

FII BTG Pactual Shoppings

BPML11

Relatório Mensal

Setembro 2026

Objetivo

Investimento em empreendimentos imobiliários caracterizados como Shoppings Centers, para exploração comercial por meio de locação ou posterior alienação. As aquisições podem se dar pela totalidade ou fração ideal de cada ativo, conforme detalhado em seu Regulamento.

Comentário do Gestor

BPML: O BPML conta com 8 imóveis, totalizando 122,2 mil de m² de ABL. O portfólio conta com ativos em 5 estados diferentes, demonstrando um bom nível de diversificação regional.

RESULTADO: Em setembro de 2026, o Fundo distribuiu R\$ 0,92 por cota, o que representa um dividend yield anualizado de 12,40% com base no preço de fechamento de setembro.

No resultado do mês, as linhas de receitas e despesas vieram em linha com a média dos últimos meses.

GESTÃO: O portfólio segue apresentando desempenho positivo, com a inadimplência líquida se mantendo em níveis controlados, apesar dos efeitos da recuperação judicial de um grande grupo do varejo, que ainda impactaram o indicador do mês. O fluxo de veículos apresentou evolução na maior parte dos ativos, com destaque para o crescimento de 4% no Plaza Macaé. No Ilha Plaza, tivemos a inauguração de uma grande marca de moda, com excelente performance. A operação era amplamente solicitada pelos clientes do shopping. Os eventos realizados ao longo do mês também contribuíram para o aumento da circulação de clientes, com destaque para a sessão exclusiva do filme “Minha Melhor Amiga”, realizada no Plaza Macaé em 14/09, em parceria com a Paris Filmes e a Rede Cineshow. O shopping recebeu a atriz Monica Martelli e a diretora do filme, com cerca de 300 convidados entre amigos, familiares e parceiros, que prestigiaram as artistas. No Capim Dourado, a Tocantins Fashion Week, realizada nos dias 16/09 e 17/09, conectou tendências, marcas e experiências por meio de desfiles e ativações

Principais Indicadores

VALOR DE MERCADO
R\$ 662,2 milhões

COTA MERCADO
R\$ 88,99 por cota

VALOR PATRIMONIAL¹
R\$ 886,3 milhões

COTA PATRIMONIAL¹
R\$ 119,10 por cota

DIVIDEND YIELD
12,40% a.a.

RENDIMENTO MENSAL
R\$ 0,92 por cota

COTISTAS
6.751

ADTV²
R\$ 0,7 milhão

ABL | OCUPAÇÃO
122.224 m² | 94 %

CAP RATE³
Mercado 11,6% X Patrimônio 9,1%

VENDAS⁴
R\$ 1.717 por m²

RETORNO BPML VS IFIX^(12 meses)
28,0 % VS 6,8 %

LTV | LTV LÍQUIDO
18,0% | 0,0%

No cenário internacional, setembro marcou a retomada do ciclo de alta de juros nos Estados Unidos. O Fed elevou a taxa em 0,25%, para o intervalo entre 3,75% e 4,00%, diante da atividade resiliente, da inflação persistentemente acima da meta e de condições financeiras ainda frouxas. A economia americana mantém demanda doméstica forte e mercado de trabalho em pleno emprego. A terceira leitura do PIB revisou o crescimento do 2T26 de 1,48% para 2,22% em termos anualizados, sobretudo em razão do investimento. As revisões positivas da renda e da taxa de poupança reforçam os fundamentos para a continuidade da expansão, sustentada pelos investimentos em tecnologia. No mercado de trabalho, agosto registrou recuperação na criação de vagas após a fraqueza de julho, tanto no payroll total quanto no setor privado. A taxa de desemprego permanece próxima de 4,1%, e os pedidos de seguro-desemprego não sinalizam aumento relevante das demissões.

A inflação permanece como principal determinante da política monetária americana. O núcleo do PCE avançou 0,25% em agosto, após 0,13% em julho, acumulando alta de 3,01% em 12 meses. A pressão voltou a se concentrar em serviços, com o supercore acelerando para 0,36% no mês, e segue disseminada entre os componentes. Soma-se a isso o choque de energia, especialmente no diesel, que eleva o risco de repasses ao longo das cadeias de produção e contribui para a abertura das curvas de juros globais. Nosso cenário-base contempla novas altas de 0,25% em dezembro e em março, levando a taxa terminal a 4,4%. Caso a inflação de setembro repita a dinâmica de agosto, o ciclo pode ser mais acelerado.

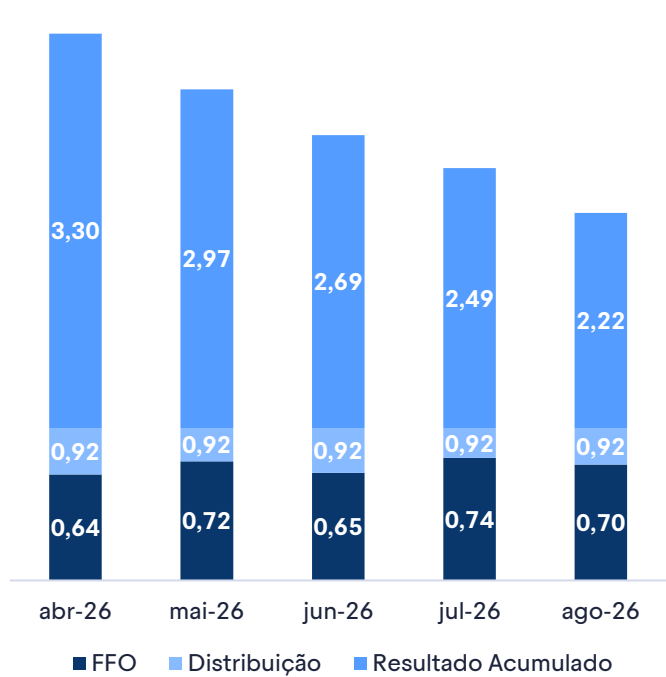
No cenário doméstico, a atividade segue em acomodação. Após crescimento de 0,5% no segundo trimestre, projetamos avanço de apenas 0,2% do PIB no terceiro, refletindo a perda de fôlego da indústria, do comércio e dos serviços. Mantemos a projeção de crescimento de 1,8% em 2026 e 1,1% em 2027, em um contexto de juros ainda elevados, menor impulso fiscal e crédito mais restritivo. Os riscos seguem inclinados para baixo, dados o elevado endividamento das famílias, o maior comprometimento de renda e a inadimplência em níveis historicamente altos. Em contrapartida, a perspectiva para a inflação tornou-se menos favorável. Revisamos o IPCA de 2026 de 5,2% para 5,3%, em função da pior dinâmica dos combustíveis no curto prazo. Para 2027, a projeção passou de 4,4% para 4,8%, incorporando um reajuste de 15% da gasolina no primeiro trimestre e o efeito do aumento do Bolsa Família sobre a demanda. Com isso, a desaceleração da economia tende a contribuir menos para a desinflação.

No campo fiscal, o governo anunciou reajuste do Bolsa Família, fim das bets, Desenrola 3.0 e subsídios aos combustíveis, com impacto estimado de R\$22 bilhões em 2026 e R\$56 bilhões em 2027. As medidas são compatíveis com o limite de gastos e com as metas fiscais, mas aumentam a rigidez do orçamento e ampliam o impulso fiscal de 2027. Projetamos déficit primário de 0,6% do PIB neste ano e de 0,2% no próximo, com a dívida bruta avançando para 83,3% e 87,6% do PIB, respectivamente. Nesse contexto, a alta da energia e dos juros longos globais torna o ambiente mais desafiador para economias emergentes com fragilidade fiscal. Ao mesmo tempo, choques como o El Niño, a possível mudança na escala 6x1 e a nova alta do petróleo podem pressionar as expectativas de inflação de longo prazo. A desalavancagem das famílias permanece como risco para a atividade em 2027, mas não justifica uma resposta antecipada do Copom. Dessa forma, esperamos a manutenção da Selic em 13,75% na próxima reunião e até o fim de 2026, com redução para 12,50% ao fim de 2027. Um resultado eleitoral acompanhado de valorização do real e de expectativas de inflação próximas dos patamares atuais ampliaria a possibilidade de novos cortes. Ainda assim, a indefinição sobre a política fiscal do próximo governo exige cautela.

