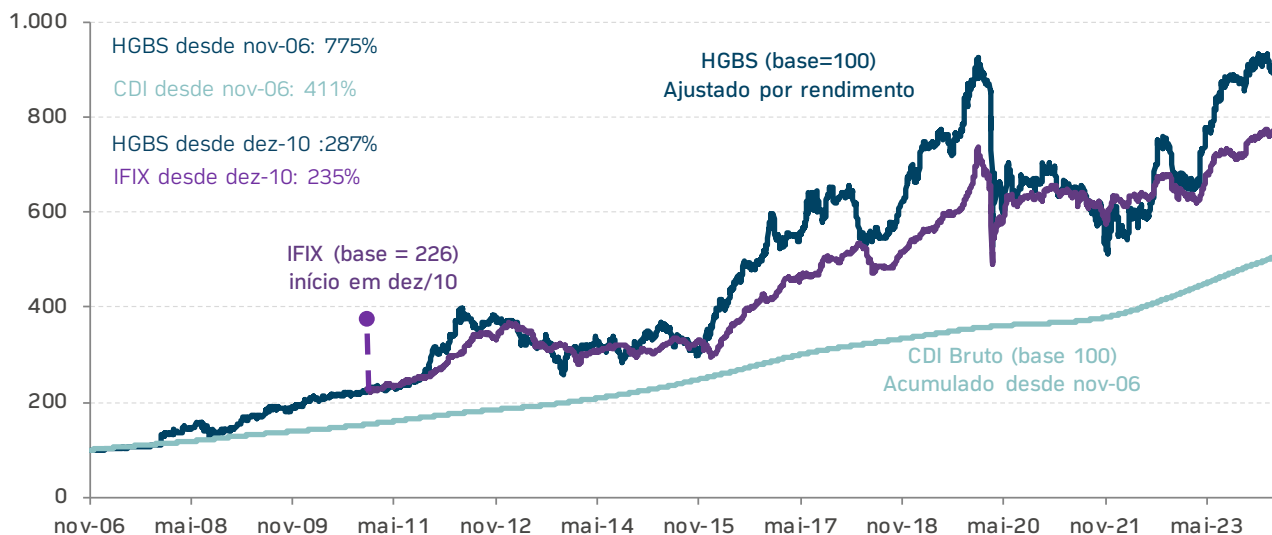
Hedge Brasil Shopping FII	jun/24	2024	12 meses	Início
Cota Aquisição (R\$)	218,50	230,75	217,90	100,00
Renda Acumulada	0,8%	4,7%	10,0%	251,9%
Ganho de Capital Líquido	-3,1%	-8,2%	-2,8%	89,4%
TIR LÍq. (Renda + Venda)	-2,3%	-3,7%	1,8%	1163,8%
TIR LÍq. (Renda + Venda) a.a.	-25,3%	-7,3%	1,8%	15,6%
% CDI Líquido	-	-	18,4%	333,4%
Retorno Total Bruto	-2,3%	-3,6%	7,2%	363,7%
IFIX	-1,0%	1,1%	6,1%	234,7%¹
% IFIX	-	-	117,8%	122,2%²

¹ Performance do IFIX desde sua criação em dez-2010

² Performance do Fundo em relação ao IFIX desde dez-2010, data da criação do IFIX.

RENTABILIDADE ACUMULADA

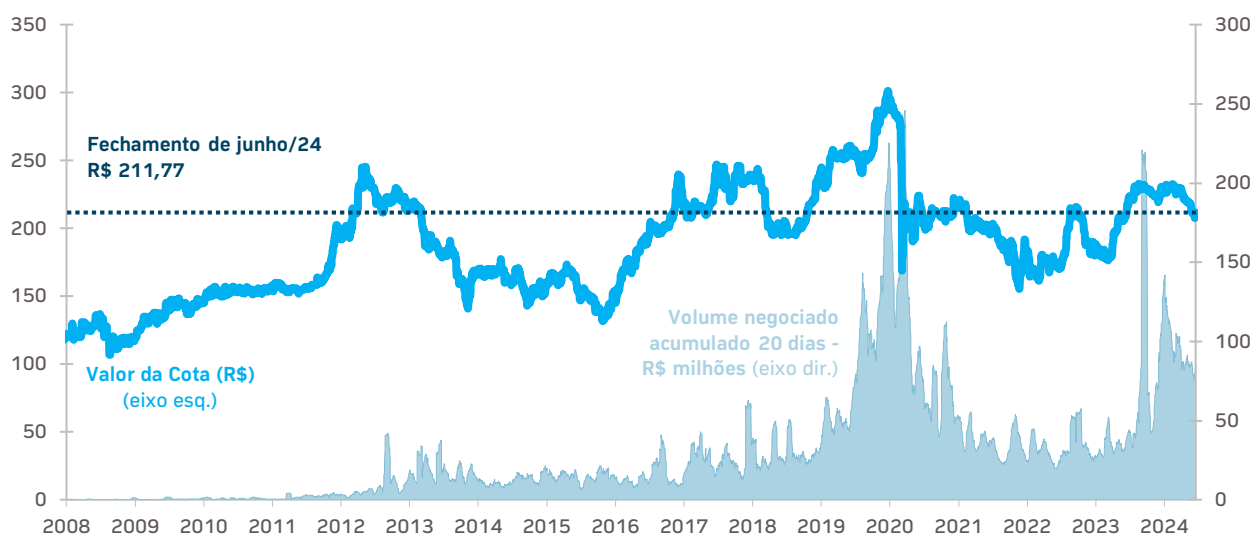
O gráfico abaixo compara a série histórica acumulada, na base 100, de alguns indicadores de mercado em relação ao valor da cota ajustada por rendimentos desde o início do Fundo em novembro de 2006 e do início do IFIX, em dezembro de 2010.



Fonte: Hedge / B3 / Bacen / Econômica

LIQUIDEZ E VALOR DA COTA

Negociação B3	jun/24	2024	12 meses
Presença em pregões	100%	100%	100%
Giro (em % do total de cotas)	3,2%	20,5%	43,4%
Volume negociado (R\$ milhões)	85,3	586,4	1.145,4
Volume médio diário (R\$ milhões)	4,3	4,7	4,6

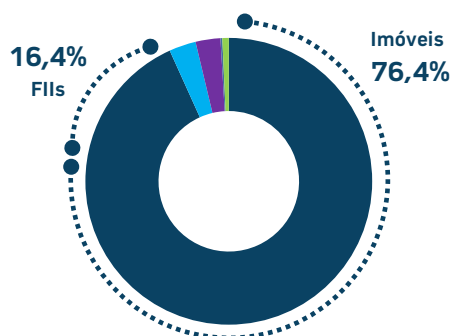


Fonte: Hedge / B3 / Econômica

CARTEIRA DE INVESTIMENTOS

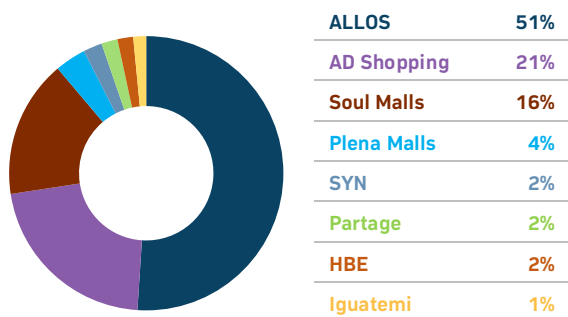
O Fundo encerrou o mês com investimentos em 19 shopping centers, distribuídos em quatorze cidades e seis estados, sendo 14 detidos de forma direta, 4 detidos através de cotas de outros FIIs (HPDP11, FVPQ11, FLRP11 e ABCP11), 1 detido parte de forma direta e parte em cotas de WPLZ11. Estes shoppings representam 92,8% da carteira de ativos do Fundo. Dentre este portfólio, o Fundo detém participação majoritária em 7 shoppings, que totalizam 57% do valor investido em ativos estratégicos.

DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA DE ATIVOS



Estratégicos	92,8%	FIIs Líquidos	3,2%
CRIs e LCIs	3,2%	Fundos RF	0,8%

DIVERSIFICAÇÃO POR OPERADORES (%)



DIVERSIFICAÇÃO - ATIVOS ESTRATÉGICOS



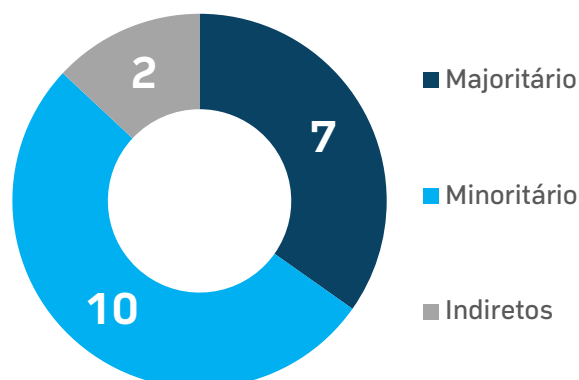
DIVERSIFICAÇÃO POR REGIÃO (%)

São Paulo	87%
Tocantins	6%
Santa Catarina	4%
Rio Grande do Sul	1%
Rio de Janeiro	1%
Mato Grosso	1%



Fonte: Hedge

QUANTIDADE DE ATIVOS POR PARTICIPAÇÃO

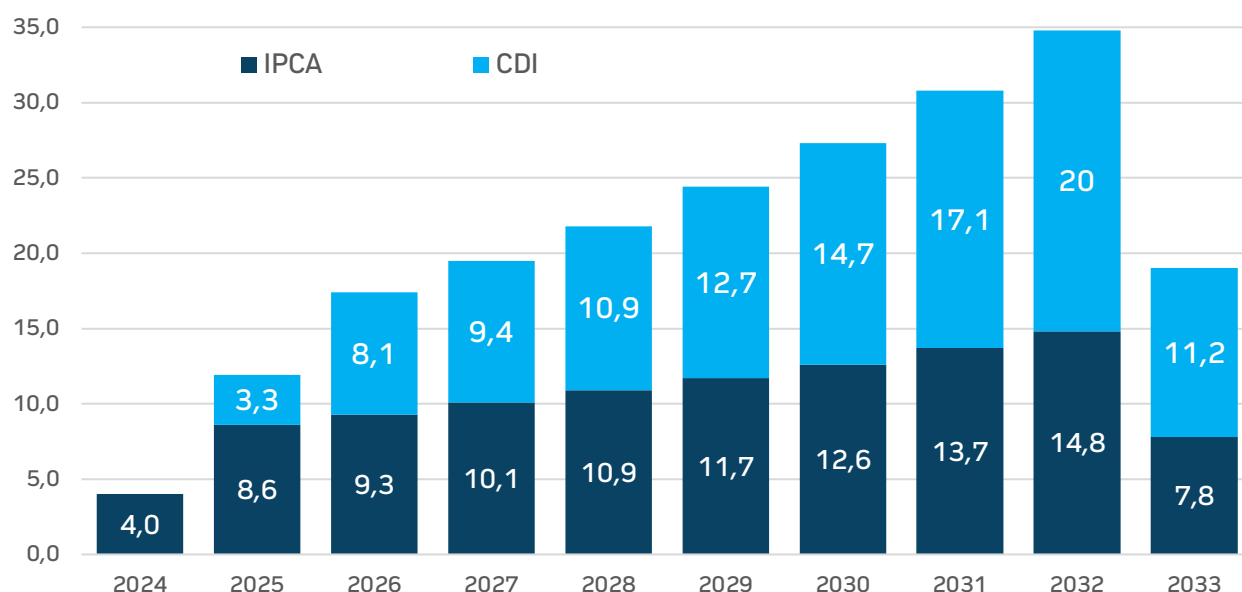


ALAVANCAGEM DO FUNDO

Em junho de 2023, foi emitido um Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) para a primeira aquisição de participação no Shopping Jardim Sul (40%), conforme características e fluxo de pagamentos apresentados abaixo.

Relação Dívida / PL	7,4%	
Tipo de alavancagem	CRI	CRI
Séries	174ª e 196ª da TrueSec	197ª e 198ª da TrueSec
Código IF	23F2356215 / 23F2354249	23F2356518 / 23F2356527
Saldo devedor	R\$ 105.531.900	R\$ 107.604.700
Garantia	Cotas de FIs detidas pelo HGBS e AF de 50% do Jardim Sul	Cotas de FIs detidas pelo HGBS e AF de 50% do Jardim Sul
Taxa de emissão	IPCA + 8,0% a.a.	CDI + 2,4% a.a.
Data de emissão	23/06/2023	23/06/2023
Vencimento	27/06/2033	27/06/2033

FLUXO DE AMORTIZAÇÃO POR VENCIMENTO (R\$ milhões)



Fonte: Hedge, True Securitizadora

SHOPPING JARDIM SUL (18% DA CARTEIRA)

Localizado no bairro do Morumbi, uma região com alta densidade residencial e empresarial, o Shopping Jardim Sul alinha conforto e bem-estar, oferecendo serviços de qualidade e uma diversidade de lojas e atividades que atendam às necessidades dos consumidores.

Movimentações comerciais: entrada da Davvero Gelato (46 m²) e saída da Capodarte (62 m²).

PARTICIPAÇÃO	ABL TOTAL	OPERAÇÕES	INAUGURAÇÃO	OPERADOR
90,0%	28,7 mil m ²	172	1990	ALLOS

Principais Operações: Renner, C&A, Centauro, Fast Shop, Pão de Açúcar, Outback, Almanara e UCI Cinemas.

Endereço: Av. Giovanni Gronchi, 5.819 – São Paulo/SP.

www.shoppingjardimsul.com.br



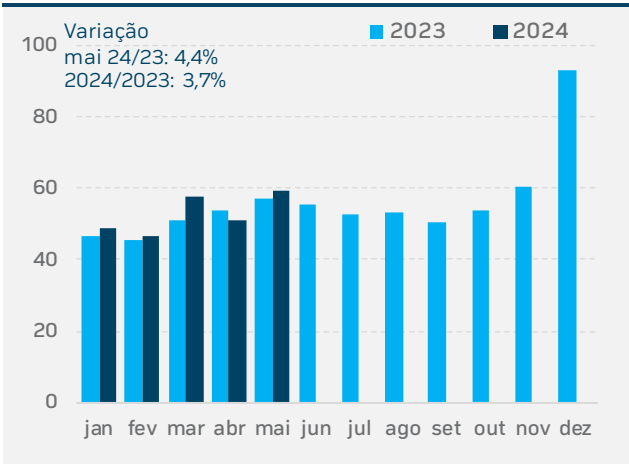
Fotos: Maurício Moreno



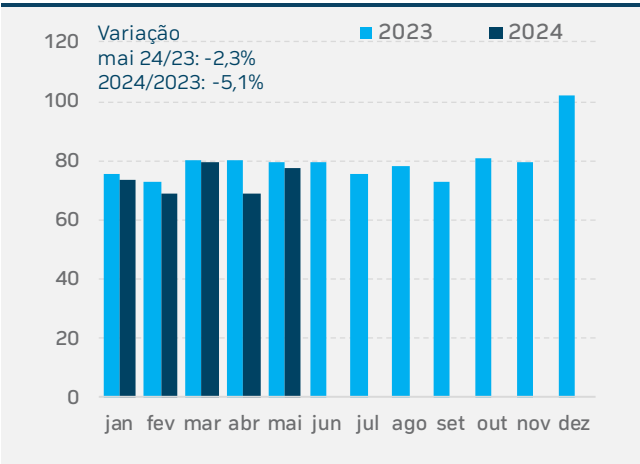
SHOPPING JARDIM SUL (18% DA CARTEIRA)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado mai-24	Realizado mai-23	Variação vs. mai-23	Acum. mai-24	Acum. mai-23	Variação acum. a/a
Aluguel mínimo	2.613.717	2.808.822	-7%	14.715.206	15.011.885	-2%
Aluguel complementar	106.013	136.479	-22%	1.146.903	991.166	16%
Aluguel quiosques/stands	382.151	551.558	-31%	2.674.474	2.953.647	-9%
Outras receitas	108.815	41.494	162%	566.541	312.115	82%
Receitas totais	3.210.696	3.538.353	-9%	19.103.125	19.268.813	-1%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(31.887)	(100.763)	-68%	(471.701)	(539.074)	-12%
Outras despesas	(332.170)	(768.614)	-57%	(1.422.810)	(2.663.938)	-47%
Despesas totais	(364.057)	(869.378)	-58%	(1.894.511)	(3.203.012)	-41%
Resultado operacional (NOI)	2.846.639	2.668.976	7%	17.208.614	16.065.800	7%
Resultado estacionamento	807.824	827.769	-2%	4.930.253	4.303.513	15%
NOI + estacionamento	3.654.463	3.496.744	5%	22.138.867	20.369.313	9%
Benfeitorias	(17.500)	(544.053)	-97%	(73.641)	(2.188.439)	-97%
Resultado não operacional	656	36.467	-98%	27.762	(150.969)	-
Fluxo de caixa total	3.637.619	2.989.158	22%	22.092.987	18.029.905	23%

