



Relatório Mensal

Setembro 2024



Objetivo de Fundo

O Gazit Malls FII (GZIT11) tem como objetivo investir em **ativos do segmento de shopping centers** e conta com a consultoria imobiliária da Gazit Brasil Asset Management, que através de sua **gestão ativa gerencia seu portfólio, assim como buscará oportunidades de investimento no mercado brasileiro**. A gestora é parte do grupo G-City, multinacional israelense que administra cerca de 90 empreendimentos com mais de 1,9 milhão de m² de área locável.

Portfólio de Fundo

O portfólio do Fundo engloba cinco shopping centers situados no estado de São Paulo, totalizando mais de 140 mil m² de área locável: Internacional Shopping, Mais Shopping, Morumbi Town, Shopping Light e Prado Boulevard. O Fundo detém **participação majoritária em todos os seus ativos**, possibilitando uma atuação ágil em questões estratégicas relacionadas à operação dos empreendimentos e à gestão de seus lojistas.

Oferta secundária e rentabilidade

Em fevereiro de 2024, o Fundo encerrou sua oferta secundária de R\$301 milhões. Por ser uma oferta secundária, os recursos foram direcionados ao único investidor anterior à oferta. O Fundo **possui uma estrutura de cotas A e B, onde apenas a cota A é negociada na bolsa**. Essa cota tem preferência nos rendimentos durante os dois primeiros anos após a oferta.

Alinhamento de interesses

A estrutura da operação visa alinhar os interesses do cotista controlador e dos investidores minoritários. A Gazit, por meio do FIM Norstar, **mantém a maior parte do Fundo** e continua a se beneficiar dos resultados a curto e longo prazo. Além disso, há uma restrição de negociação das cotas por dois anos após a conclusão da oferta. Mesmo após esse período, a venda das cotas no mercado secundário é limitada a 20% do volume médio diário.

Contato RI:

Rua Olimpíadas, N° 66, 4° andar,
Vila Olímpia - São Paulo - SP

 ri@gazitbrasil.com

 gazitasset.com.br

 [company/gazitasset](https://www.linkedin.com/company/gazitasset)

Nome do Fundo:

Gazit Malls Fundo de
Investimento Imobiliário (GZIT11)

Administrador:

BTG Pactual Serviços Financeiros
S.A. DTVM

Gestor:

Gazit Brasil Asset Management

Quantidade de Cotas:

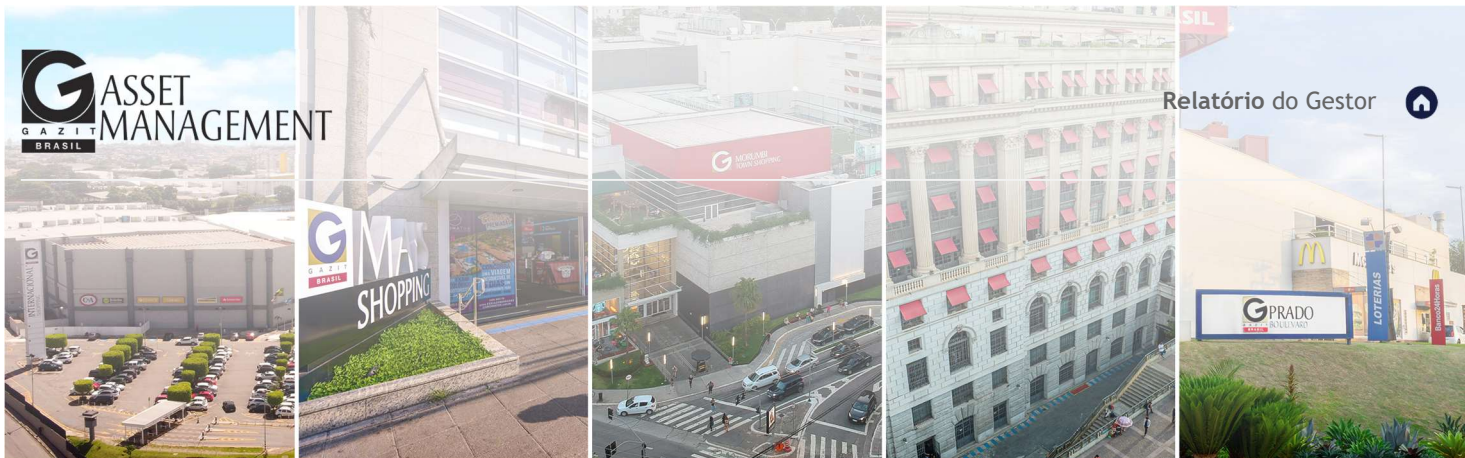
21.841.231

Taxa de Administração:

0,96% sobre o PL

Taxa de Performance:

20% do que exceder o IPCA + 6% ao ano após o período de rendimento prioritário (24 meses após a liquidação da oferta)



Gazit Malls FII (GZIT11)

Julho 2024

Valor de mercado ¹
R\$1.219.395.926,73 (R\$55,83/cota)

Distribuição de dividendos
R\$0,78/cota

Valor patrimonial ¹
R\$2.078.761.318,50 (R\$95,18/cota)

Número de cotistas ¹
5.705

Liquidez diária média (mês) ¹
R\$1.143.063,9

Número de cotas
21.841.231

¹Em 31/07/2024.

