



CNPJ:  
47.896.665/0001-99

Início do Fundo:  
23/02/2023

Administrador:  
BTG Pactual

Público-Alvo:  
Investidores Qualificados (até final do  
lockup para investidor geral – maio/24)

Gestor:  
Capitânia Investimentos

Classificação Anbima:  
FII Renda Gestão Ativa - Shoppings

Taxa de Administração e Gestão:  
0.98% a.a. Sobre o Patrimônio Líquido

Taxa de Performance:  
10% do que exceder IPCA + 6%

Quantidade de Cotas:  
4,307,461

Ofertas do Fundo:  
1ª Oferta – R\$ 34,000,000  
2ª Oferta – R\$ 300,000,000  
3ª Oferta – R\$ 320,000,100

## Relatório Gerencial de Janeiro de 2024



### RESUMO

Valor de Mercado (R\$/Cota)<sup>1</sup>:  
**R\$ 109.64**

Quantidade de cotistas:  
**415**

Valor Patrimonial (R\$/Cota)<sup>1</sup>:  
**R\$ 118.90**

Valor de Mercado:  
**R\$ 472,270,024**

Patrimônio Líquido:  
**R\$ 512,179,427**

Último rendimento (R\$/Cota):  
**R\$ 1,00**

Dividend Yield<sup>1</sup>:  
**11.51%**

<sup>1</sup> Considerando as cotas de fechamento de 31/01/2024.

## CAPITÂNIA SHOPPINGS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (TICKER B3: CPSH11)

O “CAPITÂNIA SHOPPINGS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” é um Fundo de Investimento Imobiliário (“FII”) constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração.

**OBJETIVO:** O Fundo tem por objetivo a obtenção de renda mediante a exploração comercial dos shopping centers e outlets que constituem o seu portfólio, bem como a obtenção de ganho de capital por meio de compra e venda desses ativos. O fundo investe preponderantemente em imóveis prontos, mas está autorizado a participar também em projetos greenfield de shopping centers e outlets.

**PROVENTOS:** O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano (com verificação semestral). O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre até o 17º (décimo sétimo) dia útil do mês subsequente ao recebimento dos recursos pelo Fundo. Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo anterior os titulares de cotas do Fundo inscritos no 5º (quinto) Dia Útil anterior (exclusive) à data da distribuição de rendimentos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.

### Resumo

No mês de janeiro, registramos significativas remessas relacionadas ao desempenho do mês de dezembro, marcando um período de particular relevância em termos de resultados para o Fundo.

Nesse contexto, o resultado mensal atingiu o patamar expressivo de R\$ 2,06 por cota, estabelecendo-se como o maior rendimento mensal do Fundo até o momento.

Desse resultado, efetuamos uma distribuição de R\$ 1,00 por cota, consolidando um resultado acumulado de R\$ 1,25 por cota para o Fundo. No âmbito das posições indiretas, implementamos movimentações estratégicas. A gestão avalia que essas posições são fundamentais para otimizar a gestão do portfólio do Fundo, destacando a maior liquidez desses ativos e a ausência de custos imobiliários associados a essas transações.

Essas posições não apenas conferem maior precisão à realização de ganhos extraordinários, tornando o dividendo mais previsível e estável, como também reforçam a robustez do portfólio.

No mesmo mês, efetuamos o pagamento de uma parcela substancial referente ao Iguatemi Bosque Fortaleza, totalizando R\$ 93 milhões.

Em fevereiro, alcançamos um marco significativo ao concluir a captação da 3ª oferta do Fundo, atingindo 100% do valor proposto, ou seja, R\$ 320 milhões. Essa captação, direcionada a investidores qualificados, destaca-se como uma conquista extraordinária para o Fundo.

Adicionalmente, em fevereiro, consolidamos a aquisição de uma participação no I Fashion Outlet Novo Hamburgo. Localizado estrategicamente em Novo Hamburgo e sob a administração e controle da Iguatemi, o outlet destaca-se por sua localização privilegiada nas margens da BR-116, uma das principais vias de acesso da região metropolitana de Porto Alegre à capital gaúcha.

O I Fashion Outlet Novo Hamburgo também desfruta de uma posição estratégica ao longo da rodovia de trânsito em direção à Serra Gaúcha, um dos principais destinos turísticos do Brasil. Com um terreno amplo em relação às necessidades atuais, o empreendimento apresenta potencial para futuras expansões.

O Outlet abriga uma diversidade de operações nacionais e internacionais, destacando-se marcas renomadas como Hugo Boss, Lacoste, Nike, Adidas e Puma. Essa variedade de marcas consolida a atratividade do I Fashion Outlet Novo Hamburgo, oferecendo aos consumidores uma experiência de compras diversificada e única.

### PROJEÇÃO DE DESEMPENHO DO FUNDO

Parte dos ativos alvo do fundo está sendo adquirida de forma parcelada, no entanto, os resultados gerados desde o início do fundo já são referentes a 100% da participação adquirida.

Premissas foram construídas com base em uma estimativa para os custos do fundo e o budget apresentado para o ano de 2024.

	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4
<b>R\$/Cota (Esperado)<sup>1</sup></b>	11.28	11.54	11.59	11.87

<sup>1</sup>Projeção realizada considerando portfolio atual, com premissas do time de gestão e orçamento disponibilizado pela administradora dos shoppings. Portanto, não há garantia da rentabilidade projetada.

### RESULTADO MENSAL

DRE - Capitânia Shoppings	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	Acumulado - 2024
Receitas	895,202	2,100,751	8,905,695	3,034,666	26,989,917	9,998,080	9,998,080
Receitas Imobiliárias <sup>1</sup>	632,867	657,135	3,074,261	2,264,878	3,093,179	4,603,634	4,603,634
Reavaliação de Imóveis	-	-	-	-	17,991,732	-	-
Receitas com Cotas de Fundos de RF	136,396	125,275	30,625	43,387	89,764	71,360	71,360
Ajuste a valor justo dos Ativos <sup>2</sup>	125,939	1,318,341	5,800,808	726,400	5,815,242	5,323,086	5,323,086
Despesas	-41,217	-58,797	-55,231	-20,363	-48,143	-401,112	-401,112
Taxa de Administração	-36,820	-35,659	-39,817	-41,008	-40,958	-56,284	-56,284
Taxa de Gestão	-	-	-	-	-	-335,127	-335,127
Outras despesas	-4,397	-23,139	-15,414	20,645	-7,185	-9,701	-9,701
<b>Resultado</b>	<b>853,985</b>	<b>2,041,954</b>	<b>8,850,464</b>	<b>3,014,303</b>	<b>26,941,774</b>	<b>9,596,968</b>	<b>9,596,968</b>
<b>Resultado / Cota</b>	<b>0.29</b>	<b>0.61</b>	<b>2.65</b>	<b>0.90</b>	<b>6.25</b>	<b>2.23</b>	<b>2.23</b>
Ajuste para distribuição do Resultado	495,230	80,105	-5,692,886	-466,099	-22,803,579	-709,198	-709,198
Inadimplência com Rendas	-	-	52,859	-	-	-	-
Valores a Receber	-27,579	84,581	-1,064,860	-129,503	-1,271,970	-812,689	-812,689
Ajuste a Valor Justo dos Ativos	522,809	-22,475	-4,762,541	-309,471	-21,523,872	99,002	99,002
Outros	-	18,000	81,656	-27,125	-7,738	4,490	4,490
Retenção de Rendimento Semestral	-	-	-	-	-1,633,612	-	-
<b>Resultado Caixa</b>	<b>1,349,215</b>	<b>2,122,059</b>	<b>3,157,578</b>	<b>2,548,203</b>	<b>4,138,195</b>	<b>8,887,770</b>	<b>8,887,770</b>
<b>Quantidade de Cotas</b>	<b>2,955,222</b>	<b>3,340,000</b>	<b>3,340,000</b>	<b>3,340,000</b>	<b>4,307,461</b>	<b>4,307,461</b>	<b>4,307,461</b>
<b>Resultado Caixa / Cota</b>	<b>0.46</b>	<b>0.64</b>	<b>0.95</b>	<b>0.76</b>	<b>0.96</b>	<b>2.06</b>	<b>2.06</b>
Distribuição	374,000	2,471,600	3,340,000	3,340,000	4,738,207	4,307,461	4,307,461
Distribuição / Cota	1.10	0.74	1.00	1.00	1.10	1.00	1.00
Distribuição Recibos	-	-	-	-	105,970	740,226	740,226
Dividend Yield a.a. (cota mercado)	12.64%	8.69%	12.00%	12.03%	12.77%	11.51%	11.51%
Dividend Yield a.a. (cota emissão)	14.03%	9.25%	12.68%	12.68%	14.03%	12.68%	12.68%

<sup>1</sup> Remessa dos shoppings.

<sup>2</sup> Marcação a mercado dos ativos que compõem a carteira do Fundo. Impacto em julho referente ao veículo que detem participação no Shopping Cidade Jardim.

\*Distribuição para o ticker CPSH11

DRE (regime de caixa)	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	Acumulado - 2024
Resultado Shoppings	605,288	741,716	2,062,260	2,135,375	1,821,209	3,790,945	3,790,945
Resultado FIIs	44,870	407,135	529,859	110,820	1,102,061	5,406,683	5,406,683
Resultado CRIs	603,878	888,730	581,064	306,109	1,181,041	15,405	15,405
Resultado Financeiro	136,396	125,275	30,625	43,387	89,764	71,360	71,360
Despesas Fundo	-41,217	-40,797	-46,231	-47,488	-55,880	-396,621	-396,621
<b>Resultado</b>	<b>1,349,215</b>	<b>2,122,059</b>	<b>3,157,578</b>	<b>2,548,203</b>	<b>4,138,195</b>	<b>8,887,771</b>	<b>8,887,771</b>
<b>Resultado/Cota</b>	<b>0.46</b>	<b>0.64</b>	<b>0.95</b>	<b>0.76</b>	<b>0.96</b>	<b>2.06</b>	<b>2.06</b>

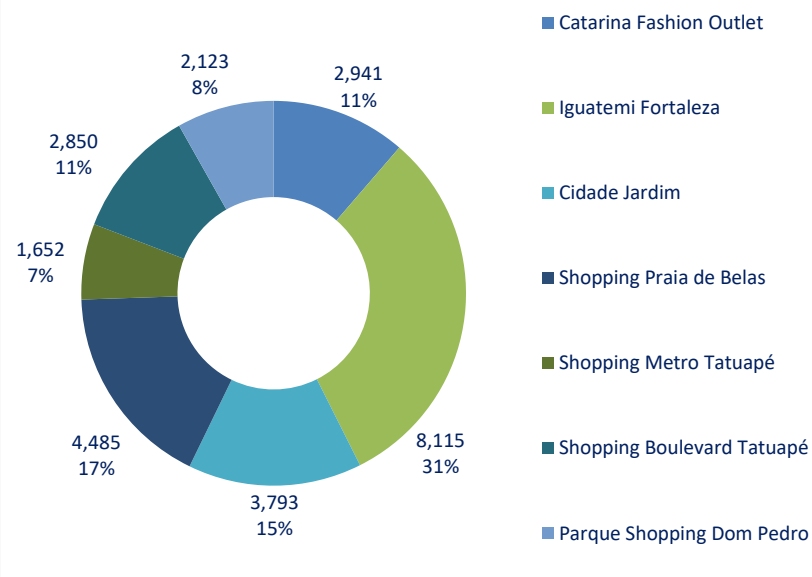
Resultado	8,887,771
Resultado Distribuído	5,047,687
Resultado Acumulado	5,367,724
Resultado Acumulado/Cota	1.25