Demonstração do Resultado

	Junho		Julho		Agosto		2026	
	R\$/cota		R\$/cota		R\$/cota		R\$/cota	
Receita	7.997.599	1,07	8.408.306	1,13	8.378.966	1,13	59.335.724	7,97
Imóveis	5.925.180	0,80	5.787.543	0,78	6.204.642	0,83	41.736.546	5,61
FIs Patrimoniais	1.399.287	0,19	607.823	0,08	421.524	0,06	3.992.067	0,54
SPEs ⁽²⁾	673.132	0,09	2.012.940	0,27	1.752.800	0,24	13.607.111	1,83
Outras Receitas	1.086.138	0,15	1.121.931	0,15	819.270	0,11	8.302.430	1,12
FIs Líquidos	145.420	0,02	145.420	0,02	145.420	0,02	1.017.941	0,14
Renda Fixa	940.718	0,13	976.511	0,13	673.489	0,09	7.284.489	0,98
Despesas	-3.447.116	-0,46	-3.408.761	-0,46	-3.374.020	-0,45	-24.272.255	-3,26
Despesa Financeira	-2.136.649	-0,29	-2.037.122	-0,27	-2.190.628	-0,29	-14.798.540	-1,99
Despesa Operacional	-1.310.467	-0,18	-1.371.639	-0,18	-1.183.392	-0,16	-9.473.715	-1,27
Resultado Operacional	5.636.621	0,76	6.121.476	0,82	5.824.215	0,78	43.365.899	5,83
Despesa FII	-805.400	-0,11	-591.426	-0,08	-638.075	-0,08	-4.527.817	-0,61
Resultado Fundo	4.831.221	0,65	5.530.229	0,74	5.186.140	0,70	38.838.081	5,22
Distribuição de dividendos BPML11	6.846.405	0,92	6.846.405	0,92	6.846.405	0,92	47.924.835	6,44
Resultado acumulado ⁽¹⁾	19.987.397	2,69	18.499.418	2,49	16.484.235	2,22		

Composição do Resultado por Cota⁴



Balanco Patrimonial

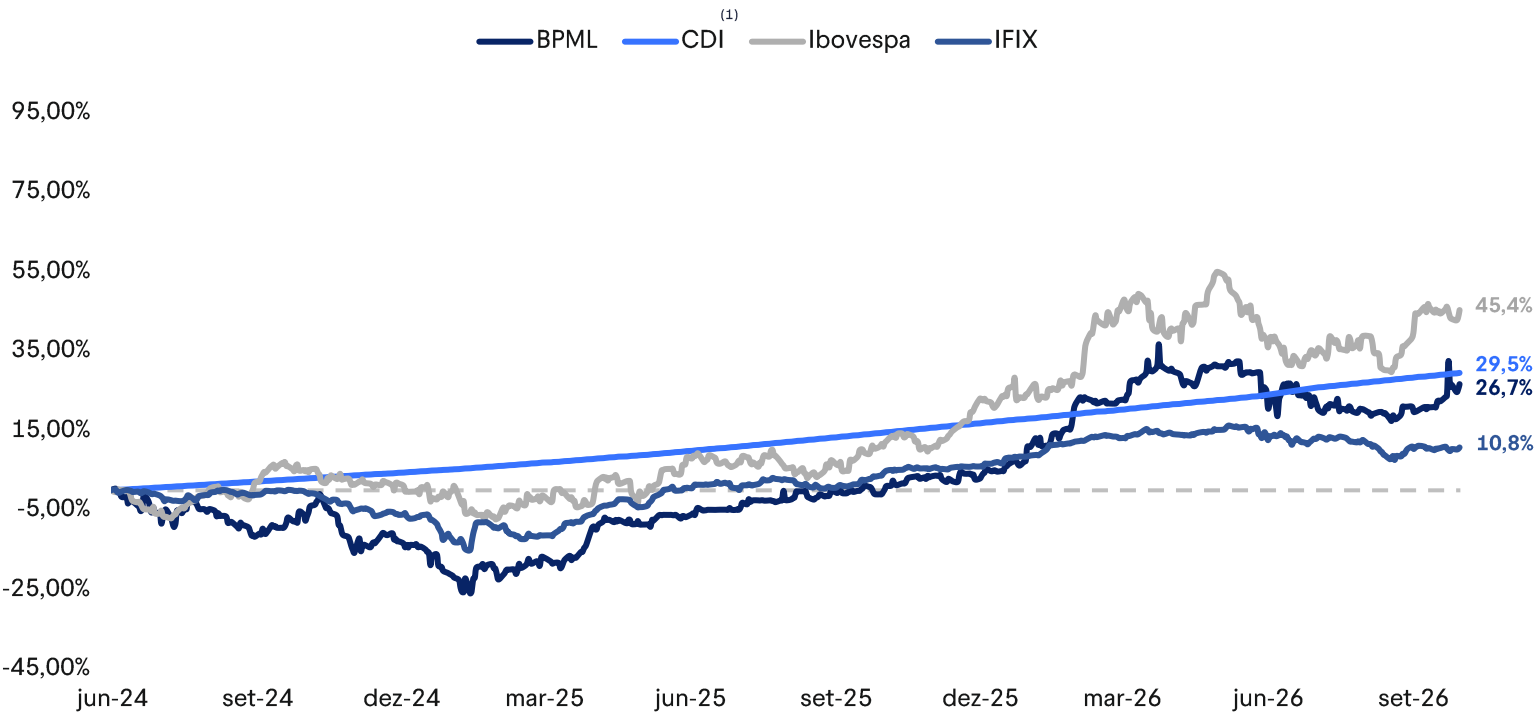
Agosto.2026	(R\$ '000)
Patrimônio Líquido	886.304
Imóveis	606.090
Caixa	80.312
FIs	79.848
SPEs ⁽²⁾	267.560
Outros ⁽⁴⁾	-21.504
A receber	38.601
Outras obrigações	-1.048
Alavancagem (CRIs)	-163.555
Quantidade de cotas	7.441.745
Cota Patrimonial	119,10

Notas: (1) Ganhos financeiros acumulados ainda não distribuídos pelo Fundo. (2) Os imóveis Osasco Plaza, Casa & Gourmet e Plaza Macaé se encontram dentro de SPEs. (3) Considera PDD, despesas antecipadas e devedores diversos; (4) Montante referente a reserva pós distribuição

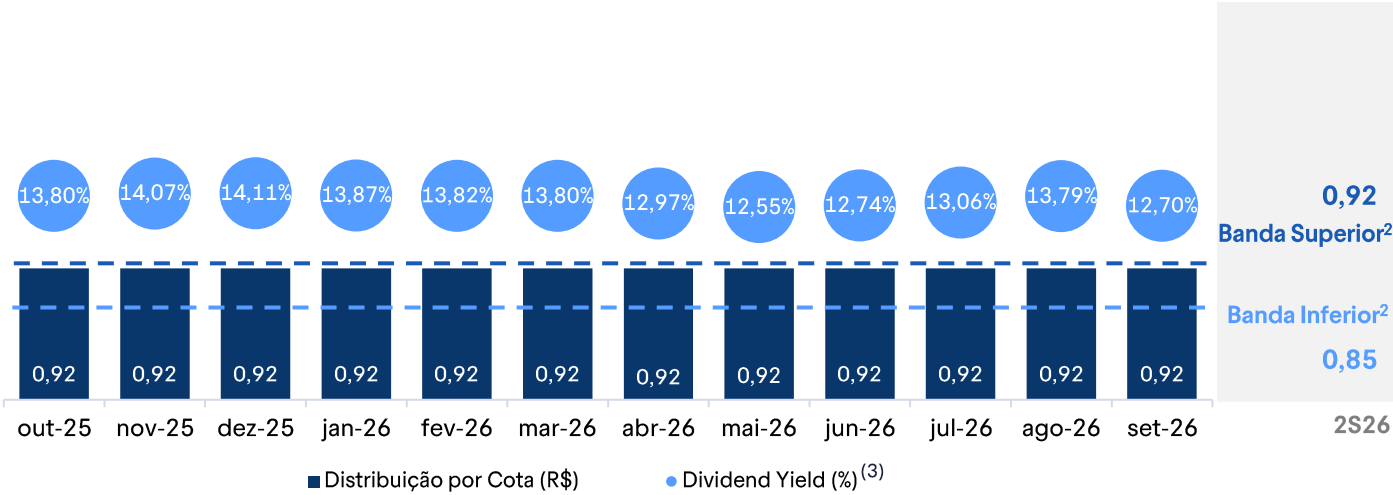
Rentabilidade Mercado Secundário

	Setembro	2026	3 meses	6 meses	1 ano	Jun/24
BPML11	4,7%	14,2%	2,7%	(2,6%)	28,0%	26,7%
IFIX	(0,2%)	2,1%	(2,0%)	(3,2%)	6,8%	10,8%
CDI Líquido ¹	0,9%	9,5%	2,9%	6,4%	12,9%	29,5%
IBOV	5,0%	17,1%	8,3%	3,6%	30,2%	45,4%