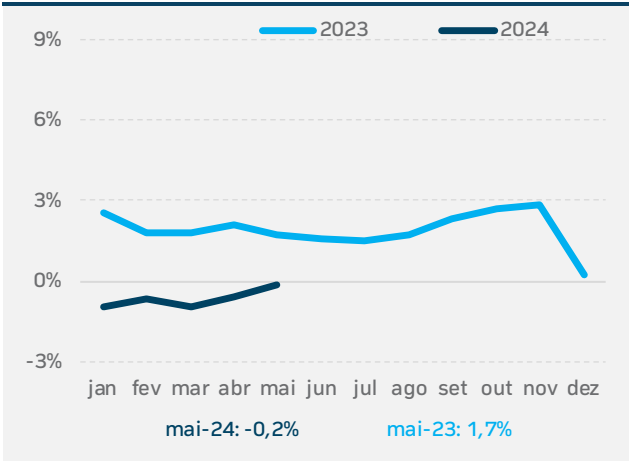
VENDAS (R\$ MM)



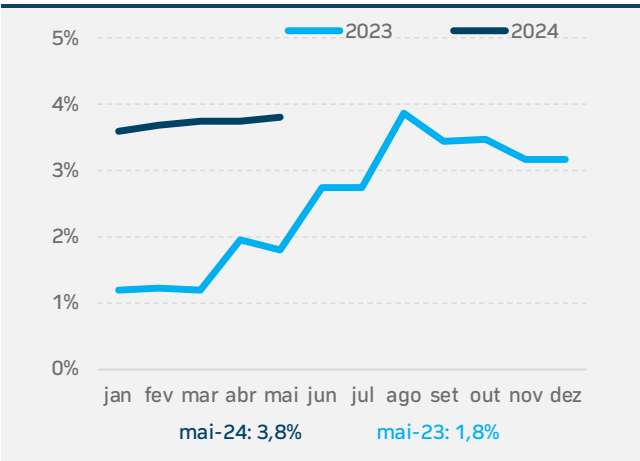
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



SHOPPING PENHA (12% DA CARTEIRA)

Situado na região central do bairro da Penha, o shopping tornou-se um dos pioneiros da zona leste de São Paulo e se consolidou como um importante centro de compras da região.

Movimentações comerciais: saídas da Polishop (120 m²), Studio Mell (84 m²), Promolivros (72 m²) e O Tradicionalíssimo Donuts (27 m²).

PARTICIPAÇÃO	ABL TOTAL	OPERAÇÕES	INAUGURAÇÃO	OPERADOR
87,6%	29,8 mil m ²	167	1992	AD Shopping

Principais Operações: Renner, C&A, Centauro, Kalunga, Outback, Moviecom e Sonda

Endereço: R. Dr. João Ribeiro, 304 – São Paulo, SP

www.shoppingpenha.com.br



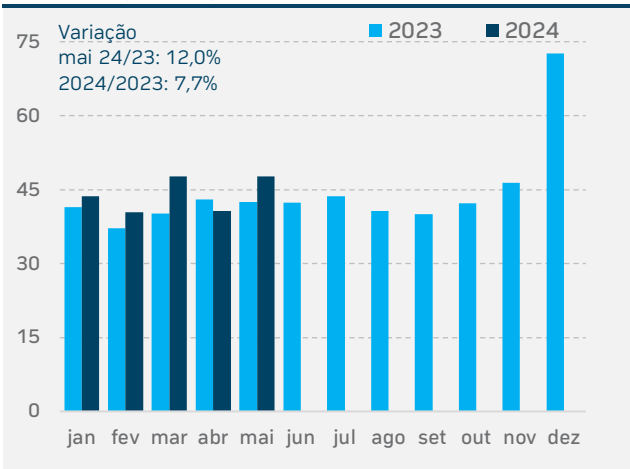
Fotos: Maurício Moreno



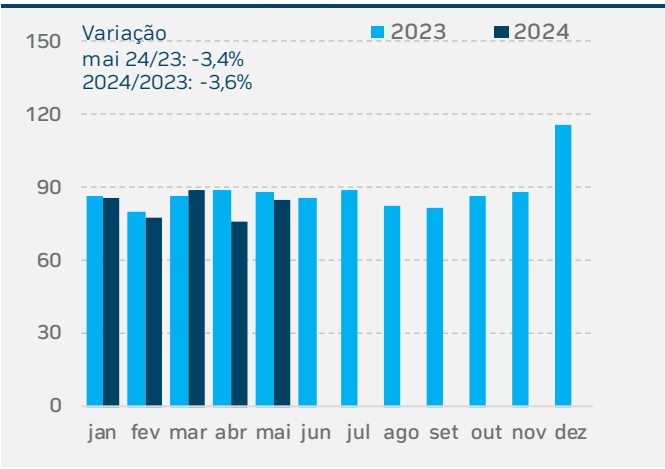
SHOPPING PENHA (12% DA CARTEIRA)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado mai-24	Realizado mai-23	Variação vs. mai-23	Acum. mai-24	Acum. mai-23	Variação acum. a/a
Aluguel mínimo	1.938.079	1.895.998	2%	10.052.452	10.355.534	-3%
Aluguel complementar	85.049	159.353	-47%	1.135.392	910.191	25%
Aluguel quiosques/stands	408.839	435.860	-6%	2.469.630	2.057.975	20%
Outras receitas	67.294	35.543	89%	220.464	178.414	24%
Receitas totais	2.499.261	2.526.754	-1%	13.877.938	13.502.114	3%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(296.293)	(221.022)	34%	(1.423.416)	(959.142)	48%
Outras despesas	(205.799)	(165.606)	24%	(1.278.355)	(963.204)	33%
Despesas totais	(502.093)	(386.628)	30%	(2.701.771)	(1.922.346)	41%
Resultado operacional (NOI)	1.997.168	2.140.126	-7%	11.176.167	11.579.768	-3%
Resultado estacionamento	447.906	323.285	39%	2.747.157	1.300.924	111%
NOI + estacionamento	2.445.074	2.463.411	-1%	13.923.324	12.880.692	8,1%
Benfeitorias	(393.712)	(195.247)	102%	(725.286)	(786.847)	-8%
Resultado não operacional	(3.469)	(417.431)	-99%	221.746	(417.431)	-
Fluxo de caixa total	2.047.893	1.850.733	11%	13.419.784	11.676.414	15%

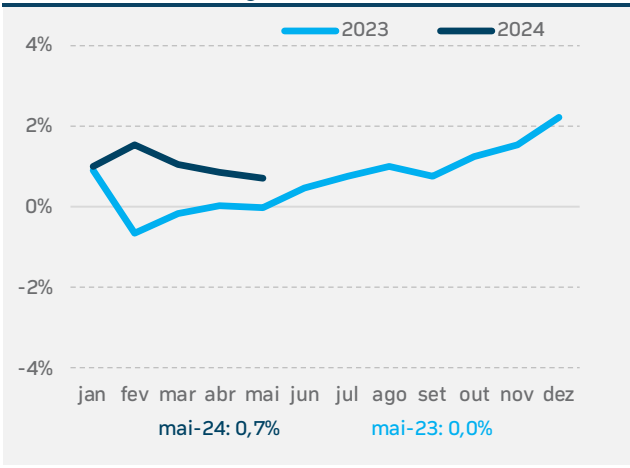
VENDAS (R\$ MM)



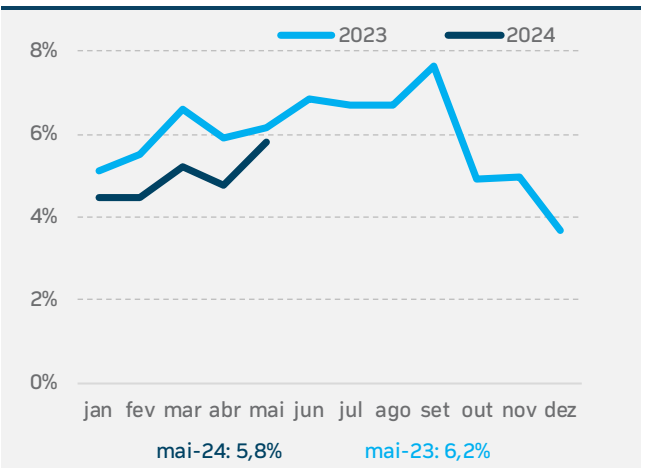
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



SHOPPING WEST PLAZA (9% da carteira – 7% via imóvel e 2% via cotas do FII WPLZ11)

Localizado na zona oeste de São Paulo, o Shopping West Plaza foi inaugurado em 1991 e é hoje um dos centros comerciais mais importantes da região. Além de ser referência em compras com modernas lojas, o empreendimento comercial ganhou novo posicionamento e agora também oferece um refinado polo gastronômico, serviços diferenciados, lazer e o melhor do entretenimento.

Conforme detalhado em relatórios anteriores, o Shopping West Plaza está passando por uma revitalização que visa aumentar a penetração do empreendimento no seu entorno e, conseqüentemente, a rentabilidade. O projeto deverá trazer uma rentabilidade real de 16,1% ao ano sobre o capital investido, após sua maturação, no 3º ano.

Substituição do administrador do imóvel

Informamos que a partir de 1º de julho, os serviços de administração e comercialização do Shopping West Plaza passaram a ser prestados pela [Soul Malls](#), empresa de planejamento, gestão e comercialização de empreendimentos comerciais, com atuação em todo o Brasil, e que reúne em seu portfólio, além dos shopping centers, diversos outros conceitos como centros gastronômicos e terminais de transporte.

Movimentações comerciais: entradas da Plush Mania (1.774 m²) e Frutaria São Paulo (230 m²), saída da antiga Palmeiras Store (62 m², foi remanejada para uma área de 101 m², que afetou a vacância positivamente em fevereiro) e remanejamento do Montana Grill.

PARTICIPAÇÃO	ABL TOTAL	OPERAÇÕES	INAUGURAÇÃO	OPERADOR
89,1%	36,5 mil m ²	165	1991	Soul Malls

Principais Operações: Bio Ritmo, Daiso, Renner, Magazine Luiza, Outback, Pecorino, Nagairô (a inaugurar), Calle54 (a inaugurar), Jeronimo, Mega Cacau Show, Johny Rockets, Dickey's, Cinemark, AZE Games, Villa Bowling e Cema Medicina Especializada.

Endereço: Av. Francisco Matarazzo – São Paulo, SP

westplaza.com.br

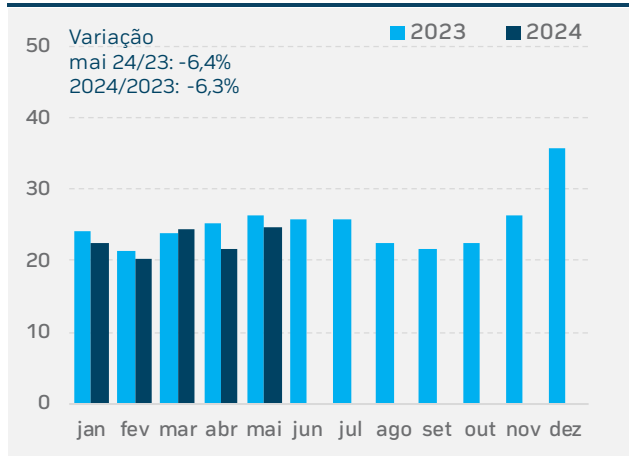


Fotos 2 a 5: Maurício Moreno.

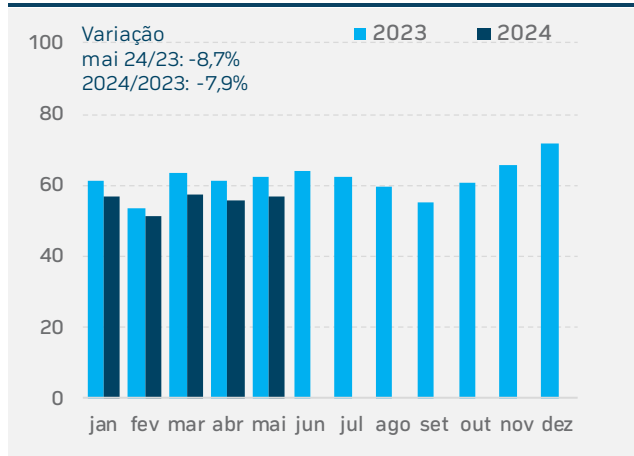
SHOPPING WEST PLAZA (9% da carteira – 8% via imóvel e 2% via cotas do FII WPLZ11)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado mai-24	Realizado mai-23	Variação vs. mai-23	Acum. mai-24	Acum. mai-23	Variação acum. a/a
Aluguel mínimo	1.264.437	1.345.686	-6%	7.150.631	7.675.079	-7%
Aluguel complementar	117.073	192.124	-39%	981.361	930.313	5%
Aluguel quiosques/stands	283.454	256.280	11%	1.276.504	1.254.551	2%
Outras receitas	635.389	63.145	-	690.040	146.404	371%
Receitas totais	2.300.353	1.857.234	24%	10.098.536	10.006.347	1%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(738.934)	(647.768)	14%	(3.245.053)	(2.643.416)	23%
Outras despesas	(306.465)	(235.649)	30%	(1.547.624)	(1.289.821)	20%
Despesas totais	(1.045.399)	(883.417)	18%	(4.792.677)	(3.933.237)	22%
Resultado operacional (NOI)	1.254.954	973.816	29%	5.305.859	6.073.110	-13%
Resultado estacionamento	542.417	549.809	-1%	2.627.988	2.588.930	2%
NOI + estacionamento	1.797.371	1.523.625	18%	7.933.848	8.662.040	-8%
Benfeitorias	(1.083.040)	(861.299)	26%	(2.454.390)	(3.149.646)	-22%
Resultado não operacional	(3.473)	(44.122)	-92%	(66.452)	(577.012)	-88%
Fluxo de caixa total	710.858	618.204	15%	5.413.006	4.935.383	10%

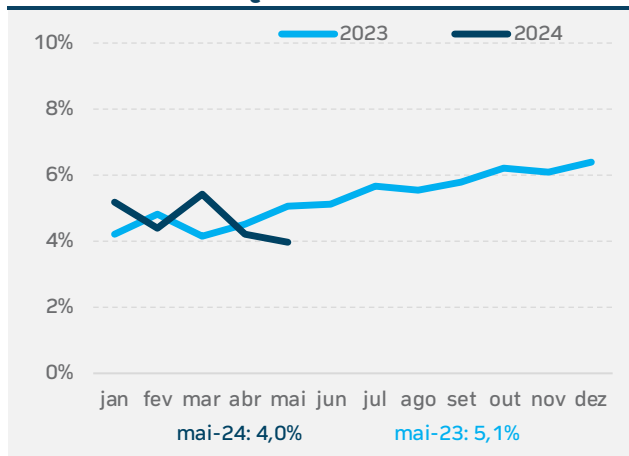
VENDAS (R\$ MM)



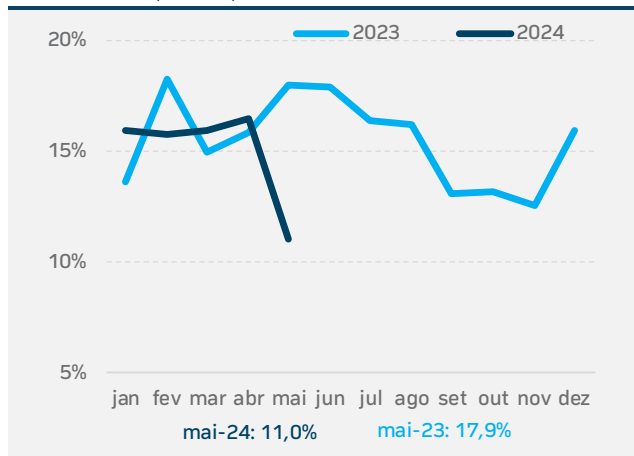
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



MOOCA PLAZA SHOPPING (7% DA CARTEIRA)

Localizado em um dos mais tradicionais bairros de São Paulo, o empreendimento é um dos principais centros de compras da zona leste da cidade e conta com um mix de lojas e serviços completo, além de oferecer diversas opções de restaurantes e lazer.