### PORTFÓLIO DE ATIVOS

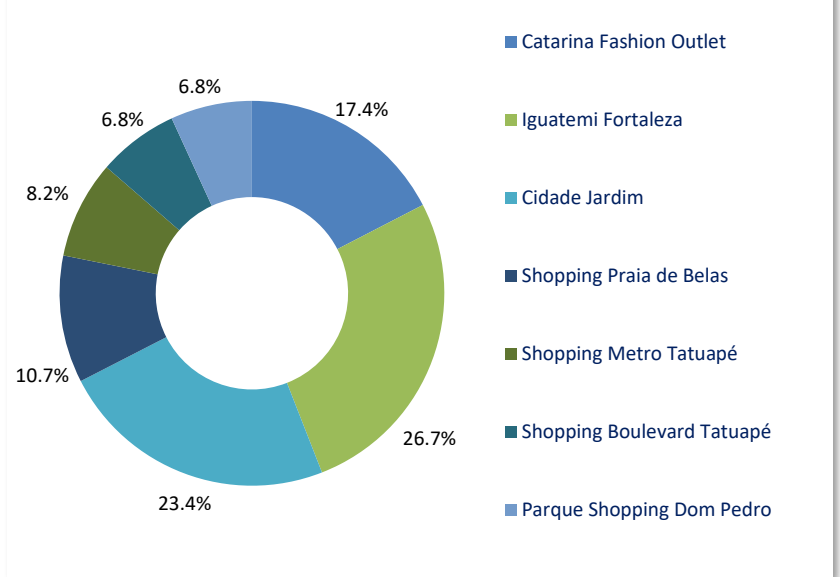


Ativos	ABL Total (m <sup>2</sup> )	ABL Propria (m <sup>2</sup> )	Participação (%)	% - ABL Própria	Administradora
Catarina Fashion Outlet	29,409	2,941	10.0%	11.3%	JHSF
Iguatemi Fortaleza	90,165	8,115	9.0%	31.3%	JCC
Cidade Jardim	47,080	3,793	8.1%	14.6%	JHSF
Shopping Praia de Belas	44,849	4,485	10.0%	17.3%	Iguatemi
Shopping Metro Tatuapé	36,462	1,652	4.5%	6.4%	AD Shopping
Shopping Boulevard Tatuapé	19,003	2,850	15.0%	11.0%	AD Shopping
Parque Shopping Dom Pedro	126,500	2,123	1.7%	8.2%	Allos
<b>Portfólio</b>	<b>393,468</b>	<b>25,959</b>	<b>6.6%</b>	<b>100.00%</b>	

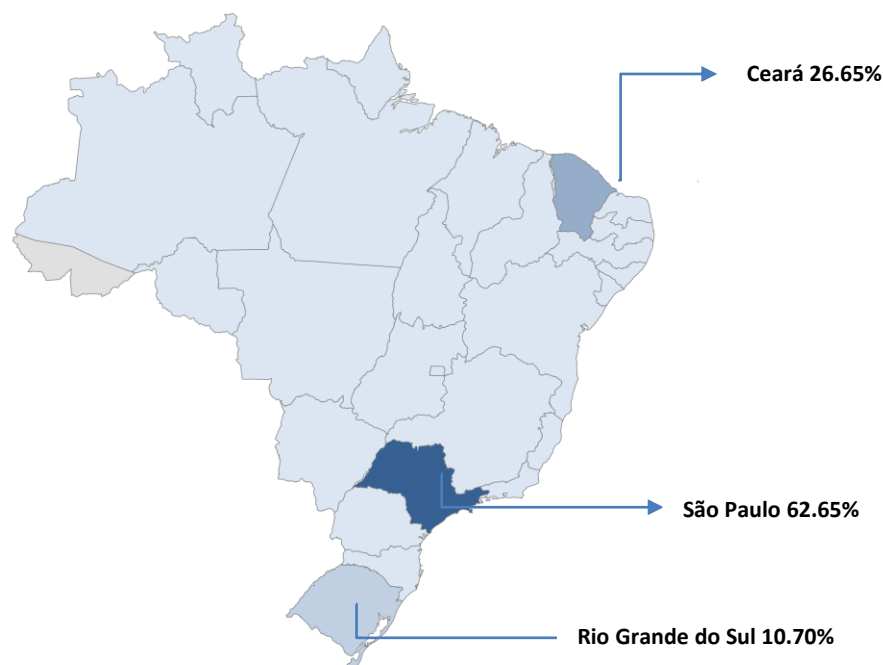
ABL Propria (Portfólio - M<sup>2</sup>)



% NOI Fundo (Portfólio - %)



### Distribuição Geográfica - Participação no NOI (LTM)



Powered by Bing  
Microsoft, TomTom

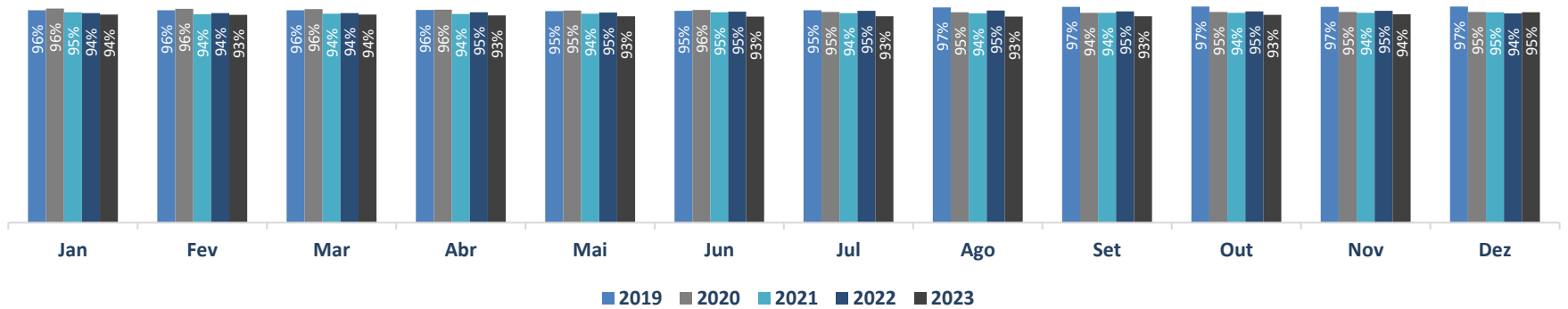
### INDICADORES OPERACIONAIS



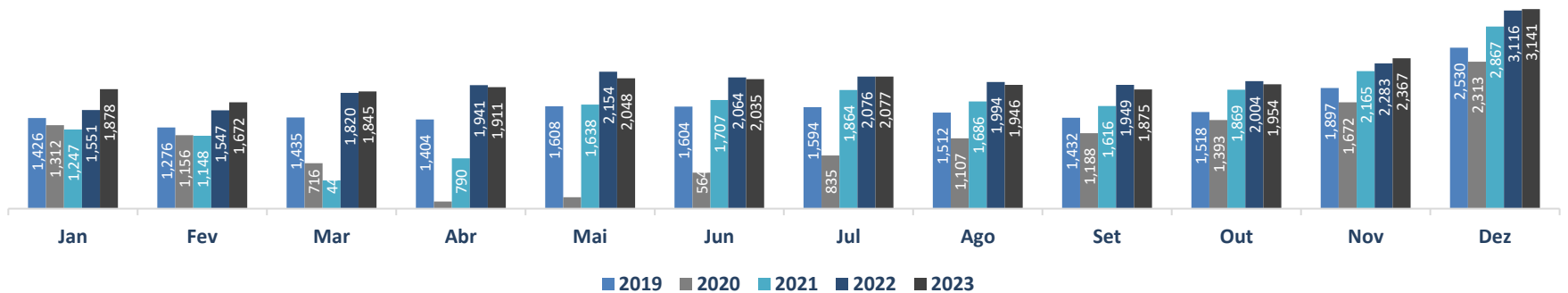
PORTFÓLIO	Dez/23			Vendas 100%		NOI 100%	
	% da Carteira	ABL (100%)	Ocupação	R\$/m <sup>2</sup> (LTM)	R\$/m <sup>2</sup> vs Dez 22 (LTM)	R\$/m <sup>2</sup> (LTM)	R\$/m <sup>2</sup> vs Dez 22 (LTM)
Catarina Fashion Outlet	16.75%	29,409	100.0%	38,338	15.3%	2,870	15.9%
Iguatemi Fortaleza	28.22%	90,165	94.3%	22,374	7.0%	1,592	9.3%
Cidade Jardim*	22.66%	47,080	99.6%	41,653	-8.6%	3,117	-4.6%
Shopping Praia de Belas	12.20%	44,849	83.9%	14,217	4.3%	1,156	-5.6%
Shopping Metro Tatuapé	8.14%	36,462	95.4%	23,261	4.3%	2,410	5.1%
Shopping Boulevard Tatuapé	5.29%	19,003	97.3%	18,117	7.4%	1,155	3.3%
Parque Shopping Dom Pedro	6.74%	126,500	98.2%	16,024	10.4%	1,563	10.1%
<b>Shoppings AAA (CPSH11)</b>	<b>100.0%</b>	<b>393,468</b>	<b>94.6%</b>	<b>27,840</b>	<b>4.6%</b>	<b>2,057</b>	<b>4.8%</b>

\*Considerando ABL inaugurada na última expansão do Shopping Cidade Jardim.

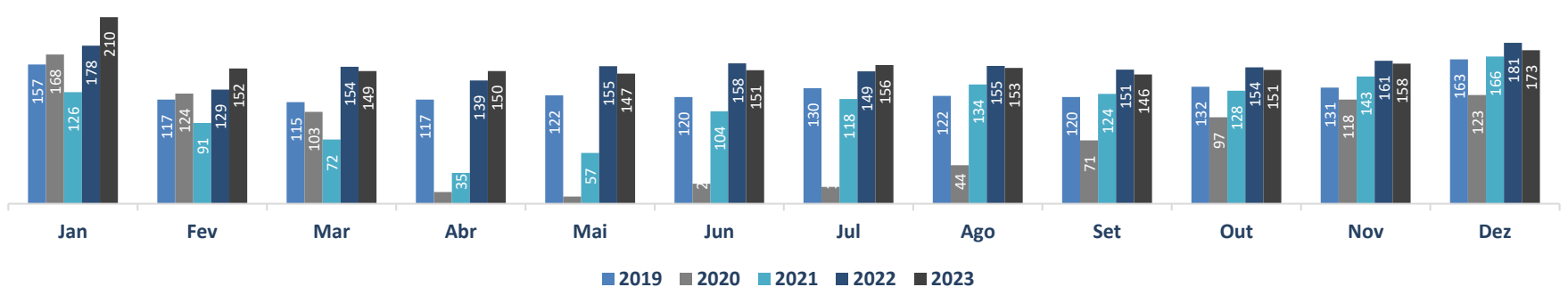
#### Ocupação - Portfólio



#### Vendas/M<sup>2</sup> (R\$/m<sup>2</sup>) - Portfólio



#### NOI/M<sup>2</sup> (R\$/m<sup>2</sup>) - Portfólio



<sup>1</sup>Ponderado pela participação do ativo no fundo.