Rentabilidade Desde a Última Oferta



Histórico de Dividendos



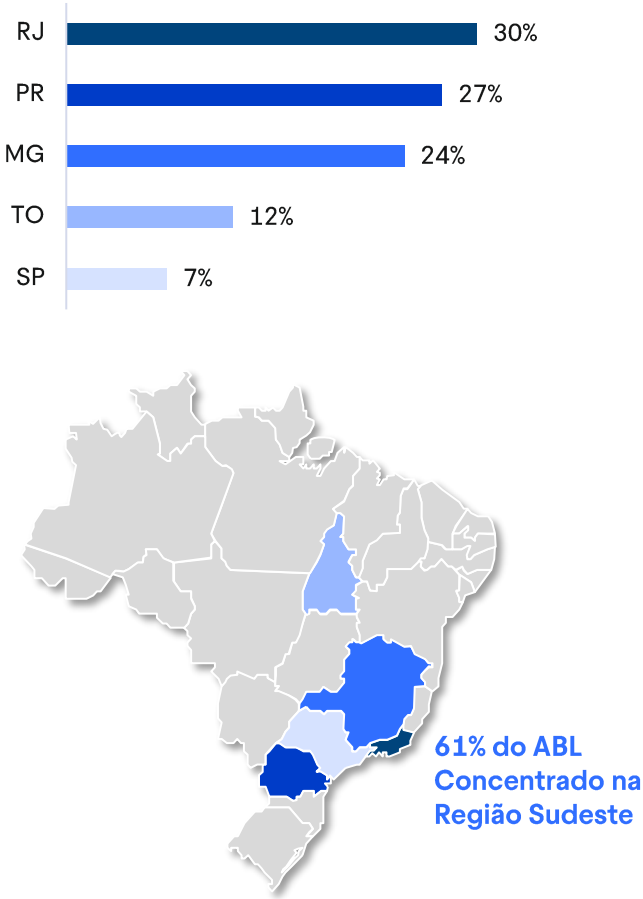
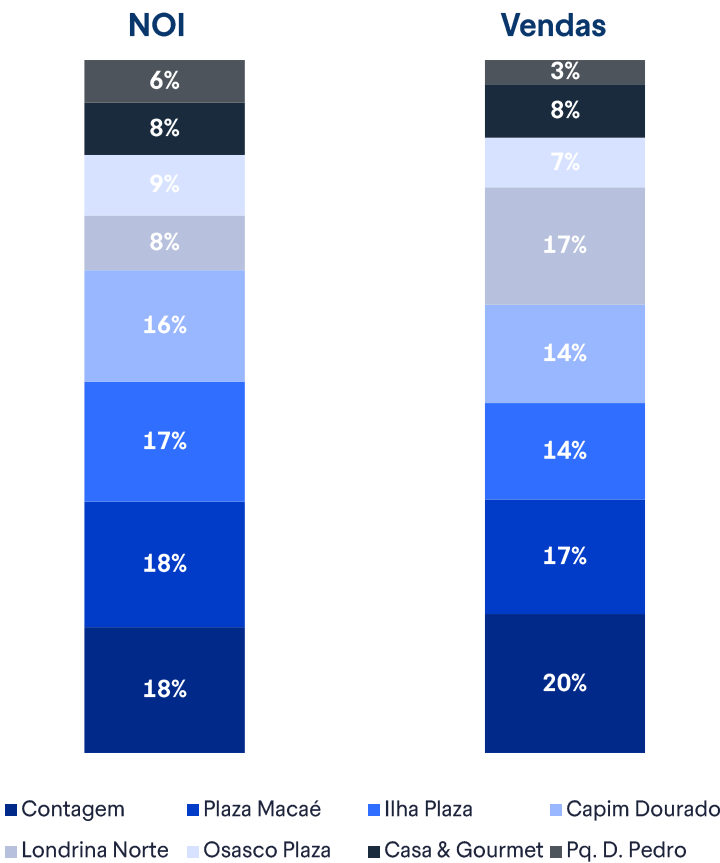
Notas: (1) Considera tributação de 15%. (2) As bandas indicativas não configuram compromisso ou promessa de rentabilidade futura, sendo apenas referências com base nos atuais indicadores de receita e vacância do Fundo, podendo sofrer alterações sem aviso prévio. (3) Cálculo considera cota de fechamento à mercado dos respectivos meses. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO - FGC.

Ativos

Agosto - 2026						Vendas (100%)			NOI (Share BPML)		
Ativo	Localização	ABL Total	ABL Própria	Ocupação	Inadimplência	Total (R\$mil)	R\$/m²	ΔL12m x L24m	Total (R\$mil)	Total 12M (R\$mil)	ΔL12m x L24m
Capim Dourado	Palmas -TO	36.575	14.630	98,1%	0,9%	50.435	1.379	9,4%	3.392	36.160	1,0%
Casa & Gourmet	Rio de Janeiro - RJ	7.137	7.137	97,2%	-3,1%	11.044	1.547	-4,5%	634	5.756	-25,2%
Contagem	Contagem - MG	34.942	29.701	90,5%	5,9%	33.630	962	14,9%	1.804	22.958	5,2%
Ilha Plaza	Rio de Janeiro - RJ	21.604	14.172	96,1%	-1,3%	30.270	1.401	8,0%	2.228	25.095	-0,3%
Londrina Norte	Londrina -PR	32.992	32.992	91,8%	2,3%	24.188	733	6,7%	669	5.713	10,9%
Osasco Plaza	Osasco - SP	13.843	5.482	93,0%	-0,7%	25.699	1.856	14,8%	1.858	24.484	11,7%
Plaza Macaé	Macaé - RJ	22.694	14.751	98,6%	3,1%	36.197	1.595	24,2%	2.349	27.160	17,2%
Pq. D. Pedro	Campinas-SP	126.263	3.359	97,7%	0,1%	297.000	2.352	-	475	3.518	-
Portfólio	-	296.050	122.224	93,9%	-1,4%	508.464	1.717	47,8%	13.409	150.844	45,0%

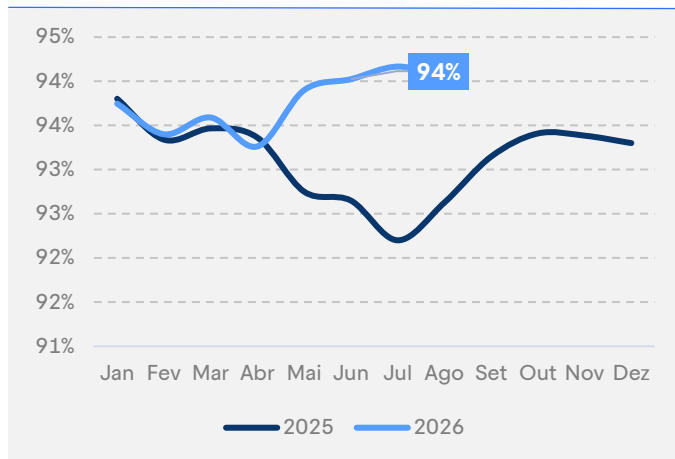
Composição por Ativo

Diversificação Regional (ABL)