Movimentações comerciais: entradas das operações Elephant Entretenimento (275 m²), Cacau Show Mega Store (202 m²) e Mei Mei Culinária Asiática (53 m²), saídas das operações Estúdio da Sobrancelha (79 m²), Johnny Rockets (53 m²) e Loft (48 m²). Ocorreu também, sem afetar a vacância, as entradas dos eventos Parquinho do Gato Galáctico e da exposição imersiva Klimt e Gaudi - O Impossível Existe.

PARTICIPAÇÃO 20,0%	ABL TOTAL 42,0 mil m ²	OPERAÇÕES 220	INAUGURAÇÃO 2011	OPERADOR ALLOS
-----------------------	--------------------------------------	------------------	---------------------	-------------------

Principais Operações: C&A, Centauro, Cinemark, Renner, Outback, Riachuelo, Zara.

Endereço: R. Cap. Pacheco e Chaves, 313 – São Paulo, SP

www.moocaplaza.com.br

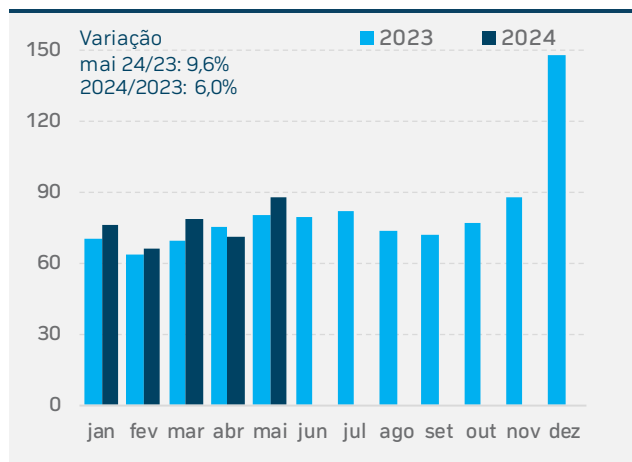


Fotos: Maurício Moreno.

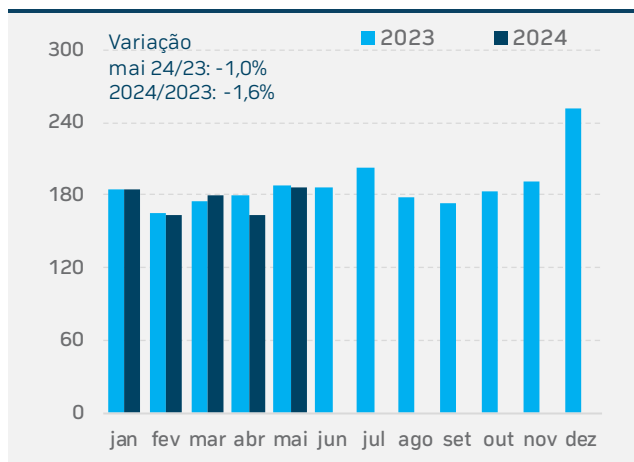
MOOCA PLAZA SHOPPING (7% DA CARTEIRA)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado mai-24	Realizado mai-23	Variação vs. mai-23	Acum. mai-24	Acum. mai-23	Variação acum. a/a
Aluguel mínimo	4.406.642	4.693.249	-6%	25.577.818	25.210.517	1%
Aluguel complementar	213.051	496.447	-57%	2.351.619	2.266.114	4%
Aluguel quiosques/stands	803.960	641.717	25%	4.152.808	3.277.250	27%
Outras receitas	524.972	180.146	191%	1.475.200	1.178.267	25%
Receitas totais	5.948.626	6.011.559	-1%	33.557.446	31.932.148	5%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(126.215)	(5.906)	2037%	(687.634)	76.805	-
Outras despesas	(1.526.043)	(1.442.221)	6%	(7.530.624)	(6.965.667)	8%
Despesas totais	(1.652.258)	(1.448.127)	14%	(8.218.258)	(6.888.862)	19%
Resultado operacional (NOI)	4.296.368	4.563.432	-6%	25.339.188	25.043.286	1%
Resultado estacionamento	1.545.155	1.558.343	-1%	9.097.583	7.064.531	29%
NOI + estacionamento	5.841.523	6.121.775	-5%	34.436.771	32.107.817	7%
Benfeitorias	(92.415)	(66.404)	39%	(420.260)	(146.163)	188%
Resultado não operacional	9.030	(10.300)	-	68.753	(89.034)	-
Fluxo de caixa total	5.758.137	6.045.072	-5%	34.085.265	31.872.621	7%

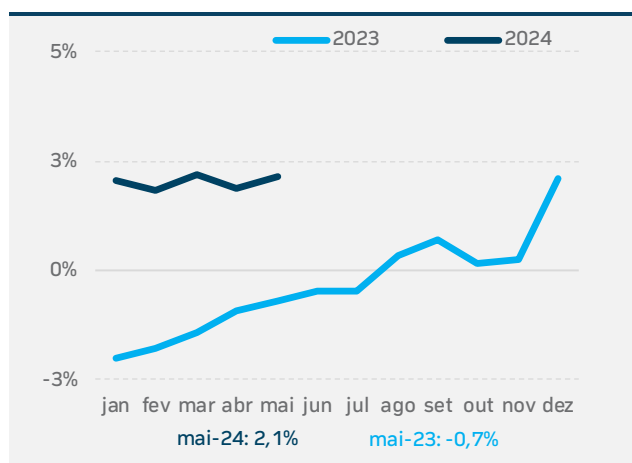
VENDAS (R\$ MM)



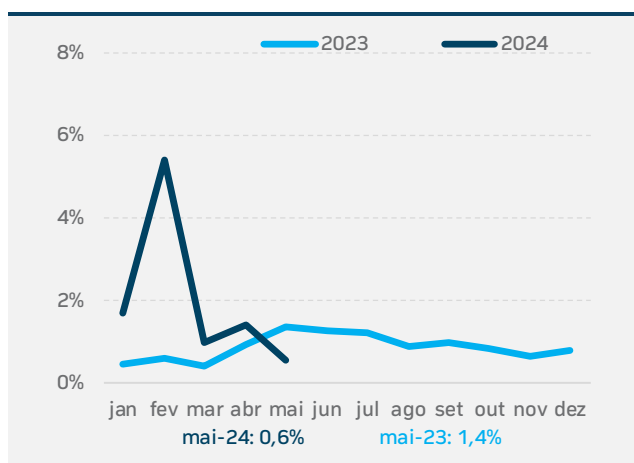
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



SÃO BERNARDO PLAZA SHOPPING (7% DA CARTEIRA)

O São Bernardo Plaza Shopping foi construído para ser um ponto de referência em lazer, cultura, passeio e compras para a região. O empreendimento possui 105 mil metros quadrados de terreno, mais de 42 mil metros quadrados ABL e 2,4 mil vagas no estacionamento, sendo que aproximadamente 1,2 mil são cobertas. A qualificação e melhoria do mix atrelada aos diferenciais do equipamento têm contribuído para a almejada consolidação do São Bernardo Plaza como dominante na região.

Movimentações comerciais: entradas da Jurassic Dino (197 m²) e Invasão Alien (94 m²), saídas da Academia Imoogi (115 m²) e Nitron (96 m²).

PARTICIPAÇÃO	ABL TOTAL	OPERAÇÕES	INAUGURAÇÃO	OPERADOR
35,0%	42,9 mil m ²	186	2012	ALLOS

Principais Operações: Cinépolis, Outback, Kalunga, Magazine Luiza e Smart Fit.

Endereço: Av Rotary, 624 – São Bernardo do Campo, SP

www.shoppingsaobernardoplaza.com.br

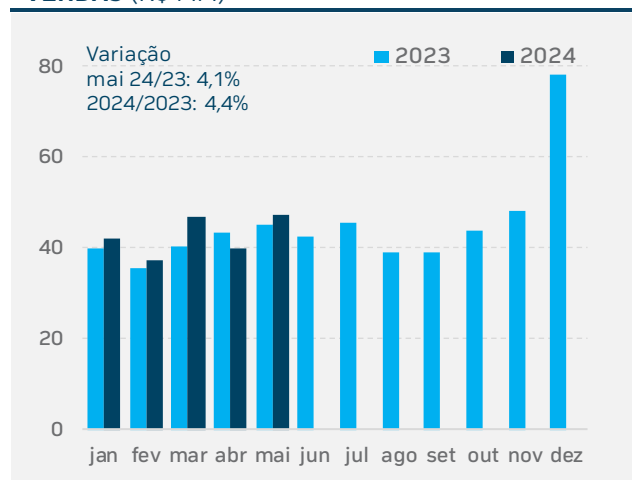


Fotos 2 a 5: Maurício Moreno.

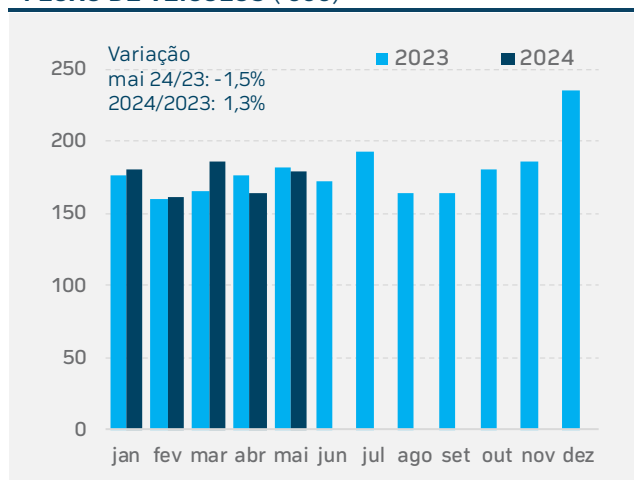
SÃO BERNARDO PLAZA SHOPPING (7% DA CARTEIRA)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado mai-24	Realizado mai-23	Variação vs. mai-23	Acum. mai-24	Acum. mai-23	Variação acum. a/a
Aluguel mínimo	2.192.236	2.268.580	-3%	12.304.004	12.224.725	1%
Aluguel complementar	81.403	174.293	-53%	1.133.361	1.038.560	9%
Aluguel quiosques/stands	396.122	410.098	-3%	2.072.229	1.914.622	8%
Outras receitas	191.973	86.059	123%	631.675	274.530	130%
Receitas totais	2.861.734	2.939.029	-3%	16.141.269	15.452.437	4%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(156.868)	(225.989)	-31%	(584.611)	(509.810)	15%
Outras despesas	(356.940)	(522.424)	-32%	(2.409.007)	(2.120.003)	14%
Despesas totais	(513.807)	(748.412)	-31%	(2.993.618)	(2.629.813)	14%
Resultado operacional (NOI)	2.347.927	2.190.617	7%	13.147.651	12.822.624	3%
Resultado estacionamento	880.542	923.726	-5%	5.414.434	4.741.268	14%
NOI + estacionamento	3.228.469	3.114.343	4%	18.562.085	17.563.891	6%
Benfeitorias	(1.846)	-	-	(140.000)	(36.776)	281%
Resultado não operacional	6.041	17.833	-66%	62.423	96.290	-35%
Fluxo de caixa total	3.232.665	3.132.176	3%	18.484.508	17.623.405	5%

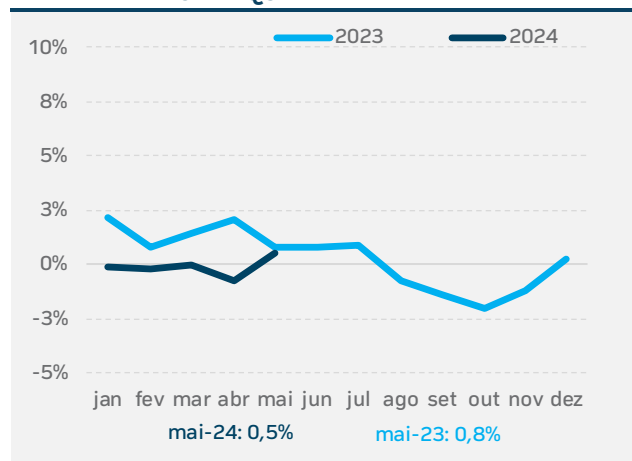
VENDAS (R\$ MM)



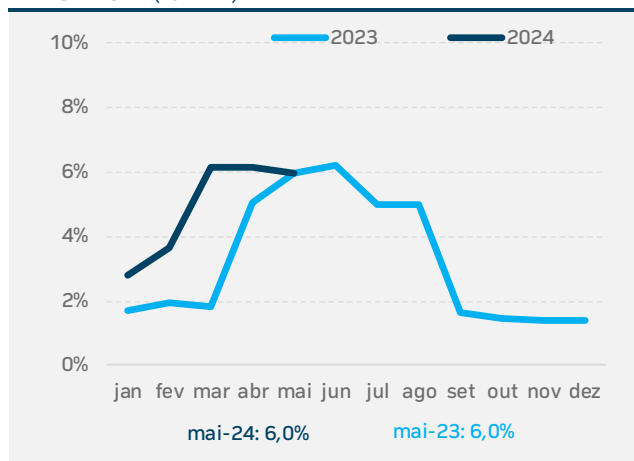
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



CAPIM DOURADO SHOPPING (6% DA CARTEIRA)

Localizado em Palmas, no estado do Tocantins, o Capim Dourado Shopping é o maior centro de compras da cidade, a capital com o segundo maior crescimento populacional entre 2010 e 2022, conforme medido pelo IBGE. Adicionalmente, o estado do Tocantins vem se destacando nos últimos anos como uma nova fronteira agrícola do país.

Vale destacar que em jan-23 o shopping obteve uma receita não recorrente de R\$ 811 mil referente ao CDU do estacionamento e, retirando este efeito, temos uma retração de 7,5% do NOI acumulado de 2024, quando comparado ao mesmo período de 2023.

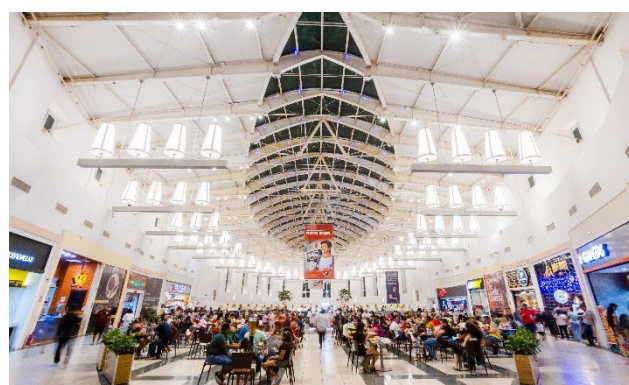
Movimentações comerciais: entradas da Studio Games (143 m²) e Box Mania (15 m²), saída da Kowa Hamburgueria (266 m²).