Destaques da Carteira

- **Rendimentos:** A distribuição de R\$ 0,78/cota (DY: 1,4% a.m. ou 16,8% a.a. no valor de mercado).
- **5 ativos** de aprox. 143mil metros de ABL própria;
- **R\$2,1bi** de patrimônio líquido;
- **Gestão ativa e controle majoritário em todos os ativos;**
- Portfólio diversificado nas **principais áreas de São Paulo.**

Data de distribuição do mês:

Divulgação: 1º dia útil

Pagamento: Último dia útil

Data ex: 5 d.u. antes do pagamento



Região Metropolitana de São Paulo

Internacional Shopping



Zona Sul de São Paulo

Mais Shopping



Zona Sul de São Paulo

Morumbi Town



Centro de São Paulo

Shopping Light



Região Metropolitana de Campinas

Prado Boulevard

Comentário do Gestor

Em julho, o Fed manteve a taxa básica de juros inalterada, mas há expectativas de que o ciclo de cortes possa começar neste trimestre. A inflação nos EUA (CPI) segue uma trajetória favorável, com os dados de junho mostrando desaceleração para 3,0% no acumulado de 12 meses, abaixo do esperado. Essa desaceleração em componentes inerciais e métricas acompanhadas de perto pelo Fed reforça a confiança no processo de desinflação. Embora a atividade econômica tenha se mantido sólida, com o PIB crescendo 2,8% no segundo trimestre, os dados do mercado de trabalho apontam para um desaquecimento gradual. Esse cenário aumenta as chances de que o corte de juros se inicie na reunião de setembro do Fed, marcando o início de um processo mais consistente de afrouxamento monetário. Em resposta, as Bolsas globais encerraram o mês em alta, os juros futuros recuaram e o dólar perdeu força frente a outras moedas.

No Brasil, o cenário doméstico continua com um nível de incerteza acima do normal. A taxa Selic foi mantida em 10,5%, com a expectativa de que esse patamar se mantenha até o final de 2024. O Ibovespa registrou um desempenho positivo no mês, as curvas de juros recuaram, especialmente nos prazos mais longos, e o Real se desvalorizou frente ao dólar.

O **NOI Competência de julho somou R\$13,9 milhões**, com uma **margem de 85,0%**, a segunda maior do ano. Esse resultado foi impulsionado pelo forte desempenho dos cinemas, que se beneficiaram de grandes lançamentos de bilheteria, incluindo um filme recordista de público na história dos cinemas brasileiros. O aumento no fluxo de visitantes também gerou impactos positivos nas vendas das praças de alimentação e incrementou a receita de estacionamento.

Nesse mês, o **NOI próprio/m² chegou a R\$97,2**, sendo o **Internacional Shopping** o principal destaque, respondendo por **64% do NOI total do Fundo, com uma margem média superior a 90,0%**. O **Shopping Light** também apresentou um bom desempenho, com **NOI/m² de R\$82,0, um crescimento de 33% em relação à média anual**, elevando sua participação para 11% do NOI total em julho, comparado aos 9% anteriores.

As **vendas totais** registraram um **aumento de 6,5%**, subindo de R\$203,6 milhões para R\$216,8 milhões. No acumulado do ano, as **vendas cresceram 6,6%, totalizando R\$1.353 milhões**. O SSS apresentou um crescimento de 2,8% em relação a julho de 2023, com vendas por metro quadrado alcançando **R\$1.413/m²**.

A **inadimplência líquida e o índice de desconto/faturamento** mantiveram-se em níveis saudáveis, de **0,1% e 1,7%**, respectivamente, em julho de 2024. Além disso, a **taxa de ocupação do Fundo foi de 97,3%** no mês.

Distribuímos R\$0,78/cota, o que representa **dividend yield anualizado de 16,8%** com base na cota de fechamento de julho. Nesse mesmo período, o volume diário médio do Fundo alcançou **R\$ 1.143,1 mil**, correspondente a **18% do free float**, o que resulta em um **giro de 11,9%**.