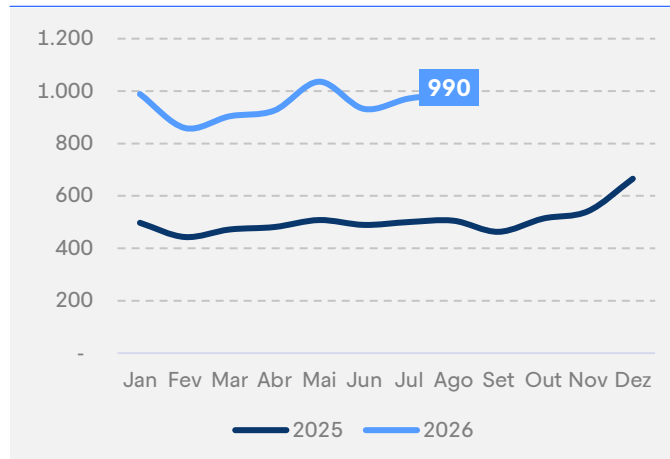


61% do ABL
Concentrado na
Região Sudeste

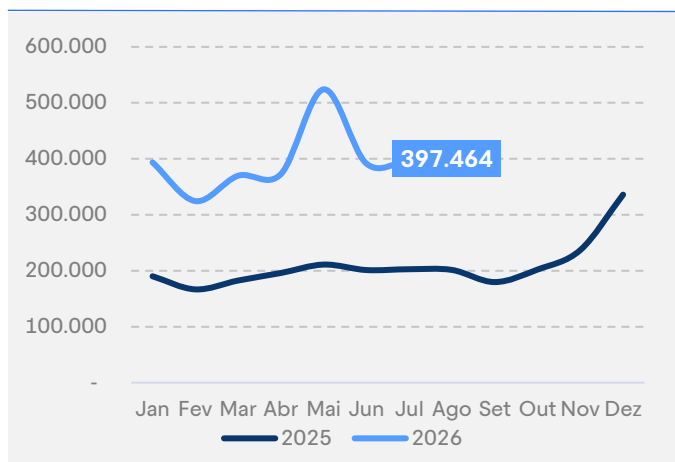
Ocupação



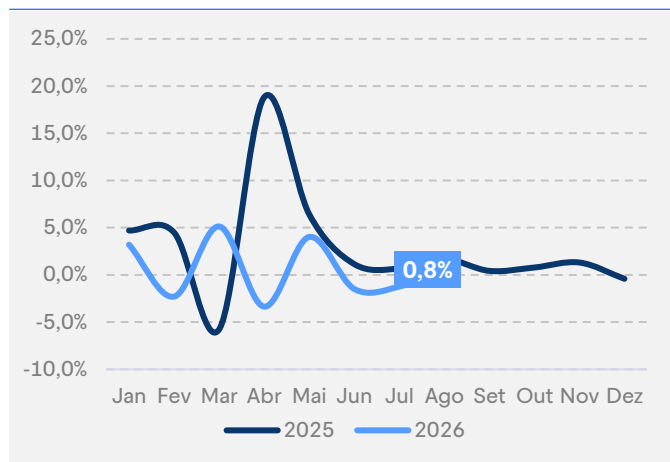
Fluxo de Veículos (milhares)



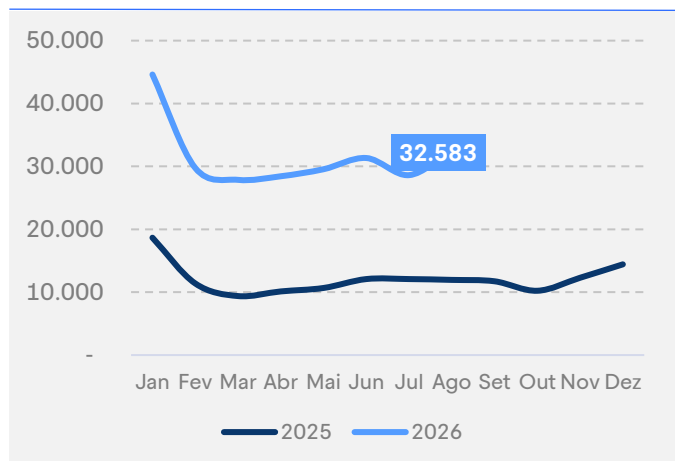
Vendas (R\$ milhares)



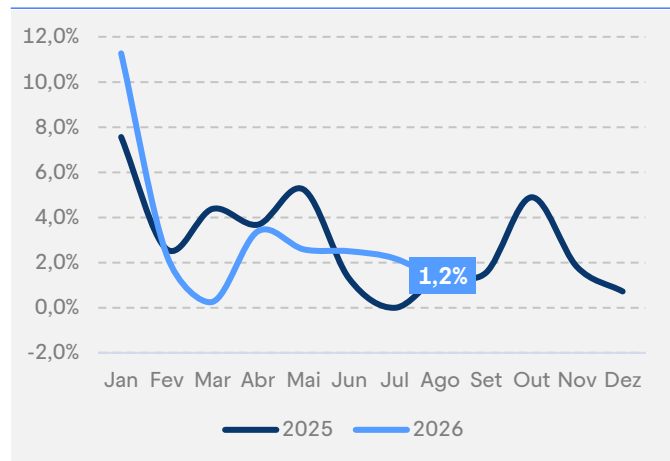
SSS



NOI Caixa (R\$ milhares)



Inadimplência



Capim Dourado

O Shopping está localizado em Palmas, Tocantins, em uma região de transição entre alta renda e média renda. Trata-se de um shopping regional, inaugurado em 2010, que se destaca como o equipamento dominante na cidade, em que a principal concorrência é concentrada no comércio de rua. O Shopping cumpre seu papel de principal empreendimento para compras, serviços e lazer da cidade e vêm crescendo junto ao desenvolvimento do estado, que é o mais novo do Brasil. Vale destacar que o município caracteriza-se por ter a melhor qualidade de vida entre as capitais do Norte do país. Ressaltamos ainda que boa parte da renda da cidade é concentrada no funcionalismo publico, trazendo menor oscilação a ciclos econômicos e mais segurança ao ativo.



36.575 m²
ABL Total



98%
Ocupação



40%
Participação

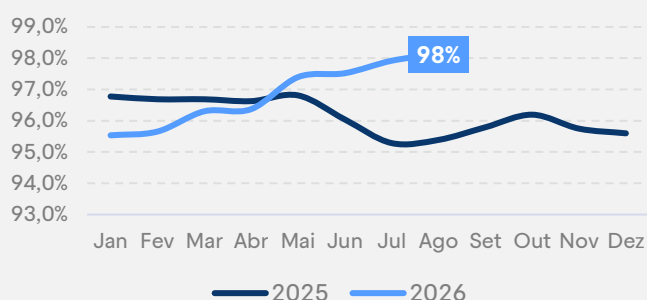


Soul Malls
Administração

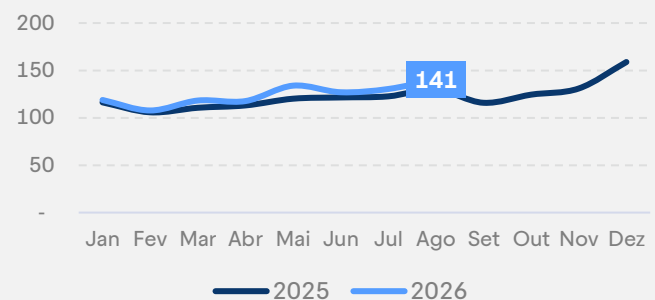
Principais Locatários



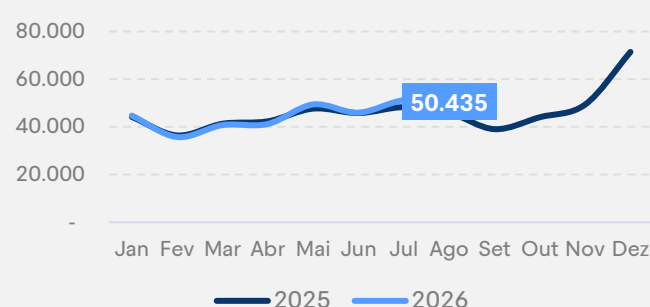
Ocupação



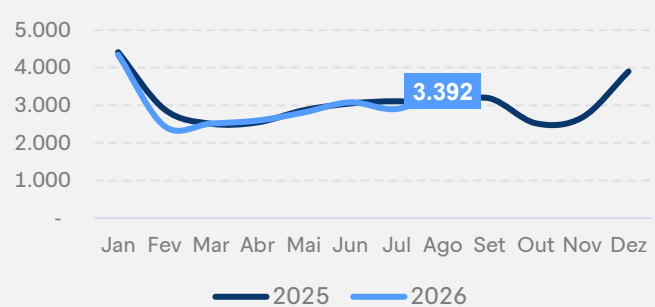
Fluxo de Veículos (milhares)



