



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:
63,876,200

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

Relatório Gerencial de Julho de 2024



RESUMO

Valor de Mercado (R\$/Cota)¹:
R\$ 10.96

Quantidade de cotistas:
3656

Valor Patrimonial (R\$/Cota)¹:
R\$ 11.30

Valor de Mercado:
R\$ 700,083,152

Patrimônio Líquido:
R\$ 722,048,776

Último rendimento (R\$/Cota):
R\$ 0,10

Dividend Yield¹:
11.52% a.a

¹ Considerando as cotas de fechamento de 31/07/2024. Dividendo mensal anualizado.

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.

Comentário do Gestor

4ª Oferta do Fundo – Capitânia Shoppings

No mês de julho, ocorreu o período de coleta de intenções de investimento para a 4ª oferta do Capitânia Shoppings. Esta foi a nossa primeira oferta destinada ao público de investidores de varejo. A liquidação ocorreu em agosto, de modo que o impacto da entrada dos novos investidores será refletido apenas no fechamento do próximo mês.

Essa oferta representou um marco significativo para a gestão, pois trouxe um público diferente para a estrutura do Capitânia Shoppings, que até então era composta majoritariamente por investidores institucionais. Esses investidores tendem a manter posições maiores em nosso Fundo, o que limita o volume de negociações diárias a transações de maior porte. A expectativa é que essa dinâmica comece a mudar agora.

A estratégia do Capitânia Shoppings sempre foi atuar de maneira contracíclica, aproveitando as melhores oportunidades que o mercado pode oferecer, uma vez que bons ativos raramente são negociados a preços atrativos em mercados com maior disponibilidade de recursos.

O principal objetivo dessa captação foi cobrir a exposição de caixa do Fundo para os próximos anos, além de garantir que tenhamos recursos disponíveis para movimentos estratégicos futuros. Um dos novos ativos adquiridos com os recursos dessa emissão é uma participação de 18% no Shopping Iguatemi Alphaville, uma transação que atualmente está sob análise do CADE.

Outro ponto importante na destinação dos recursos é aumentar nossa participação indireta no Parque Shopping Dom Pedro e no Shopping Cidade Jardim.

Desempenho no Mês

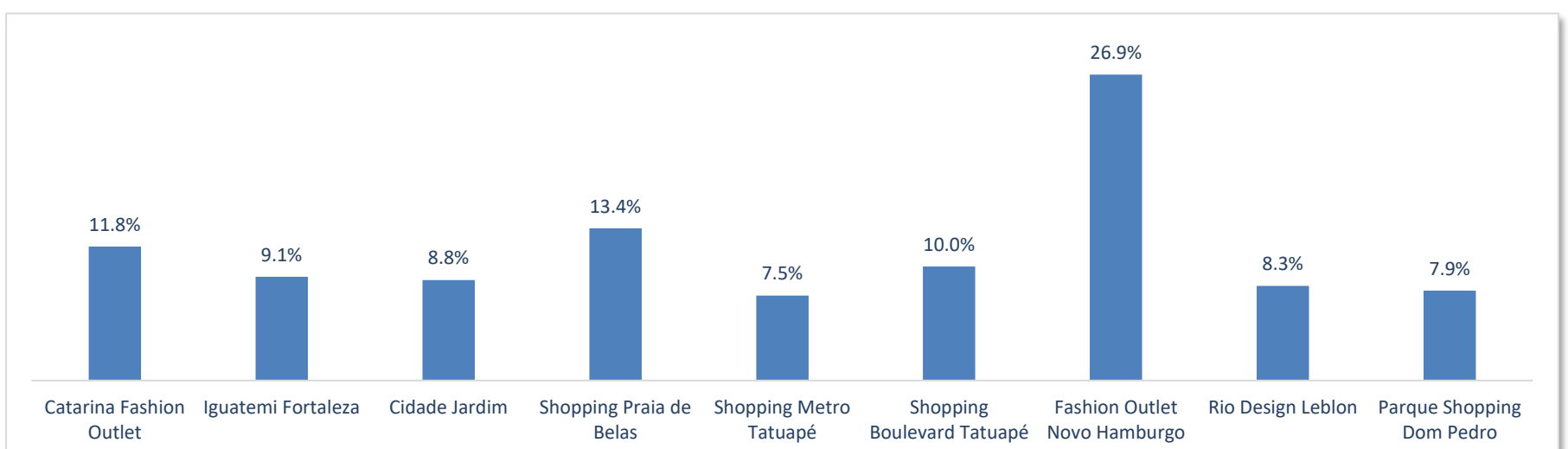
De modo geral, no mês passado, observamos um impacto positivo na recuperação do desempenho de dois shoppings centers do portfólio, sendo esses o Praia de Belas e o I Fashion Outlet Novo Hamburgo, cujos resultados haviam sido prejudicados em junho, principalmente devido à crise enfrentada no Rio Grande do Sul. Felizmente, recebemos dados que indicam uma retomada no desempenho desses ativos, aproximando-os dos resultados obtidos em 2023.

O mês de julho também marcou o desembolso de R\$ 19,9 milhões por parte do Fundo, para cumprimento das obrigações referentes a uma parcela intermediária do Iguatemi Fortaleza, em conformidade com o cronograma de desembolsos estabelecido no momento da aquisição do ativo.

Por fim, encerramos o mês com um resultado de R\$ 0,13/cota, com uma distribuição anunciada para agosto de R\$ 0,10/cota. A ideia é utilizar o resultado adicional realizado para compor de forma mais adequada a linearização dos dividendos do Fundo, considerando que estamos tratando de um Fundo cujos ativos são Shoppings Centers, ou seja, propriedades imobiliárias que apresentam maior sazonalidade em termos de resultados e vendas. Com o incremento desses R\$ 0,03/cota de resultado superior à distribuição, o Fundo agora alcança uma reserva de R\$ 0,05/cota, proporcionando maior conforto para a gestão no que se refere à distribuição de dividendos.

Cap Rate – Ponderado pelo Desembolso

A simulação de Cap Rate ponderado pelo desembolso corrobora com a estratégia do Fundo em adquirir imóveis com um parcelamento barato. O Gráfico apresenta um Cap Rate considerando o NOI dos ativos dos últimos 12 meses, ponderado pelo valor desembolsado. A média da carteira é de 9.9%.

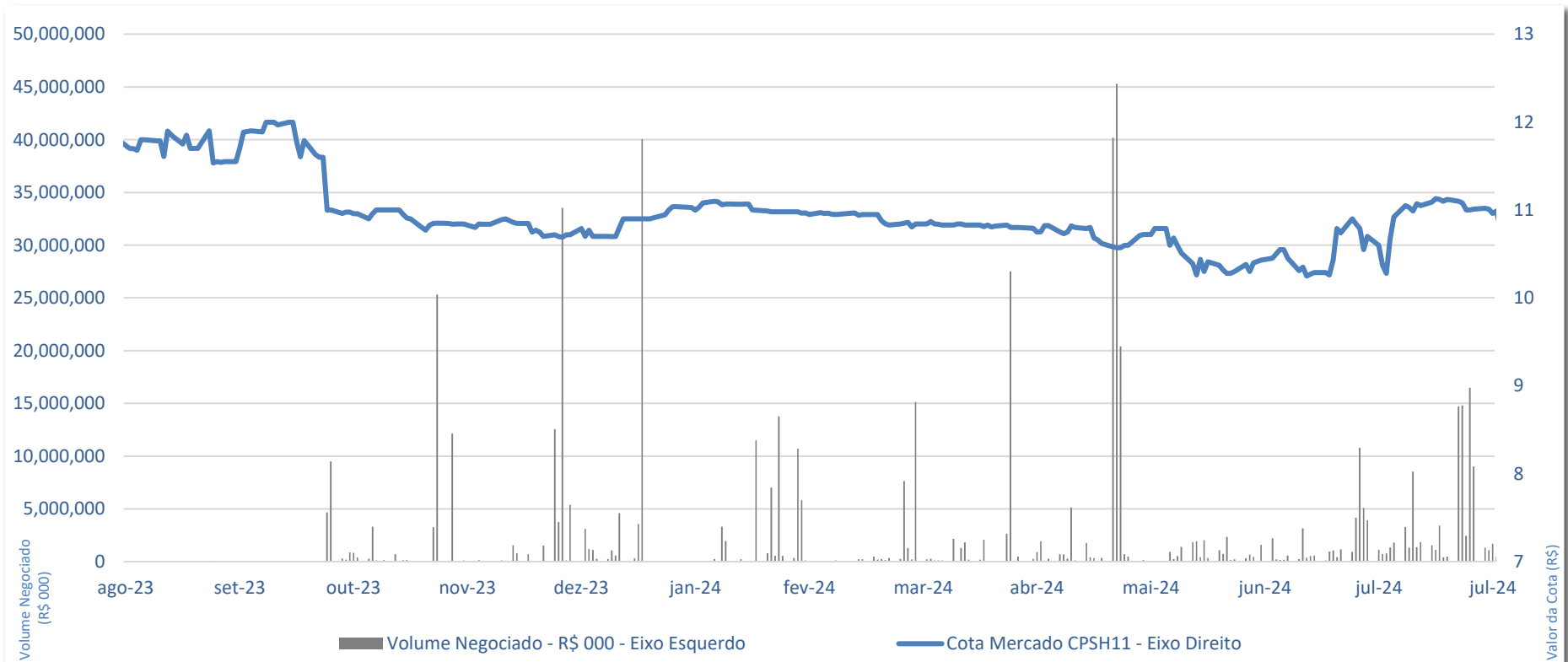


CPSH11 – NEGOCIAÇÃO NA B3

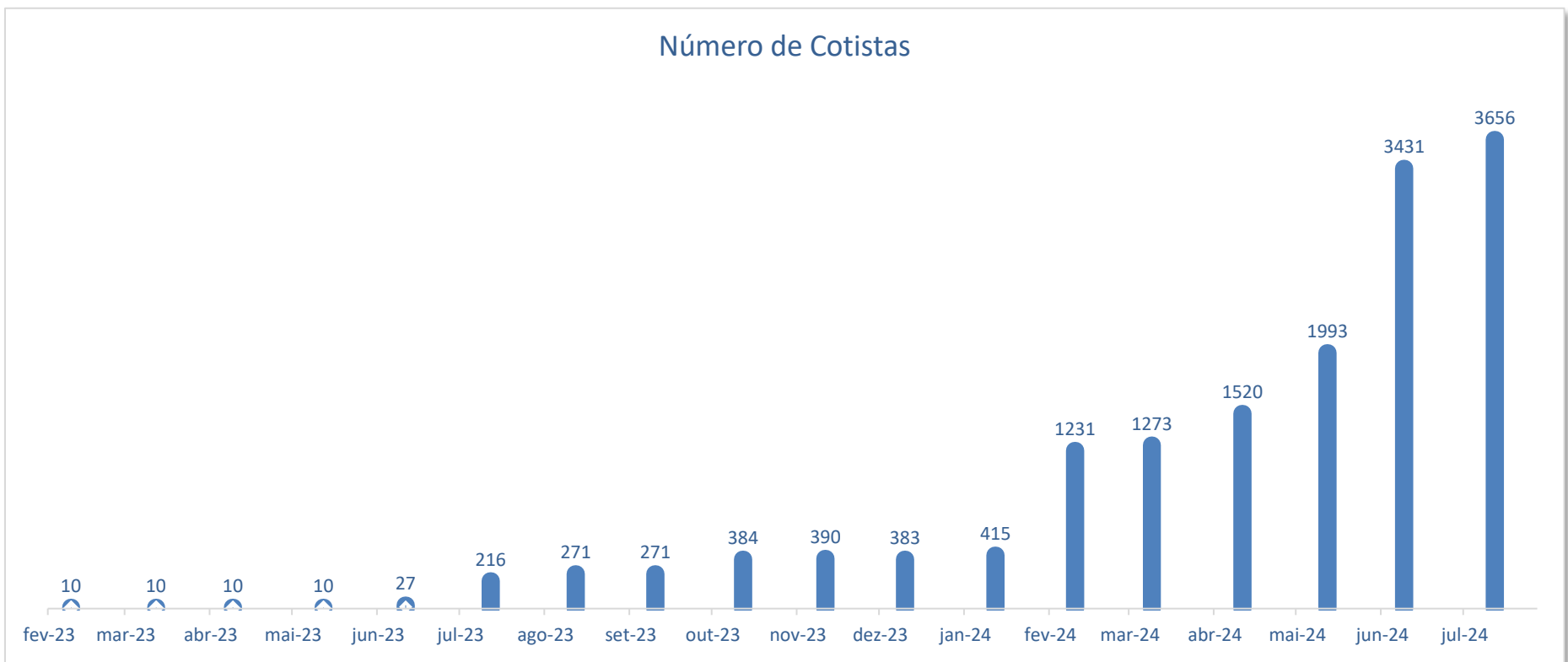
No mês de julho o volume negociado foi de R\$ 90,589,281, o que representa uma média diária de R\$ 3,938,664. O fundo foi negociado em 100% dos pregões e encerrou o mês com 3656 cotistas, uma variação de 6.56% em relação ao mês anterior.