Obrigado,

Gestão Gazit Asset

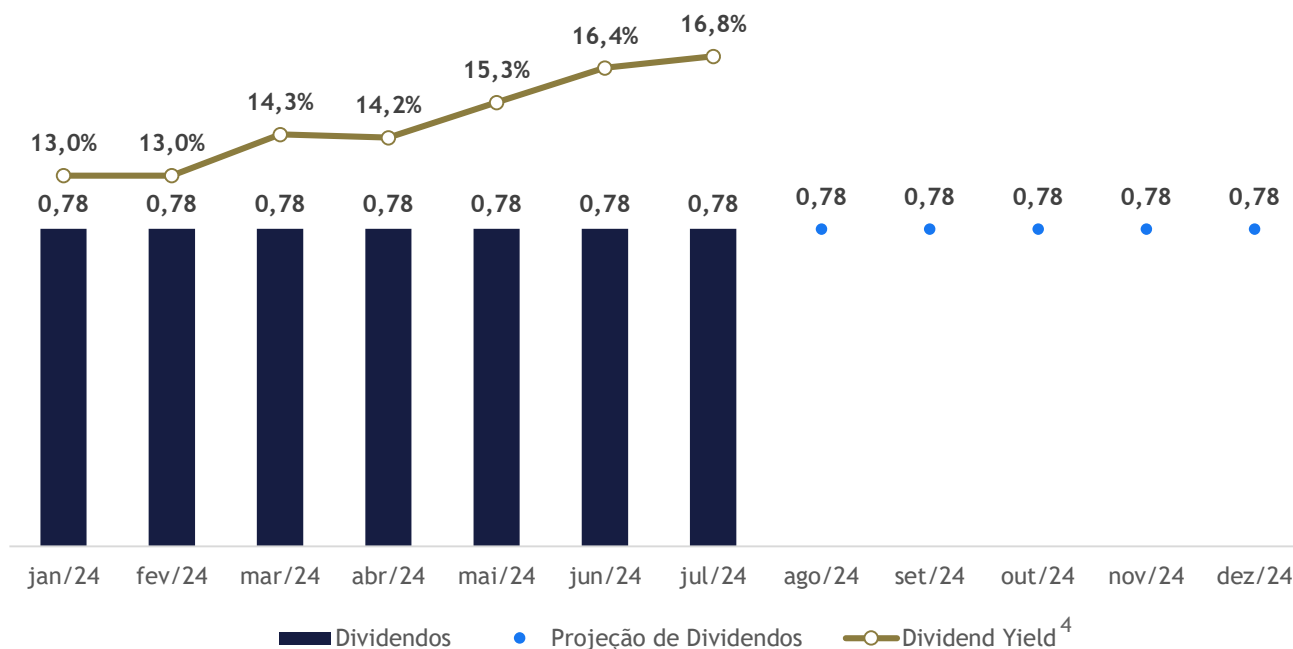
Desempenho de Julho ¹

O Fundo fez sua sexta distribuição no ano, R\$0,78/cota, referente a julho 2024, com pagamento em 30/08/24 para os detentores de cotas em 23/08/24. Em julho, o resultado foi impactado por um descasamento de prazos entre a centralizadora TRUE e o Fundo, o que reduziu temporariamente o montante contabilizado no mês.

	Julho 24	2024 Acumulado
Receitas	13.617.796	99.306.837
Receita Operacional	11.487.756	86.223.741
Receita de Dividendos ²	1.463.349	9.017.843
Receita Financeira	666.692	4.065.254
Despesas	(6.941.656)	(47.532.247)
Despesa Operacional	(1.863.498)	(12.072.639)
Despesa Financeira	(3.640.090)	(26.178.040)
Despesa Administrativa	(1.438.068)	(9.281.568)
Resultado do período	6.676.140	51.774.590
Reserva de rendimentos anteriores	1.671.578	6.659.437
Resultado do Período + Reserva	8.347.718	58.434.028
Valor Distribuído	8.347.718	58.434.028
Número de Cotas A	10.702.203	10.702.203
Distribuição/Cota A	0,78	5,46

² Receita do FII Mais Shopping para o FII Gazit Malls, no qual o GZIT11 detém 100% de participação.