Vendas (R\$ milhares)



NOI (R\$ milhares)



Casa & Gourmet

Inaugurado em 1994, no Bairro do Botafogo, Rio de Janeiro, o Shopping Casa&Gourmet é uma concessão privada junto ao Clube Botafogo. Trata-se de um Shopping temático, inserido de maneira estratégica entre Copacabana e o centro da cidade, com foco no segmento de decoração e design, além de ser reconhecido como um polo gastronômico. Sua zona de influência abrange uma população com bom poder aquisitivo, além disto, sua proximidade a empresas e torre comerciais em seu entorno, o permite captar um público flutuante, principalmente na hora de almoço e no Happy Hour.



7.137 m²
ABL Total



97%
Ocupação



100%
Participação

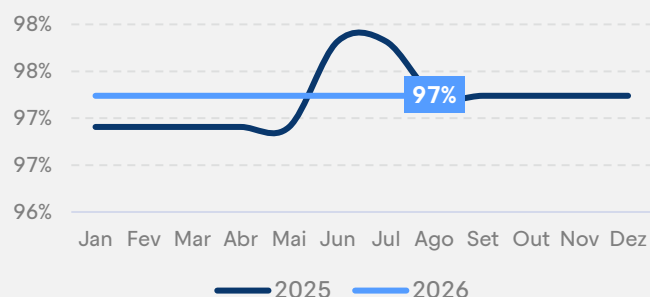


Soul Malls
Administração

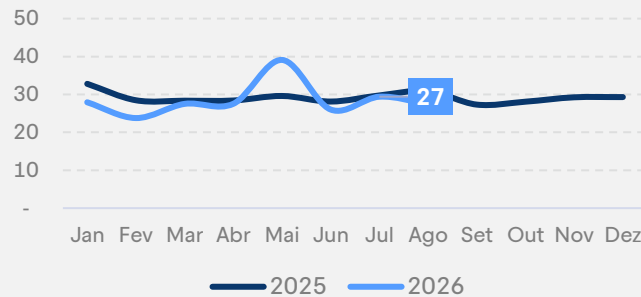
Principais Locatários



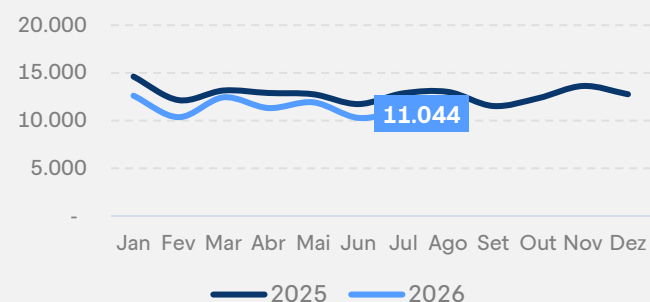
Ocupação



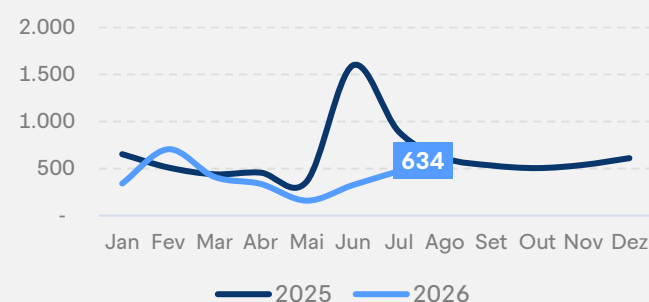
Fluxo de Veículos (milhares)



Vendas (R\$ milhares)



NOI (R\$ milhares)



Contagem

Inaugurado em 2013, Shopping Contagem é ainda um dos mais novos centros de Compras da cidade, que possui grande vocação industrial e fica a 15 minutos da Capital do Estado, Belo Horizonte. O ativo segue um processo importante de amadurecimento e consolidação, já possuindo uma boa ancoragem, com bons indicadores de performance. Sua área primeira de influência é residencial, apesar de possuir muitas empresas, e vem apresentando um bom desenvolvimento imobiliário. Em frente ao Shopping teremos um novo terminal rodoviário, que deverá contribuir de forma significativa para o incremento de fluxo de pessoas no ativo.



34.492 m²
ABL Total



90%
Ocupação

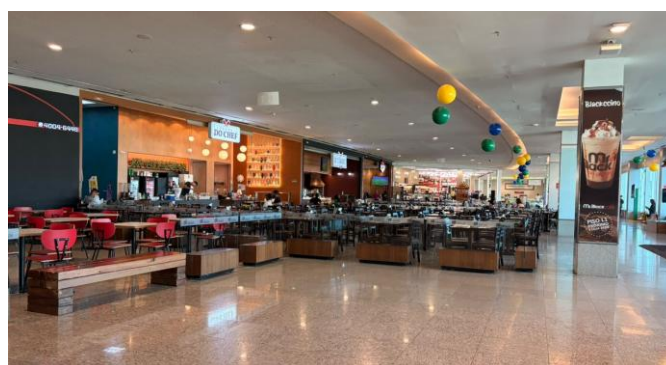


85%
Participação

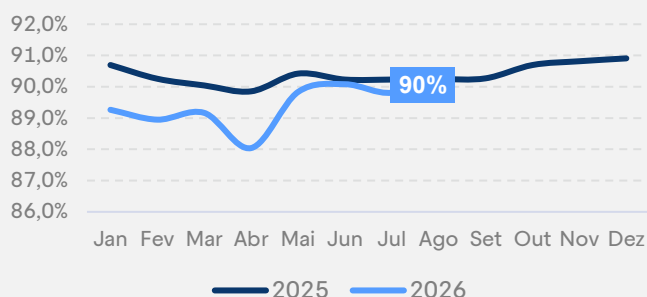


Soul Malls
Administração

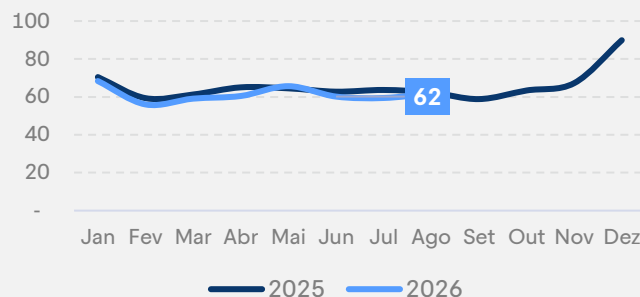
Principais Locatários



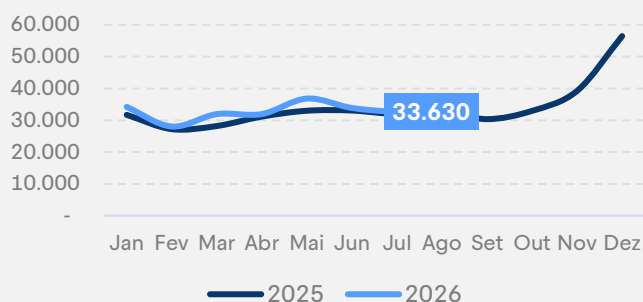
Ocupação



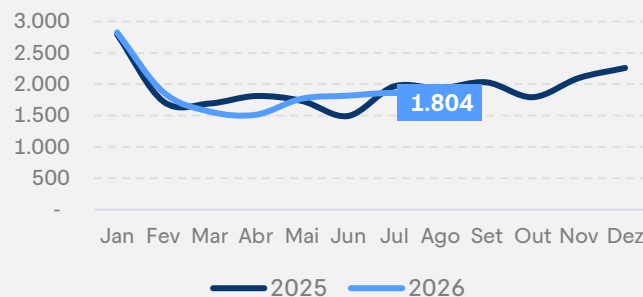
Fluxo de Veículos (milhares)



Vendas (R\$ milhares)



NOI (R\$ milhares)



Ilha Plaza

O Shopping Ilha Plaza é shopping de médio porte e por ser o único do bairro, exerce um papel dominante na Ilha do Governador, um bairro da zona norte carioca, próximo ao aeroporto do Galeão e da Universidade Federal do Rio de Janeiro. Com uma localização central dentro da Ilha, não fica restrito a zonas de influência da região. Possui uma boa qualidade de mix e boa ancoragem. Inaugurado em 1992, o shopping alia tradição e localização estratégica a um processo contínuo de modernização. Recentemente, sua praça de alimentação passou por um retrofit completo, proporcionando um ambiente mais moderno, confortável e alinhado às novas expectativas dos consumidores, elevando significativamente a experiência dos clientes.