	Abr-24	Mai-24	Jun-24	Jul-24	Desde o Início
Volume Negociado (R\$ Milhares)	120,631	17,462	36,833	90,589	480,096
Média Diária (R\$ Milhares)	5,483	831	1,842	3,939	1,948
Giro Mensal (% - média mensal)	17.6%	2.6%	5.39%	12.94%	8.8%
Presença em pregões (%)	100.0%	100.0%	100%	100%	100.0%
Valor de Mercado (R\$ Milhares – média mensal)	684,752	666,229	683,475	700,083	540,915

MERCADO SECUNDÁRIO



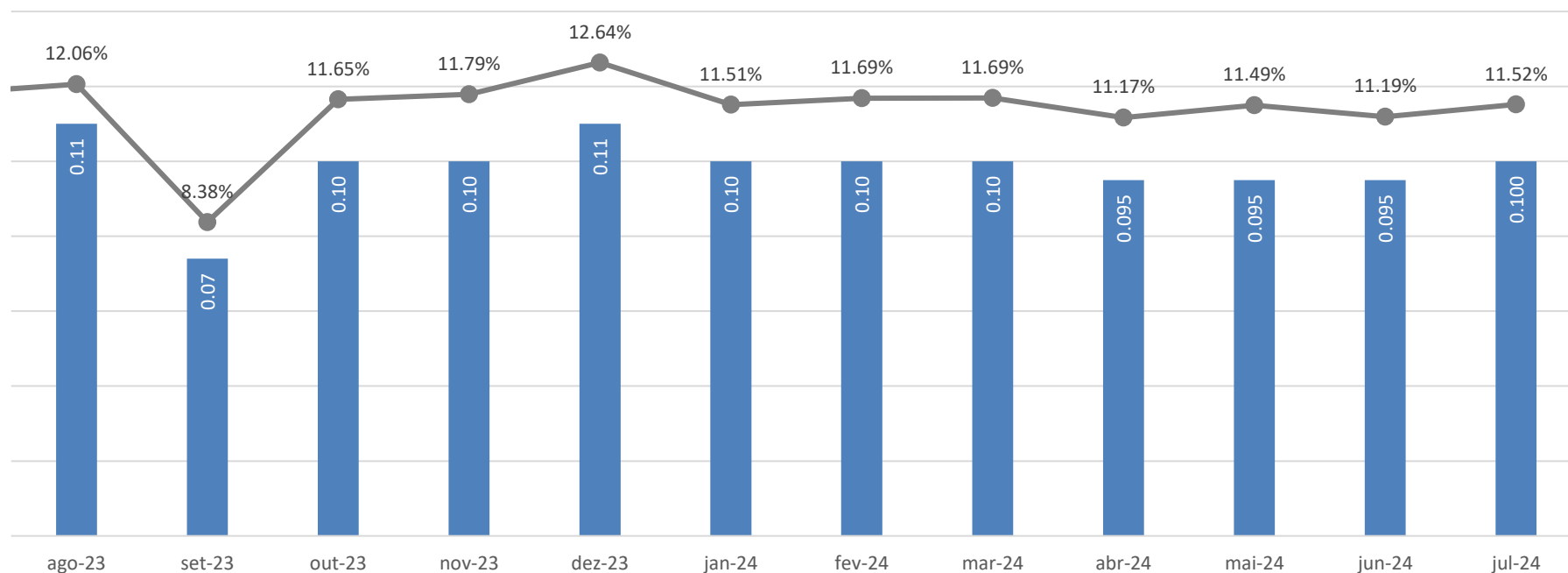
NÚMEROS DE COTISTAS



RESULTADO MENSAL

DRE (regime de caixa)	fev-24	mar-24	abr-24	Mai-24	Jun-24	Jul-24	Acumulado 2024	BP	Jul-24
Resultado Shoppings + FIIs Estratégicos*	3,239,680	3,375,671	5,370,120	5,241,455	6,462,744	8,365,418	40,691,498	Ativo	869,543,445
Resultado FIIs	382,135	611,569	1,009,563	507,983	381,897	568,438	4,022,802	Caixa	9,245,805
Resultado CRIs	-	-	-	-	-	-	15,405	Ativos Financeiros	76,263,425
Resultado Financeiro	296,749	167,134	21,500	36,265	30,142	18,703	642,123	Imóveis	526,143,986
Despesas Fundo	-421,277	-910,392	-611,323	-610,414	-615,084	-621,307	-4,186,419	FII Estratégicos	244,750,716
								Outros	13,139,513
Resultado	3,497,287	3,243,982	5,789,859	5,175,289	6,259,968	8,331,252	41,185,410	Passivo	(147,494,668)
								Obrigações por Aquisições	(127,262,792)
Resultado/Cota	0.05	0.05	0.09	0.08	0.10	0.13	0.64	Contas a pagar	(20,231,877)
								PL	722,048,776
Resultado – 2024	41,185,410							Quantidade de Cotas	63,876,200
Resultado Distribuído - 2024	39,291,676							Valor por cota	11.30
Resultado Acumulado + Retenções Semestres Anteriores	1,893,733								
Resultado Acumulado/Cota	0.05								

Histórico de Distribuições - CPSH11

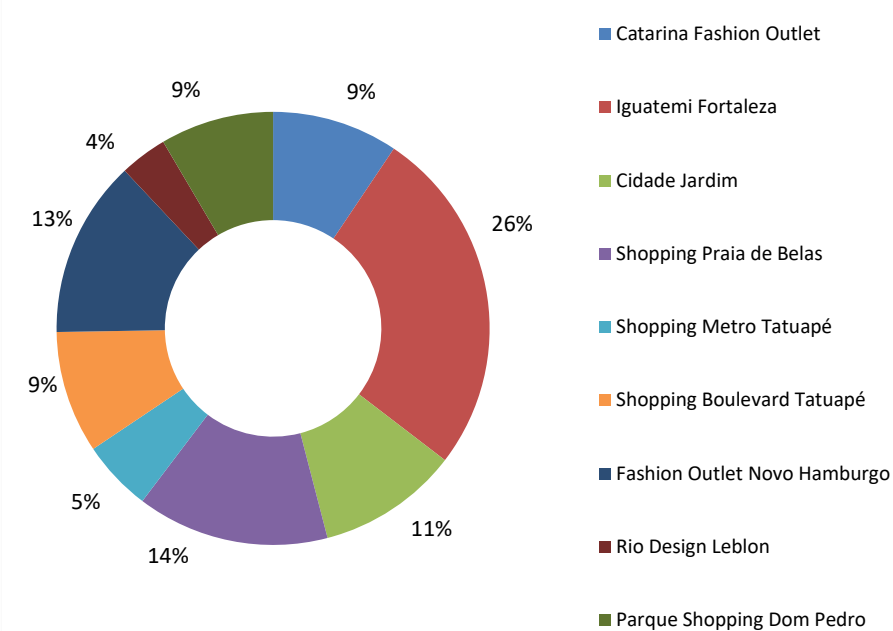


- FIIs estratégicos = participação detida em JCCJ11, FOF JHSF Institucional, HPDP11, JGP Rio Design
- ** Mudança anterior a mudança do regime de apuração de resultado do Fundo de M-1 para M-2

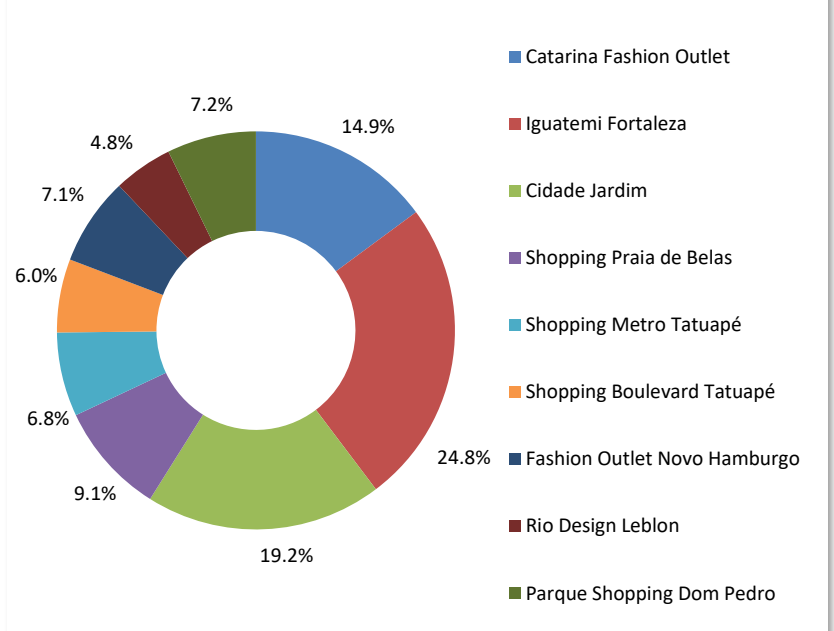
PORTFÓLIO DE ATIVOS

Ativos	ABL Total (m ²)	ABL Propria (m ²)	Participação (%)	% - ABL Própria	Administradora
Catarina Fashion Outlet	29,409	2,941	10.0%	9.4%	JHSF
Iguatemi Fortaleza	90,165	8,115	9.0%	26.0%	JCC
Cidade Jardim	47,080	3,292	7.0%	10.5%	JHSF
Shopping Praia de Belas	44,849	4,485	10.0%	14.4%	Iguatemi
Shopping Metro Tatuapé	36,462	1,652	4.5%	5.3%	AD Shopping
Shopping Boulevard Tatuapé	19,003	2,850	15.0%	9.1%	AD Shopping
Fashion Outlet Novo Hamburgo	20,048	4,136	20.6%	13.2%	Iguatemi
Rio Design Leblon	5,672	1,107	19.5%	3.5%	Allos
Parque Shopping Dom Pedro	126,500	2,646	2.1%	8.5%	Allos
Portfólio	419,188	31,224	7.4%	100.00%	

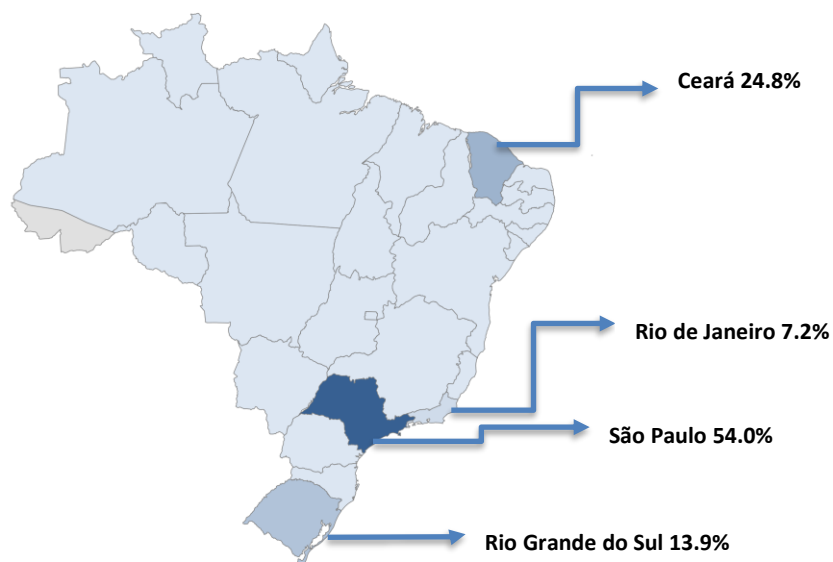
ABL Propria (Portfólio - M²)