PARTICIPAÇÃO	ABL TOTAL	OPERAÇÕES	INAUGURAÇÃO	OPERADOR
60,0%	38,8 mil m ²	153	2010	Soul Malls

Principais Operações: Renner, Riachuelo, C&A, Centauro, Madero, Cinemark, Zig Zag Play.

Endereço: Q. 107 Norte Avenida NS 5, s/n - Plano Diretor Norte, Palmas - TO

capimdouradosc.com.br

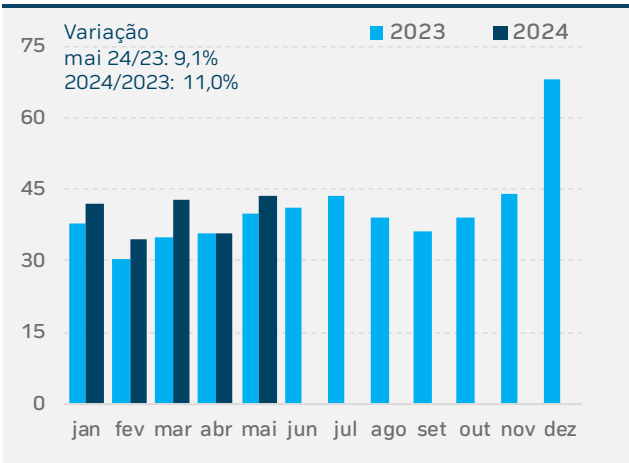




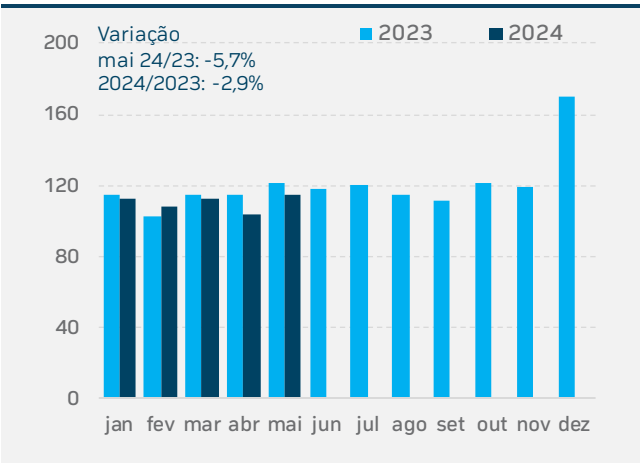
CAPIM DOURADO SHOPPING (7% DA CARTEIRA)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado mai-24	Realizado mai-23	Variação vs. mai-23	Acum. mai-24	Acum. mai-23	Variação acum. a/a
Aluguel mínimo	1.415.446	1.394.743	1%	7.867.835	7.182.760	10%
Aluguel complementar	267.847	311.183	-14%	2.064.336	2.140.106	-4%
Aluguel quiosques/stands	464.507	388.414	20%	2.200.385	2.186.943	1%
Outras receitas	60.158	7.957	656%	260.066	241.317	8%
Receitas totais	2.207.958	2.102.296	5%	12.392.623	11.751.125	5%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(46.820)	(36.382)	29%	(200.725)	(221.278)	-9%
Outras despesas	(253.911)	(283.972)	-11%	(1.568.973)	(1.414.214)	11%
Despesas totais	(300.731)	(320.354)	-6%	(1.769.698)	(1.635.493)	8%
Resultado operacional (NOI)	1.907.227	1.781.942	7%	10.622.925	10.115.632	5%
Resultado estacionamento	364.824	319.371	14%	2.193.339	2.618.189	-16%
NOI + estacionamento	2.272.051	2.101.313	8%	12.816.264	12.733.822	1%
Benfeitorias	-	-	-	-	-	-
Resultado não operacional	-	-	-	-	-	-
Fluxo de caixa total	2.272.051	2.101.313	8%	12.816.264	12.733.822	1%

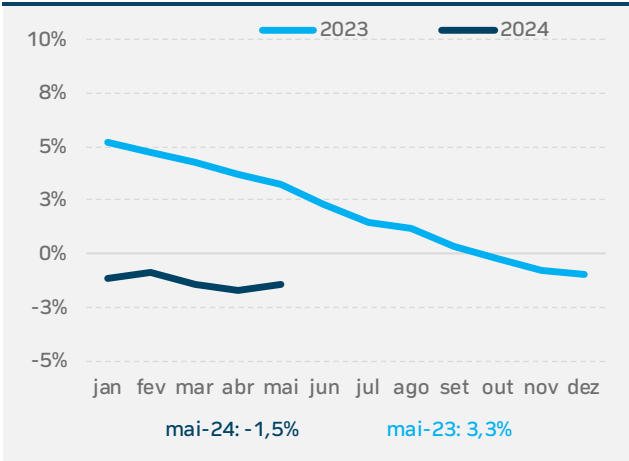
VENDAS (R\$ MM)



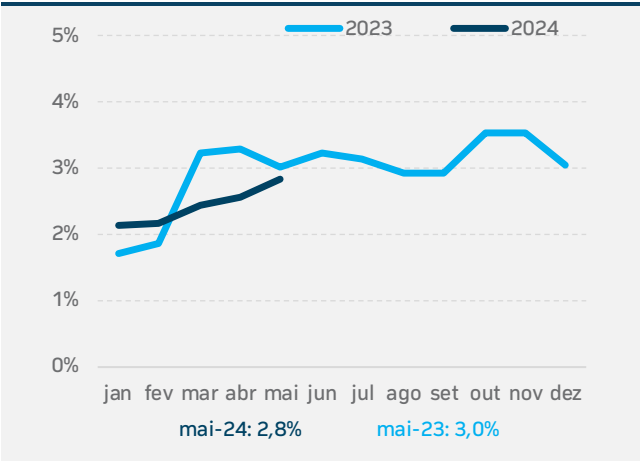
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VCÂNCIA (% ABL)



TIVOLI SHOPPING CENTER (6% DA CARTEIRA)

O Tivoli Shopping é um dos principais destaques do portfólio, apresentando ótimos resultados pós pandemia que reforçam a resiliência e força do ativo. É referência para os habitantes das cidades de Santa Bárbara d'Oeste e Americana, cidades da região metropolitana de Campinas.

Destacamos que em julho ocorreu a inauguração da Life by Vivara, reforçando a qualificação do mix de lojas do Tivoli.

Movimentações comerciais: alteração da classificação de uma área vaga de 110 m² que passou a ser locada para depósito de lojistas, saindo da ABL vaga e ABL total do empreendimento.

PARTICIPAÇÃO	ABL TOTAL	OPERAÇÕES	INAUGURAÇÃO	OPERADOR
59,0%	25,8 mil m ²	145	1998	AD Shopping

Principais Operações: Renner, C&A, Vivara, Life by Vivara, Magazine Luiza, Centauro, Riachuelo, Moviecom, Pernambucanas, Cobasi, Coco Bambu e Outback.

Endereço: Av. Santa Bárbara, 777 – Santa Bárbara d'Oeste, SP

www.tivolishopping.com.br



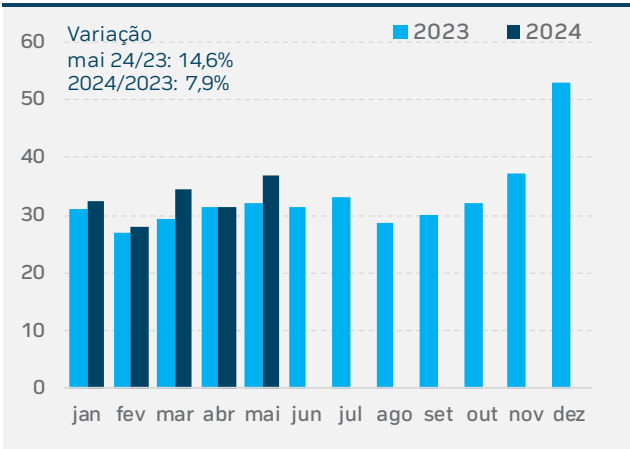
Fotos: Maurício Moreno



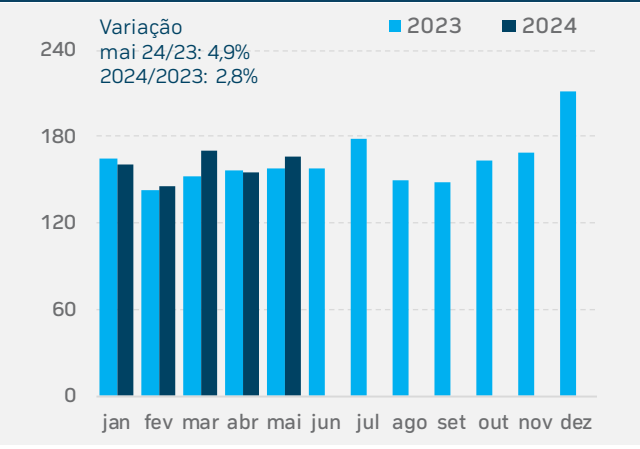
TIVOLI SHOPPING CENTER (6% DA CARTEIRA)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado mai-24	Realizado mai-23	Variação vs. mai-23	Acum. mai-24	Acum. mai-23	Variação acum. a/a
Aluguel mínimo	1.463.065	1.418.615	3%	7.856.301	7.001.768	12%
Aluguel complementar	169.352	210.187	-19%	1.128.893	921.918	22%
Aluguel quiosques/stands	235.693	234.525	0%	1.209.623	1.107.534	9%
Outras receitas	160.631	500.804	-68%	815.172	623.286	31%
Receitas totais	2.028.740	2.364.132	-14%	11.009.990	9.654.506	14%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(39.833)	(33.763)	18%	(253.265)	(214.538)	18%
Outras despesas	(106.835)	(184.083)	-42%	(1.008.021)	(1.017.624)	-1%
Despesas totais	(146.668)	(217.845)	-33%	(1.261.286)	(1.232.162)	2%
Resultado operacional (NOI)	1.882.072	2.146.286	-12%	9.748.704	8.422.344	16%
Resultado estacionamento	503.258	429.221	17%	2.881.752	2.237.379	29%
NOI + estacionamento	2.385.331	2.575.508	-7%	12.630.456	10.659.723	18%
Benfeitorias	(65.230)	(16.000)	308%	(2.240.291)	(170.051)	1217%
Resultado não operacional	-	-	-	-	-	-
Fluxo de caixa total	2.320.101	2.559.508	-9%	10.390.165	10.489.672	-1%

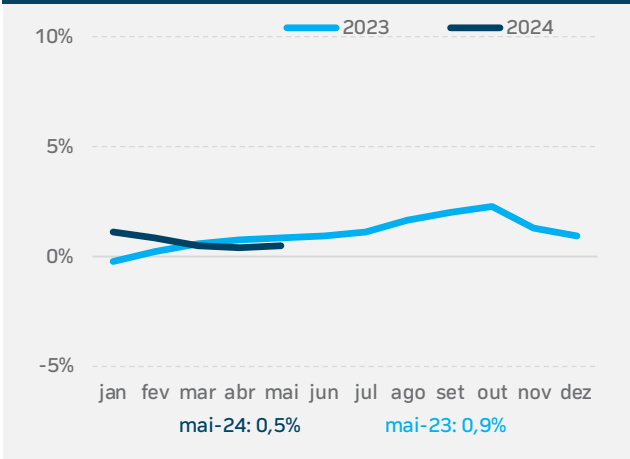
VENDAS (R\$ MM)



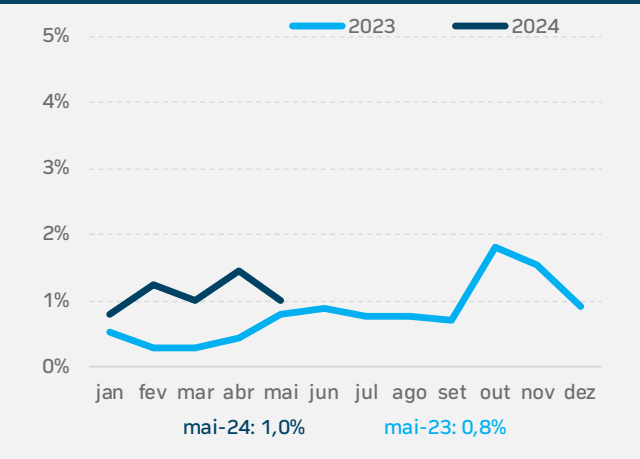
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



BOULEVARD SHOPPING BAURU (5% DA CARTEIRA)

O Boulevard Shopping Bauru é o maior centro de compras de Bauru, cidade que é sede da região administrativa que engloba 39 outros municípios vizinhos, abrangendo uma área de influência com população de aproximadamente 1,1 milhão de pessoas.

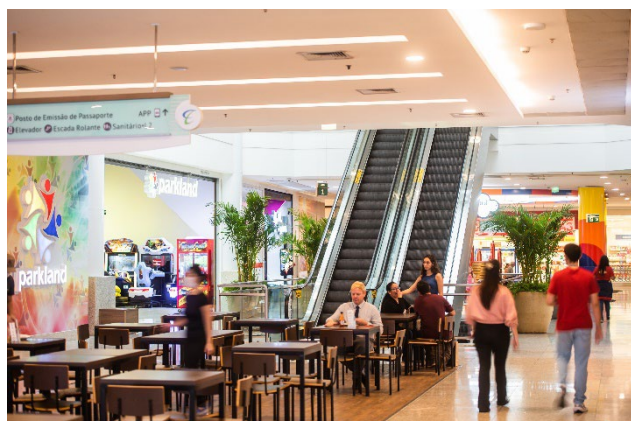
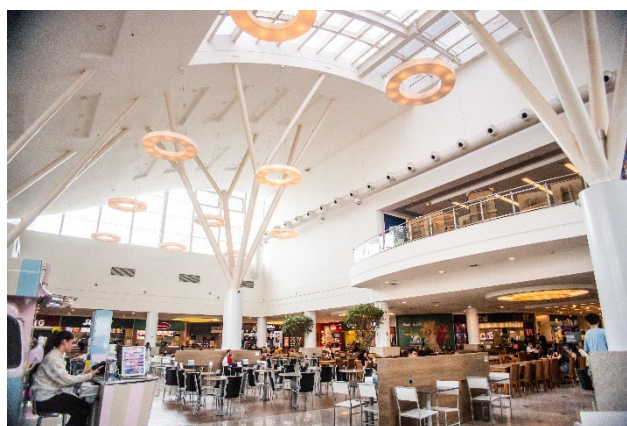
Movimentações comerciais: saída da Touti Cosméticos.

PARTICIPAÇÃO	ABL TOTAL	OPERAÇÕES	INAUGURAÇÃO	OPERADOR
65,0%	34,7 mil m ²	163	2012	ALLOS

Principais Operações: Renner, Riachuelo, Centauro, Farm, Outback e Cinépolis.