21.604 m²
ABL Total



96%
Ocupação



65,6%
Participação

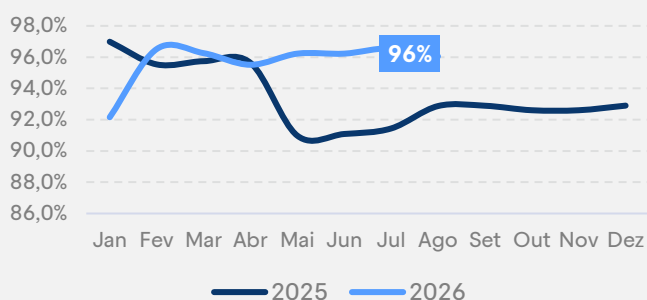


Soul Malls
Administração

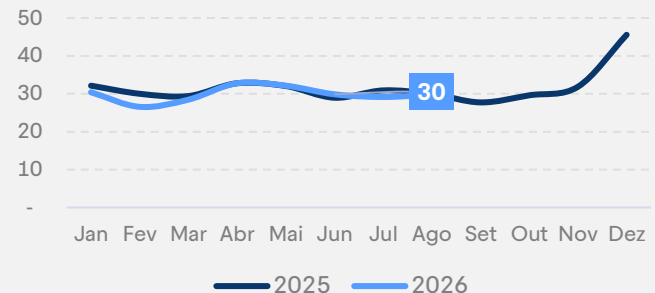
Principais Locatários



Ocupação



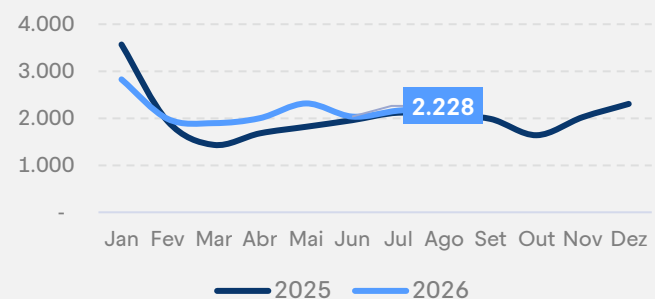
Fluxo de Veículos (milhares)



Vendas (R\$ milhares)



NOI (R\$ milhares)



Londrina Norte

O Londrina Norte é um shopping regional, localizado na zona norte da cidade, em uma localização estratégica, em frente ao terminal rodoviário e próximo ao acesso das cidades vizinhas. Trata-se de um município de grande relevância regional, sendo o segundo mais populoso do Paraná, cuja zona primaria de abrangência apresenta perfil predominantemente residencial e menor adensamento que as regiões centrais da cidade. Neste contexto, o ativo se beneficia de um público forte com perfil familiar. Desta forma, o foco no ativo envolve boa concentração de opções de entretenimento infantil e reforço de serviços únicos da região, como o posto da polícia federal para emissão de passaportes.



32.992m²
ABL Total



92%
Ocupação



100%
Participação



Soul Malls
Administração

Principais Locatários

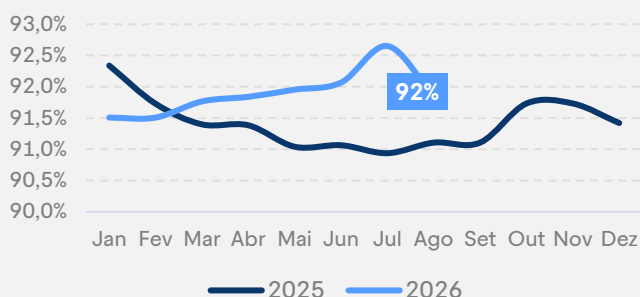


bluefit
A SUA ACADEMIA

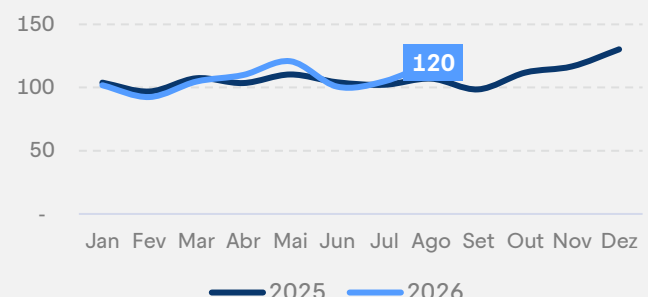
RENNER



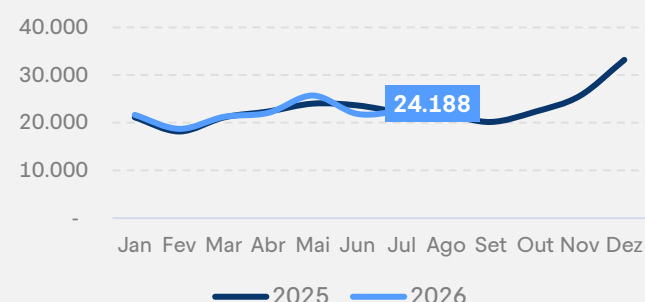
Ocupação



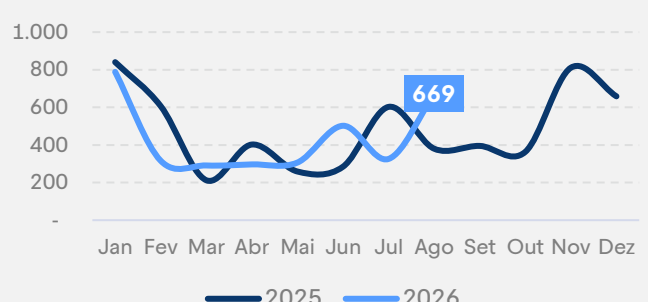
Fluxo de Veículos (milhares)



Vendas (R\$ milhares)



NOI (R\$ milhares)



Osasco Plaza

O Osasco Plaza Shopping está localizado no centro de Osasco, um dos principais polos econômicos da Região Metropolitana de São Paulo, com forte atividade econômica nos setores industrial, comercial e de serviços. O Shopping se encontra inserido em uma área de alta densidade populacional e intensa atividade urbana, se beneficiando do grande fluxo diário de pessoas do calçadão de varejo do entorno. Seus principais diferenciais incluem excelente acessibilidade, localização estratégica e forte vocação como ponto de conveniência, compras e lazer para a população local e regional.