% NOI Fundo (Portfólio - %)



Distribuição Geográfica - Participação no NOI

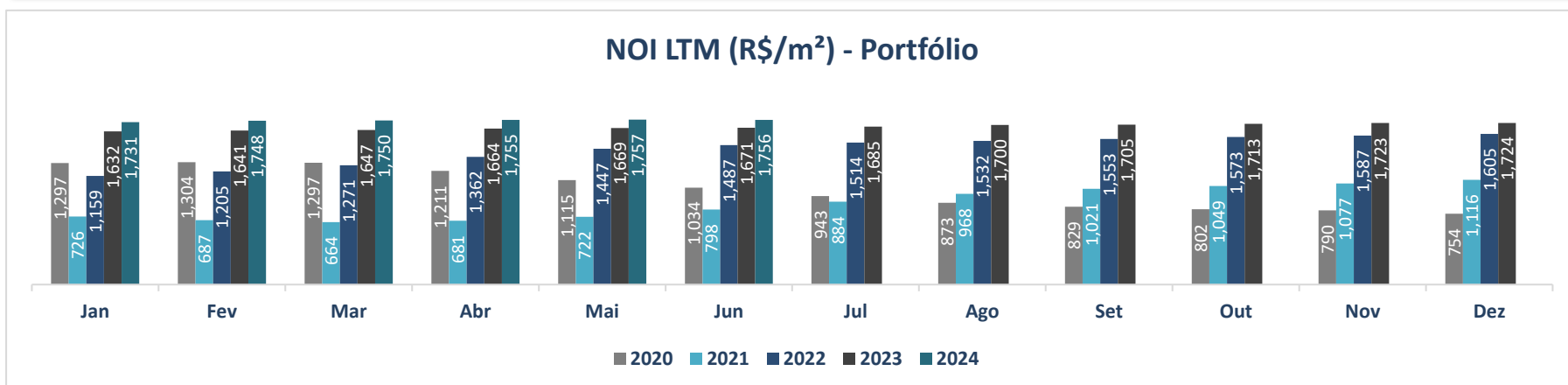
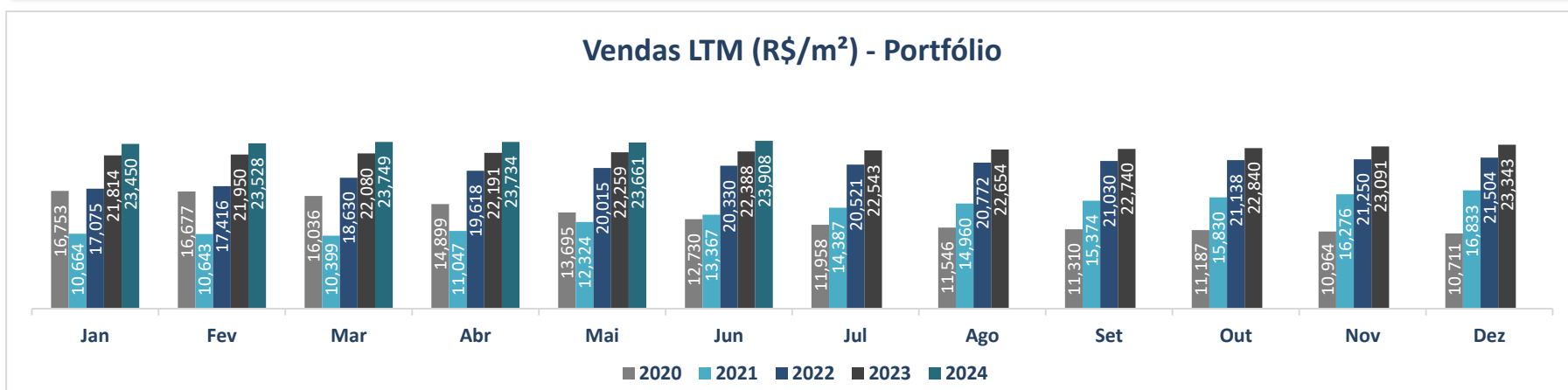
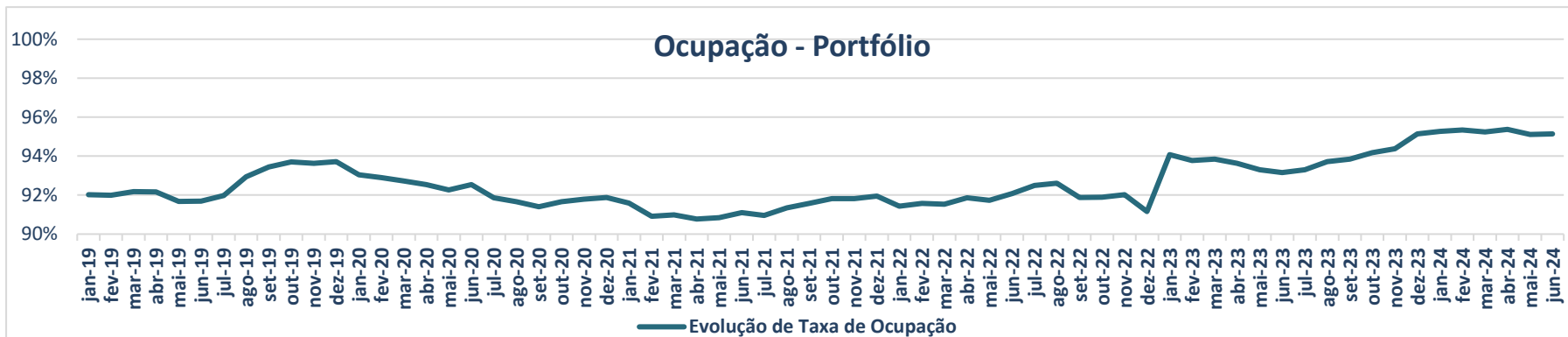


INDICADORES OPERACIONAIS

PORTFÓLIO	Jul/24			Vendas 100%		NOI 100%	
	% da Carteira	ABL (100%)	Ocupação	R\$/m ² (LTM)	R\$/m ² vs Jun 23 (LTM)	R\$/m ² (LTM)	R\$/m ² vs Jun 23 (LTM)
Catarina Fashion Outlet	14.07%	29,409	100.0%	39,201	10.0%	2,793	4.0%
Iguatemi Fortaleza	23.71%	90,165	95.2%	23,819	10.3%	1,689	8.9%
Cidade Jardim ¹	20.95%	47,080	99.0%	42,144	-5.2%	3,223	0.2%
Shopping Praia de Belas	10.26%	44,849	85.1%	13,722	-1.3%	1,117	-10.8%
Shopping Metro Tatuapé	6.84%	36,462	96.5%	23,732	3.4%	2,285	-3.2%
Shopping Boulevard Tatuapé	4.44%	19,003	97.5%	18,697	7.6%	1,155	2.0%
Parque Shopping Dom Pedro	7.04%	126,500	98.3%	16,440	7.1%	1,512	3.2%
Fashion Outlet Novo Hamburgo	7.21%	20,048	97.6%	18,510	6.9%	954	9.1%
Rio Design Leblon ²	5.47%	5,672	81.8%	33,105	13.9%	2,400	35.4%
Shoppings AAA (CPSH11)	100.0%	419,188	95.4%	23,908	6.8%	1,756	5.1%

¹Considerando ABL inaugurada na última expansão do Shopping Cidade Jardim

²Valores do Rio Design Leblon com referência do mês de maio/24.



¹Ponderado pela participação do ativo no fundo.

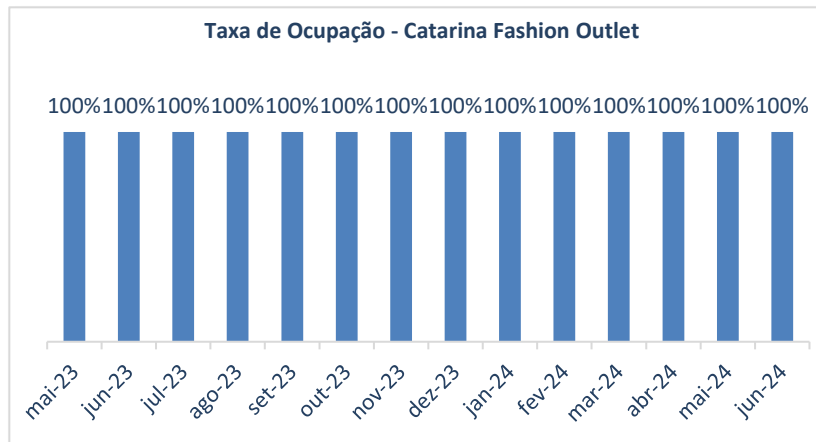
²O ano de 2023 na métrica de resultado por m² possui os impactos da área nova do Cidade Jardim ainda estar em maturação.

CATARINA FASHION OUTLET



CATARINA FASHION OUTLET ¹	
*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 ²
ABL Total:	29,409 m ²
¹Participação Adquirida:	10.0%
ABL Própria:	2.941 m ²
Ocupação Atual:	100%
Vendas/m² LTM:	R\$ 39,201 / m ²
NOI/m² LTM:	R\$ 2,793 / m ²

¹Participação adquirida do mall atual, sem direito a expansão
 *Do preço de aquisição, R\$ 5.3 milhões se refere a mecanismo de earn-out

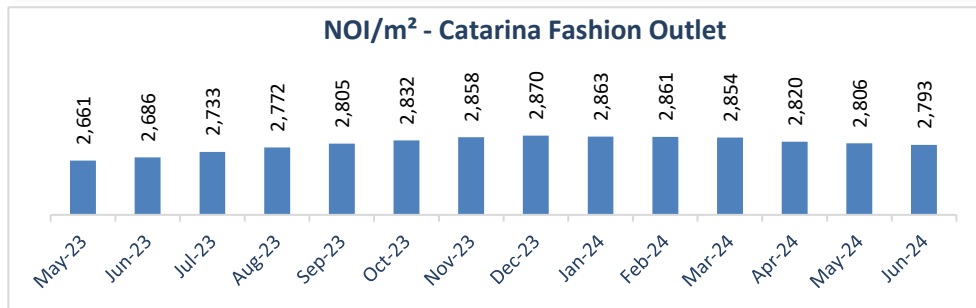
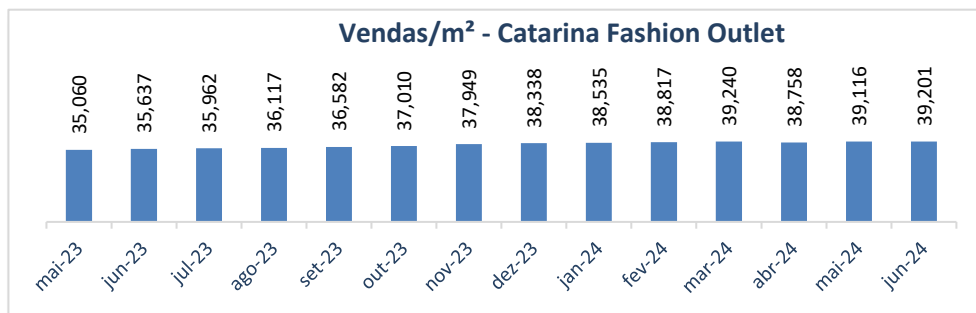


PRINCIPAIS OPERAÇÕES	ABL
Nike	1341 m ²
Adidas	1031 m ²
Gucci	555 m ²
Burberry	286 m ²
Track & Field	203 m ²

CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO¹ – R\$ MM

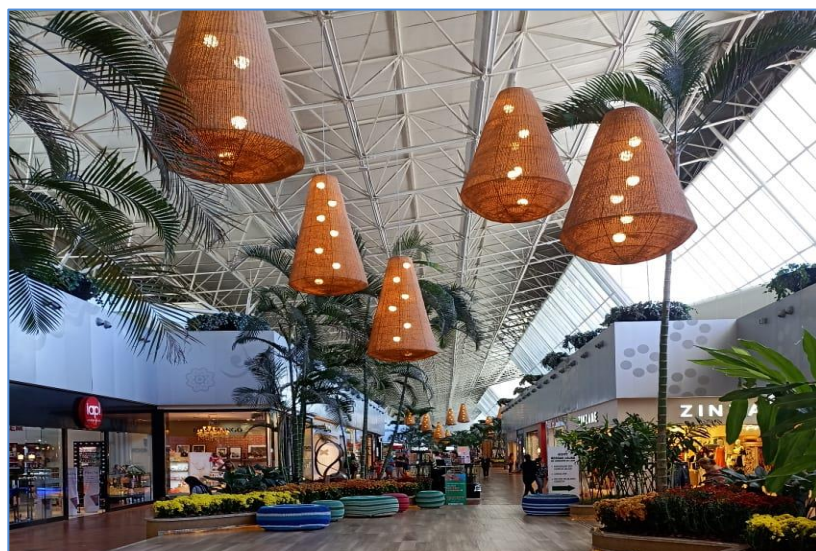
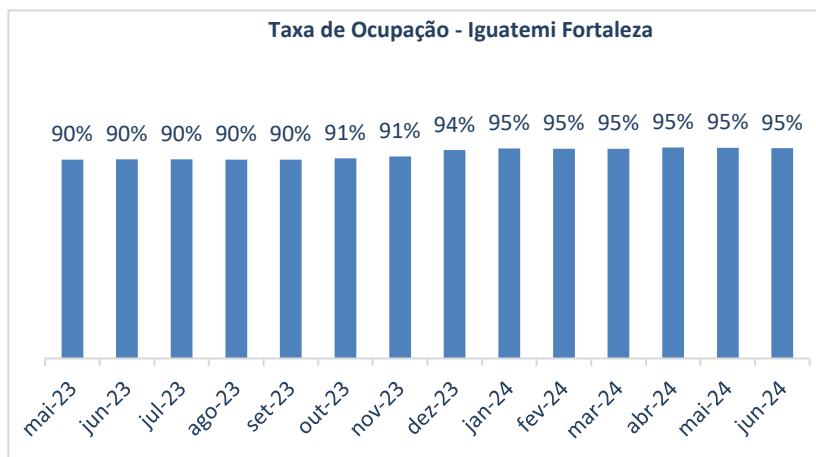
Imóveis	R\$/m ²	Fev/23	Ago/23	Fev/24	2S24	1S25
Catarina Fashion Outlet	32,001	32.3	23.5	14.3	14.7	15,8

¹Cronograma 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 ²
ABL Total:	90,165 m ²
Participação Adquirida:	9.0%
ABL Própria:	8.115 m ²
Ocupação Atual:	95.2 %
Vendas/m ² LTM:	R\$ 23,819 / m ²
NOI/m ² LTM:	R\$ 1,689 / m ²

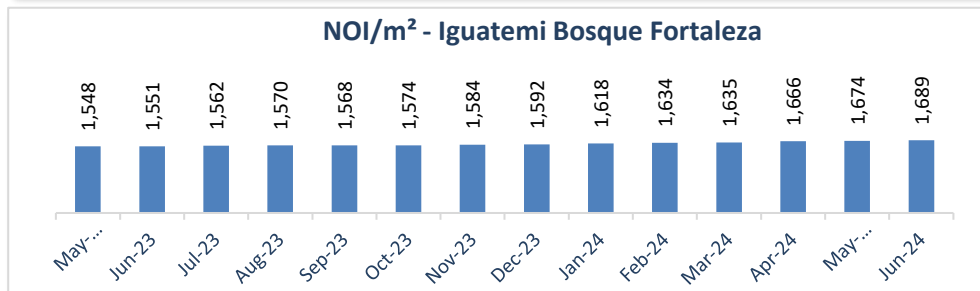
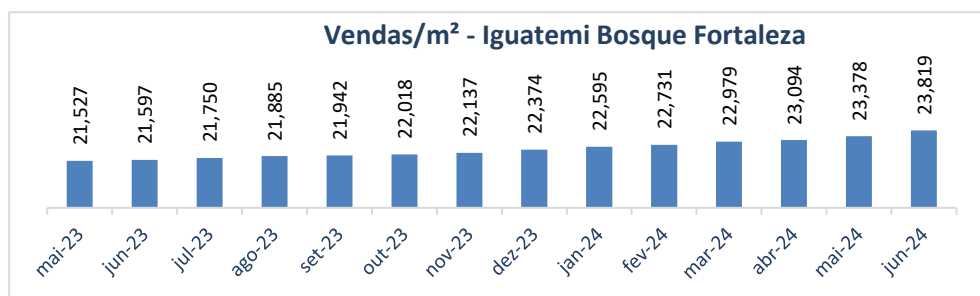


PRINCIPAIS OPERAÇÕES	ABL
Riachuelo	5522 m ²
Pão de Açúcar	5415 m ²
UCI Cinemas	5300 m ²
Coco Bambu – Flagship	3414 m ²
Zara	2830 m ²

CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO¹ – R\$ MM

Imóveis	R\$/m ²	Set/23	Fev/24	Jul/24	1S25
Iguatemi Fortaleza	21,323	36.4	95.3	19.9	25.8

¹Cronograma de desembolsos corrigido pelas despesas financeiras oriundas do parcelamento

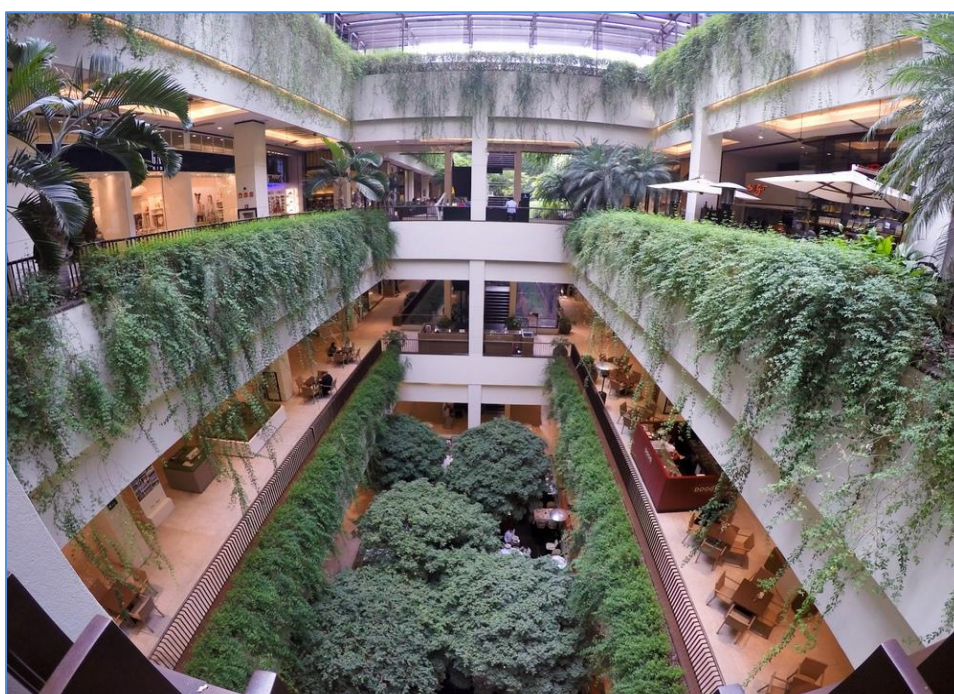
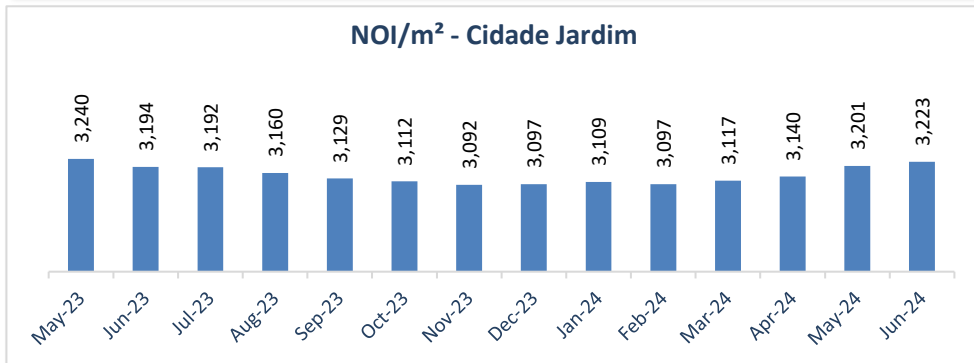
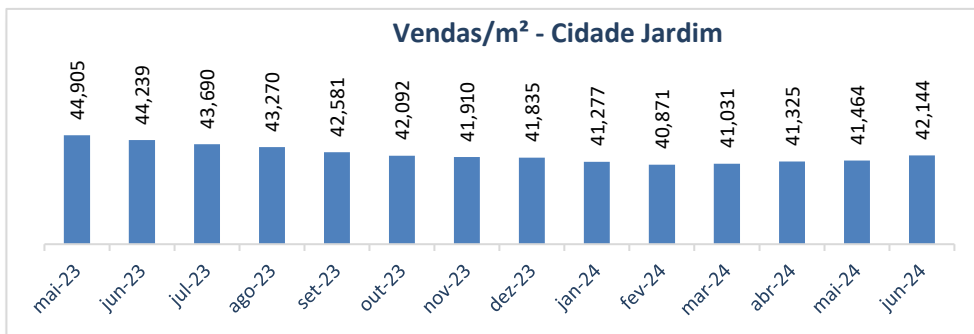
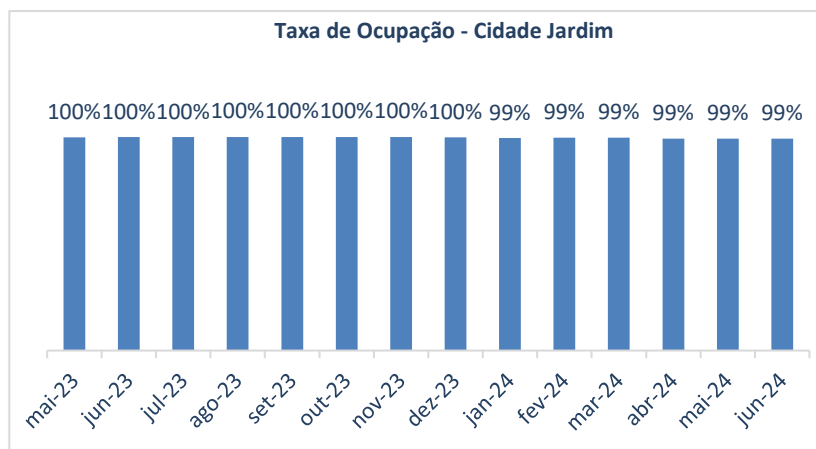


SHOPPING CIDADE JARDIM (VIA FII JHSF CAPITAL)



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 ²
ABL Total:	47,080 m ²
Participação Adquirida:	7.0%
ABL Própria:	3.296 m ²
Ocupação Atual:	99 %
Vendas/m ² LTM:	R\$ 42,144 / m ²
NOI/m ² LTM:	R\$ 3,223 / m ²