Endereço: Rua Marcondes Salgado, Quadra 11, Bauru – SP

boulevardshoppingbauru.com.br

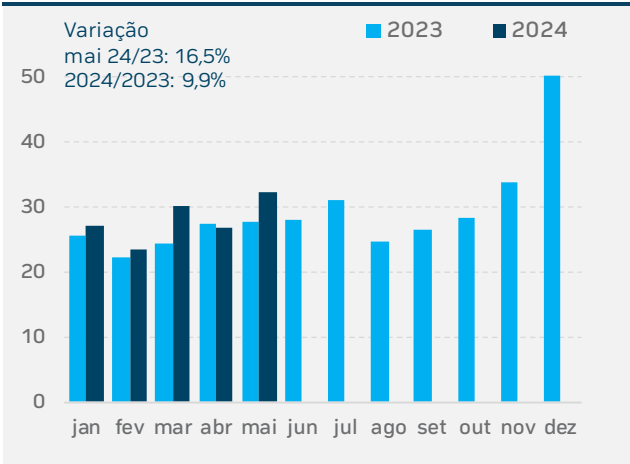




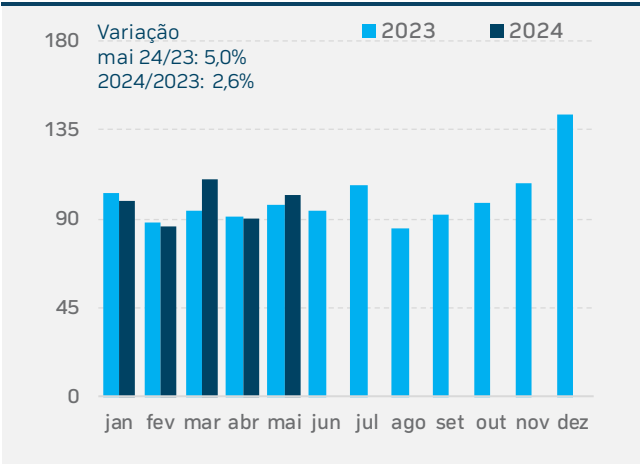
BOULEVARD SHOPPING BAURU (5% DA CARTEIRA)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado mai-24	Realizado mai-23	Variação vs. mai-23	Acum. mai-24	Acum. mai-23	Variação acum. a/a
Aluguel mínimo	1.191.123	1.285.865	-7%	6.778.488	6.626.327	2%
Aluguel complementar	115.151	170.310	-32%	1.012.306	957.009	6%
Aluguel quiosques/stands	320.416	309.583	3%	1.552.743	1.457.450	7%
Outras receitas	17.704	58.950	-	81.584	123.426	-
Receitas totais	1.644.393	1.824.707	-10%	9.425.122	9.164.211	3%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(191.444)	(178.733)	7%	(1.170.175)	(970.976)	21%
Outras despesas	(240.349)	(251.824)	-5%	(1.022.719)	(1.303.256)	-22%
Despesas totais	(431.793)	(430.557)	0%	(2.192.894)	(2.274.232)	-4%
Resultado operacional (NOI)	1.212.600	1.394.149	-13%	7.232.227	6.889.979	5%
Resultado estacionamento	370.554	386.908	-4%	1.733.598	1.787.607	-3%
NOI + estacionamento	1.583.154	1.781.057	-11%	8.965.825	8.677.585	3%
Benfeitorias	(114.164)	-	-	(114.164)	(254.640)	-55%
Resultado não operacional	5.129	-	-	(99.914)	(185.000)	-46%
Fluxo de caixa total	1.474.119	1.781.057	-17%	8.751.747	8.237.945	6%

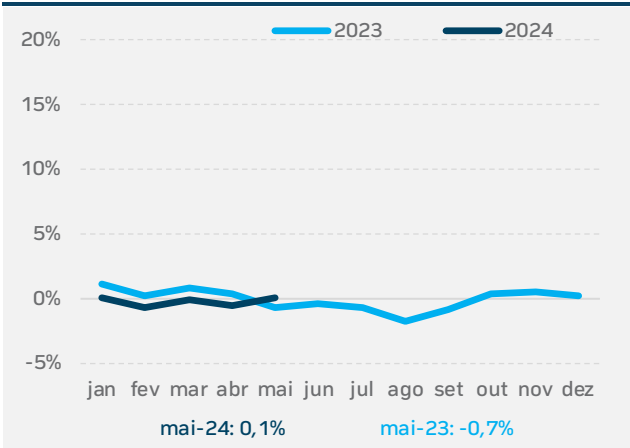
VENDAS (R\$ MM)



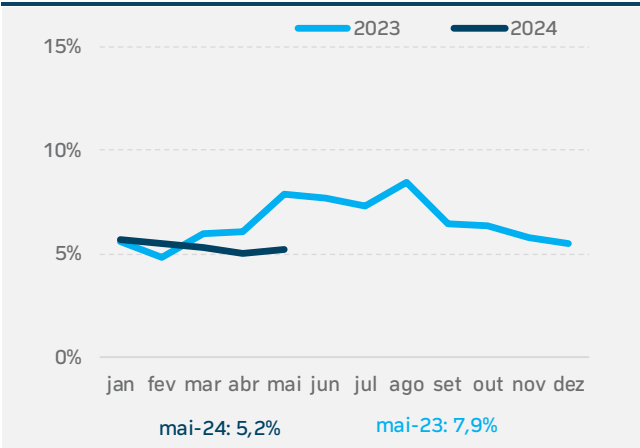
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



SHOPPING VILLALOBOS (5% DA CARTEIRA)

Localizado em uma área nobre da cidade de São Paulo, o Alto de Pinheiros, o Shopping VillaLobos é cercado pelo verde do Parque Villa Lobos e está inserido na identidade cultural e diversa da região. O empreendimento passou recentemente por um retrofit da área interna e passa por uma revitalização da fachada, iniciada em abril de 2024.

Movimentações comerciais: troca da operação Antik para La Façon (23 m²), saídas da Lafort (81 m²), The Steak Factory (45 m²) e Nosh (37 m²).

PARTICIPAÇÃO 15,0%	ABL TOTAL 28,2 mil m ²	OPERAÇÕES 217	INAUGURAÇÃO 2000	OPERADOR ALLOS
Principais Operações: St. Marche, Zara, MAC, Fast Shop, Le Lis Blanc, Cinemark, Outback, Ráscal, Cortés.				
Endereço: Av. das Nações Unidas, 4.777 – São Paulo/SP			www.shoppingvillalobos.com.br	

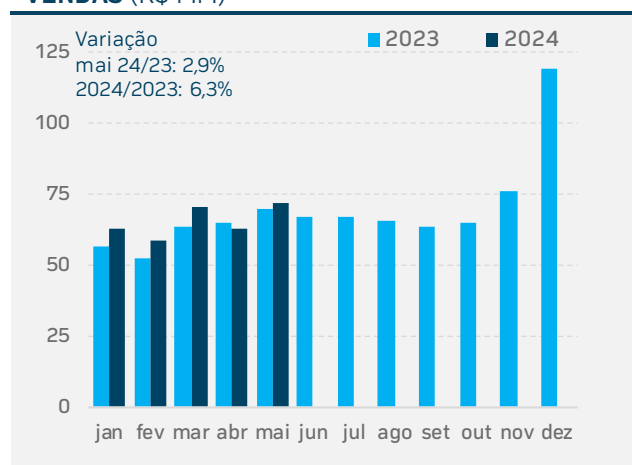


Fotos: Maurício Moreno.

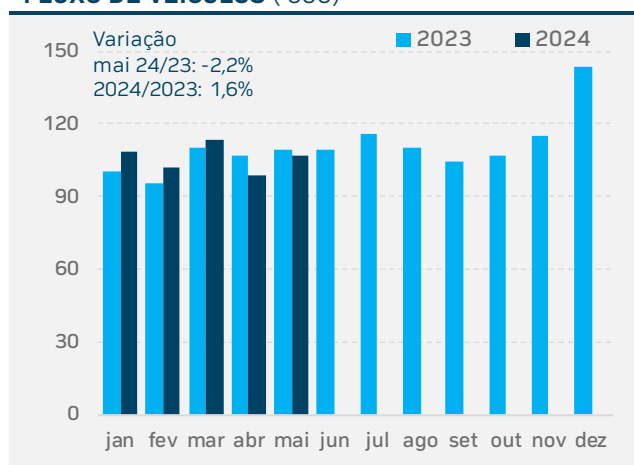
SHOPPING VILLALOBOS (5% DA CARTEIRA)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado mai-24	Realizado mai-23	Variação vs. mai-23	Acum. mai-24	Acum. mai-23	Variação acum. a/a
Aluguel mínimo	4.143.963	4.006.670	3%	23.812.326	23.050.893	3%
Aluguel complementar	268.680	362.358	-26%	2.715.967	2.252.712	21%
Aluguel quiosques/stands	625.027	1.103.075	-43%	4.166.136	3.696.258	13%
Outras receitas	205.982	115.992	78%	777.271	538.683	44%
Receitas totais	5.243.652	5.588.095	-6%	31.471.701	29.538.546	7%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(145.880)	117.854	-	(807.246)	(541.098)	49%
Outras despesas	(715.367)	(871.527)	-18%	(3.529.359)	(3.778.028)	-7%
Despesas totais	(861.247)	(753.673)	14%	(4.336.605)	(4.319.127)	0%
Resultado operacional (NOI)	4.382.405	4.834.422	-9%	27.135.096	25.219.420	8%
Resultado estacionamento	1.151.601	1.198.286	-4%	7.256.457	6.266.267	16%
NOI + estacionamento	5.534.007	6.032.708	-8%	34.391.553	31.485.687	9%
Benfeitorias	(3.872.382)	(1.406.545)	175%	(6.774.789)	(7.230.652)	-6%
Resultado não operacional	55.307	9.958	455%	119.485	63.025	90%
Fluxo de caixa total	1.716.932	4.636.121	-63%	27.736.249	24.318.060	14%

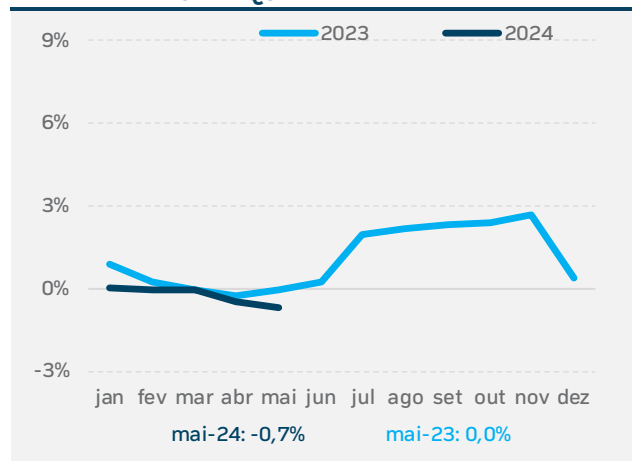
VENDAS (R\$ MM)



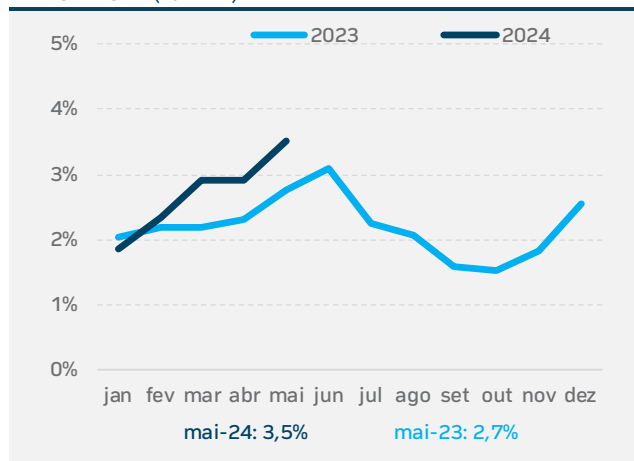
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



SHOPPING PRAÇA DA MOÇA (4% DA CARTEIRA)

O Shopping Praça da Moça é o primeiro shopping center de Diadema, região metropolitana de São Paulo e tornou-se referência como um polo de compras, lazer e serviços que visam facilitar o dia a dia dos clientes.

Movimentações comerciais: sem alteração.

PARTICIPAÇÃO	ABL TOTAL	OPERAÇÕES	INAUGURAÇÃO	OPERADOR
23,1%	30,1 mil m ²	137	2009	AD Shopping

Principais Operações: Riachuelo, C&A, Renner, Besni, Centauro, Magazine Luiza, Kalunga, Mania de Churrasco e Outback.

Endereço: R. Graciosa - Diadema, SP

www.shoppingpracadamoça.com.br



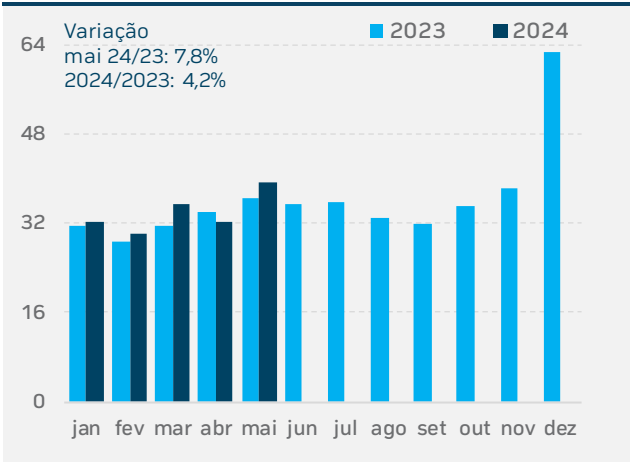
Fotos: Maurício Moreno.



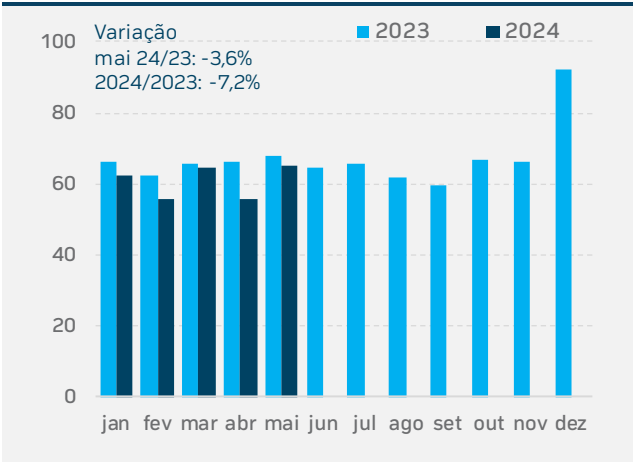
SHOPPING PRAÇA DA MOÇA (4% DA CARTEIRA)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado mai-24	Realizado mai-23	Varição vs. mai-23	Acum. mai-24	Acum. mai-23	Varição acum. a/a
Aluguel mínimo	2.296.518	1.967.564	17%	12.441.663	11.601.069	7%
Aluguel complementar	79.307	90.826	-13%	556.101	491.019	13%
Aluguel quiosques/stands	340.295	449.824	-24%	1.965.016	1.853.008	6%
Outras receitas	60.505	32.059	89%	338.340	199.742	69%
Receitas totais	2.776.625	2.540.273	9%	15.301.120	14.144.838	8%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(111.954)	(45.112)	148%	(438.853)	(256.102)	71%
Outras despesas	(127.811)	(181.300)	-30%	(990.132)	(1.035.050)	-4%
Despesas totais	(239.765)	(226.412)	6%	(1.428.985)	(1.291.152)	11%
Resultado operacional (NOI)	2.536.860	2.313.861	10%	13.872.135	12.853.685	8%
Resultado estacionamento	421.750	423.196	0%	2.093.124	1.919.827	9%
NOI + estacionamento	2.958.610	2.737.057	8%	15.965.258	14.773.513	8%
Benfeitorias	-	-	-	-	-	-
Resultado não operacional	-	-	-	-	-	-
Fluxo de caixa total	2.958.610	2.737.057	8%	15.965.258	14.773.513	8%

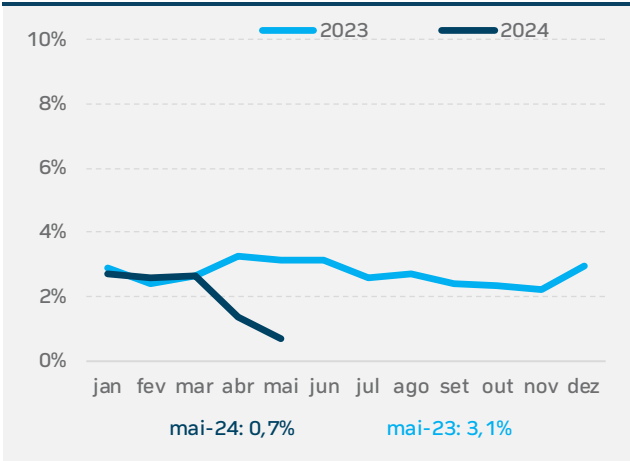
VENDAS (R\$ MM)



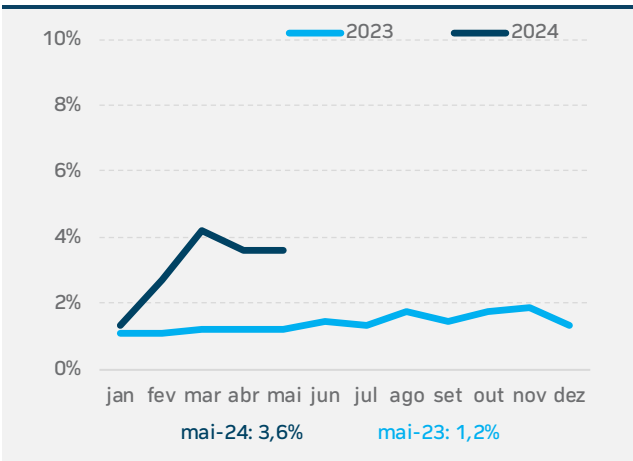
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



SANTANA PARQUE SHOPPING (2% DA CARTEIRA)

Localizado no coração da Zona Norte, com grande influência econômica e cultural, o Santana Parque Shopping reúne comodidade, conforto e um mix variado de produtos e serviços.