13.843m²
ABL Total



93%
Ocupação



39,6%
Participação



Própria
Administração

Principais Locatários

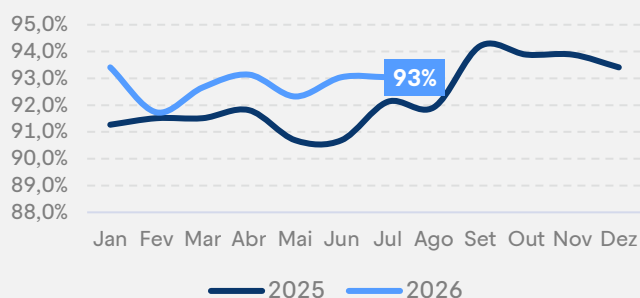
RCHLO
RIACHUELO

HERING

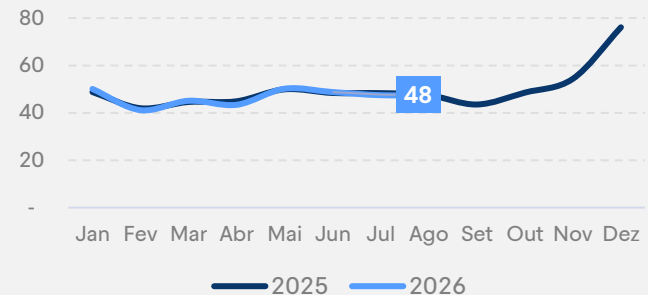
Kopenhagen



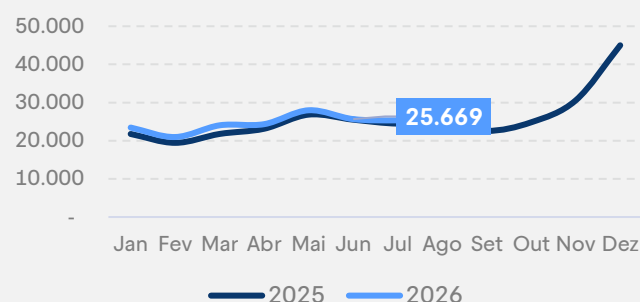
Ocupação



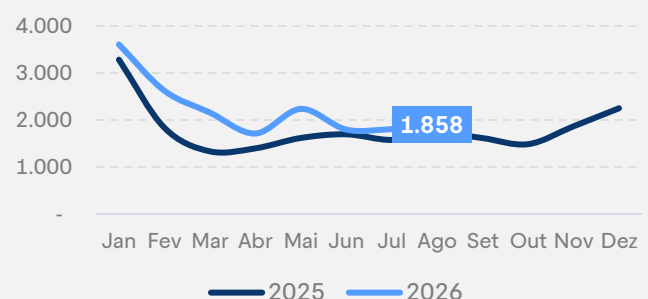
Fluxo de Veículos (milhares)



Vendas (R\$ milhares)



NOI (R\$ milhares)



Plaza Macaé

O Shopping Plaza Macaé é um ativo de médio porte e referência consolidada em Macaé, cidade estratégica do norte fluminense e importante polo do setor de óleo e gás, com forte presença de atividades offshore e serviços associados. Por ser o único de porte estruturado da cidade acaba atendendo não apenas a demanda local, mas também municípios vizinhos, funcionando como principal centro de comércio e serviços da região. As áreas residenciais do entorno apresentam padrão de renda acima da média, refletindo um potencial público economicamente ativo e qualificado



21.604m²
ABL Total



99%
Ocupação



65%
Participação

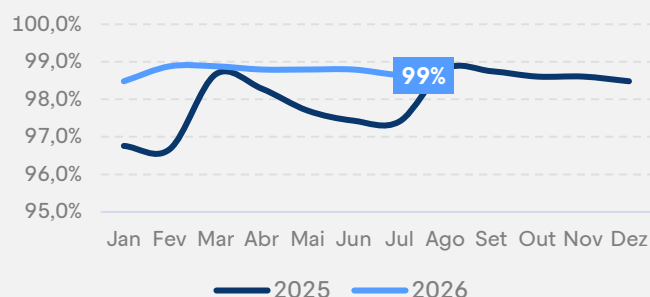


Soul Malls
Administração

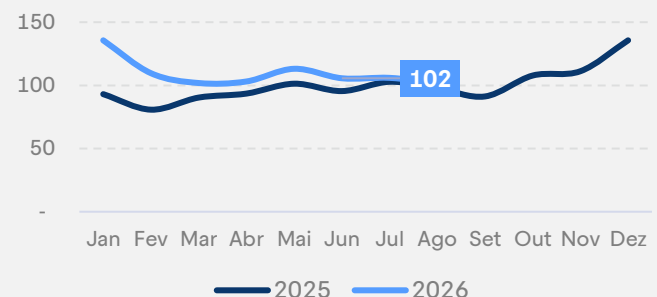
Principais Locatários



Ocupação



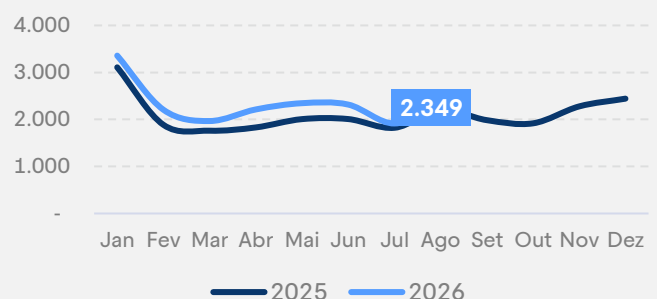
Fluxo de Veículos (milhares)



Vendas (R\$ milhares)



NOI (R\$ milhares)



Parque Dom Pedro

O Parque Dom Pedro é um shopping de grande porte e referência regional, localizado na cidade de Campinas, um dos principais polos econômicos e tecnológicos do interior paulista. Possui ampla área de influência e atrai consumidores de toda a Região Metropolitana de Campinas e cidades vizinhas. Com aproximadamente 127 mil m² de ABL, é o 4º maior shopping da América Latina, reunindo um mix diversificado e qualificado, que inclui grandes marcas, como H&M, Zara e outras referências do varejo. Inaugurado em 2002, o empreendimento alia escala, forte geração de fluxo e relevância regional a constantes investimentos em modernização, consolidando-se como um dos ativos mais dominantes e estratégicos do setor de shopping centers no país.



126.263m²
ABL Total



96%
Ocupação



2,7%
Participação



Allos
Administração

Principais Locatários

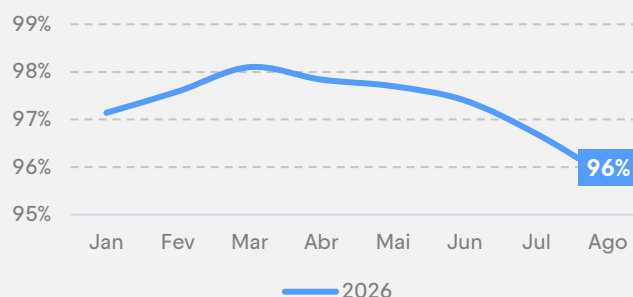
ZARA

H&M

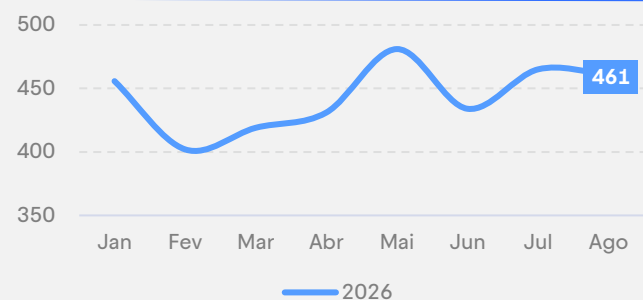
bt bodytech



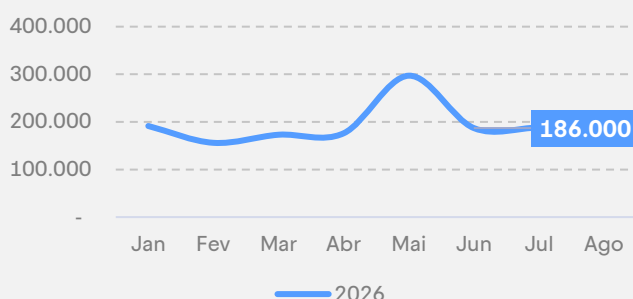
Ocupação



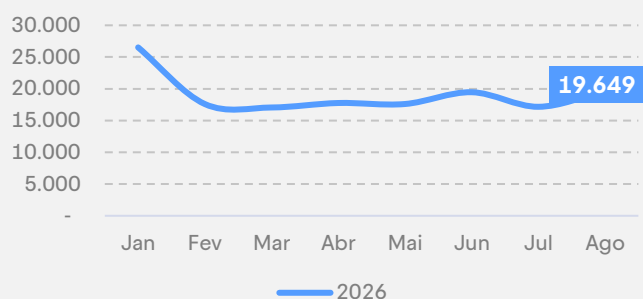
Fluxo de Veículos (milhares)



Vendas (R\$ milhares)