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



PRAIA DE BELAS



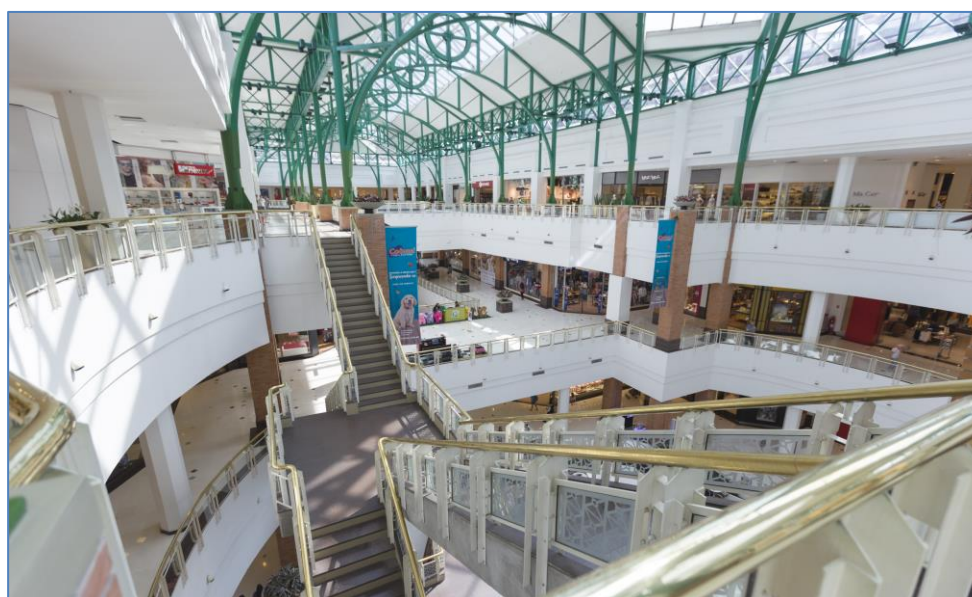
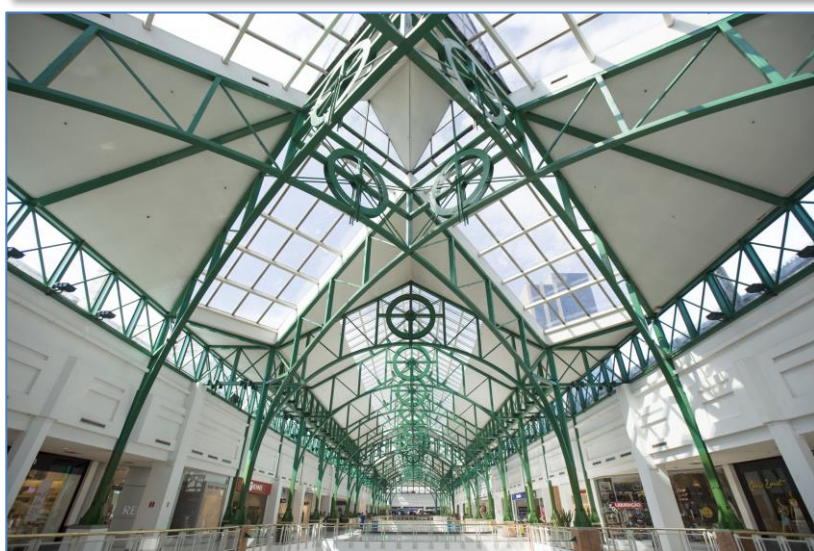
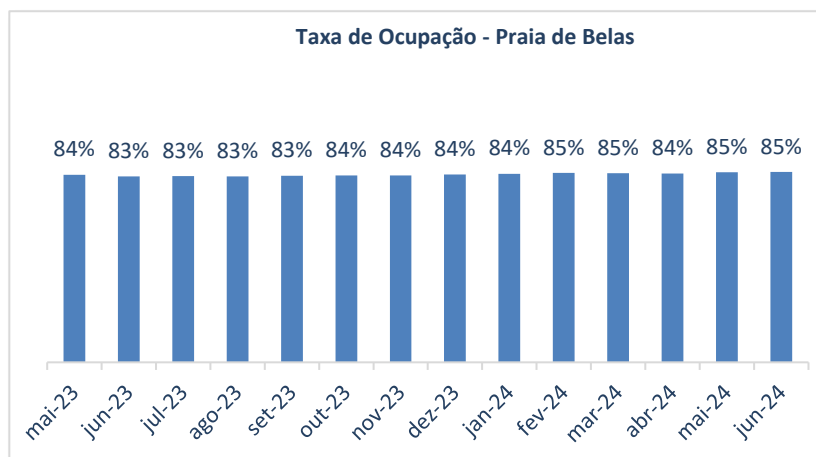
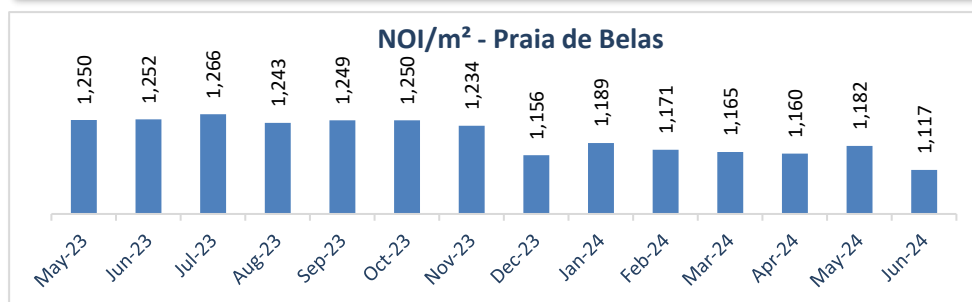
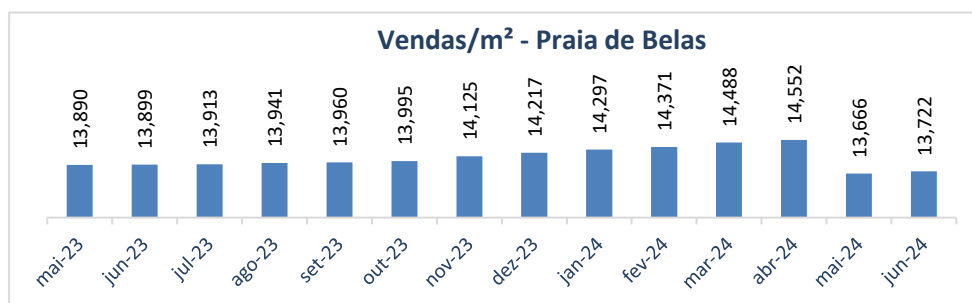
PRAIA DE BELAS	
Preço de Aquisição:	R\$ 75,000,000
Endereço:	Av. Praia de Belas, 1181 – Praia de Belas – Porto Alegre - RS
Ano de Entrega:	1991
Área Terreno:	36,774 m ²
ABL Total:	44,849 m ²
Participação Adquirida:	10.0%
ABL Própria:	4.485 m ²
Ocupação Atual:	85.1%
Vendas/m ² LTM:	R\$ 13,722 / m ²
NOI/m ² LTM:	R\$ 1,117 / m ²

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

CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO¹ – R\$ MM

Imóveis	R\$/m ²	Dez/23	2S24
Praia de Belas	16,723	37.5	37.5

¹Cronograma de desembolsos corrigido pelas despesas financeiras oriundas do parcelamento



SHOPPING METRO TATUAPÉ



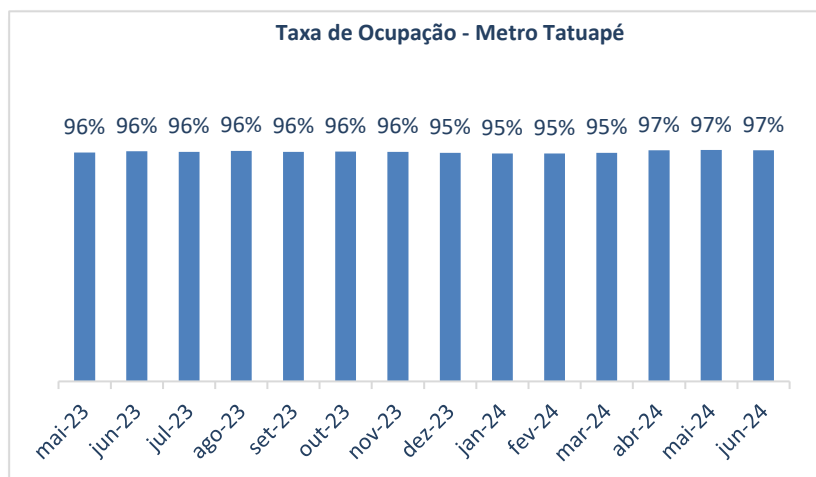
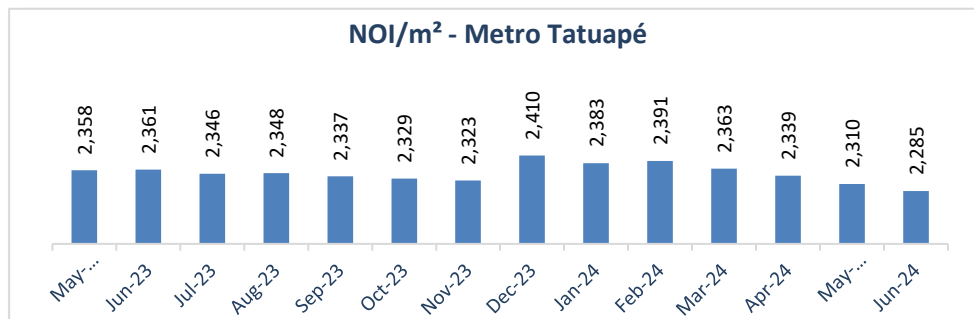
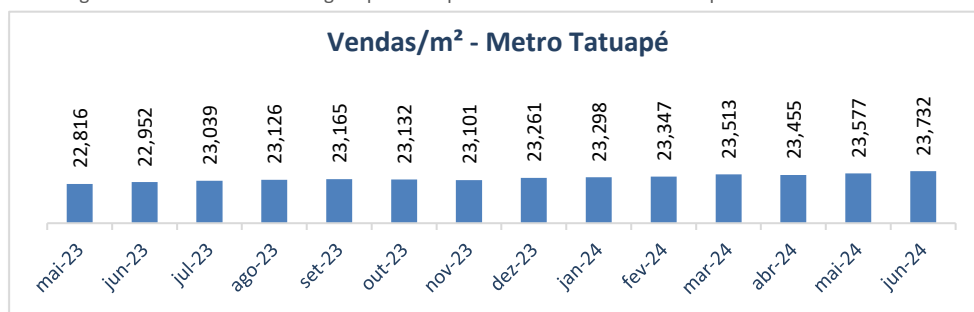
SHOPPING METRO TATUAPÉ	
Preço de Aquisição:	R\$ 50,000,000
Endereço:	R. Domingos Agostin, 91 – Tatuapé – São Paulo – SP
Ano de Entrega:	1997
Área Terreno:	36,774 m ²
ABL Total:	36,462 m ²
Participação Adquirida:	4.53%
ABL Própria:	1.652 m ²
Ocupação Atual:	96.5%
Vendas/m ² LTM:	R\$ 23,732 / m ²
NOI/m ² LTM:	R\$ 2,285 / m ²

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

CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO¹ – R\$ MM

Imóveis	R\$/m ²	Dez/23	2S24
Metro Tatuapé	30,271	25.0	25.0

¹Cronograma de desembolsos corrigido pelas despesas financeiras oriundas do parcelamento

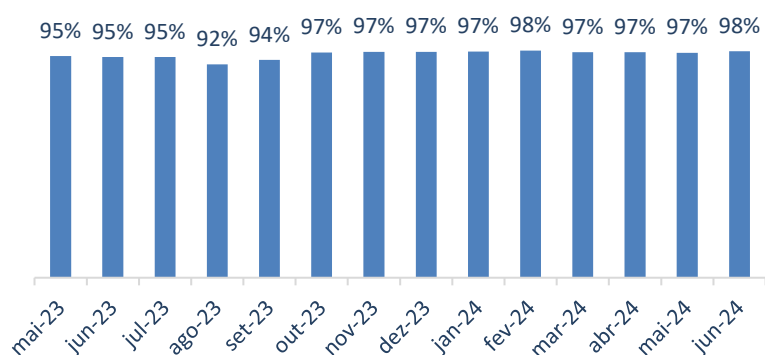


SHOPPING BOULEVARD TATUAPÉ

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 ²
ABL Total:	19,003 m ²
Participação Adquirida:	15.00%
ABL Própria:	2.850 m ²
Ocupação Atual:	97.5%
Vendas/m ² LTM:	R\$ 18,697 / m ²
NOI/m ² LTM:	R\$ 1,155 / m ²