Informamos que a partir de 1º de maio de 2024, a administração do shopping passou a ser realizada pela Partage Malls.

Movimentações comerciais: sem alteração.

PARTICIPAÇÃO	ABL TOTAL	OPERAÇÕES	INAUGURAÇÃO	OPERADOR
15,0%	26,7 mil m ²	165	2007	Partage

Principais Operações: Renner, UCI, Centauro, C&A, Riachuelo, Outback e Bio Ritmo.

Endereço: R. Conselheiro Moreira de Barros, 2.780 – São Paulo, SP

www.santanaparqueshopping.com.br



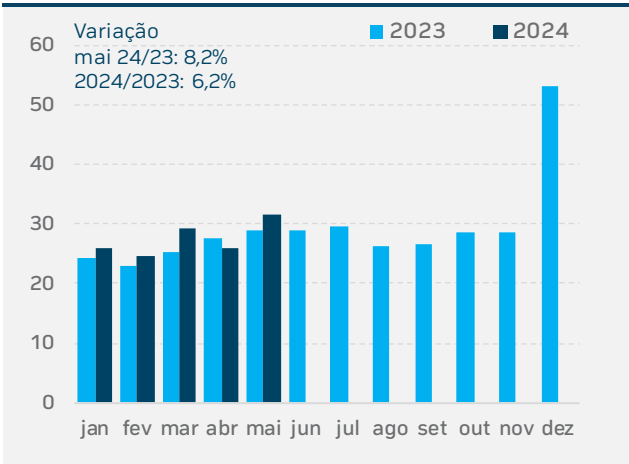
Fotos: Maurício Moreno.



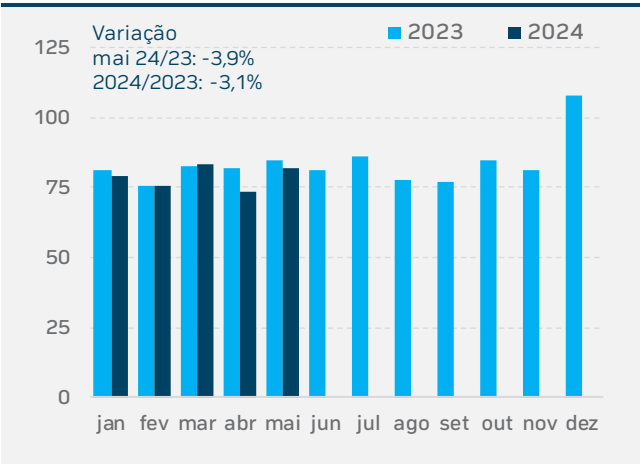
SANTANA PARQUE SHOPPING (2% DA CARTEIRA)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado mai-24	Realizado mai-23	Variação vs. mai-23	Acum. mai-24	Acum. mai-23	Variação acum. a/a
Aluguel mínimo	1.335.500	1.551.790	-14%	7.978.857	8.529.324	-6%
Aluguel complementar	105.334	164.802	-36%	980.431	957.800	2%
Aluguel quiosques/stands	290.142	382.229	-24%	1.560.570	1.758.002	-11%
Outras receitas	2.782	5.314	-48%	36.434	19.043	91%
Receitas totais	1.733.759	2.104.136	-18%	10.556.292	11.264.170	-6%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(196.851)	(400.109)	-51%	(1.148.640)	(1.645.342)	-30%
Outras despesas	(71.468)	(384.123)	-81%	(1.350.628)	(1.721.717)	-22%
Despesas totais	(268.319)	(784.232)	-66%	(2.499.268)	(3.367.058)	-26%
Resultado operacional (NOI)	1.465.439	1.319.903	11%	8.057.024	7.897.111	2%
Resultado estacionamento	299.367	670.833	-55%	2.920.836	3.406.498	-14%
NOI + estacionamento	1.764.806	1.990.737	-11%	10.977.860	11.303.609	-3%
Benfeitorias	(88.000)	(122.891)	-28%	(190.893)	(394.718)	-52%
Resultado não operacional	11.058	7.128	55%	(49.974)	(254.705)	-80%
Fluxo de caixa total	1.687.864	1.874.973	-10%	10.736.993	10.654.186	1%

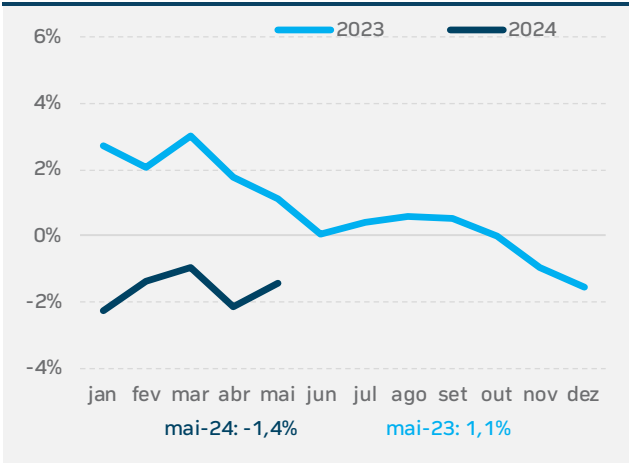
VENDAS (R\$ MM)



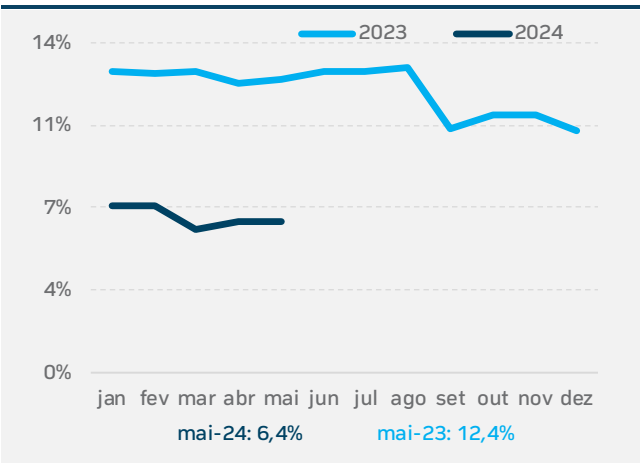
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



SUZANO SHOPPING (2% DA CARTEIRA)

Localizado a apenas 40 km da cidade de São Paulo, o Suzano Shopping atende toda a região do Alto Tietê, o que significa uma população de mais de um milhão de habitantes. O acesso fácil pelas principais rodovias da região é um dos atrativos do shopping.

Movimentações comerciais: saídas da Go On (145 m²), Cacau Show (32 m²) e Donuts Mogi (32 m²).

PARTICIPAÇÃO 15,0%	ABL TOTAL 25,0 mil m²	OPERAÇÕES 134	INAUGURAÇÃO 2000	OPERADOR HBR Realty
-------------------------------------	---	--------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------------

Principais Operações: Renner, Centerplex, Centauro, C&A, Riachuelo, Magazine Luiza, Smart Fit e Outback.

Endereço: R. Sete de Setembro, 555 – Suzano, SP

www.suzanoshopping.com.br



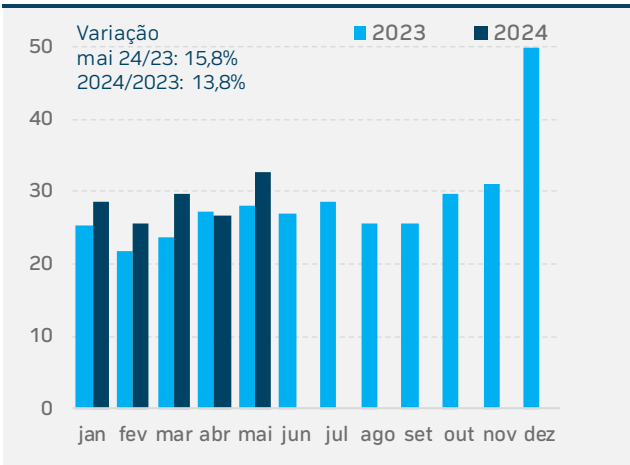
Fotos 2 a 5: Maurício Moreno



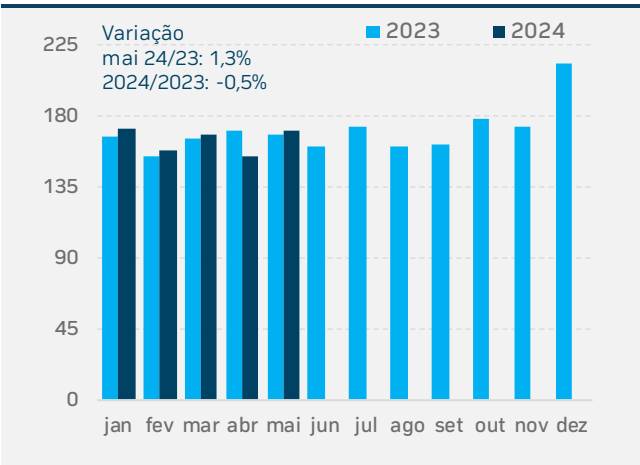
SUZANO SHOPPING (2% DA CARTEIRA)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado mai-24	Realizado mai-23	Variação vs. mai-23	Acum. mai-24	Acum. mai-23	Variação acum. a/a
Aluguel mínimo	1.458.793	1.395.811	5%	8.051.812	8.140.649	-1%
Aluguel complementar	109.928	162.128	-32%	888.412	747.286	19%
Aluguel quiosques/stands	408.780	294.488	39%	1.709.409	1.417.014	21%
Outras receitas	150.096	73.547	104%	633.185	384.049	65%
Receitas totais	2.127.597	1.925.974	10%	11.282.819	10.688.998	6%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(150.429)	2.098	-	(607.884)	66.914	-
Outras despesas	(202.001)	(240.190)	-16%	(1.104.001)	(1.109.167)	0%
Despesas totais	(352.431)	(238.093)	48%	(1.711.885)	(1.042.253)	64%
Resultado operacional (NOI)	1.775.166	1.687.882	5%	9.570.934	9.646.746	-1%
Resultado estacionamento	447.631	465.195	-4%	2.155.917	1.996.589	8%
NOI + estacionamento	2.222.797	2.153.077	3%	11.726.851	11.643.335	1%
Benfeitorias	(260.328)	(1.264.750)	-79%	(1.639.528)	(5.392.484)	-70%
Resultado não operacional	-	-	-	-	-	-
Fluxo de caixa total	1.962.469	888.327	121%	10.087.323	6.250.851	61%

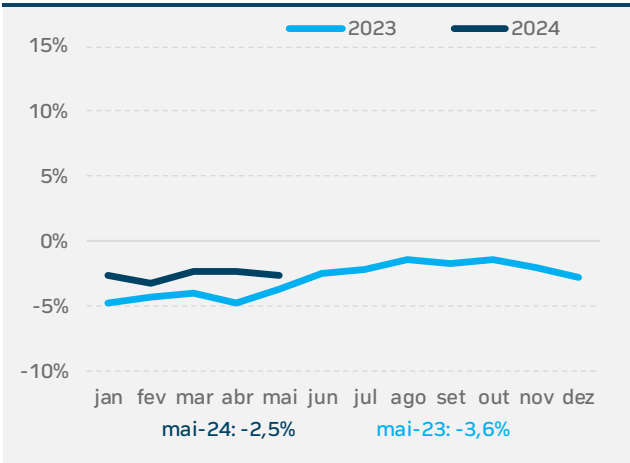
VENDAS (R\$ MM)



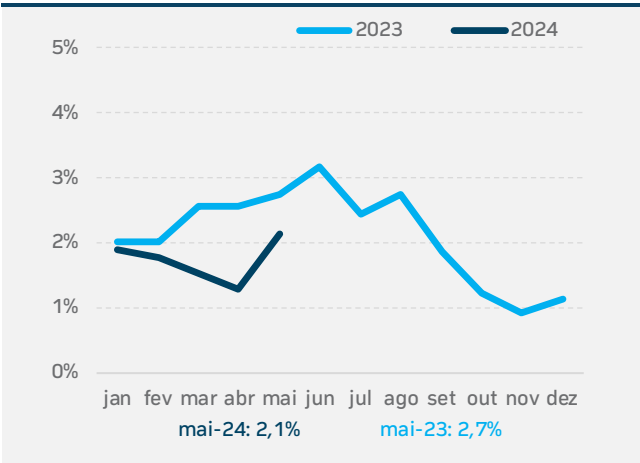
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



I FASHION OUTLET (1% DA CARTEIRA)

Com relação às enchentes que atingiram o estado do Rio Grande do Sul nos meses de abril e maio, informamos que não houve danos diretos ao imóvel de propriedade do Fundo e que o risco de enchentes nas imediações do outlet é bastante baixo. Isto posto, diante de uma das maiores catástrofes climáticas registradas no estado, o outlet já está operando com horários regulares, e abertura de lojas em caráter obrigatório. Seguimos acompanhando a situação e apoiando a administradora no apoio e assistência aos colaboradores e famílias impactadas pelas chuvas. Adicionalmente, o I Fashion se uniu à campanha “Juntos pelo RS”, em que o empreendimento se tornou um ponto de coleta para doações que serão destinadas à população afetada.

No mês de junho, o shopping seguiu uma estratégia de faturamento dos aluguéis similar ao que foi realizado durante a pandemia, com diferimento de parte dos aluguéis para meses posteriores e concessão de descontos.

Informamos que no mês de junho o outlet retomou a distribuição de resultado aos empreendedores, após apresentar um nível de inadimplência menor do que o esperado.

Os próximos passos e atualizações da situação serão divulgadas nos próximos relatórios gerenciais.

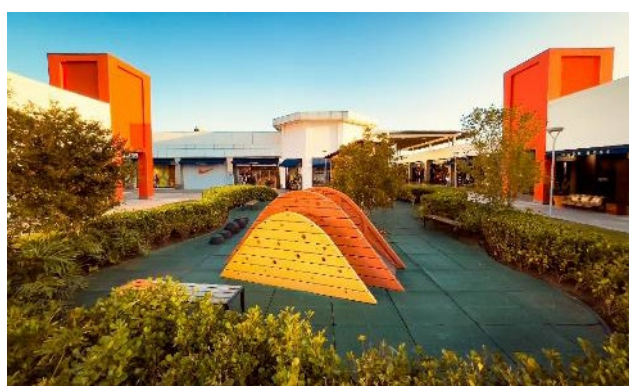
Movimentações comerciais: sem alterações.