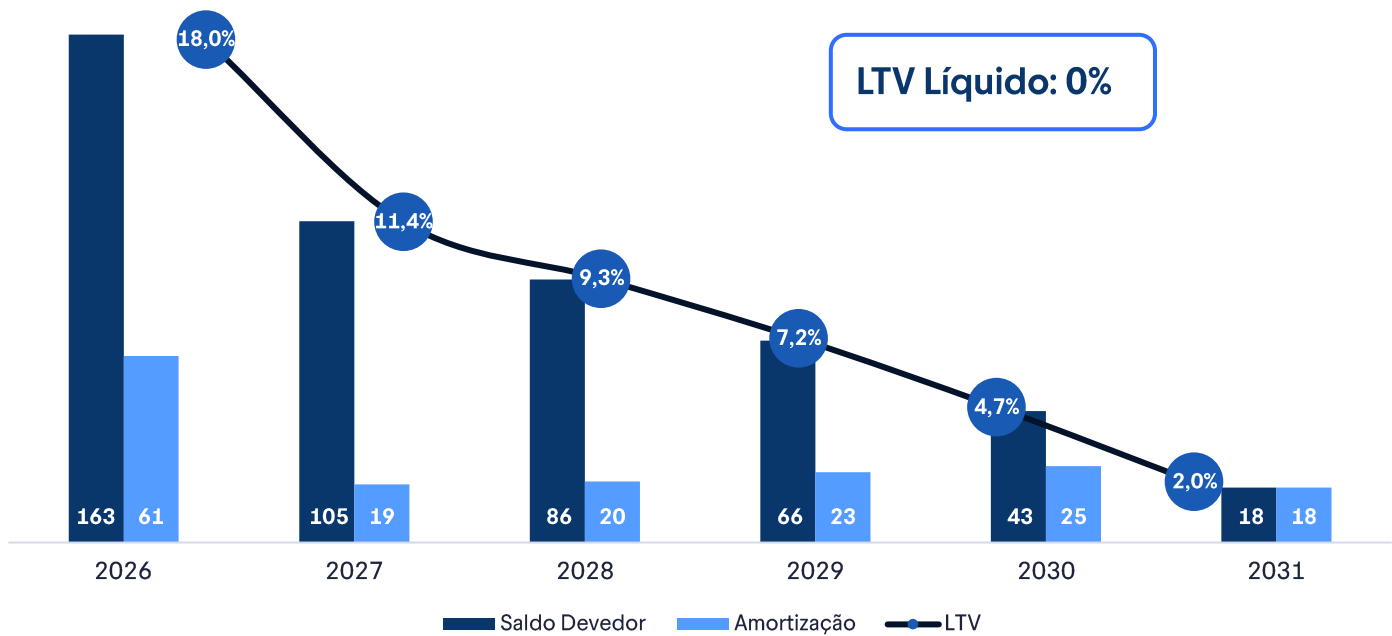
NOI (R\$ milhares)



Obrigações

Seguimos normalmente com o cronograma de amortização da dívida longa do Fundo, ressaltando que os valores das amortizações não impactam o resultado do Fundo. No último mês, foi concluída nova renegociação da dívida de curto prazo, prorrogando seu vencimento, agora com prazo final em outubro de 2026. Com a recente alteração do artigo 4.4 do regulamento, aprovada em AGE no mês de julho, a equipe de gestão está empenhada em conduzir negociações estratégicas visando à redução da taxa associada a essa obrigação. Essa iniciativa reflete nosso compromisso contínuo com a otimização dos custos e a melhoria dos resultados financeiros.

CRI	Código IF	Saldo Devedor ⁽¹⁾ (R\$ mm)	Vencimento	Taxa	Amortização
Curta	SCIV11	58	Out/2026	CDI + 2,05% a.a.	Bullet
Longa	19H0000001	105	Ago/2031	CDI + 1,50% a.a.	Mensal
Total		163			



Eventos

Durante o mês, os shoppings do portfólio promoveram iniciativas voltadas ao lazer, à convivência e à valorização da moda. O Shopping Contagem realizou o Clubinho, oferecendo uma programação especial para o público infantil e suas famílias. Já o Capim Dourado recebeu a Tocantins Fashion Week, evento que destacou a moda e a criatividade regional. As ações contribuíram para diversificar a experiência dos visitantes e reforçar o posicionamento dos empreendimentos como destinos de compras, lazer e entretenimento.



Inaugurações

Durante o mês, os shoppings do portfólio receberam novas operações, ampliando a diversidade do mix de lojas e oferecendo mais opções aos visitantes. No Ilha Plaza, a inauguração da Riachuelo atendeu a um desejo recorrente do público do shopping. Já o Shopping Contagem recebeu a Havanna, fortalecendo a oferta gastronômica do empreendimento e trazendo uma nova experiência aos clientes.



Histórico de Transações

Nov. 2023

Venda Capim Dourado

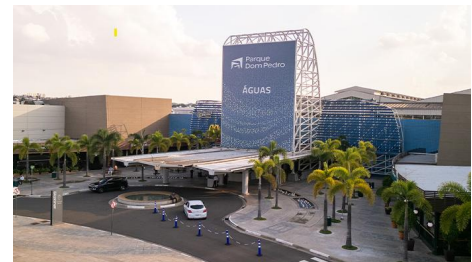
Em novembro de 2023, o Fundo recebeu R\$ 181,3 milhões pela alienação do ativo, montante definido com base nas projeções operacionais do Shopping para aquele exercício. Considerando a parcela potencial adicional, o valor total da transação alcançou R\$ 206,2 milhões, equivalente a um cap rate de 8,1% sobre o NOI considerado à época. O preço de venda representou um prêmio de 16,2% em relação ao valor justo registrado no laudo de avaliação vigente. A operação gerou uma TIR de 29% e correspondeu a aproximadamente 212% do custo contábil do investimento, evidenciando relevante geração de valor para os cotistas.



Jan. 2026

Aquisição Parque Dom Pero

Em 2026, o BPML investiu R\$ 60,2 milhões na emissão do PQDP11, adquirindo 26.906 cotas com desconto de 32,55% em relação ao valor patrimonial do veículo. A operação proporcionou ao Fundo exposição indireta ao Shopping Parque Dom Pedro, ativo de elevada qualidade e relevância regional, em condições atrativas de entrada, reforçando a capacidade da gestão de identificar oportunidades e alocar capital com disciplina e foco na geração de valor aos cotistas.



Portfólio Galeria



Administrador do Shopping: Empresa responsável pela gestão estratégica e operacional do empreendimento. Atua na administração dos contratos de locação, manutenção das áreas comuns, segurança, marketing, relacionamento com lojistas e maximização da performance comercial e financeira do ativo.

Mercado Secundário: Ambiente de negociação de ativos já emitidos, como cotas de fundos imobiliários. No contexto de shoppings, refere-se à compra e venda de participações em empreendimentos por investidores, sem envolvimento direto do emissor original.

ABL (Área Bruta Locável): Área total disponível para locação no shopping, incluindo lojas, quiosques e espaços comerciais. É um indicador fundamental para dimensionar o porte e o potencial de geração de receita do empreendimento.

NOI (Net Operating Income): Resultado operacional líquido do shopping, obtido pela receita bruta de locação menos as despesas operacionais (excluindo depreciações, amortizações e despesas financeiras). É um dos principais indicadores de eficiência e rentabilidade do ativo.

SSS (Same Store Sales): Métrica que avalia a variação das vendas nas mesmas lojas em períodos comparáveis. Exclui o impacto de novas lojas ou expansões, permitindo medir o crescimento orgânico e a atratividade do shopping.

Inadimplência: Refere-se ao percentual de receitas de locação não recebidas dentro do prazo contratual. É um indicador de risco e eficiência na gestão de recebíveis, podendo impactar diretamente o fluxo de caixa do empreendimento.

Vacância: Representa a proporção da ABL que está desocupada ou sem contrato de locação vigente. Pode ser expressa em termos físicos (m²) ou financeiros (potencial de receita não realizada). É um indicador relevante para avaliar a atratividade comercial e a eficiência da ocupação do shopping.

Disclaimer

Fundos de investimento imobiliários não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos de investimento atuam e, conseqüentemente, possíveis variações no patrimônio investido.

O Administrador não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Administrador não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados.