<sup>2</sup> O ano de 2023 na métrica de resultado por m<sup>2</sup> possui os impactos da área nova do Cidade Jardim ainda estar em maturação.



### CATARINA FASHION OUTLET



CATARINA FASHION OUTLET <sup>1</sup>	
Preço de Aquisição:	R\$ 97,572,774
Endereço:	Rod. Presidente Castello Branco SP 280, Km 60 – São Roque – SP
Ano de Entrega:	2014
Área Terreno:	268,487 m <sup>2</sup>
ABL Total:	29,409 m <sup>2</sup>
<sup>1</sup> Participação Adquirida:	10.0%
ABL Própria:	2.941 m <sup>2</sup>
Ocupação Atual:	100%
Vendas/m <sup>2</sup> LTM:	R\$ 38,338 / m <sup>2</sup>
NOI/m <sup>2</sup> LTM:	R\$ 2,870 / m <sup>2</sup>

<sup>1</sup>Participação adquirida do mall atual, sem direito a expansão

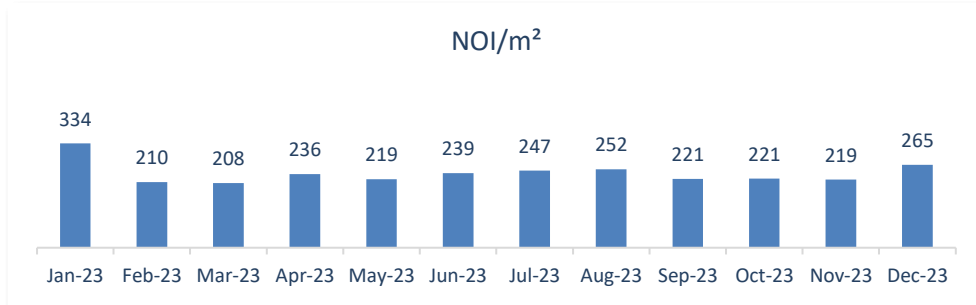
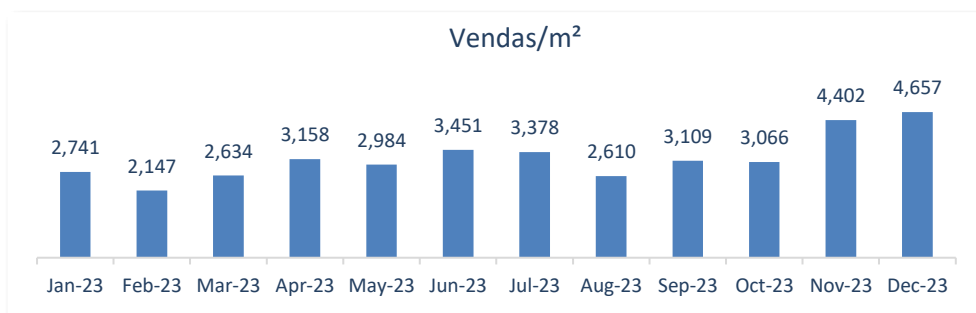


PRINCIPAIS OPERAÇÕES	ABL
Nike	1341 m <sup>2</sup>
Adidas	1031 m <sup>2</sup>
Gucci	555 m <sup>2</sup>
Burberry	286 m <sup>2</sup>
Track & Field	203 m <sup>2</sup>

### CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO<sup>1</sup> – R\$ MM

Imóveis	R\$/m <sup>2</sup>	Pago	Pago	1S24	2S24	1S25
Catarina Fashion Outlet	32,001	32.3	23.5	14.3	14.7	15,8

<sup>1</sup>Cronograma de desembolsos corrigido pelas despesas financeiras oriundas do parcelamento





### IGUATEMI FORTALEZA



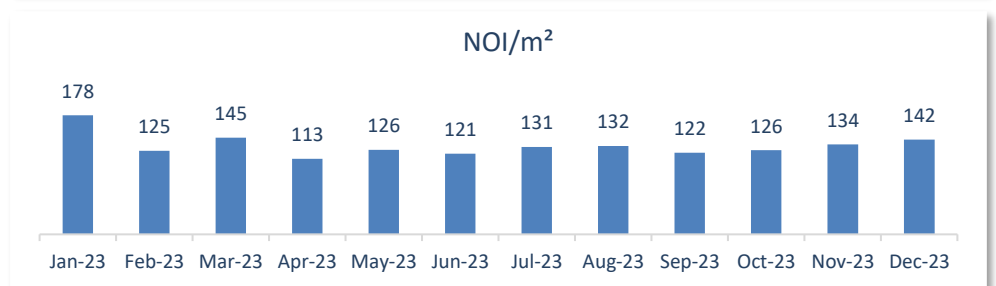
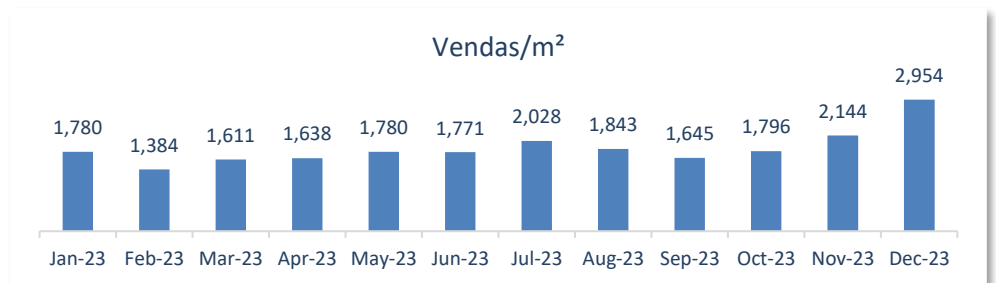
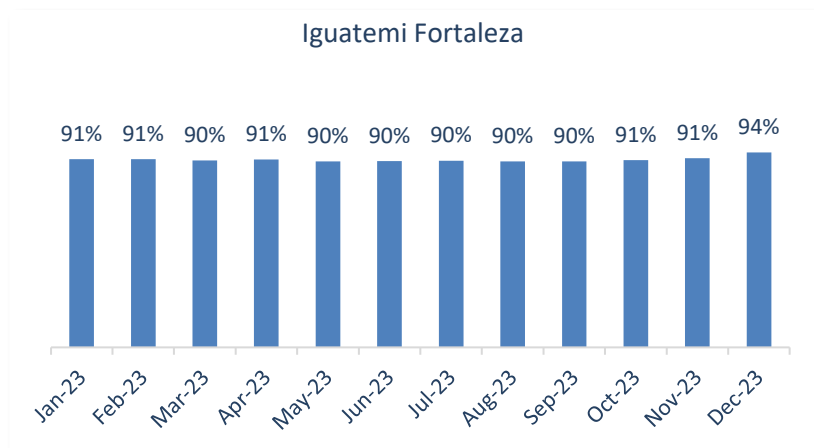
IGUATEMI FORTALEZA	
Preço de Aquisição:	R\$ 172,505,422
Endereço:	Av. Washington Soares, 85 – Edson Queiroz – Fortaleza - CE
Ano de Entrega:	1982
Área Terreno:	190,786 m <sup>2</sup>
ABL Total:	90,165 m <sup>2</sup>
*Participação Adquirida:	9.0%
ABL Própria:	8.115 m <sup>2</sup>
Ocupação Atual:	94.2%
Vendas/m <sup>2</sup> LTM:	R\$ 22,374 / m <sup>2</sup>
NOI/m <sup>2</sup> LTM:	R\$ 1,592 / m <sup>2</sup>

PRINCIPAIS OPERAÇÕES	ABL
Riachuelo	5522 m <sup>2</sup>
Pão de Açúcar	5415 m <sup>2</sup>
UCI Cinemas	5300 m <sup>2</sup>
Coco Bambu – Flagship	3414 m <sup>2</sup>
Zara	2830 m <sup>2</sup>

### CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO<sup>1</sup> – R\$ MM

Imóveis	R\$/m <sup>2</sup>	Pago	Pago	2S24	1S25
Iguatemi Fortaleza	21,323	36.4	95.3	20.1	25.8

<sup>1</sup>Cronograma de desembolsos corrigido pelas despesas financeiras oriundas do parcelamento



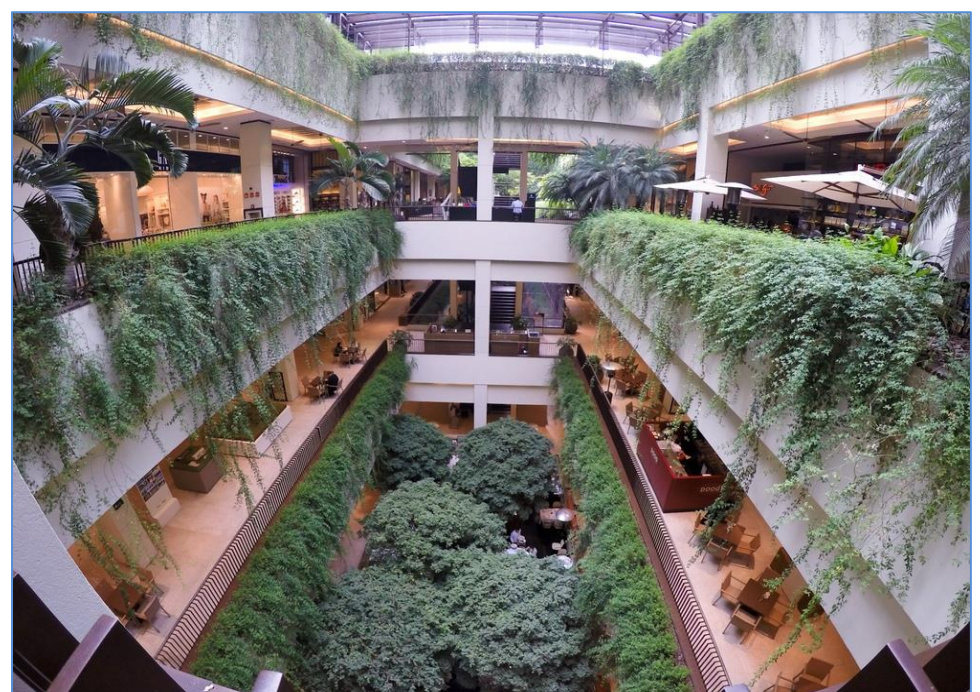
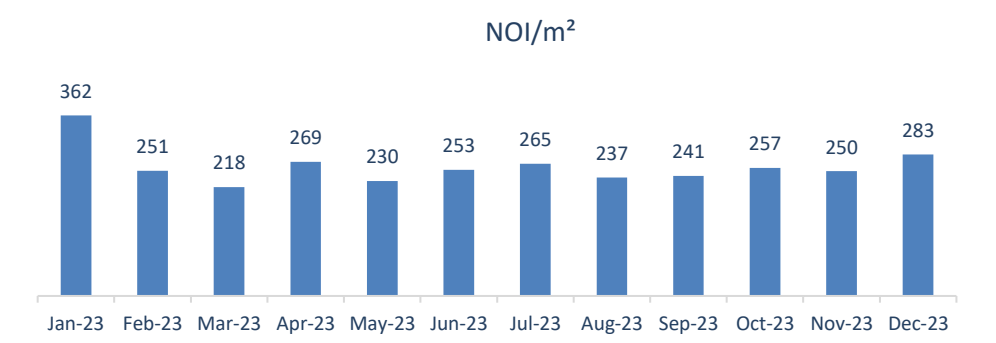
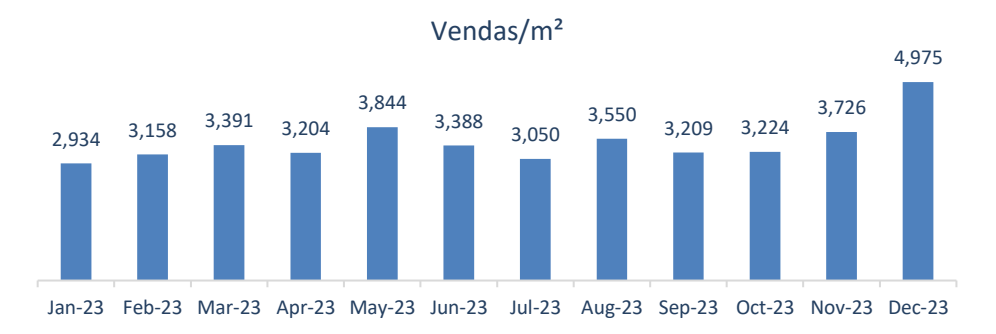
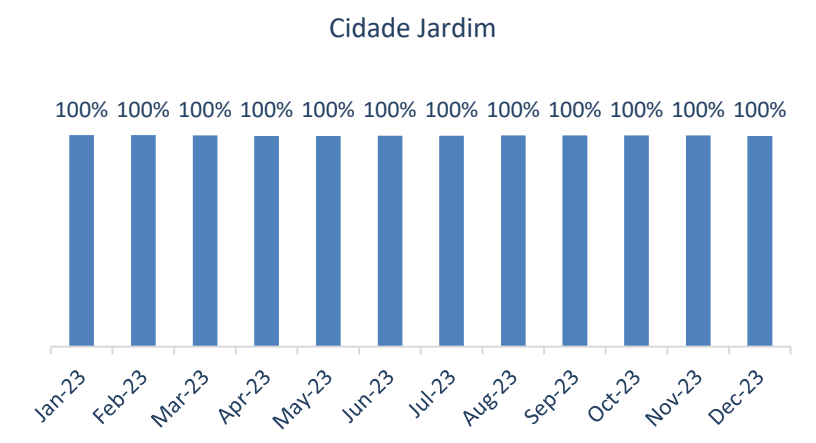