PARTICIPAÇÃO 18,4%	ABL TOTAL 20,1 mil m ²	OPERAÇÕES 92	INAUGURAÇÃO 2013	OPERADOR Iguatemi
-----------------------	--------------------------------------	-----------------	---------------------	----------------------

Principais Operações: Nike Outlet, Adidas, Puma, Hugo Boss, Calvin Klein, Diesel, La Martina e Tommy Hilfiger

Endereço: Rodovia BR 116 Km 239 – Novo Hamburgo, RS

iguatemi.com.br/ifashionoutlethn

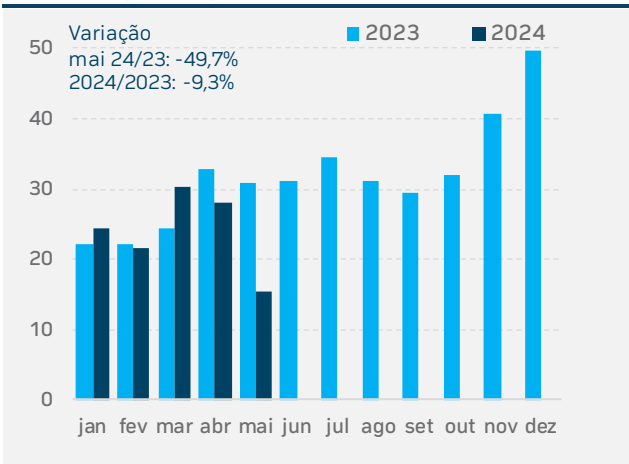




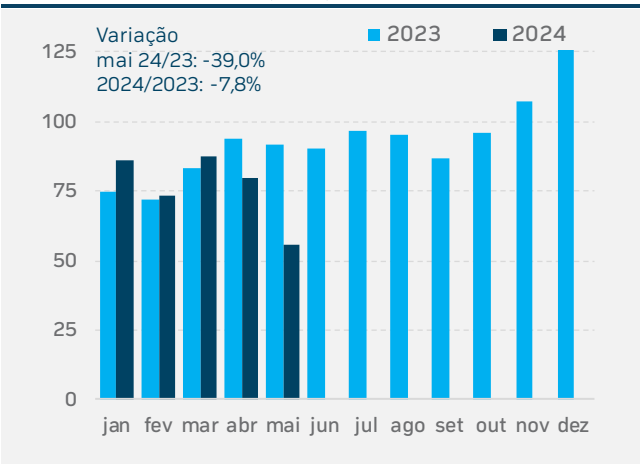
I FASHION OUTLET (1% DA CARTEIRA)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado mai-24	Realizado mai-23	Variação vs. mai-23	Acum. mai-24	Acum. mai-23	Variação acum. a/a
Aluguel mínimo	1.016.903	1.140.921	-11%	5.952.753	6.008.171	-1%
Aluguel complementar	336.668	555.764	-39%	2.043.037	2.035.288	0%
Aluguel quiosques/stands	61.070	160.158	-62%	516.099	560.817	-8%
Outras receitas	198.653	21.089	842%	250.595	57.859	333%
Receitas totais	1.613.294	1.877.932	-14%	8.762.484	8.662.135	1%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(107.221)	(21.165)	407%	(314.064)	(559.525)	-44%
Outras despesas	(108.645)	(94.390)	15%	(724.662)	(615.953)	18%
Despesas totais	(215.866)	(115.555)	87%	(1.038.725)	(1.175.477)	-12%
Resultado operacional (NOI)	1.397.429	1.762.378	-21%	7.723.758	7.486.658	3%
Resultado estacionamento	95.077	-	-	468.704	-	-
NOI + estacionamento	1.492.506	1.762.378	-15%	8.192.462	7.486.658	9%
Benfeitorias	(211.775)	(220.759)	-4%	(857.491)	(662.193)	29%
Resultado não operacional	6.924	5.698	22%	(353.471)	17.318	-
Fluxo de caixa total	1.287.654	1.547.317	-17%	6.981.501	6.841.783	2%

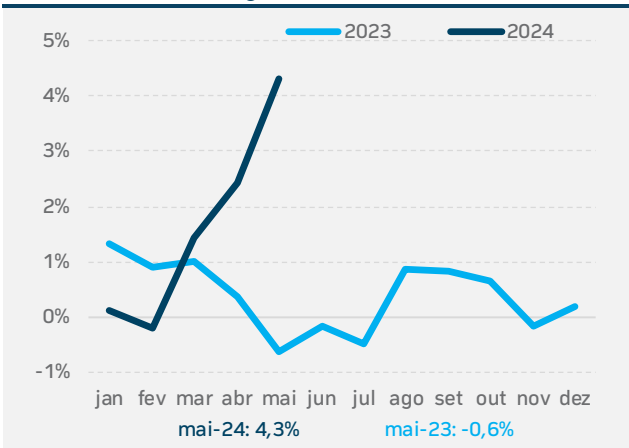
VENDAS (R\$ MM)



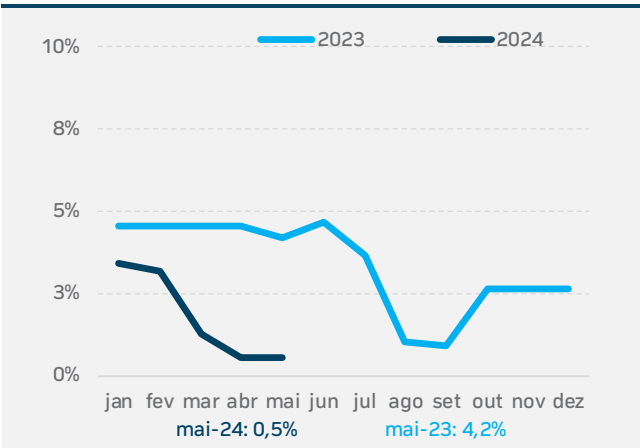
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



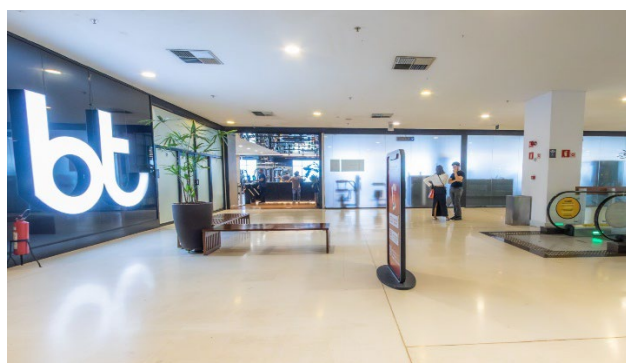
GOIABEIRAS SHOPPING CENTER (1% DA CARTEIRA)

O Goiabeiras Shopping Center foi primeiro shopping do estado de Mato Grosso, é um dos principais centros de compras da capital. Esta característica tem como base seu foco em qualidade, atendimento e sua localização privilegiada, na região mais charmosa de Cuiabá.

Destacamos que foi assinado contrato com o Cine Laser, que será o novo operador de cinema do Goiabeiras. As salas de exibição atuais serão revitalizadas pelo novo operador e equipadas com tecnologia de última geração, buscando oferecer mais conforto e uma experiência diferenciada aos clientes, ampliando as opções de entretenimento para os visitantes do shopping. As obras serão iniciadas ao final de julho, e a inauguração deve ocorrer no último trimestre deste ano.

Movimentações comerciais: sem alterações.

PARTICIPAÇÃO 54,0%	ABL TOTAL 26,3 mil m ²	OPERAÇÕES 166	INAUGURAÇÃO 1989	OPERADOR Soul Malls
Principais Operações: Body Tech, Cine Laser, Vivara, Track & field, Le Lis Blanc, John John, Dudalina, Brookfield, Avenida, Animale, Osklen, Paris 6.				
Endereço: Av. José Monteiro de Figueiredo, 500 – Cuiabá, MT			www.goiabeirasshopping.com.br	

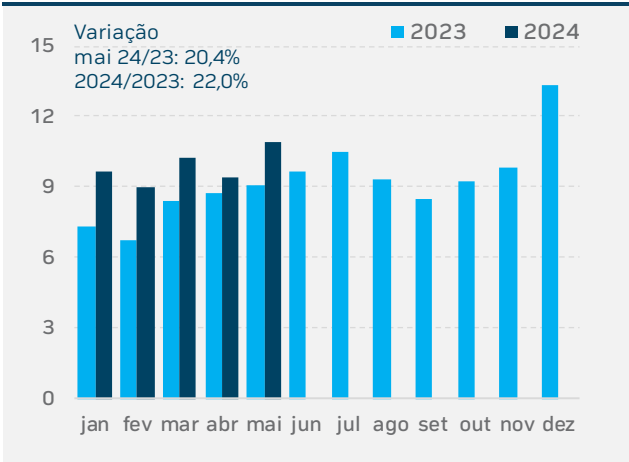




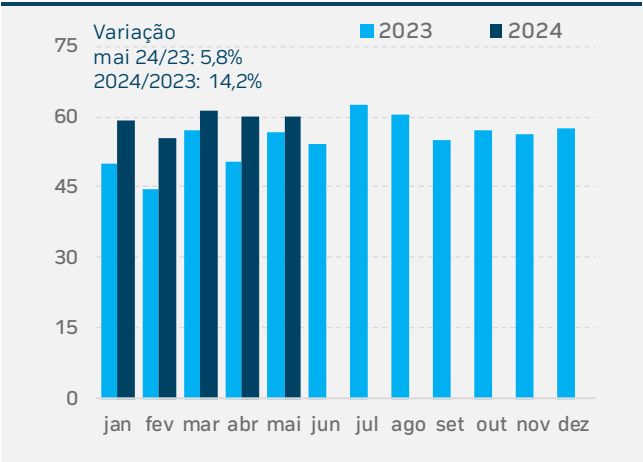
GOIABEIRAS SHOPPING CENTER (1% DA CARTEIRA)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado mai-24	Realizado mai-23	Variação vs. mai-23	Acum. mai-24	Acum. mai-23	Variação acum. a/a
Aluguel mínimo	225.587	173.503	30%	1.223.802	1.532.302	-20%
Aluguel complementar	63.851	89.050	-28%	611.767	412.771	48%
Aluguel quiosques/stands	55.788	50.559	10%	339.576	421.538	-19%
Outras receitas	30.228	-	-	135.550	8.613	1474%
Receitas totais	375.454	313.112	20%	2.310.695	2.375.224	-3%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(896.013)	(838.359)	7%	(3.709.733)	(3.610.783)	3%
Outras despesas	(74.994)	(41.343)	81%	(361.068)	(212.571)	70%
Despesas totais	(971.007)	(879.702)	10%	(4.070.801)	(3.823.354)	6%
Resultado operacional (NOI)	(595.553)	(566.590)	5%	(1.760.105)	(1.448.130)	22%
Resultado estacionamento	3.384	1.950	74%	12.554	9.897	27%
NOI + estacionamento	(592.169)	(564.640)	5%	(1.747.551)	(1.438.233)	22%
Benfeitorias	-	-	-	-	(115.356)	-100%
Resultado não operacional	(54.262)	(40.142)	35%	(173.219)	(81.692)	112%
Fluxo de caixa total	(646.431)	(604.782)	7%	(1.920.770)	(1.635.282)	17%

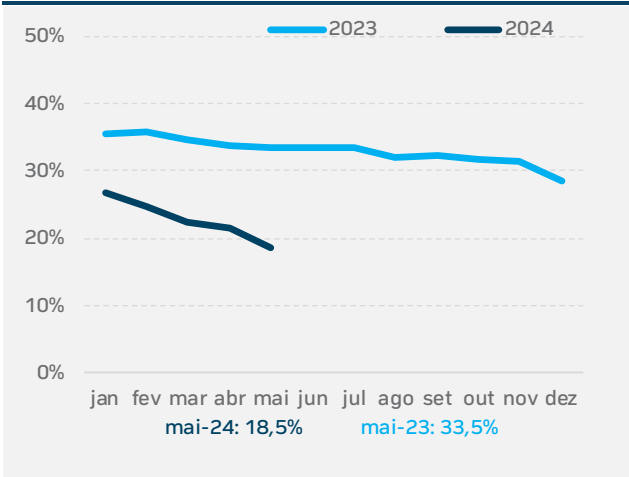
VENDAS (R\$ MM)



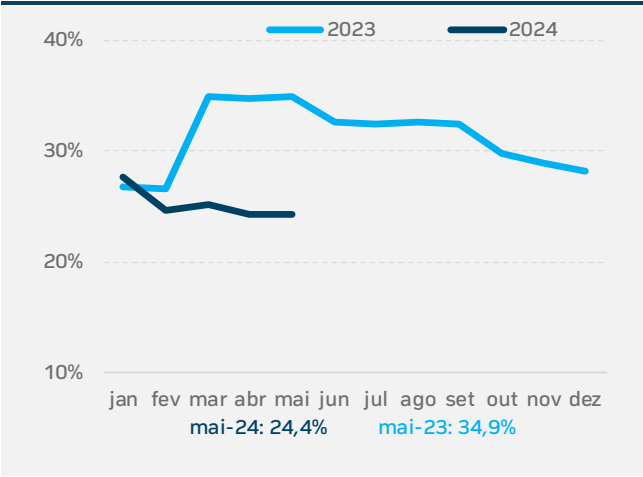
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



FRANCA SHOPPING (0,03% DA CARTEIRA)

Inaugurado em outubro de 1993, o Franca Shopping é um centro de compras e entretenimento pioneiro no interior de São Paulo. Foi concebido como open mall e com um icônico lago interno. Recentemente o shopping passou por uma revitalização da área interna e no estacionamento, a primeira grande revitalização nos quase 30 anos do shopping. Apesar de ser uma participação pouco representativa no portfólio do Fundo, é esperado que contribua estrategicamente para oportunidades futuras.

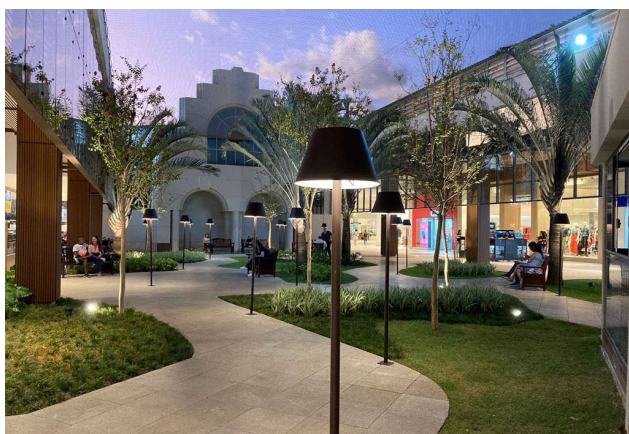
Movimentações comerciais: entrada das operações MG Sports (84 m²) e Bibi Calçados (34 m²), saída da Letrinha (209 m²).

PARTICIPAÇÃO	ABL TOTAL	OPERAÇÕES	INAUGURAÇÃO	OPERADOR
0,4%	18,7 mil m ²	100	1993	ALLOS

Principais Operações: Lojas Renner, Casas Bahia, C&A, Riachuelo, Magazine Luiza e Centauro.