Taxa de Ocupação - Boulevard Tatuapé



PRINCIPAIS OPERAÇÕES

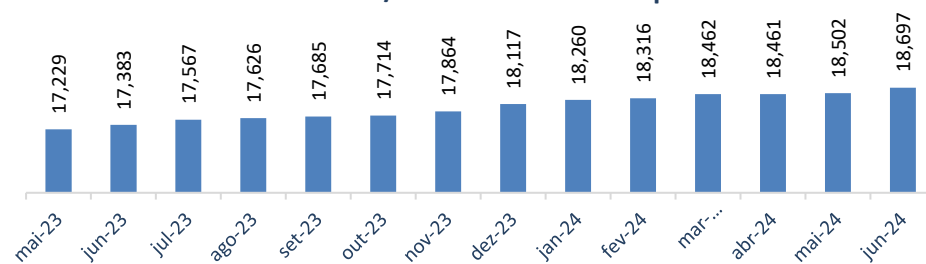
Operação	ABL
Cinemark	2050 m ²
Marisa	1852 m ²
Besni	1852 m ²
Pernambucanas	1048 m ²
Outback Steakhouse	578 m ²

CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO¹ – R\$ MM

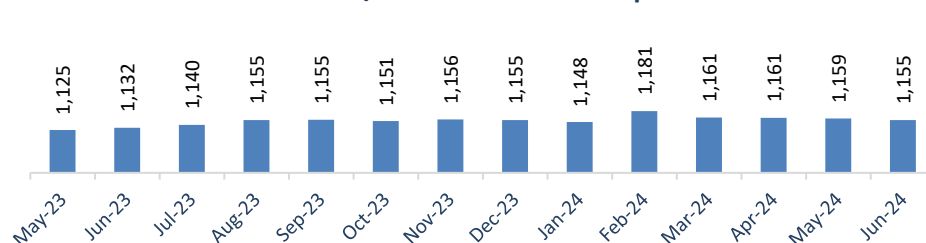
Imóveis	R\$/m ²	Dez/23	2S24
Metro Tatuapé	11,402	16.25	16.25

¹Cronograma de desembolsos corrigido pelas despesas financeiras oriundas do parcelamento

Vendas/m² - Boulevard Tatuapé



NOI/m² - Boulevard Tatuapé



IGUATEMI FASHION OUTLET NOVO HAMBURGO



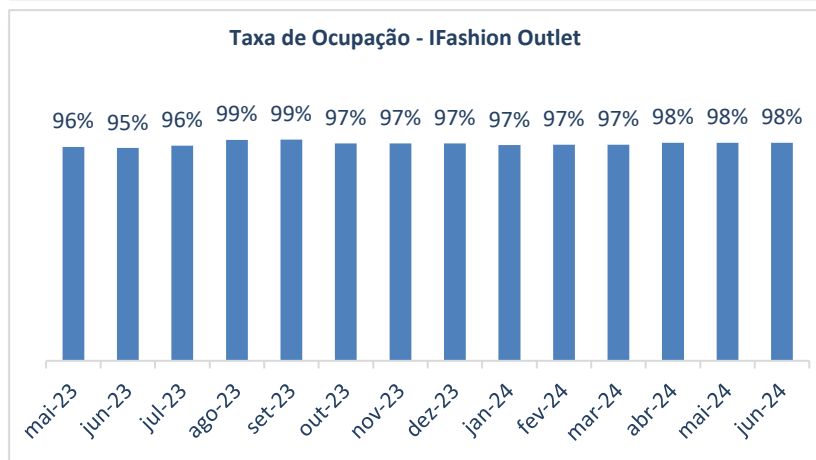
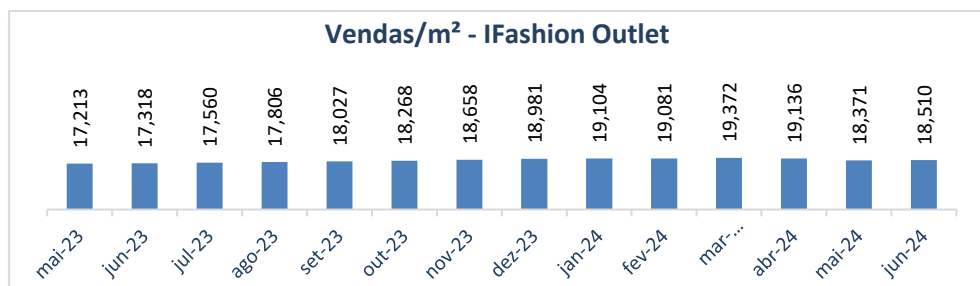
OUTLET NOVO HAMBURGO	
Preço de Aquisição:	R\$ 52,735,364
Endereço:	BR 116, KM 236 – Novo Hamburgo - RS
Ano de Entrega:	2013
Área Terreno:	176,000 m ²
ABL Total:	20,048 m ²
Participação Adquirida:	10.625%
ABL Própria:	2.130 m ²
Ocupação Atual:	97.6%
Vendas/m ² LTM:	R\$ 18,510 / m ²
NOI/m ² LTM:	R\$ 954 / m ²

PRINCIPAIS OPERAÇÕES	ABL
Nike	991 m ²
Puma	640 m ²
Schutz	818 m ²
Adidas	604 m ²
Hugo Boss	404 m ²

CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO¹ – R\$ MM

Imóveis	R\$/m ²	Mar/23	2S24	1S25
Outlet Novo Hamburgo	12,754	32	10.4	10.6

¹Cronograma de desembolsos corrigido pelas despesas financeiras oriundas do parcelamento

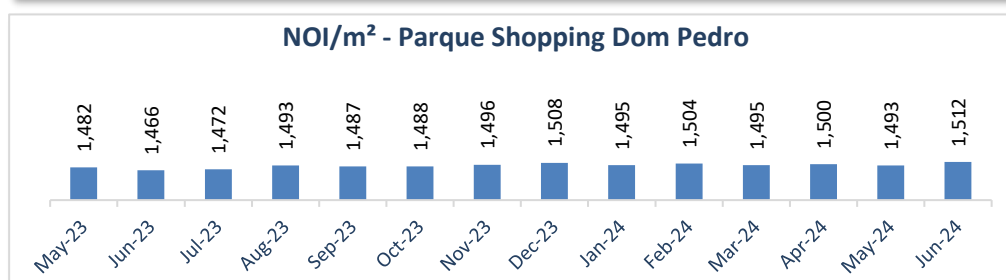
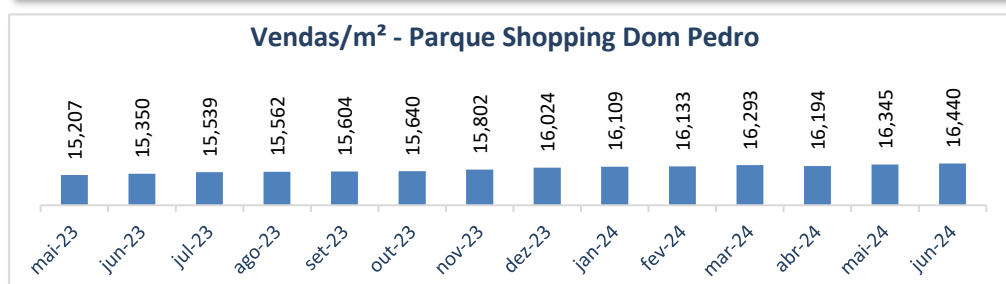
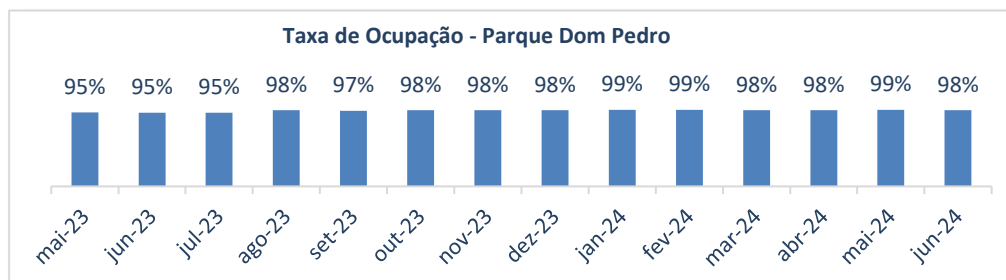


PARQUE DOM PEDRO SHOPPING (VIA HPDP11)



PARQUE DOM PEDRO SHOPPING	
Endereço:	Av. Guilherme Campos, 500 – Jardim Santa Genebra – Campinas - SP
Ano de Entrega:	2002
Área Terreno:	461,200 m ²
ABL Total:	126,500 m ²
% HPDP11	10.53%
ABL Própria – HPDP11:	12,847 m ²
% CPSH11 no HPDP11:	19.86% do PL do Fundo
ABL Própria – CPSH11:	2,646
Ocupação Total:	98.3%
Vendas/m² LTM:	R\$ 16,440
NOI/m² LTM:	R\$ 1,512

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

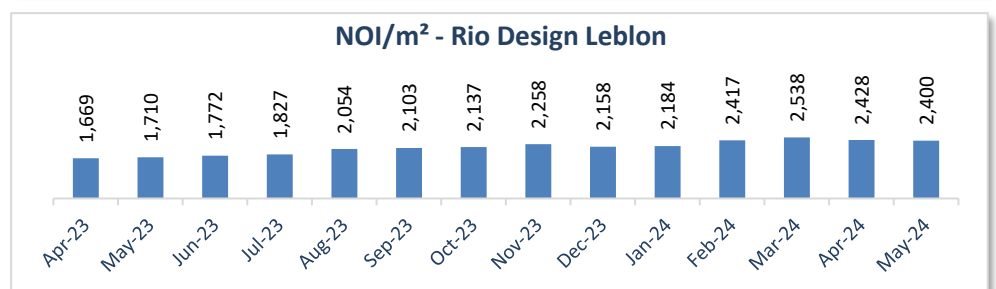
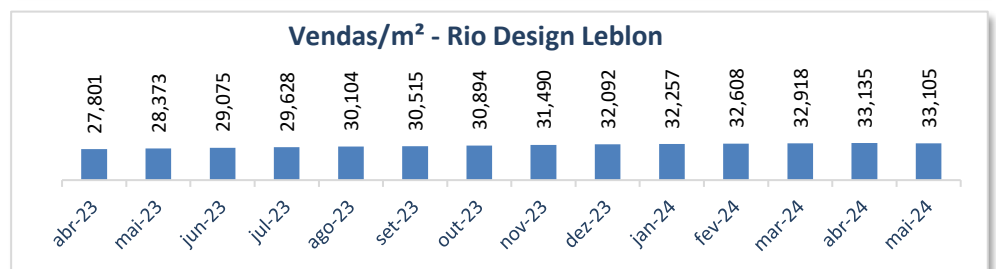
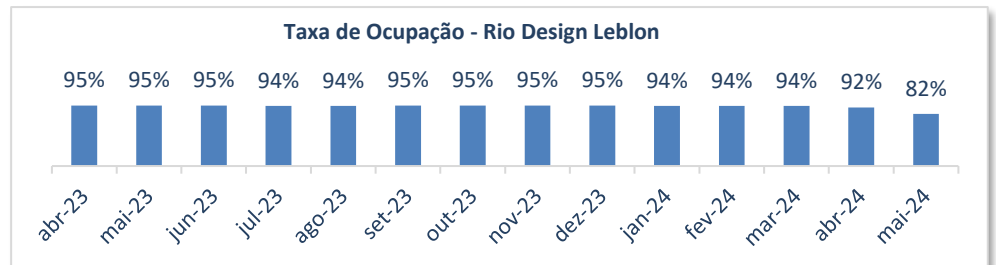