### SHOPPING CIDADE JARDIM (VIA FII JHSF CAPITAL)



SHOPPING CIDADE JARDIM	
Preço de Aquisição:	R\$ 105,000,000
Endereço:	Av. Magalhães de Castro, 12000 – Cidade Jardim – SP
Ano de Entrega:	2008
Área Terreno:	26,919 m <sup>2</sup>
ABL Total:	47,080 m <sup>2</sup>
Participação Adquirida:	8.1%
ABL Própria:	3.813 m <sup>2</sup>
Ocupação Atual:	99.8%
Vendas/m <sup>2</sup> LTM:	R\$ 41,626 / m <sup>2</sup>
NOI/m <sup>2</sup> LTM:	R\$ 3,117 / m <sup>2</sup>

PRINCIPAIS OPERAÇÕES	ABL
Academia Reebok	5815 m <sup>2</sup>
Louis Vuitton	1422 m <sup>2</sup>
Hermés	354 m <sup>2</sup>
Dior	491 m <sup>2</sup>
Gucci	572 m <sup>2</sup>





### PRAIA DE BELAS



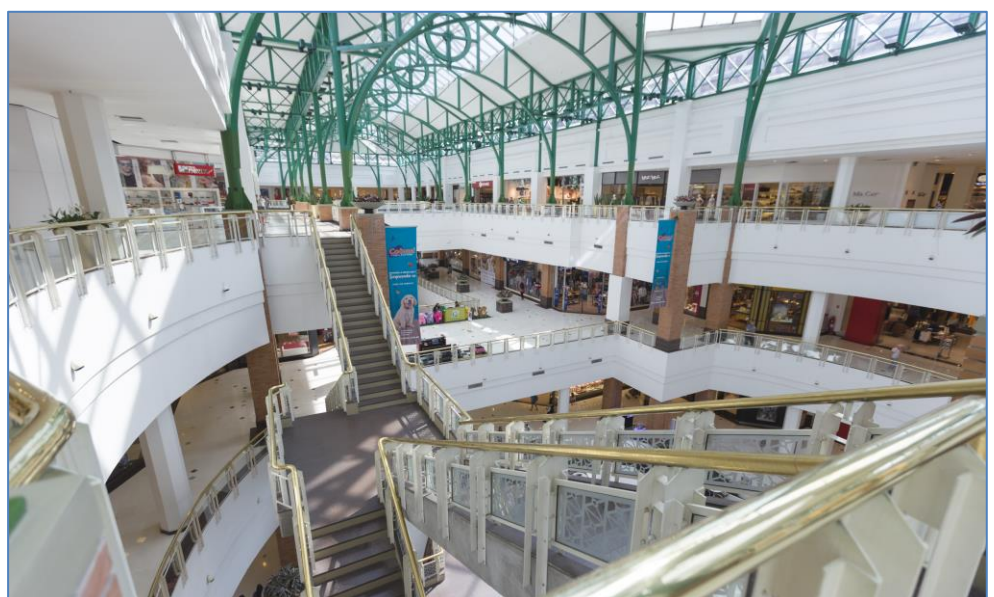
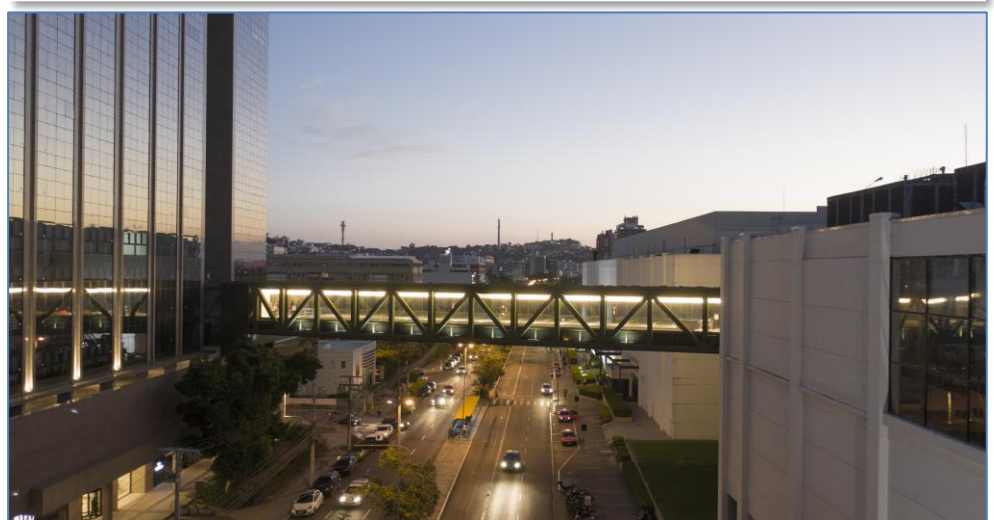
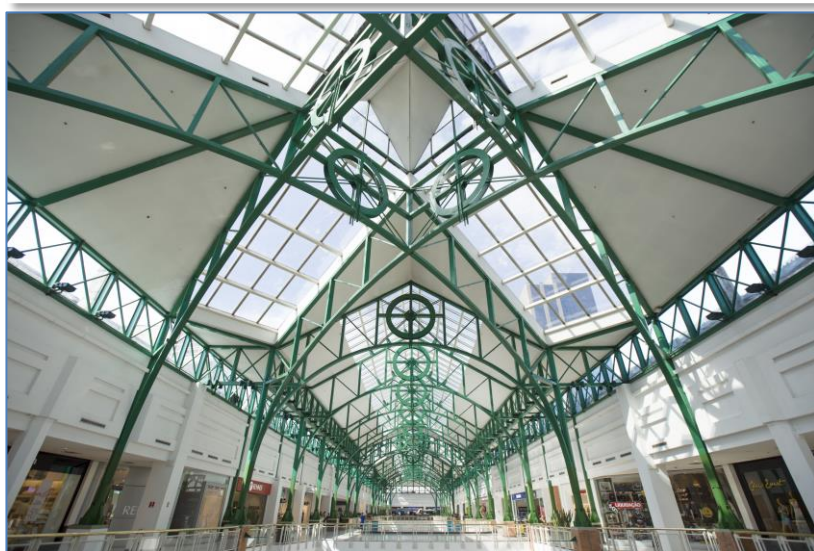
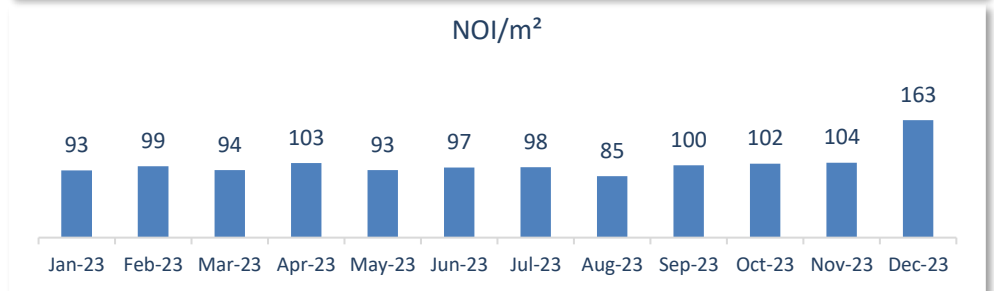
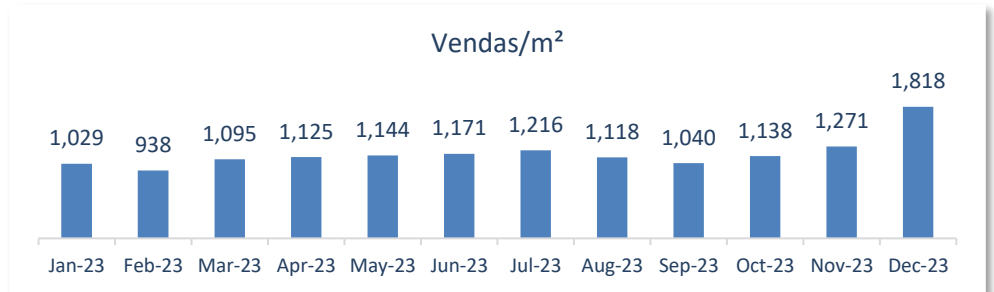
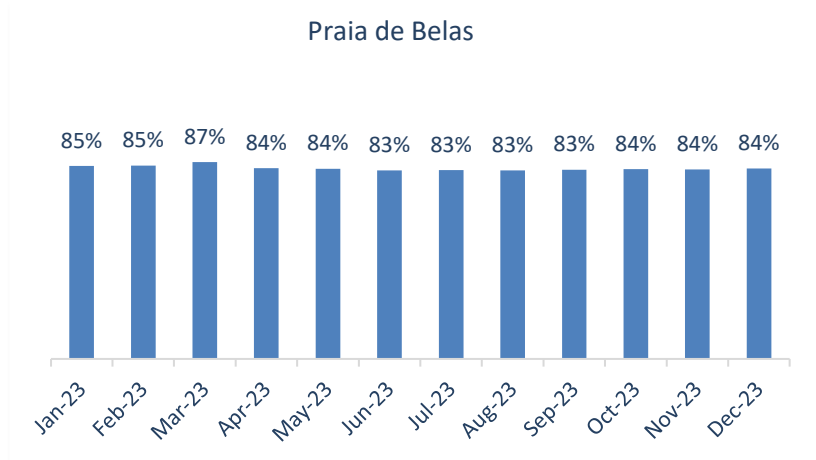
PRAIA DE BELAS	
Preço de Aquisição:	R\$ 75,000,000
Endereço:	Av. Praia de Belas, 1181 – Praia de Belas – Porto Alegre - RS
Ano de Entrega:	1991
Área Terreno:	36,774 m <sup>2</sup>
ABL Total:	44,849 m <sup>2</sup>
Participação Adquirida:	10.0%
ABL Própria:	4.485 m <sup>2</sup>
Ocupação Atual:	83.9%
Vendas/m <sup>2</sup> LTM:	R\$ 14,217 / m <sup>2</sup>
NOI/m <sup>2</sup> LTM:	R\$ 1,156 / m <sup>2</sup>