Rendimentos | Projeção de Distribuição (R\$ por cota)³



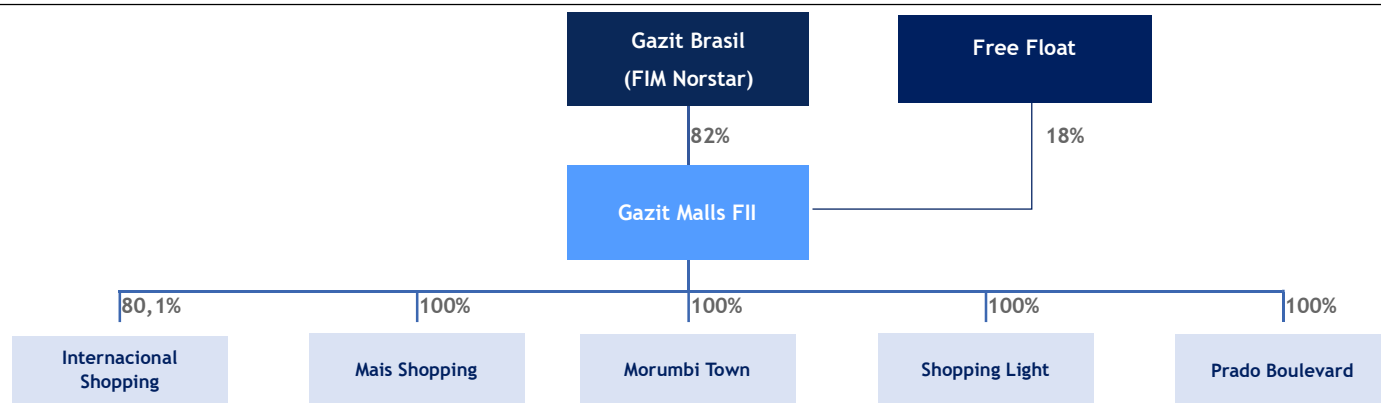
¹ Conforme previsto em regulamento, o Fundo distribuirá no semestre montante igual ou superior a 95% dos lucros apurados segundo o regime de caixa, evidenciando a conformidade da política de distribuição de rendimentos do Fundo com a legislação vigente (Art. 10 da Lei 8.668/93) que determina a distribuição de, no mínimo, 95% do resultado financeiro semestral.

³ Projeção realizada pela gestão, não configurando, dessa forma, promessa ou garantia de distribuição.

⁴ Dividend Yield anualizado considerando a cota de fechamento do mês competência.

Características do Fundo

O Gazit Malls FII (GZIT11) tem como objetivo investir em shopping centers, tanto diretamente quanto indiretamente. O Fundo foi criado em março de 2018 e embora listado na B3, o Fundo não tinha histórico de negociação em bolsa até o momento da oferta pública em 2024.



Consultoria especializada - Gazit Brasil Asset Management

A Gazit Brasil Asset Management é uma gestora de recursos de ativos imobiliários com R\$2,8bi sob gestão e faz parte do grupo G-City, uma empresa multinacional israelense listada na Bolsa de Valores de Tel Aviv (TASE:GCT). O grupo controlador se concentra gestão de shoppings centers, de imóveis comerciais e no desenvolvimento residencial na América do Norte, Brasil, Israel e Europa, gerenciando quase 90 empreendimentos com mais de 1,9 milhão de metros quadrados de área locável, o que a coloca como uma das principais empresas globais do setor de gestão de empreendimentos comerciais.

Classe A e Classe B - Cotas do Fundo

Atualmente, as cotas do Fundo estão divididas em duas classes: Classe A e Classe B. Essa estrutura, devidamente aprovada no regulamento do Fundo, tem o propósito de diferenciar apenas a distribuição preferencial aos investidores da Classe A, sendo mantidos todos os outros direitos da cota. Nos dois primeiros anos desde a liquidação da Oferta, a Classe A tem a preferência no recebimento dos rendimentos até atingir os 13% a.a., após isso, a Classe B poderá receber o excedente. Os cotistas que comprarem a cota GZIT11 serão proprietários de cotas da Classe A, enquanto a Gazit, por meio do FIM Norstar, deterá cotas da Classe B e uma parcela das cotas Classe A. Após dois anos, ambas as classes de cotas serão convertidas em uma única classe (GZIT11), conforme previsto no regulamento.

GZIT11: Estrutura das Cotas

	GZIT11 - Classe A (Investidores em geral)	GZIT115 - Classe B (Gazit)	GZIT11 (Após dois anos da 1ª Oferta)
Negociação	Negociado normalmente na B3	Não terá liquidez	Após dois anos as cotas serão unificadas , passando a deter os mesmos direitos políticos e econômicos e o cotista controlador (Gazit) não poderá vender mais do que 20% do valor negociado pelo Fundo no mercado secundário.
Dividendos	Preferência nos dividendos nos dois primeiros anos	Apenas o que exceder a distribuição mínima da Classe A	

O objetivo da separação de classes entre as cotas é alinhar o interesse de longo prazo entre os investidores, preservando a expectativa de rentabilidade dos cotistas minoritários, que receberão a maior parcela dos resultados anuais gerados pelos ativos investidos nos primeiros dois anos. Já o cotista da Classe B (leia-se Gazit), será remunerado via dividendos apenas se superar o resultado de R\$ 9,36 por cota ao ano, alinhando o interesse do controlador com o dos cotistas minoritários de melhorar o desempenho operacional do portfólio. Adicionalmente, a Gazit tem um período de *lock-up* de dois anos - momento em que não poderá vender cotas do Fundo no mercado secundário -, além de não poder negociar mais de 20% do volume diário de GZIT11 mesmo após o término do *lock-up*.