RIO DESIGN LEBLON (VIA JGP DESIGN LEBLON)



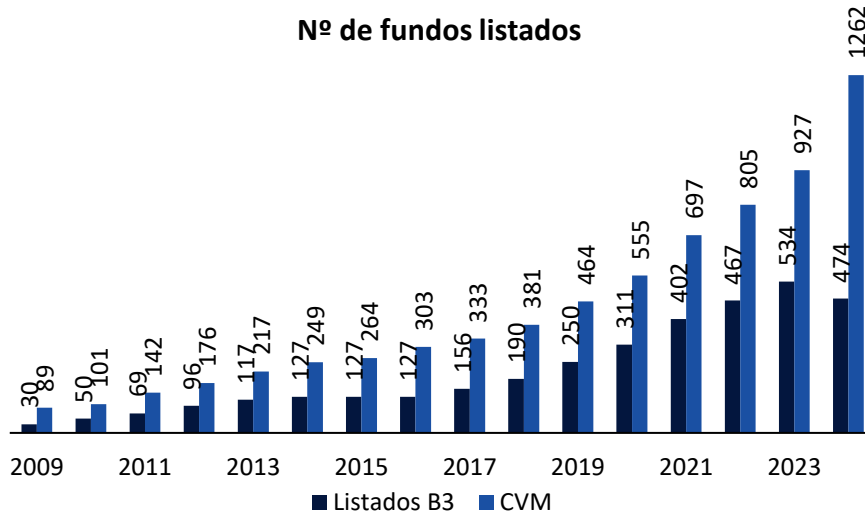
RIO DESIGN LEBLON	
Endereço:	Av. Ataulfo Paiva, 270 – Leblon – Rio de Janeiro - RJ
Ano de Entrega:	1983
Área Privativa:	7,350 m ²
ABL Total:	5,672 m ²
% JGP Rio Design Leblon	100%
ABL Própria – JGP Rio Design Leblon:	5,672 m ²
% CPSH11 no HPDP11:	19.5% do PL do Fundo
ABL Própria – CPSH11:	1,049
Ocupação Total:	81.8%
Vendas/m² LTM:	R\$ 33,105
NOI/m² LTM:	R\$ 2,400

Principais Operações	ABL
Vydia Spa	515 m ²
Madero	349 m ²
Gurumê	278 m ²
Irajá Redux	252 m ²
Gula Gula	144 m ²

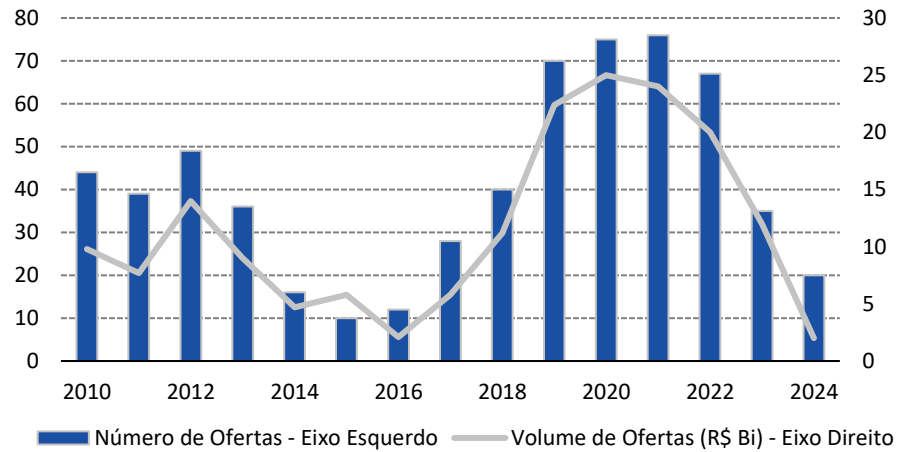


Indústria de FII

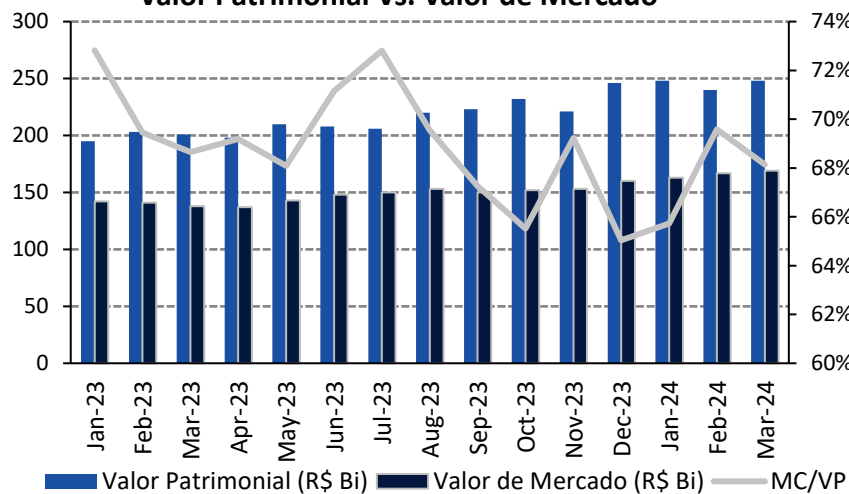
Nº de fundos listados



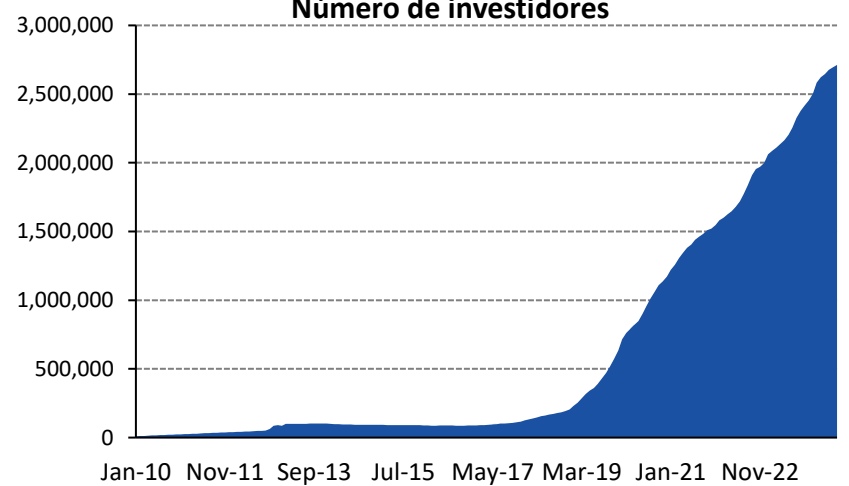
Ofertas Públicas - ICVM 400



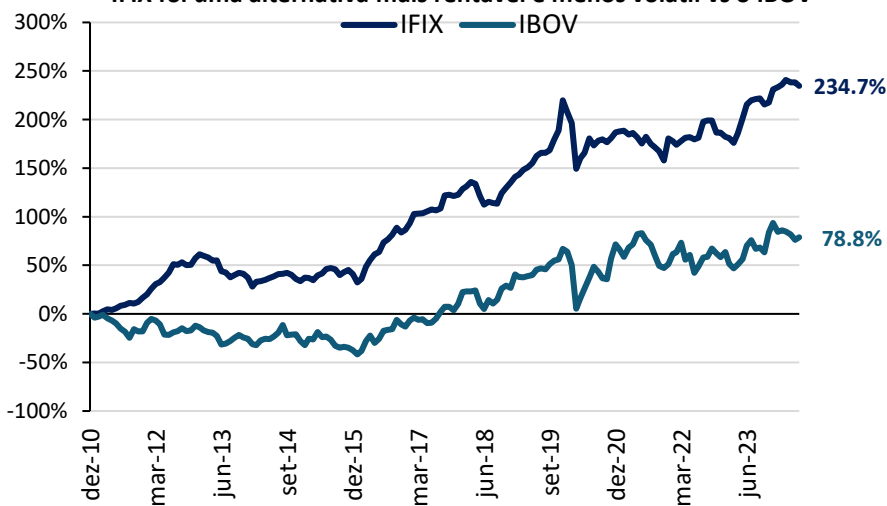
Valor Patrimonial Vs. Valor de Mercado



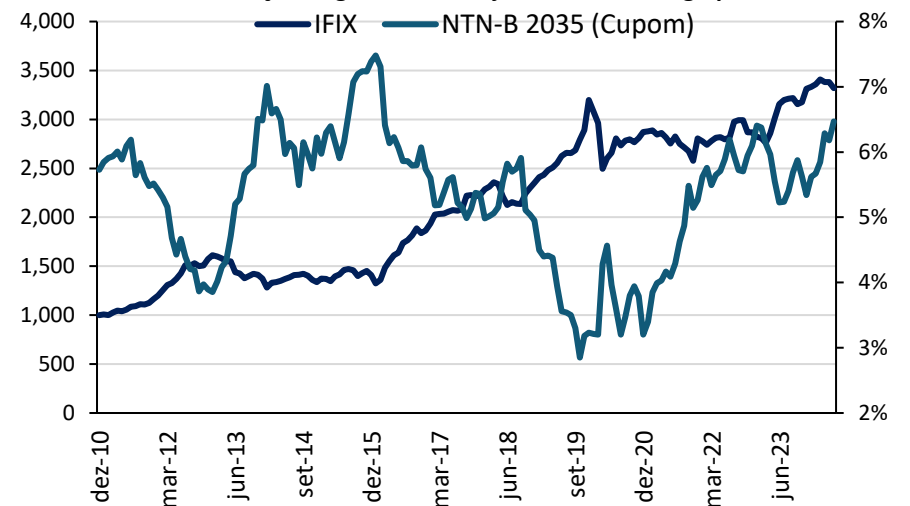
Número de investidores



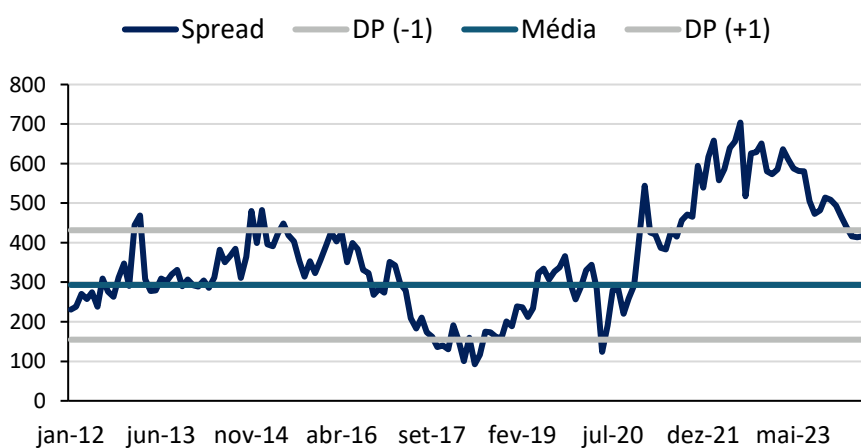
IFIX foi uma alternativa mais rentável e menos volátil vs o IBOV



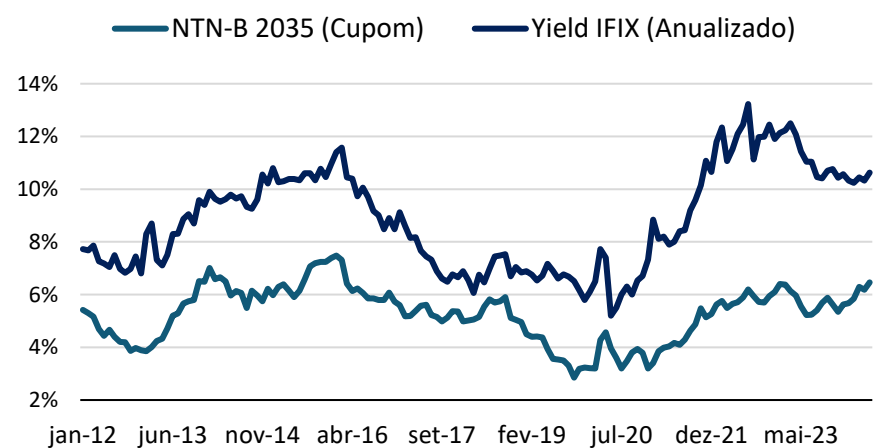
Correlação negativa com os juros reais de longo prazo