Endereço: Av. Rio Negro, 1.100, Franca, SP

www.francashopping.com.br

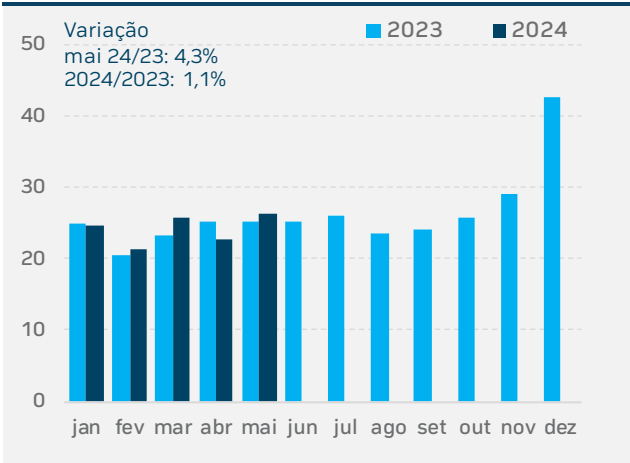




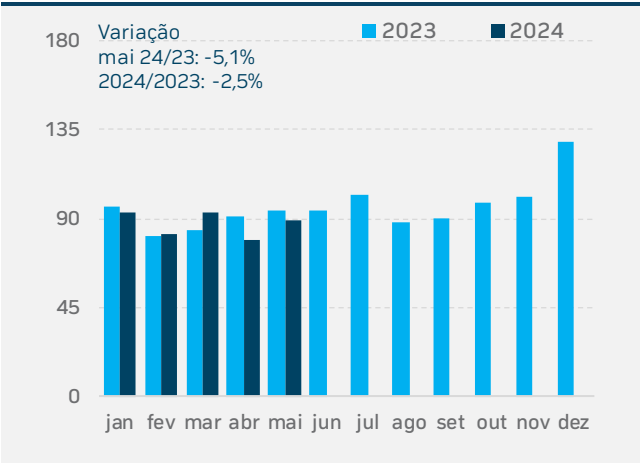
FRANCA SHOPPING (0,03% DA CARTEIRA)

Fluxo de Caixa 100% shopping	Realizado mai-24	Realizado mai-23	Variação vs. mai-23	Acum. mai-24	Acum. mai-23	Variação acum. a/a
Aluguel mínimo	1.128.498	1.461.570	-23%	5.668.349	5.989.433	-5%
Aluguel complementar	65.919	161.297	-59%	998.604	1.003.934	-1%
Aluguel quiosques/stands	294.481	289.682	2%	1.306.586	1.215.498	7%
Outras receitas	5.486	12.278	-	49.646	110.045	-
Receitas totais	1.494.384	1.924.827	-22%	8.023.186	8.318.910	-4%
Encargos de lojas vagas e contratuais	(45.880)	(8.880)	417%	(230.690)	(47.303)	388%
Outras despesas	(245.659)	(286.263)	-14%	(876.097)	(1.115.614)	-21%
Despesas totais	(291.539)	(295.143)	-1%	(1.106.787)	(1.162.918)	-5%
Resultado operacional (NOI)	1.202.845	1.629.684	-26%	6.916.399	7.155.992	-3%
Resultado estacionamento	436.354	380.726	15%	2.081.483	1.523.566	37%
NOI + estacionamento	1.639.199	2.010.410	-18%	8.997.882	8.679.558	4%
Benfeitorias	(107.174)	(163.371)	-34%	(284.447)	(1.781.957)	-84%
Resultado não operacional	8.714	8.156	7%	(120.745)	(20.518)	488%
Fluxo de caixa total	1.540.740	1.855.196	-17%	8.592.690	6.877.083	25%

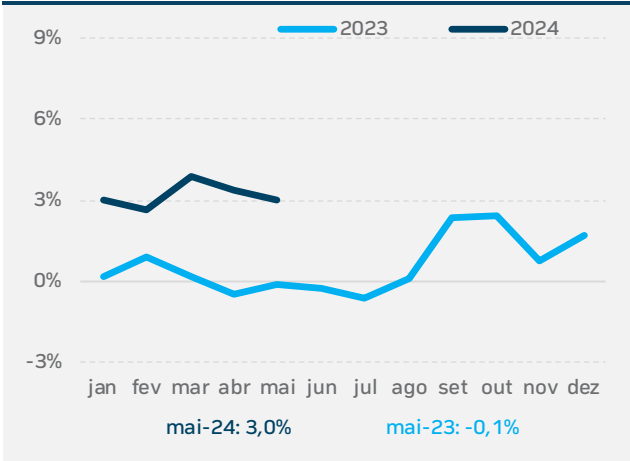
VENDAS (R\$ MM)



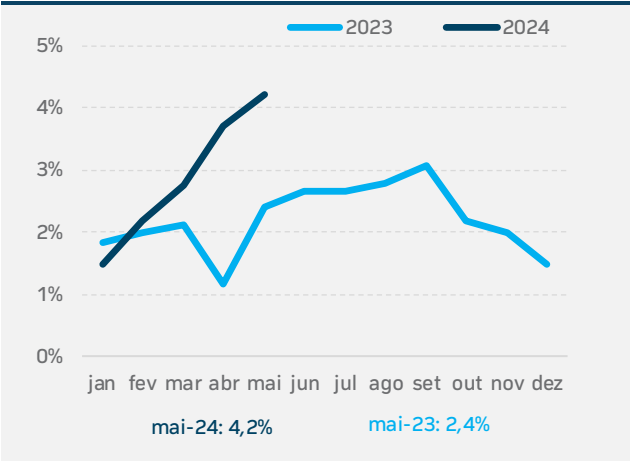
FLUXO DE VEÍCULOS ('000)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA 12M



VACÂNCIA (% ABL)



SHOPPING PARQUE D. PEDRO (8% DA CARTEIRA VIA COTAS DO FII HPDP11)

O Parque D. Pedro Shopping é o mais completo centro de compras, lazer, entretenimento e serviços da região de Campinas, e um dos maiores shoppings da América Latina. No encerramento de mês, o Fundo detinha uma participação de 8,9% do Shopping, por meio do Fundo HPDP11.

Atualmente, está em curso o projeto de revitalização completa do shopping e, expansão de cerca de 4,9 mil m² de ABL. O projeto deverá trazer uma rentabilidade real de 11,4% ao ano sobre o capital investido após sua maturação, esperada para o 3º ano.

Para maiores informações, sugerimos a leitura do relatório gerencial do Fundo ([link](#)).

PARTICIPAÇÃO	ABL TOTAL	OPERAÇÕES	INAUGURAÇÃO	OPERADOR
8,9%	126,5 mil m ²	387	2002	ALLOS

Principais Operações: C&A, Centauro, Decathlon, Fast Shop, Magazine Luiza, Renner, Riachuelo, Zara, Barbacoa, Camarada Camarão, Jangada Restaurante, Madero, Mamma Jamma, Outback, Pirajá, Ninetto (a inaugurar), Boteco Rainha (a inaugurar), Irajá Redux (a inaugurar), Nagairô (a inaugurar), Pecorino, Bodytech e Kinoplex.

Endereço: Av. Guilherme Campos 500 – Campinas, SP

<https://parquedpedro.com.br/>



Fotos 1, 2 e 3: Maurício Moreno.

FLORIPA SHOPPING (3% DA CARTEIRA VIA COTAS DO FII FLRP11)

Aberto ao público em novembro de 2006, o Floripa Shopping possui localização privilegiada, arquitetura moderna, com iluminação natural, e o melhor mix de lojas da região. O empreendimento é um dos maiores e mais completos shoppings de Florianópolis e está localizado às margens da SC-401, uma das rodovias mais movimentadas da capital, que liga o Centro ao Norte da Ilha.

Foi encerrada a 6ª emissão de cotas do fundo com distribuição de 8.768 novas cotas, o equivalente a aproximadamente R\$ 18,5 milhões, possibilitando a participação do fundo no projeto que irá adicionar dois pisos de vagas, totalizando 213 vagas de garagem e 2 pisos de lajes comerciais que somam, aproximadamente, 4.500 m² de ABL

Para maiores informações, sugerimos a leitura do relatório gerencial do Fundo ([link](#)).

PARTICIPAÇÃO	ABL TOTAL	OPERAÇÕES	INAUGURAÇÃO	OPERADOR
25,5%	50,5 mil m²	151	2006	Plena Malls

Principais Operações: Renner, Havan, Magazine Luiza, Riachuelo, Centauro e Cinemark.

Endereço: Rodovia SC-401, 3.116 Florianópolis, SC.

www.floripashopping.com.br



GRAND PLAZA SHOPPING (2% DA CARTEIRA VIA COTAS DO FII ABCP11)

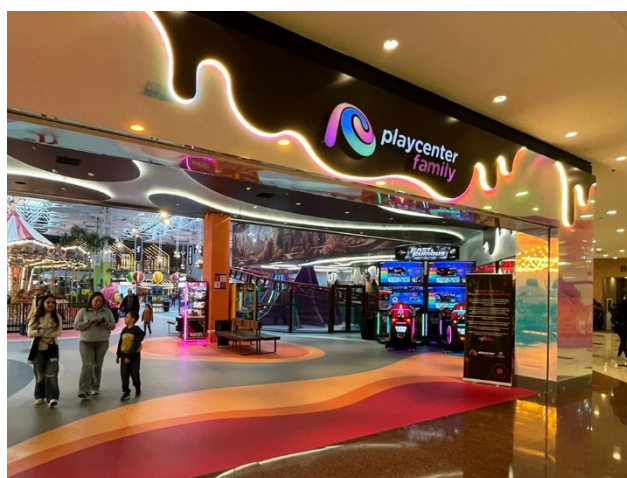
O Grand Plaza Shopping é o principal centro de compras do Grande ABC e figura entre os maiores do país em ABL, com 70 mil metros quadrados, e reúne parte das marcas mais sólidas do varejo nacional.

PARTICIPAÇÃO	ABL TOTAL	OPERAÇÕES	INAUGURAÇÃO	OPERADOR
7,4%	69,5 mil m ²	284	1997	SYN

Principais Operações: Playcenter Family, Renner, Riachuelo, C&A, Centauro, Fast Shop, Pernambucanas e Cinemark

Endereço: Av. Industrial, 600 – Santo André/SP

www.grandplazashopping.com.br



VIA PARQUE SHOPPING (1% DA CARTEIRA VIA COTAS DO FII FVPQ11)

Ao longo dos anos, o Via Parque se transformou em um shopping voltado para as famílias com crianças e, por isso, busca valorizar essa relação levando para o mall eventos infantis e atrações exclusivas. Em parceria com a Qualicorp, operadora de planos de saúde, foi inaugurada no shopping a Qualistage, um hub de entretenimento, conectando o mundo do show business ao turismo, e-sports e a todos os movimentos culturais. A casa conta com capacidade para 9 mil pessoas em pé ou 3.500 sentadas, com diversas configurações possíveis, que incluem, também, palestras e eventos corporativos.

PARTICIPAÇÃO	ABL TOTAL	OPERAÇÕES	INAUGURAÇÃO	OPERADOR
12,4%	57,2 mil m ²	238	1993	ALLOS

Principais Operações: Renner, C&C, Qualistage, Kinoplex e Rio Decor

Endereço: Av. Ayrton Senna, 3.000 – Rio de Janeiro, RJ

www.viaparqueshopping.com.br



GLOSSÁRIO

Área Bruta Locável (ABL): Equivalente à soma de toda a área disponível para a locação nos shopping centers, exceto merchandising.

ABL Própria: ABL total ponderada pela participação do Fundo em cada shopping.

ABRASCE: Associação Brasileira de Shopping Centers.

Aluguel mínimo ou aluguel base: é o aluguel mínimo do contrato de locação de um lojista.

Aluguel percentual ou aluguel complementar: É a diferença (quando positiva) entre o aluguel mínimo e o aluguel com base em porcentagem de vendas paga como aluguel.

Âncoras: grandes lojas conhecidas pelo público que atraem os consumidores ao shopping, gerando fluxo destes em demais áreas do shopping center.

B3: Brasil Bolsa Balcão S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias, Futuros e Mercado Balcão.

Benfeitorias: obras realizadas nos imóveis com objetivo de melhorar a condição do ativo.

CDI: sigla para Certificado de Depósito Interbancário, é a remuneração dos empréstimos realizados entre bancos diariamente e usada como referência a diversos investimentos.

CRI: sigla para Certificado de Recebíveis Imobiliários, ativo financeiro lastreado em créditos imobiliários.

Encargos de lojas vagas: despesas de unidades vagas pagas pelo proprietário, englobam energia, água, condomínio e fundo de promoção.

Encargos contratuais: parte de despesas de lojas locadas que são pagas pelo proprietário devido a negociações específicas com determinados locatários.

FFO: Sigla para "Funds From Operations", é o fluxo de caixa operacional gerado por ativos imobiliários.

IFIX: índice de Fundos Imobiliários da B3.

Inadimplência Líquida: Percentual não recebido do aluguel vencido mensalmente, considerando o recebimento de períodos anteriores.

LCI: sigla para Letra de Crédito Imobiliário, ativo financeiro lastreado em créditos imobiliários.

Megalojas: lojas especializadas com área entre 500 a 999m² de ABL.

Malls: áreas comuns dos Shoppings locadas para stands e quiosques.

NOI: sigla para "Net Operating Income" ou Resultado Operacional Líquido, é o resultado após a dedução das despesas.

Operador: empresa especializada responsável pela administração do dia a dia do shopping.

Outlet: tipo especializado de shoppings centers que apresentam lojas de descontos ou de ponta de estoque.

Outras Despesas: inclui despesas como taxa de administração, comercialização, despesas jurídicas, auditorias, tarifas bancárias, entre outras.

Outras Receitas: inclui receitas como cessão de direitos de uso (CDU), taxas de transferências, multas e juros com aluguéis atrasados entre outras.

PIB: sigla para Produto Interno Bruto, a soma de todos os bens e serviços produzidos em determinada região.

Satélites: lojas menores sem características especiais, destinadas ao comércio em geral.

Tenant-mix: se refere ao mix de lojistas de um shopping center, caracterizado por diferentes segmentos e produtos oferecidos, de forma a tornar o empreendimento atrativo.

Vacância: percentual não locado em relação a área bruta locável.

DOCUMENTOS

[Regulamento vigente](#)[Demonstrações
financeiras 2023](#)[Informe Mensal](#)

Este material foi preparado pela Hedge Investments, tem caráter meramente informativo e não deve ser entendido como oferta, recomendação ou análise de investimento ou ativos, material promocional, solicitação de compra ou venda. Recomendamos consultar profissionais especializados e independentes para uma análise específica, personalizada antes da sua decisão sobre produtos, serviços e investimentos, incluindo eventuais necessidades e questões relativas a aspectos jurídicos, incluídos aspectos de direito tributário e das sucessões. As informações veiculadas, os valores e as taxas são referentes às datas e às condições indicadas no material e não serão atualizadas. Verifique a tributação aplicável. As referências aos produtos e serviços são meramente indicativas e não consideram os objetivos de investimento, a situação financeira ou as necessidades individuais e particulares dos destinatários. O objetivo de investimento não constitui garantia ou promessa de rentabilidade. Os dados acima consistem em uma estimativa e não asseguram ou sugerem a existência de garantia de resultados ou isenção de risco para o investidor. O administrador do Fundo e o gestor da carteira não se responsabilizam por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por eles consultados. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimento não são garantidos pelo administrador do fundo, gestor da carteira, por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Projeções não significam retornos futuros. O objetivo de investimento, as conclusões, opiniões, sugestões de alocação, projeções e hipóteses apresentadas são uma mera estimativa e não constituem garantia ou promessa de rentabilidade e resultado ou de isenção de risco pela Hedge Investments. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa tanto do prospecto, se houver, quanto do regulamento do Fundo, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento do Fundo, bem como às disposições do prospecto que tratam dos fatores de risco a que este está exposto. Caso o índice comparativo de rentabilidade utilizado neste material não seja o benchmark descrito no regulamento do fundo, considere tal índice meramente como referência econômica e não como meta ou parâmetro de performance. Verifique se os fundos utilizam estratégia com derivativos como parte integrante de suas políticas de investimento. Verifique se os fundos investem em crédito privado. Os fundos apresentados podem estar expostos a significativa concentração em ativos de poucos emissores, variação cambial e outros riscos. Os riscos eventualmente mencionados neste material não refletem todos os riscos, cenários e possibilidades associados ao ativo. A Hedge Investments não se responsabiliza por erros, omissões ou pelo uso das informações contidas neste material, bem como não garante a disponibilidade, liquidação da operação, liquidez, remuneração, retorno ou preço dos produtos ativos mencionados neste material. As informações, conclusões e análises apresentadas podem sofrer alteração a qualquer momento e sem aviso prévio. O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor cabe a responsabilidade de se informar sobre todos os riscos, previamente à tomada de decisão sobre investimentos. Ao investidor caberá a decisão final, sob sua única e exclusiva responsabilidade, acerca dos investimentos e ativos mencionados neste material. São vedadas a cópia, a distribuição total ou parcial deste material, sem a prévia e expressa concordância da Hedge Investments. Relação com Investidores: ri@hedgeinvest.com.br. Ouvidoria: canal de atendimento de última instância às demandas que não tenham sido solucionadas nos canais de atendimento primários da instituição. ouvidoria@hedgeinvest.com.br ou pelo telefone 0800 761 6146.



Av. Brigadeiro Faria Lima, 3600
11º andar cj 112 04538-132
Itaim Bibi São Paulo SP

hedgeinvest.com.br