Portfólio do Fundo

O portfólio atual do Gazit Malls (GZIT11) engloba cinco shoppings localizados em áreas urbanas densamente povoadas do estado de São Paulo, totalizando aproximadamente 143 mil metros quadrados de área bruta locável (ABL). O Fundo detém participação majoritária em todos os seus imóveis, o que permite uma atuação ágil em diversas questões estratégicas, como seleção de lojas, expansões, ajustes no layout dos empreendimentos e negociações com inquilinos e fornecedores. A administração dos empreendimentos é conduzida pela Gazit Corporate, uma empresa do grupo Gazit, especializada nesse tipo de operação, responsável pela gestão das **mais de 800 lojas do portfólio atual**.

Empreendimentos	Localização	ABL Total ¹ (m ²)	Participação do Fundo	ABL Própria ¹ (m ²)	Vendas totais ¹ (milhões)	Taxa de ocupação ¹
Internacional Shopping	Guarulhos - SP	75.210	80,1%	60.244	96,1	99,2%
Mais Shopping	São Paulo - SP	22.913	100,0%	22.913	25,4	99,1%
Morumbi Town	São Paulo - SP	31.296	100,0%	31.296	37,8	94,4%
Shopping Light	São Paulo - SP	18.489	100,0%	18.489	32,3	93,9%
Prado Boulevard	Campinas - SP	10.103	98,0%	9.896	8,7	96,9%
Total		158.012		142.839	200,3	97,3%

¹ Dados de junho 2024.

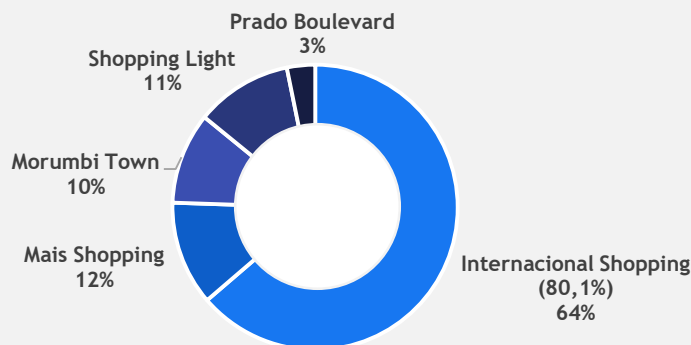
Indicadores operacionais - Julho

Os dados apresentados nesta sessão referem-se aos resultados dos empreendimentos no mês de julho de 2024.

O **NOI Competência** de julho atingiu R\$13,9 milhões, com uma **margem de 85,0%**, a segunda mais alta do ano. Esse resultado positivo foi impulsionado pelo excelente desempenho dos cinemas, que se beneficiaram do lançamento de grandes sucessos de bilheteria, incluindo um filme que se tornou o mais assistido da história dos cinemas brasileiros. Esse aumento no público também teve reflexos positivos nas vendas das praças de alimentação e gerou um incremento na receita de estacionamento devido ao maior fluxo de visitantes.

O NOI próprio/m² foi de **R\$97,2**, impulsionado principalmente pelo **Internacional Shopping**, que respondeu por **64% do NOI total do Fundo**, com uma margem média superior a 90,0%. Outro destaque foi o **Shopping Light**, que registrou um NOI/m² de R\$82,0, representando um crescimento de 33% em relação à média anual e passando a representar **11% do NOI do Fundo em julho**, um aumento em relação à participação anterior de 9%.

Composição do NOI por ativo % - Julho



As **vendas totais** registraram incremento de **6,5%**, passando de R\$203,6 milhões para **R\$216,8 milhões**. No acumulado do ano, as vendas cresceram 6,6%, atingindo R\$1.353 milhões. O crescimento do **SSS** (*Same-Store Sales*) foi de **2,5%** em relação a julho de 2023, com o valor de venda por metro quadrado em **R\$1.413/m²**.

A **inadimplência líquida** e o **índice de desconto/faturamento** permaneceram em níveis saudáveis e baixos, atingindo **0,1%** e **1,7%** em julho de 2024, respectivamente.

A **taxa de ocupação** do Fundo foi de **97,3%** em julho.