Spread de risco está acima da média histórica



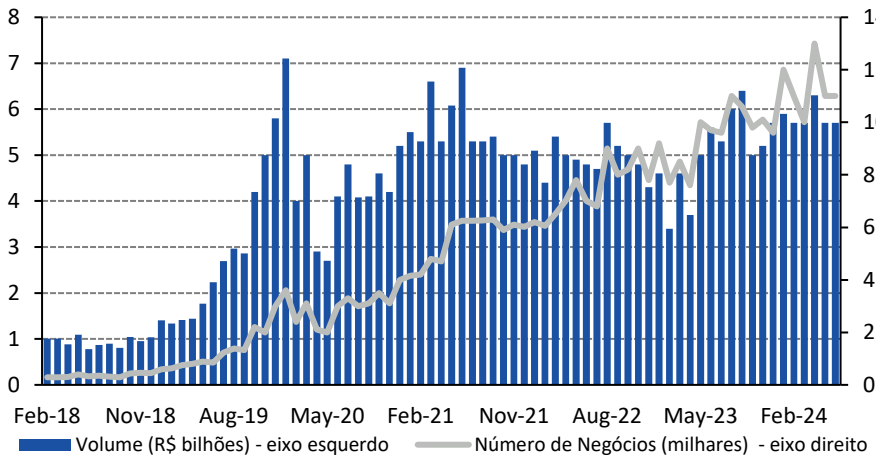
Dividend yield do IFIX consistentemente superior ao juro real



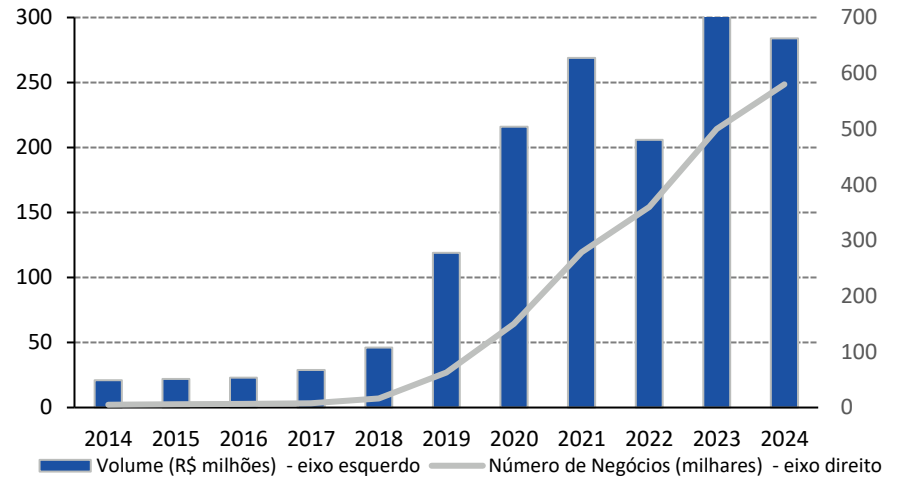
Fonte: Boletim B3 e Capitânia.

Indústria de FII

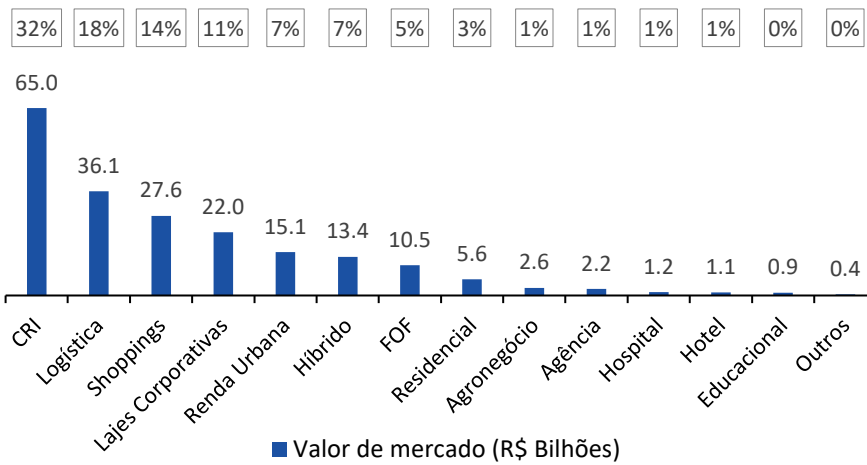
Volume Mensal de Negociação (R\$ Bilhões)



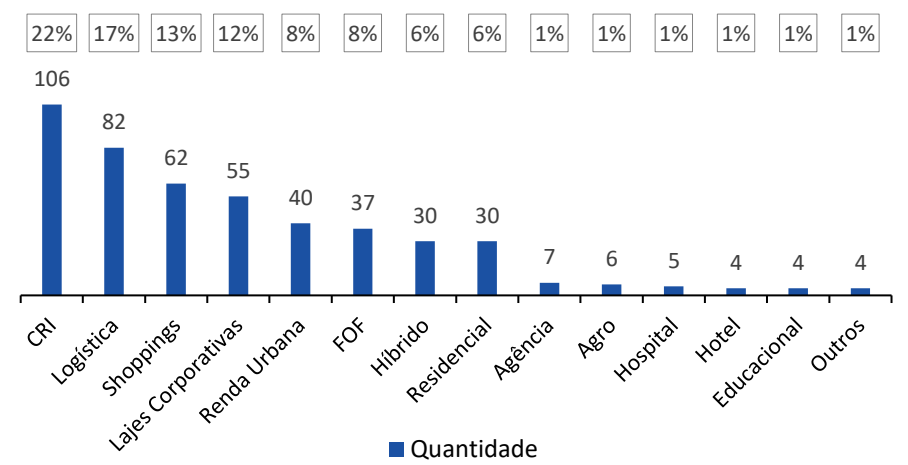
Média Diária de Negociação (R\$ Milhões)



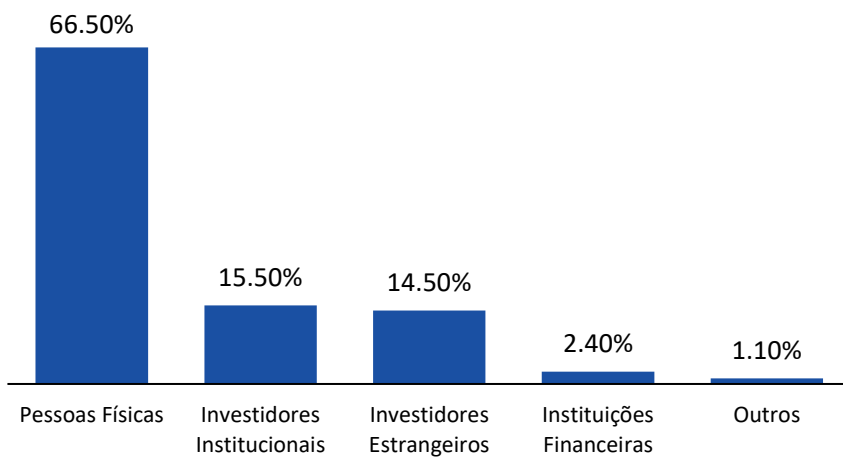
Valor de mercado (R\$ Bilhões)



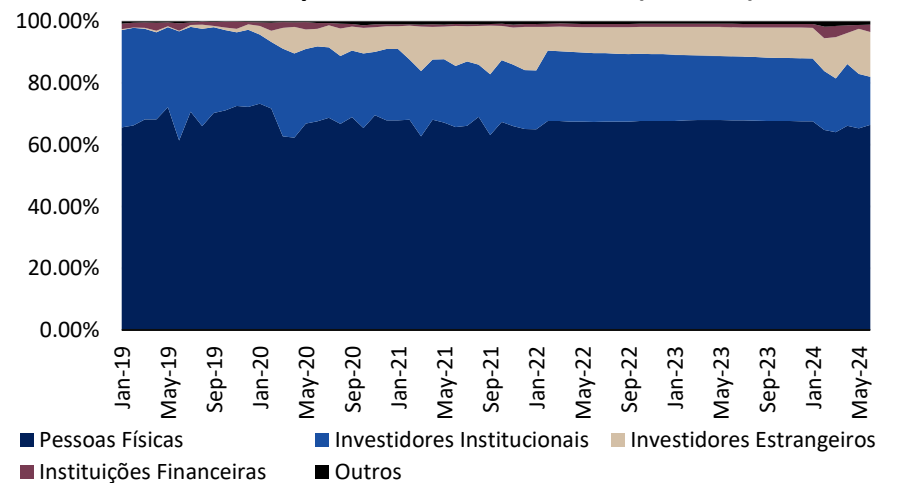
Quantidade de FIIs listados



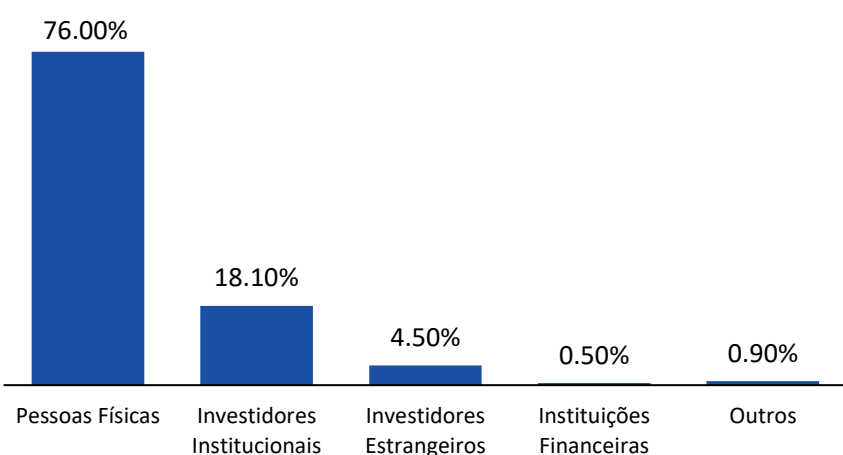
Volume Negociado (%)



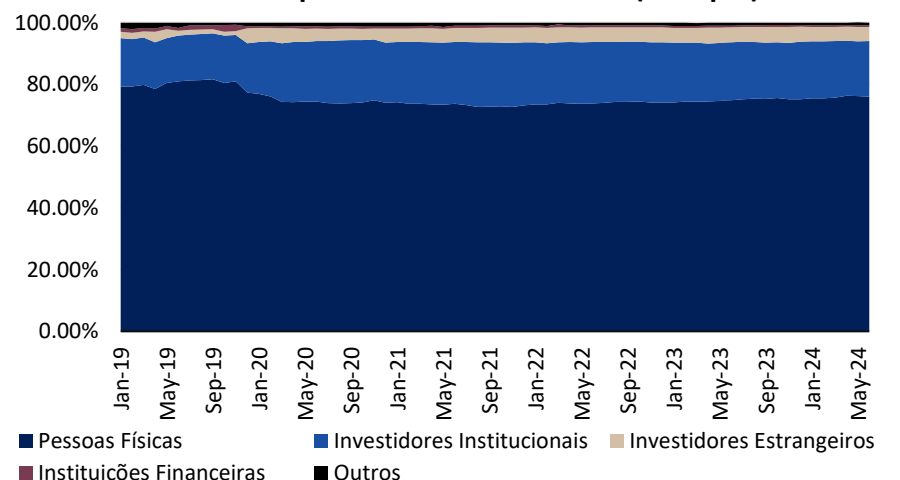
Breakdown por investidor - Histórico (Volume)



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 ²) 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