PRINCIPAIS OPERAÇÕES	ABL
Renner	3931 m <sup>2</sup>
Nacional Supermercado	3235 m <sup>2</sup>
Decathlon	2452 m <sup>2</sup>
Fórmula Academia	942 m <sup>2</sup>
Nike	702 m <sup>2</sup>

### CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO<sup>1</sup> – R\$ MM

Imóveis	R\$/m <sup>2</sup>	Pago	2S24
Praia de Belas	16,723	37.5	37.5

<sup>1</sup>Cronograma de desembolsos corrigido pelas despesas financeiras oriundas do parcelamento





### SHOPPING METRO TATUAPÉ



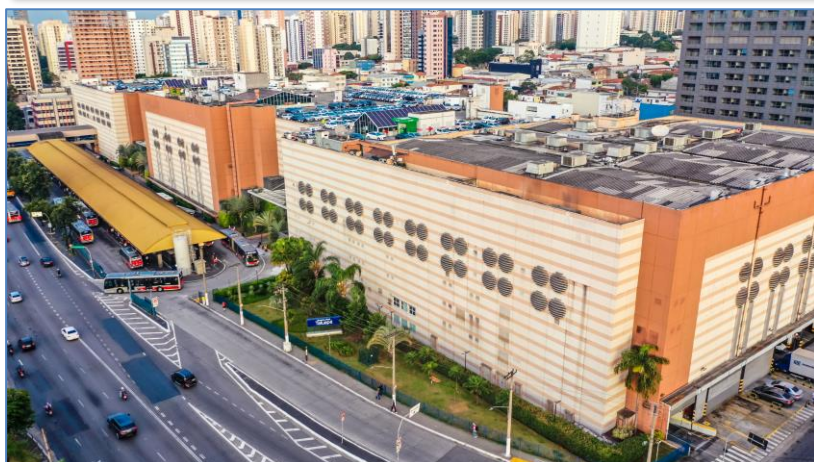
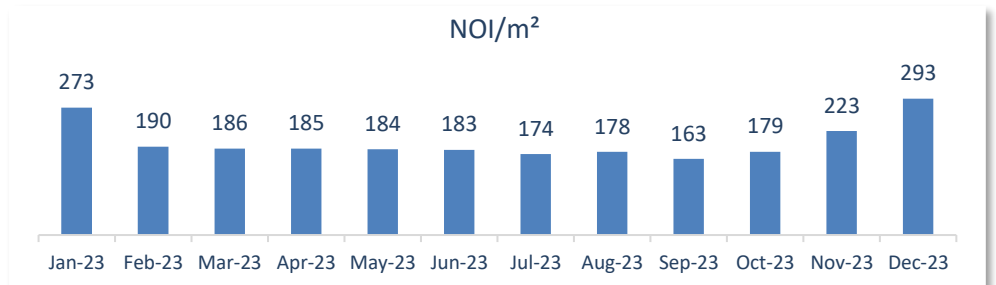
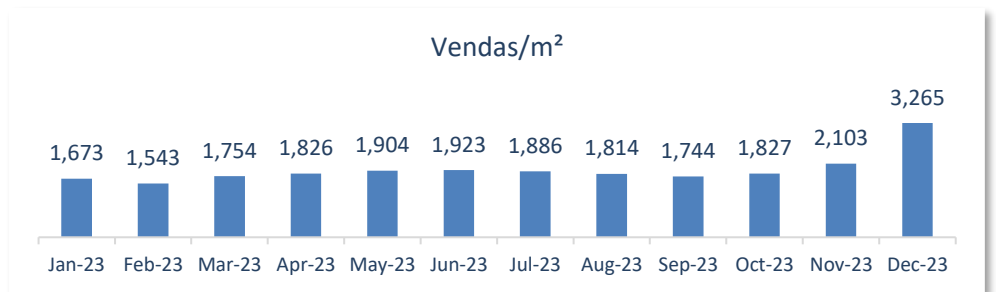
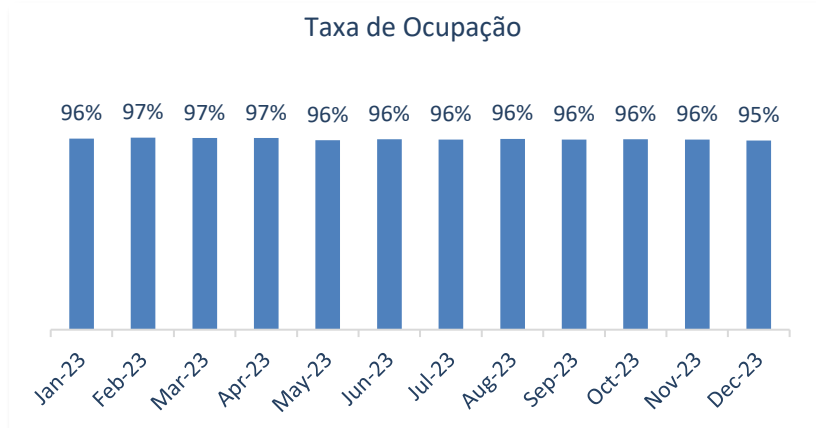
SHOPPING METRO TATUAPÉ	
Preço de Aquisição:	R\$ 50,000,000
Endereço:	R. Domingos Agostin, 91 – Tatuapé – São Paulo – SP
Ano de Entrega:	1997
Área Terreno:	36,774 m <sup>2</sup>
ABL Total:	36,462 m <sup>2</sup>
Participação Adquirida:	4.53%
ABL Própria:	1.652 m <sup>2</sup>
Ocupação Atual:	95.9%
Vendas/m <sup>2</sup> LTM:	R\$ 23,261 / m <sup>2</sup>
NOI/m <sup>2</sup> LTM:	R\$ 2,410 / m <sup>2</sup>

PRINCIPAIS OPERAÇÕES	ABL
Renner	3484 m <sup>2</sup>
C&A	3053 m <sup>2</sup>
Mc Donalds	825 m <sup>2</sup>
Ikesaki	875 m <sup>2</sup>
Puma	535 m <sup>2</sup>

### CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO<sup>1</sup> – R\$ MM

Imóveis	R\$/m <sup>2</sup>	Pago	2S24
Metro Tatuapé	30,271	25.0	25.0

<sup>1</sup>Cronograma de desembolsos corrigido pelas despesas financeiras oriundas do parcelamento





### SHOPPING BOULEVARD TATUAPÉ



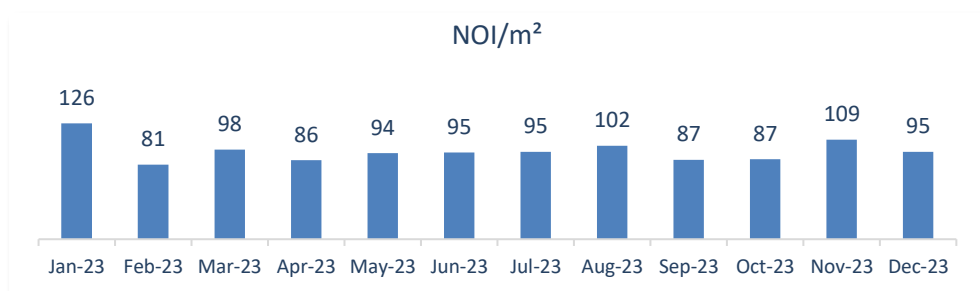
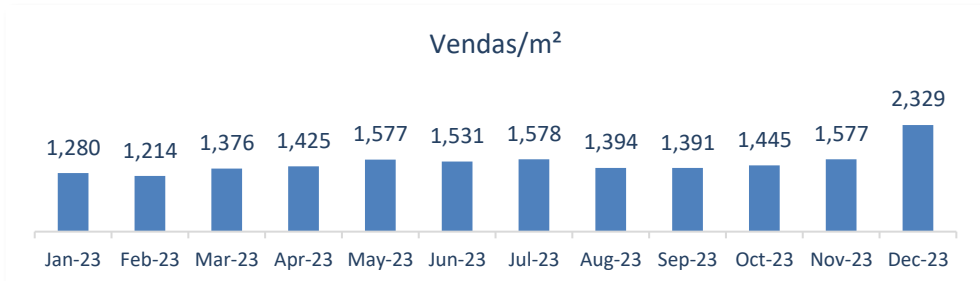
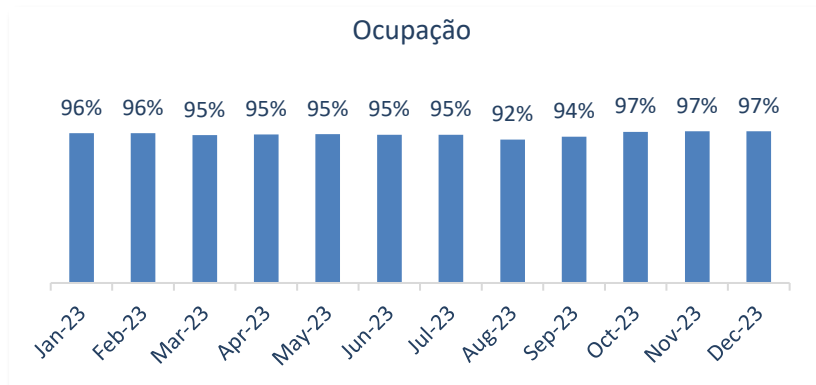
SHOPPING BOULEVARD TATUAPÉ	
Preço de Aquisição:	R\$ 32,500,000
Endereço:	R. Gonçalves Crespo, 78 – Tatuapé – São Paulo – SP
Ano de Entrega:	2007
Área Terreno:	14,439 m <sup>2</sup>
ABL Total:	19,003 m <sup>2</sup>
Participação Adquirida:	15.00%
ABL Própria:	2.850 m <sup>2</sup>
Ocupação Atual:	97.3%
Vendas/m <sup>2</sup> LTM:	R\$ 18,117 / m <sup>2</sup>
NOI/m <sup>2</sup> LTM:	R\$ 1,155 / m <sup>2</sup>

PRINCIPAIS OPERAÇÕES	ABL
Cinemark	2050 m <sup>2</sup>
Marisa	1852 m <sup>2</sup>
Besni	1852 m <sup>2</sup>
Pernambucanas	1048 m <sup>2</sup>
Outback Steakhouse	578 m <sup>2</sup>

### CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO<sup>1</sup> – R\$ MM

Imóveis	R\$/m <sup>2</sup>	Pago	2S24
Metro Tatuapé	11,402	16.25	16.25

<sup>1</sup>Cronograma de desembolsos corrigido pelas despesas financeiras oriundas do parcelamento



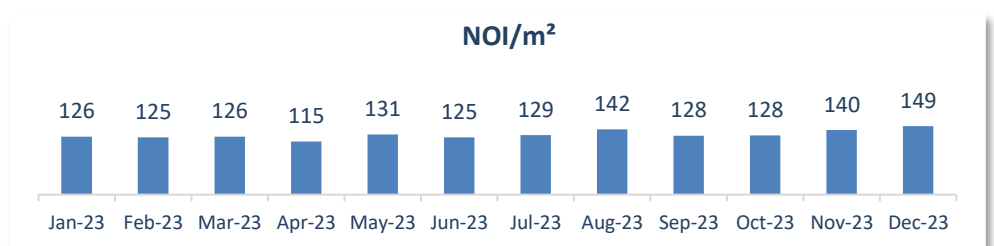
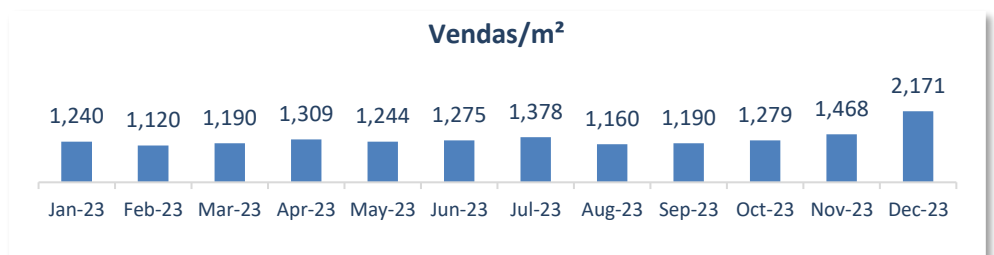
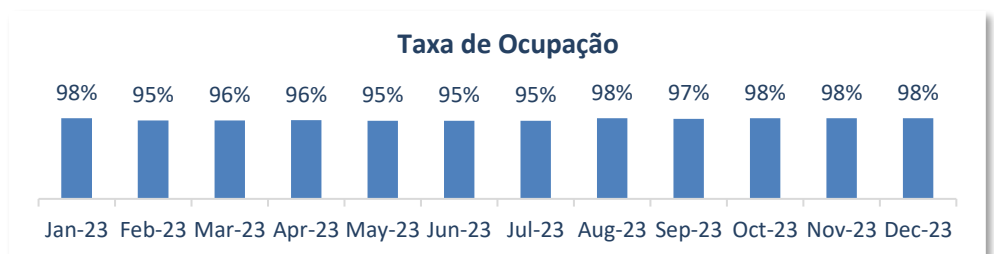


### PARQUE DOM PEDRO SHOPPING (VIA HPDP11)



PARQUE DOM PEDRO SHOPPING	
<b>Endereço:</b>	Av. Guilherme Campos, 500 – Jardim Santa Genebra – Campinas - SP
<b>Ano de Entrega:</b>	2002
<b>Área Terreno:</b>	461,200 m <sup>2</sup>
<b>ABL Total:</b>	126,500 m <sup>2</sup>
<b>% HPDP11</b>	10.53%
<b>ABL Própria – HPDP11:</b>	12,847 m <sup>2</sup>
<b>% CPSH11 no HPDP11:</b>	9.2% do PL do Fundo
<b>ABL Própria – CPSH11:</b>	1,178
<b>Ocupação Total:</b>	98.2%
<b>Vendas/m<sup>2</sup> LTM:</b>	R\$ 16.024
<b>NOI/m<sup>2</sup> LTM:</b>	R\$ 1,563

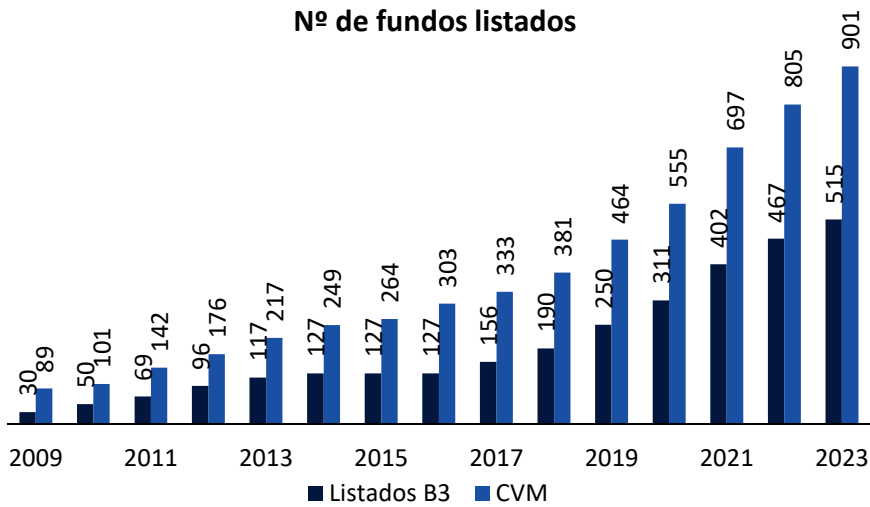
Principais Operações	ABL
C&A	2.743 m <sup>2</sup>
Centauro	1.946 m <sup>2</sup>
Decathlon	3.363 m <sup>2</sup>
Fast Shop	862 m <sup>2</sup>
Magazine Luiza	1.317 m <sup>2</sup>



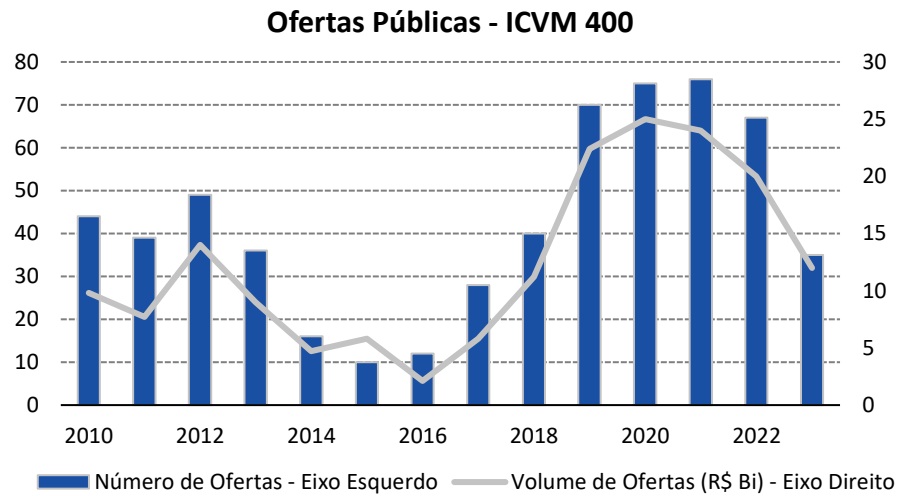


### Indústria de FII

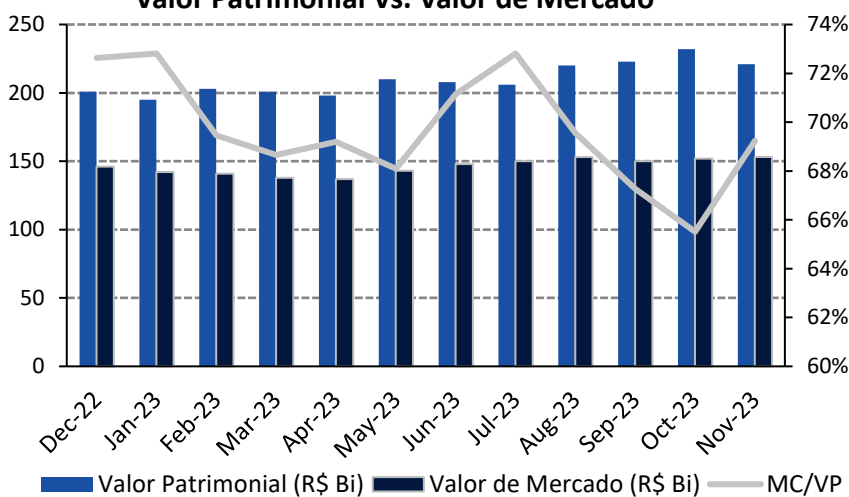
**Nº de fundos listados**



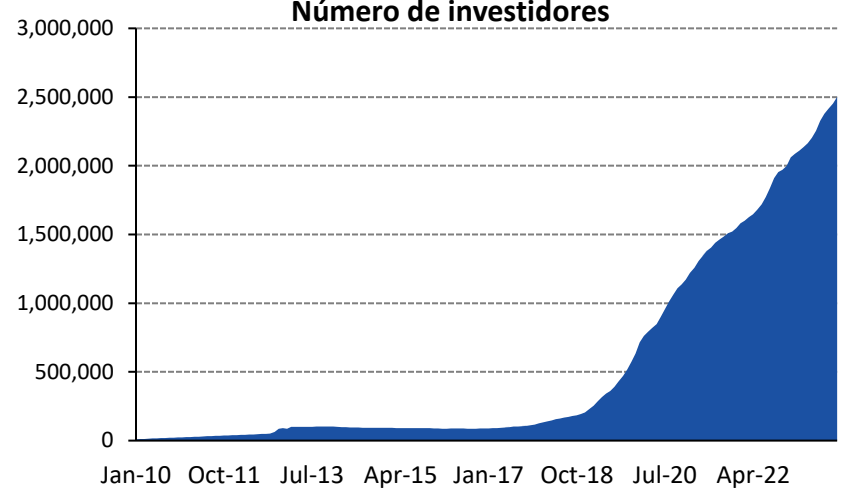
**Ofertas Públicas - ICVM 400**



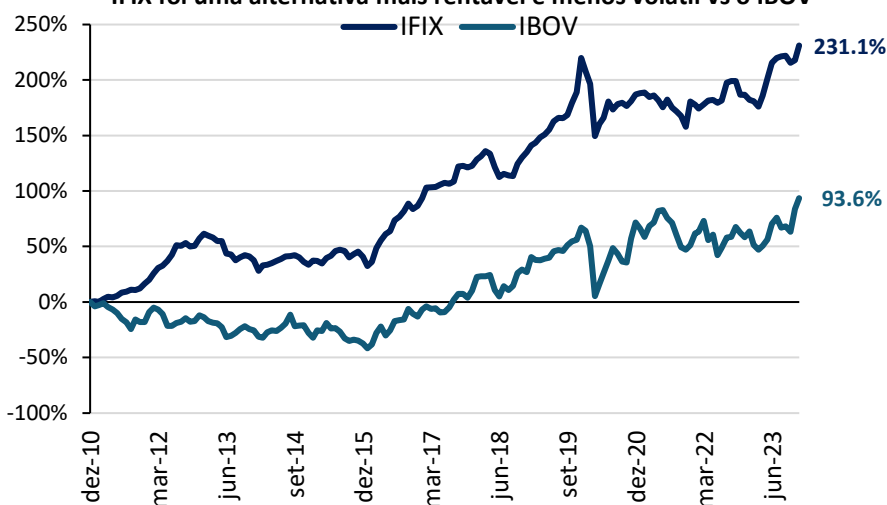
**Valor Patrimonial Vs. Valor de Mercado**