	Julho 2024	2024 Acumulado
ABL Total (m ²)	158.012	158.012
ABL Própria (m ²)	142.838	142.838
Taxa de Ocupação (%) - Média	97,3%	97,0%
Vendas Totais (R\$ milhão)	216,8	1.353,0
Vendas Totais/m ² (R\$/m ²) - Acumulado	1.412,6	8.824,8
NOI (R\$ milhão)	13,9	88,3
NOI (R\$/m ²)	97,2	618,0
Desconto/Faturamento (%)	1,7%	1,5%
Inadimplência líquida (%)	0,1%	1,5%
SSS (%)	2,8%	4,2%
SSR (%)	0,3%	1,0%

Indicadores Julho 2024 (vs Julho 2023)

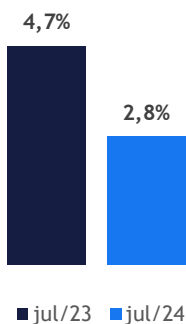
Taxa de ocupação %



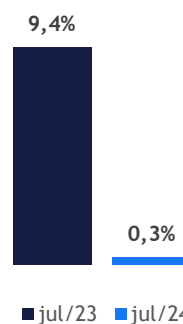
Vendas totais (R\$ milhões)



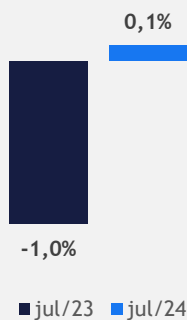
SSS %



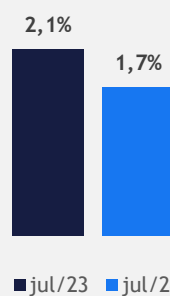
SSR %



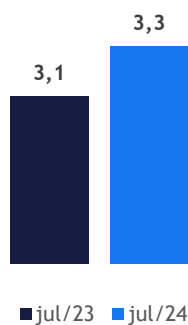
Inadimplência líquida %



Desconto/Faturamento %



Fluxo de pessoas (R\$ milhões)



Fluxo de veículos (R\$ mil)



Liquidez

O Fundo encerrou o mês com **5.705 cotistas** e valor de mercado da cota A de **R\$597,5 milhões**. Nesse mês, o volume médio diário de negociações foi de **R\$1.143,1 mil/mês para 18% de free float**.

Informações da B3 (R\$ mil)	Julho 24	2024 ¹	Últimos 12 meses ¹
Volume Total	26.290,5	102.063,2	102.063,2
Volume Diário Médio	1.143,1	843,5	843,5
Qtde de cotas negociadas	471,8	1.634,1	1.634,1
% de Cotas Negociadas (Giro) ²	11,9%	41,3%	41,3%
Quantidade de cotas (Classe A)			10.702.203
Valor de mercado (Classe A)			597.503.993,5

(1): Do dia 08/02/2024 até o dia 31/07/2024.

(2): Para o cálculo acumulado do giro, é utilizada o total de cotas negociadas sobre o total de cotas do *free float*.

Endividamento (CRI)

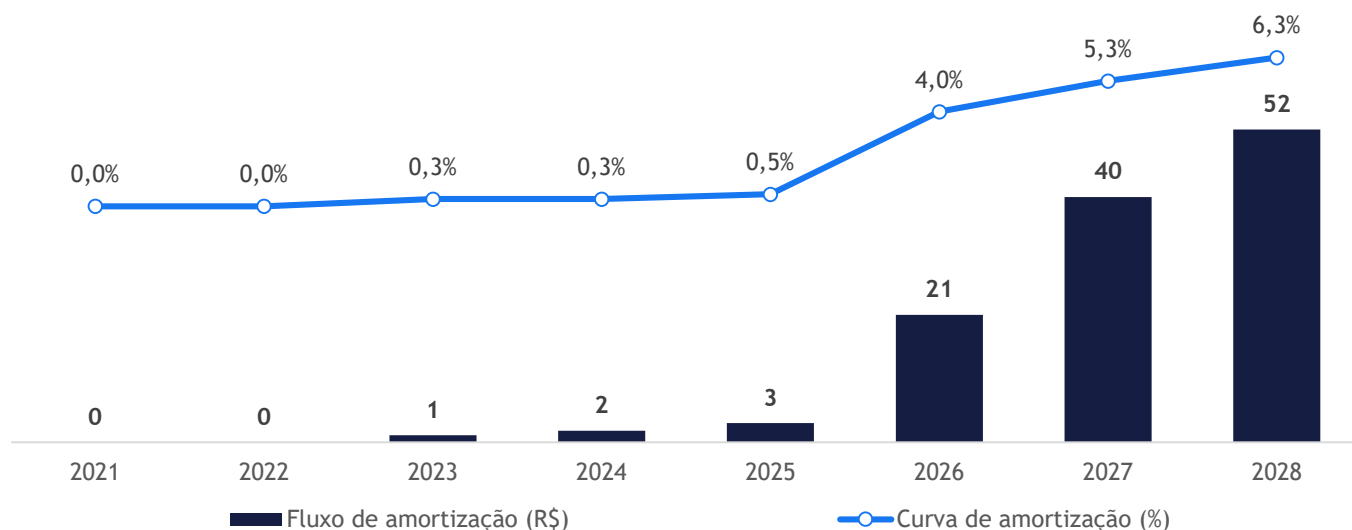
O Fundo emitiu uma dívida de R\$650 milhões em 14 de maio de 2021 a uma taxa de IPCA + 5,8926% com 16 anos de prazo sendo os 2 primeiros anos com carência (2021 e 2022).

Em setembro de 2023, refletindo a estratégia de gestão financeira do Fundo para reduzir o endividamento antes da Oferta Pública, houve pré-pagamento de R\$120 milhões.

Em julho de 2024, o **saldo da dívida foi de R\$767,6 milhões**.

CRI	Código	Saldo Devedor	Indexador	Taxa	Data de Início	Prazo (anos)
CRI Gazit Malls	21E0407810	767,6	IPCA	5,8926%	14/05/21	6,27

Projeção do fluxo de amortização - 5 anos (R\$ m)

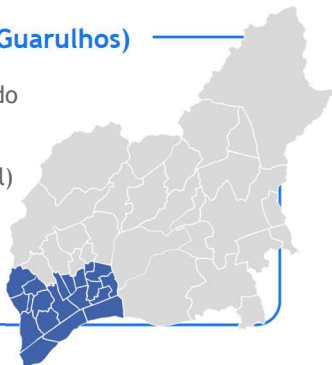


Localização Gazit Malls (GZIT11)

Estado de São Paulo

Internacional Shopping (Guarulhos)

- > 2º maior população do Estado de São Paulo
- > Maior município (não capital) do país
- > Região com mais de 40 mil estabelecimentos formais



Shopping Prado (Campinas)

- > A região está a apenas 5 minutos da Rodovia Anhanguera e a 4km do centro de Campinas
- > Região privilegiada com diversos condomínios fechados ao seu redor



São Paulo Capital

Shopping Light (Centro)

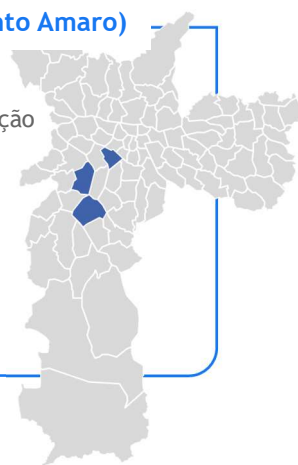
- > Centro histórico da Capital paulista
- > O coração da cidade: Próximo as principais linhas de metrô e de terminal de ônibus
- > O Shopping fica em uma das esquinas mais movimentadas da cidade

Morumbi Town (Morumbi)

- > 52% dos residentes são acima de classe C
- > +150 mil residências
- > +55 indústrias
- > +70 mil carros na Av Giovanni Gronchi (Avenida do Shopping)

Mais Shopping (Santo Amaro)

- > Região de Santo Amaro com população de +2,2 milhões
- > +200 escolas, 4 universidades, 8 faculdades







Os Ativos do Portfólio

Internacional Shopping

Adquirido pela Gazit em abril de 2018, o Internacional Shopping foi inaugurado em 1998 no km 225 da Rodovia Presidente Dutra em Guarulhos (SP), região que se consolidou como um dos principais polos logísticos e residenciais do estado, graças à sua proximidade a diversas rodovias (e.g. Rod. Ayrton Senna, Rod. Fernão Dias e futuramente ao trecho Norte do Rodoanel Metropolitano). O shopping possui ABL de 75,2 mil m² (dos quais 60,2 mil m² pertencem ao GZIT11) e atualmente, abriga 360 lojas e quiosques, salas de cinema Cinemark, um parque de diversões Neo Geo Family, boliche, academia, bancos, consultórios e uma unidade do Poupatempo. Atualmente, o Internacional Shopping é o shopping mais relevante do portfólio do GZIT11 em termos de ABL (42,2%) e em termos de geração de receita operacional líquida do Fundo (64% do NOI gerado).





GZIT11: Características do Internacional Shopping Guarulhos

Ano de Entrega	1998	
ABL Própria	60 mil m ² (part. 80,1%)	
Nº de Lojas	360	
Nº de Vagas	3.200	
Lojas Âncora		
Lojas Satélites		
Serviços		

Mais Shopping

O Mais Shopping foi adquirido pela Gazit de maneira indireta em 2015, por meio da aquisição de 100% das cotas do Mais Shopping Fundo de Investimento Imobiliário. Desde então, o imóvel passou por diversas reformas e expansões, que elevaram sua área em mais de 60% desde sua inauguração. O imóvel está próximo a diversos pontos de interesse, como a Estação Largo Treze do Metrô, o terminal de ônibus Santo Amaro, a estação Santo Amaro da CPTM, a universidade Uninove, entre diversos outros que geram um fluxo constante de visitantes ao empreendimento (média de 30 mil pessoas por dia). Atualmente, o Mais Shopping representa 12% da geração de receitas operacionais do GZIT11, sendo o segundo mais relevante nesse aspecto.