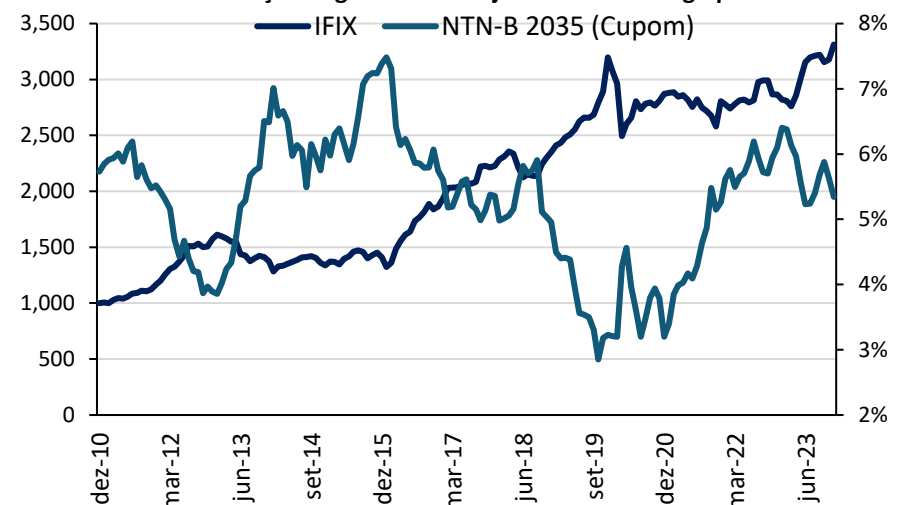
**Número de investidores**



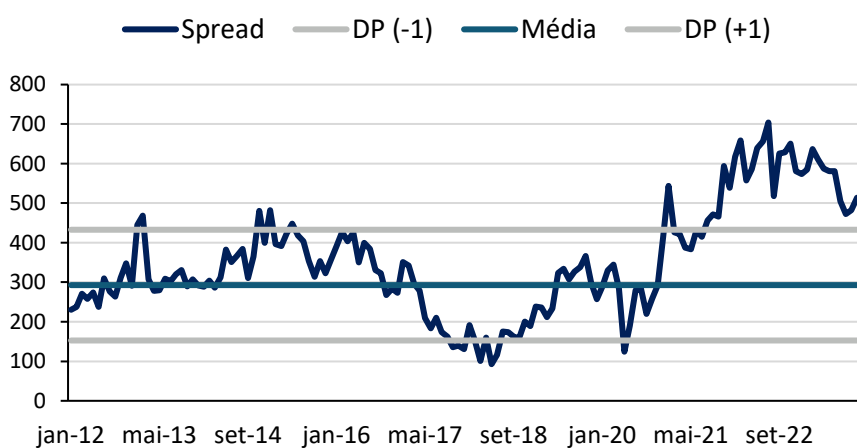
**IFIX foi uma alternativa mais rentável e menos volátil vs o IBOV**



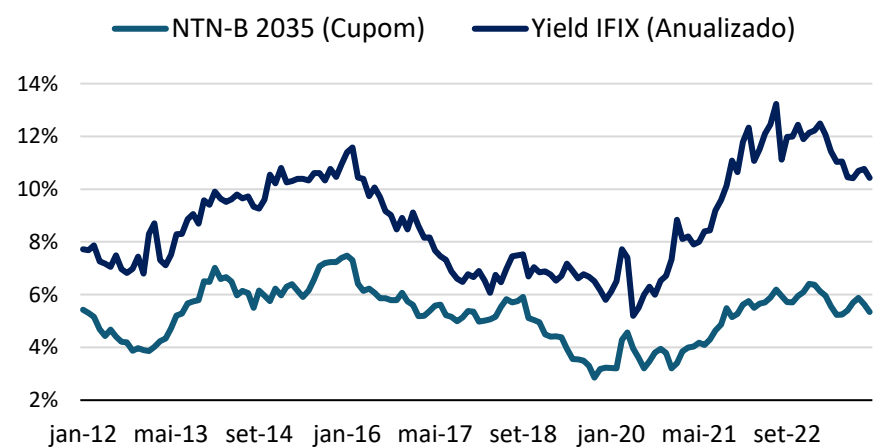
**Correlação negativa com os juros reais de longo prazo**



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



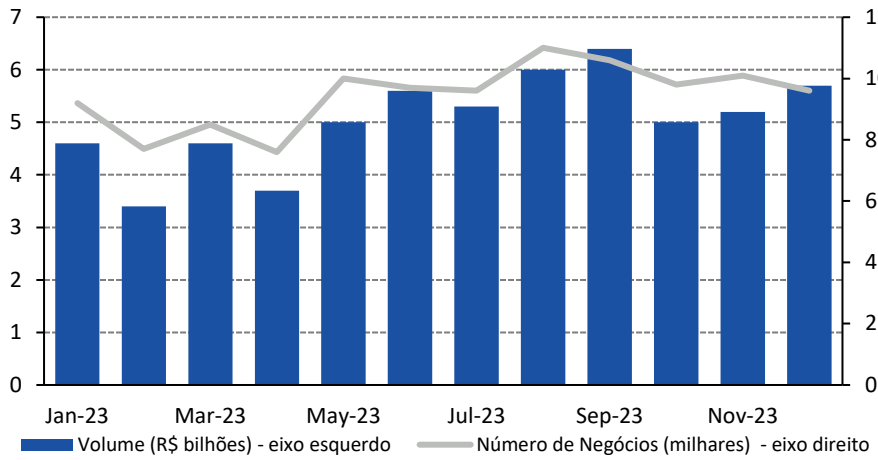
**Dividend yield do IFIX consistentemente superior ao juro real**



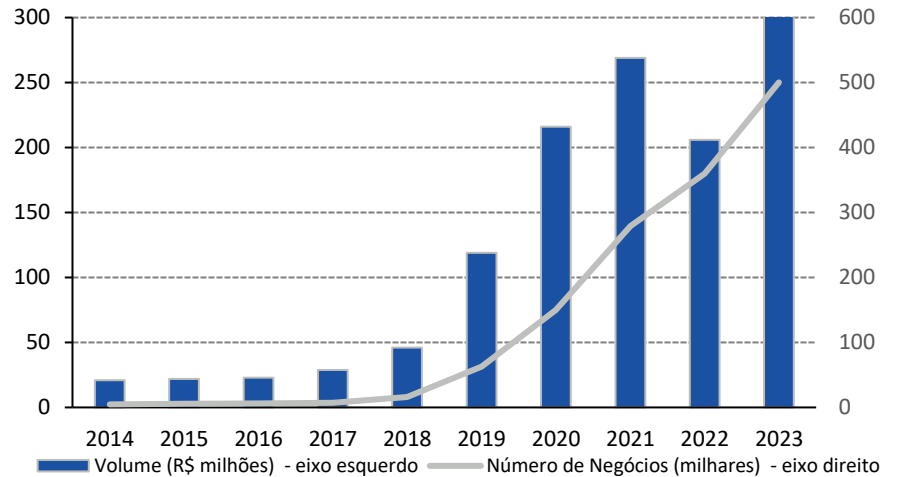
Fonte: Boletim B3 e Capitânia.

### Indústria de FII

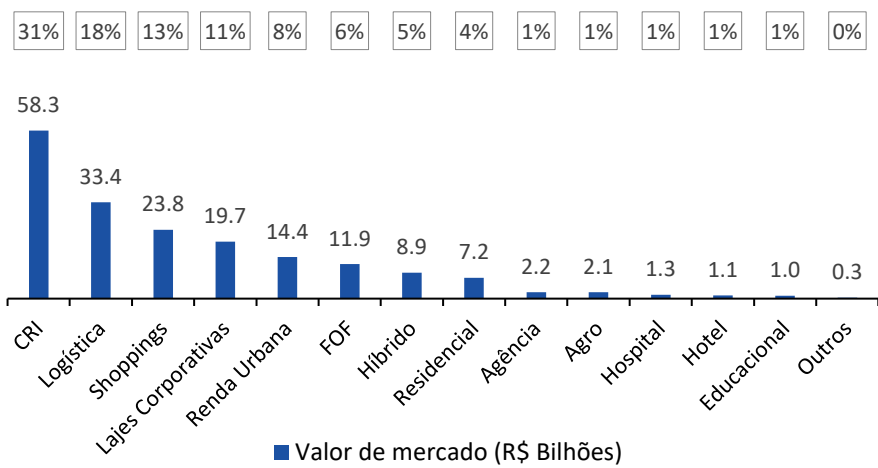
#### Volume Mensal de Negociação (R\$ Bilhões)



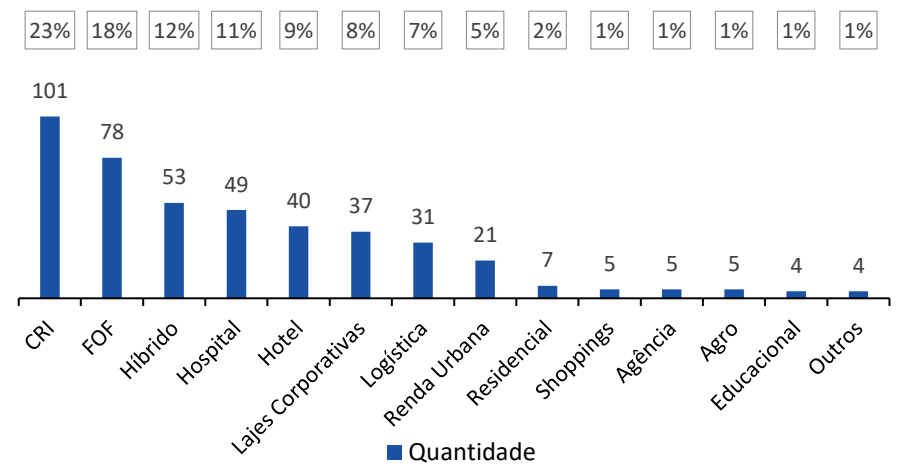
#### Média Diária de Negociação (R\$ Milhões)



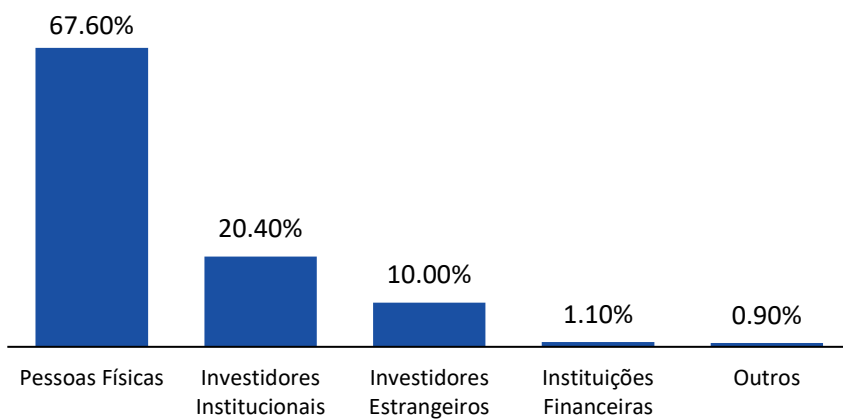
#### Valor de mercado (R\$ Bilhões)



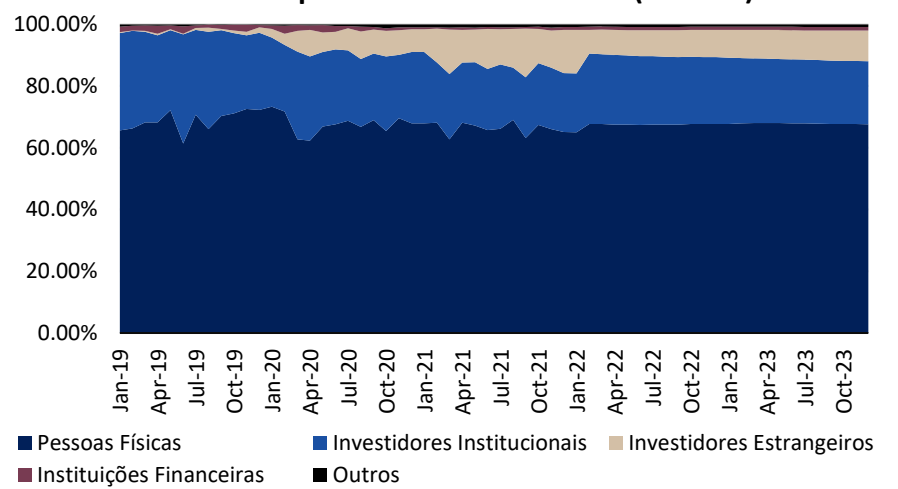
#### Quantidade de FIIs listados



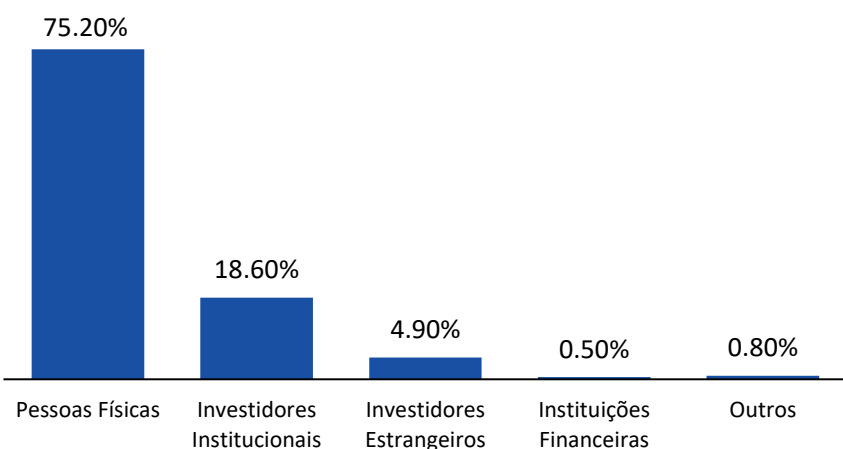
#### Volume Negociado (%)



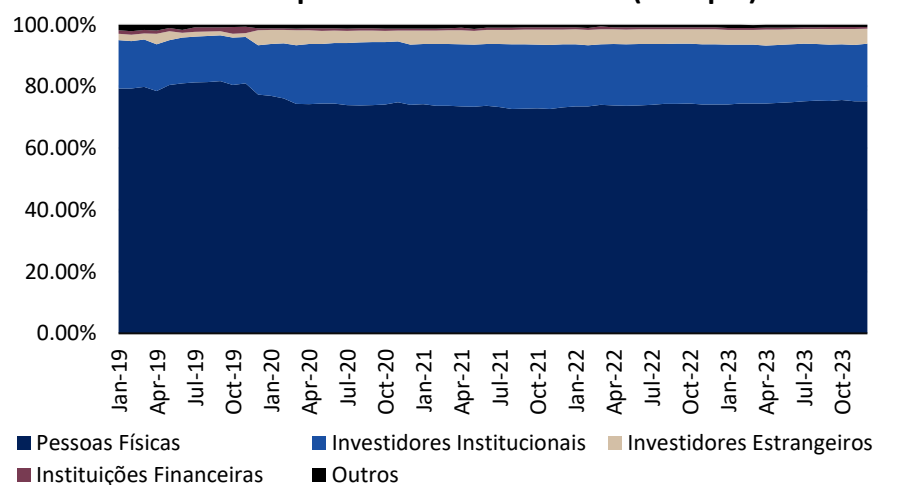
#### Breakdown por investidor - Histórico (Volume)



#### Estoque (%)



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





### GLOSSÁRIO

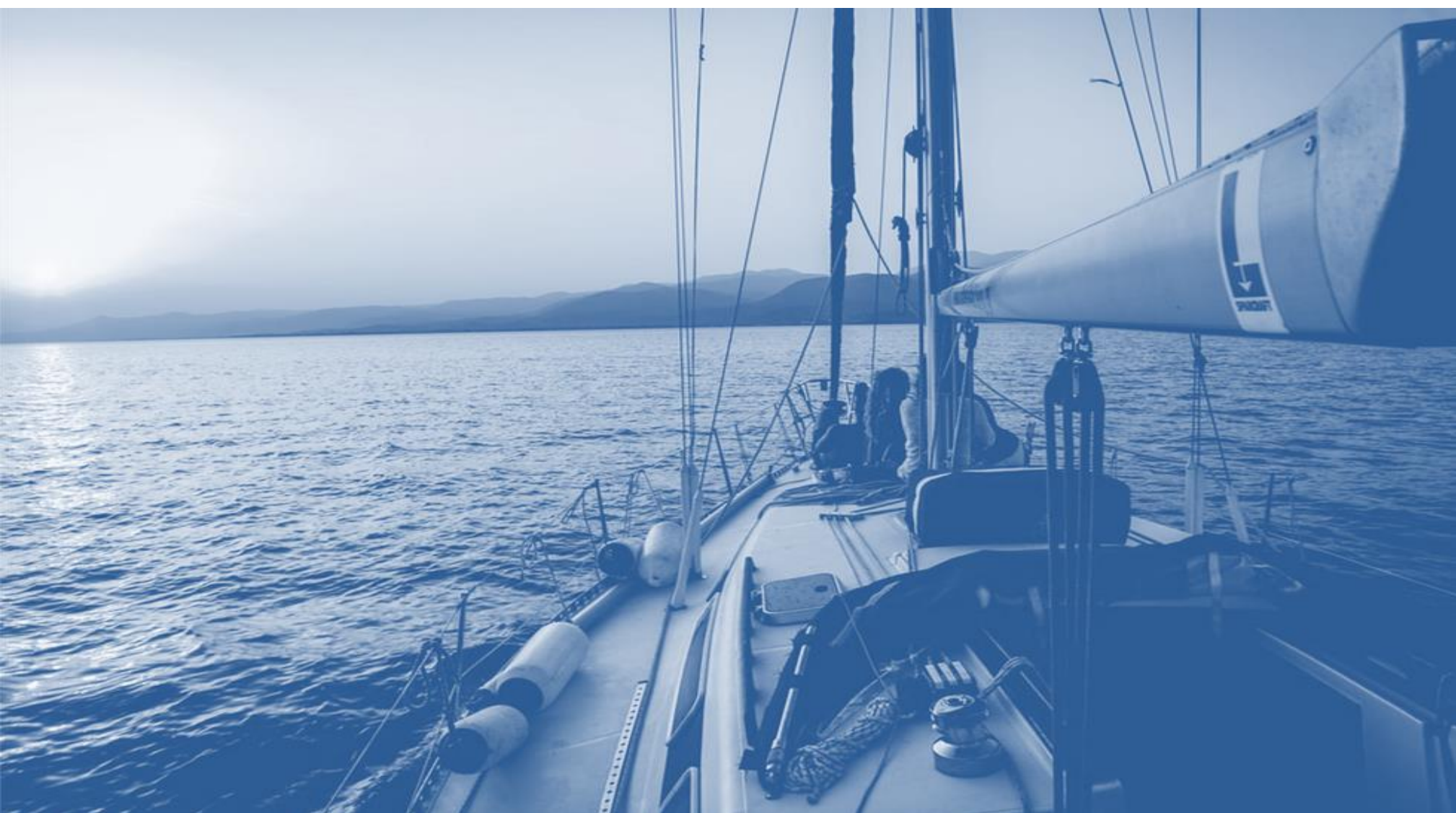


Termos	Descrição
Valor de Mercado (R\$/Cota)	Valor da cota no mercado secundário no fechamento do último dia do mês
Valor Patrimonial (R\$/Cota)	Valor da cota patrimonial no último dia do mês
Valor de Mercado do Fundo	Valor da cota no secundário multiplicado pelo número total de cotas
Dividend Yield (Cota Mercado)	Última valor distribuído anualizado dividido pela cota de fechamento do mês
Dividend Yield (Cota de Emissão)	Última valor distribuído anualizado dividido pela cota da última emissão
ABRASCE	Associação Brasileira de Shopping Centers
ICVA	Índice Cielo do Varejo Ampliado
ABL	Área Bruta Locável, área (m <sup>2</sup> ) total de um imóvel disponível para locação
ABL Própria	ABL dos imóveis de titularidade do fundo, ponderada pela participação do fundo nos imóveis
IPCA	Índice de Preços ao consumidor amplo, apurado e divulgado pelo IBGE
Mix de Lojistas	Composição estratégia das lojas definida pelo administrador dos shoppings
NOI (Net Operation Income)	Resultado operacional líquido dos imóveis, representado pela soma das receitas com aluguel mínimo e variável, estacionamento, Mall & Mídia, receitas comerciais, entre outras, deduzidas das despesas operacionais no nível dos ativos tais como taxa de administração e comercialização, auditoria de lojas e aportes condominiais
SSS (SSS)	Vendas das mesmas lojas que se encontravam no mesmo local no período atual e mesmo período do ano anterior
SSR (SSR)	Aluguéis das mesmas lojas que se encontravam no mesmo local no período atual e mesmo período do ano anterior
Vendas	Vendas declaradas pelas lojas dos shoppings
Taxa de Vacância	% do ABL Vago sobre o ABL total

## DISCLAIMER



As informações contidas nesta apresentação não podem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de tomar qualquer decisão, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos, face aos seus objetivos pessoais e ao seu perfil de risco ("Suitability"). RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. Assim, não é possível prever o desempenho futuro de um investimento a partir da variação de seu valor de mercado no passado. Os resultados que foram obtidos para elaboração do estudo foram baseados em interpretações da gestora dos documentos públicos que são disponibilizados por cada um dos Fundos analisados, assim como informações públicas disponibilizadas nos portais dos órgãos reguladores. Por ser um estudo interpretativo, não necessariamente os resultados obtidos vão condizer com os informados pelas gestoras dos respectivos Fundos. A Capitânia não assume nenhum tipo de responsabilidade por tomadas de decisão de investimento levando em consideração o seu estudo que segue linhas meramente interpretativas de informações públicas que são divulgadas pelos Fundos objeto desse estudo. As informações disponibilizada pelos diferentes Fundos varia em sua forma e periodicidade de informação, de forma que os parâmetros para elaboração do estudo de cada Fundo objeto do estudo pode ser diferente. A Capitânia não assume qualquer tipo de responsabilidade em razão de qualquer interpretação dos dados do estudo, muito menos trata esse estudo como passível de decisão de investimento. A Capitânia não assume que os investidores vão obter lucros, nem se responsabiliza pelas perdas. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. É recomendada a leitura cuidadosa do Formulário de Informações Complementares e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Não é autorizada a sua reprodução ou disponibilidade para circulação sem prévia autorização da Capitânia.



### CAPITÂNIA INVESTIMENTOS

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