GZIT11: Características do Mais Shopping

Ano de Entrega	2010	
ABL Própria	22,9 mil m ²	
Nº de Lojas	+170	
Nº de Vagas	+700	
Lojas Âncora		
Lojas Satélites		
Serviços		

Morumbi Town Shopping

Situado na Avenida Giovanni Gronchi, o Morumbi Town é o empreendimento mais novo da carteira do Fundo, tendo sido inaugurado em 2016, além de ser o segundo ativo mais relevante em termos de ABL do Fundo (21,9% do total) e com geração de NOI de 10% do total. O empreendimento foi adquirido pelo Fundo em maio de 2021. Em termos de infraestrutura, o Morumbi Town se destaca na região pelo seu mix de lojas, focado nas classes C e B, e por sua oferta de atividades exclusivas, como pista de *kart*, quadras de futebol *society* e *beach tennis*, academia, cinema e 120 lojas e quiosques distribuídos em seus mais de 31 mil metros quadrados de ABL.





GZIT11: Características do Morumbi Town

Ano de Entrega	2016	
ABL Própria	31 mil m ²	
Nº de Lojas	+120	
Nº de Vagas	+1.200	
Lojas Âncora		
Lojas Satélites		
Serviços		

Shopping Light

Adquirido em junho de 2015, o Shopping está localizado na Rua Coronel Xavier de Toledo com o Viaduto do Chá, no coração de São Paulo. Tombado como patrimônio histórico desde 1984, o imóvel virou Shopping nos anos 2000 e possui uma ocupação média superior a 93% e mais de 110 lojas e quiosques, incluindo marcas renomadas como Tommy Hilfiger, Pandora, Calvin Klein e Lacoste. Recentemente, o Shopping Light expandiu sua oferta com a adição de 6 novas marcas importantes: NBA, Vans, Baw, Copenhagen, Casa Bauducco e Sodiê, consolidando-se como um centro de marcas de outlet em São Paulo. No terraço do edifício, o complexo gastronômico Priceless Mastercard abriga os renomados restaurantes Notiê e Abaru, do chef Onildo Rocha, este último indicado para estrela Michelin. Com uma transformação significativa na oferta gastronômica, o Shopping se consolida como referência no centro de São Paulo, com opções como Outback, Pecorino, Abaru e Notie. Devido à sua localização estratégica, o shopping recebe aproximadamente 500 mil visitantes por mês.

GZIT11: Características do Shopping Light

Ano de Entrega	1999	
ABL Própria	18 mil m ²	
Nº de Lojas	+110	
Nº de Vagas	+200	
Lojas Âncora		
Lojas Satélites		
Serviços		

Shopping Prado Boulevard

Sobre o Shopping Prado Boulevard, o ativo foi adquirido pela Gazit em maio de 2021 e desde então, vem passando por uma série de revitalizações, desde mudança de layout até a implementação da área do boulevard, onde se concentra diversas operações gastronômicas. Atualmente, o Prado Boulevard oferece uma ampla variedade de lojas e pontos de interesse, incluindo cinema, academia, supermercado, estacionamento coberto, farmácia, entre outros. Com cerca de 9,9 mil m² de ABL (6,9% do total da ABL do Fundo), está localizado próximo à rodovia Anhanguera e a cerca de 4 km do centro de Campinas (SP), atraindo aproximadamente 130 mil visitantes mensalmente.

GZIT11: Características do Prado Boulevard

Ano de Entrega	2005	
ABL Própria	9,9 mil m ²	
Nº de Lojas	+65	
Nº de Vagas	+290	
Lojas Âncora		
Lojas Satélites		
Serviços		



Gazit Asset nas Lives

09/04/2024: Bate-papo com **Diogo Arantes do canal FII Fácil** ([Fundos Investimentos: LIVE com Alexandre Freitas - GAZIT - GZIT11](#)).

30/04/2024: Live com a gestão GZIT11 do canal **Vai Pelos Fundos** ([GZIT11: LIVE COM A GESTÃO! 30/04 - 19:30](#))

10/07/2024: Café com FII com gestor do GZIT11 ([4 Temporada: Fundos Imobiliários com Alexandre Freitas \(GZIT11\)](#))

23/07/2024: Go Crazy FIs ([GZIT11 | Por que as COTAS estão caindo, ESTRATÉGIA, VP e Alavancagem](#))

14/08/2024: GZIT11 - Apresentação de Resultados 2T24 ([Link vídeo](#))

Disclaimers

Este relatório foi preparado pela Gazit Brasil Asset Management. Os números contidos nos gráficos de performance referem-se ao passado; performance passada não é indicador de performance futura. 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 Gazit 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. ESTE FUNDO TEM MENOS DE 12 (DOZE) MESES. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL A ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 (DOZE) MESES. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL TÉCNICO SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICADAMENTE DIFERENTES. LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR.