



CNPJ:
47.896.665/0001-99

Início do Fundo:
23/02/2023

Administrador:
BTG Pactual

Público-Alvo:
Investidores Geral

Gestor:
Capitânia Investimentos

Classificação Anbima:
FII Renda Gestão Ativa - Shoppings

Taxa de Administração e Gestão:
0.92% a.a. Sobre o Patrimônio Líquido

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

Quantidade de Cotas:
79,699,818

Ofertas do Fundo:
1ª Oferta – R\$ 34,000,000
2ª Oferta – R\$ 300,000,000
3ª Oferta – R\$ 320,000,100
4ª Oferta – R\$ 166,147,989

Relatório Gerencial de Setembro de 2024



RESUMO

Valor de Mercado (R\$/Cota)¹:
R\$ 10.30

Quantidade de cotistas:
8341

Valor Patrimonial (R\$/Cota)¹:
R\$ 11.16

Valor de Mercado:
R\$ 820,908,125

Patrimônio Líquido:
R\$ 889,492,756

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

Dividend Yield¹:
12.29% a.a

¹ Considerando as cotas de fechamento de 30/09/2024. Dividendo do mês 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

O mês de setembro foi importante para o Capitânia Shoppings, pois marcou a conclusão de duas transações de ativos imobiliários relevantes para a nossa carteira: o Iguatemi Alphaville e o Shopping Praia de Belas.

As transações foram distintas. No caso do Iguatemi Alphaville, fizemos o desembolso da primeira parcela referente à aquisição do ativo. Os compromissos se distribuem de forma semestral ao longo dos próximos 18 meses. O ativo está localizado na cidade de Barueri, na região da Grande São Paulo, e atende de forma sinérgica tanto os diversos edifícios corporativos quanto o público dos condomínios de alto padrão localizados no entorno do shopping.

O mercado de lajes corporativas de Alphaville sofreu uma queda significativa após o término da pandemia. Diante dessa mudança no panorama da cidade de Barueri, o Iguatemi Alphaville, ao longo dos últimos anos, vem trabalhando em uma mudança importante de reposicionamento do seu mix de lojas, para torná-lo mais atrativo ao público dos condomínios de alto padrão localizados ao seu redor, não sendo tão dependente do público de dias úteis que vem dos escritórios vizinhos ao shopping.

Acreditamos que o Capitânia Shoppings poderá capturar bastante desse reposicionamento do Iguatemi Alphaville, que já vem sendo bem trabalhado ao longo dos últimos anos. O shopping ainda conta com potenciais melhorias na ocupação e ajustes no mix de lojas.

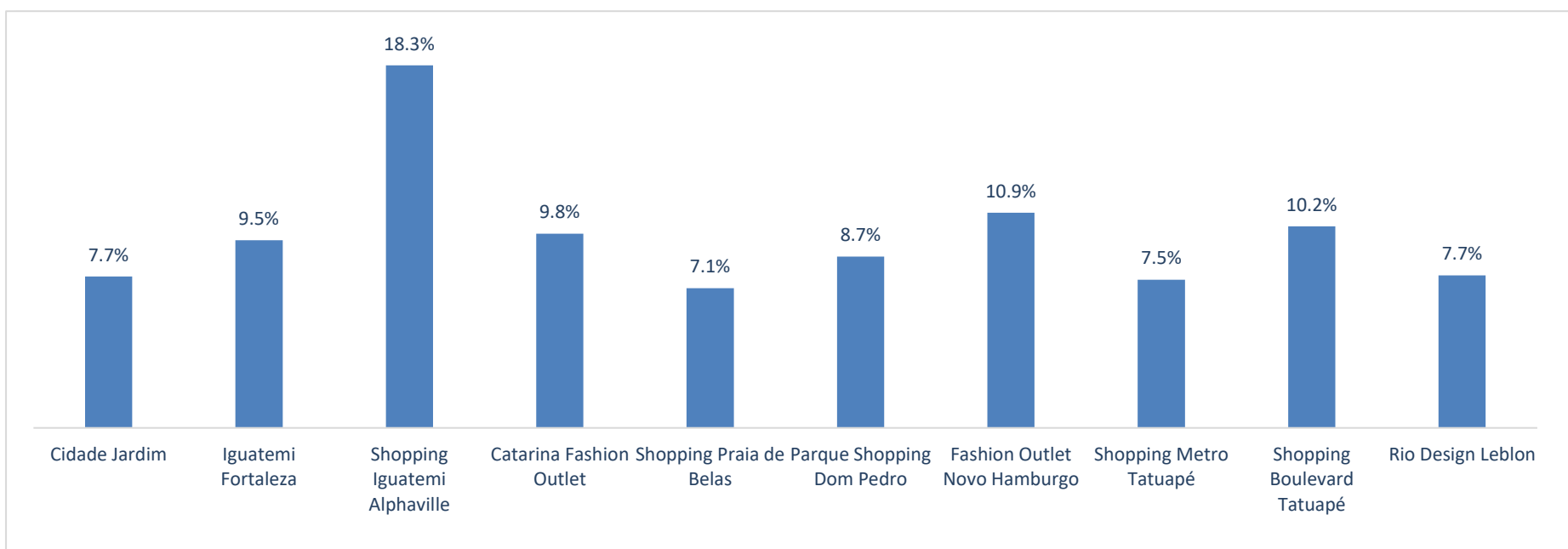
Do ponto de vista dos ativos em carteira, continuamos observando um desempenho bastante positivo, contribuindo significativamente para a melhora no resultado do Fundo. Um ponto que tem nos chamado atenção é o Iguatemi Fortaleza. Com mais de 40 anos de existência, o shopping já está consolidado e possui uma ABL (Área Bruta Locável) bem acima da média dos demais shoppings do Brasil. Adicionar rentabilidade a um ativo já tão dominante é desafiador, pois o shopping naturalmente apresenta áreas mais “quentes”, onde os valores de aluguel são mais altos, e áreas “mornas”, com menor circulação de público.

Dado o porte do equipamento e sua consolidação, é difícil visualizar melhorias significativas no desempenho operacional. No entanto, o Iguatemi Fortaleza tem provado o contrário, explorando novas linhas de receita que dificilmente seriam alcançadas por um shopping que não tivesse a relevância de um equipamento desse porte em uma cidade como Fortaleza. Isso reforça a tese de que shoppings dominantes são os que mais conseguem se provar resilientes em momentos de desafios no mercado, além de serem os mais capazes de explorar novas fontes de receita.

Recentemente, o shopping inaugurou o Iguatemi Hall, um espaço exclusivo para shows e eventos na cidade, com uma programação de grande interesse do público. Esse movimento tem impactado significativamente os resultados de estacionamento e alimentação do shopping. Desde a aquisição do ativo, o crescimento do NOI/m² (Lucro Operacional Líquido por metro quadrado) do Iguatemi Fortaleza foi de 11,10%.

Por outro lado, um ativo que apresentou um desempenho mais fraco (crescimento de apenas 0,35%) foi o Catarina Fashion Outlet. No entanto, isso não está relacionado ao desempenho das operações do shopping (vendas/m² cresceram 10,74%). O resultado mais modesto se deve a um rearranjo na distribuição de vagas de estacionamento, já que o Catarina agora possui mais vagas e parte da receita foi redistribuída para a nova área da expansão.

Cap Rate – Ponderado por desembolsos



CPSH11 – NEGOCIAÇÃO NA B3

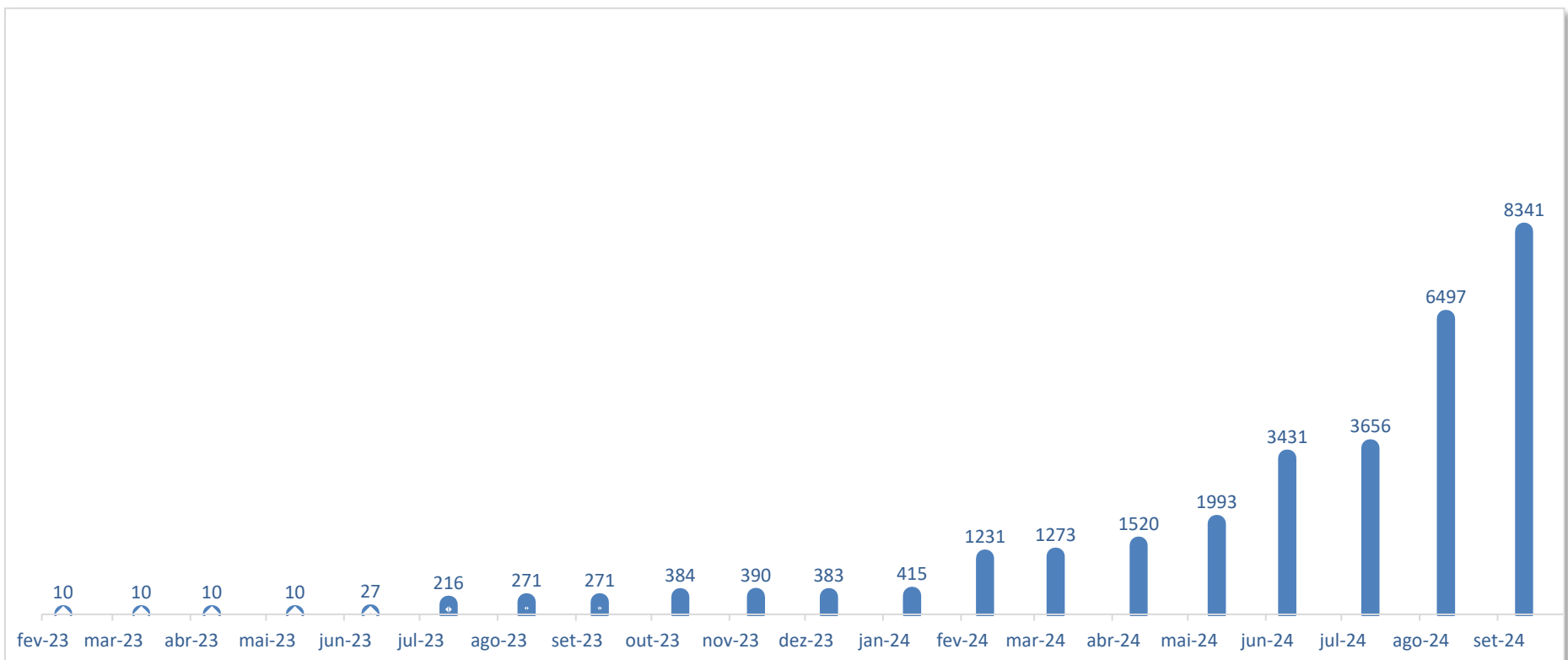
No mês de setembro o volume negociado foi de R\$ 22,908,177, o que representa uma média diária de R\$ 1,090,866. O fundo foi negociado em 100% dos pregões e encerrou o mês com 8,341 cotistas, uma variação de 28.4% em relação ao mês anterior.

	Jun-24	Jul-24	Ago-24	Set-24	Últimos 12 M
Volume Negociado (R\$ Milhares)	36,833	90,589	32,917	22,908	609,921
Média Diária (R\$ Milhares)	1,842	3,939	1,496	1,091	2,423
Giro Mensal (% - média mensal)	5.4%	12.9%	3.6%	2.5%	8.5%
Presença em pregões (%)	100%	100%	100%	100%	100.0%
Valor de Mercado (R\$ Milhares – média mensal)	683,475	700,083	836,765	820,908	665,668

MERCADO SECUNDÁRIO



NÚMEROS DE COTISTAS

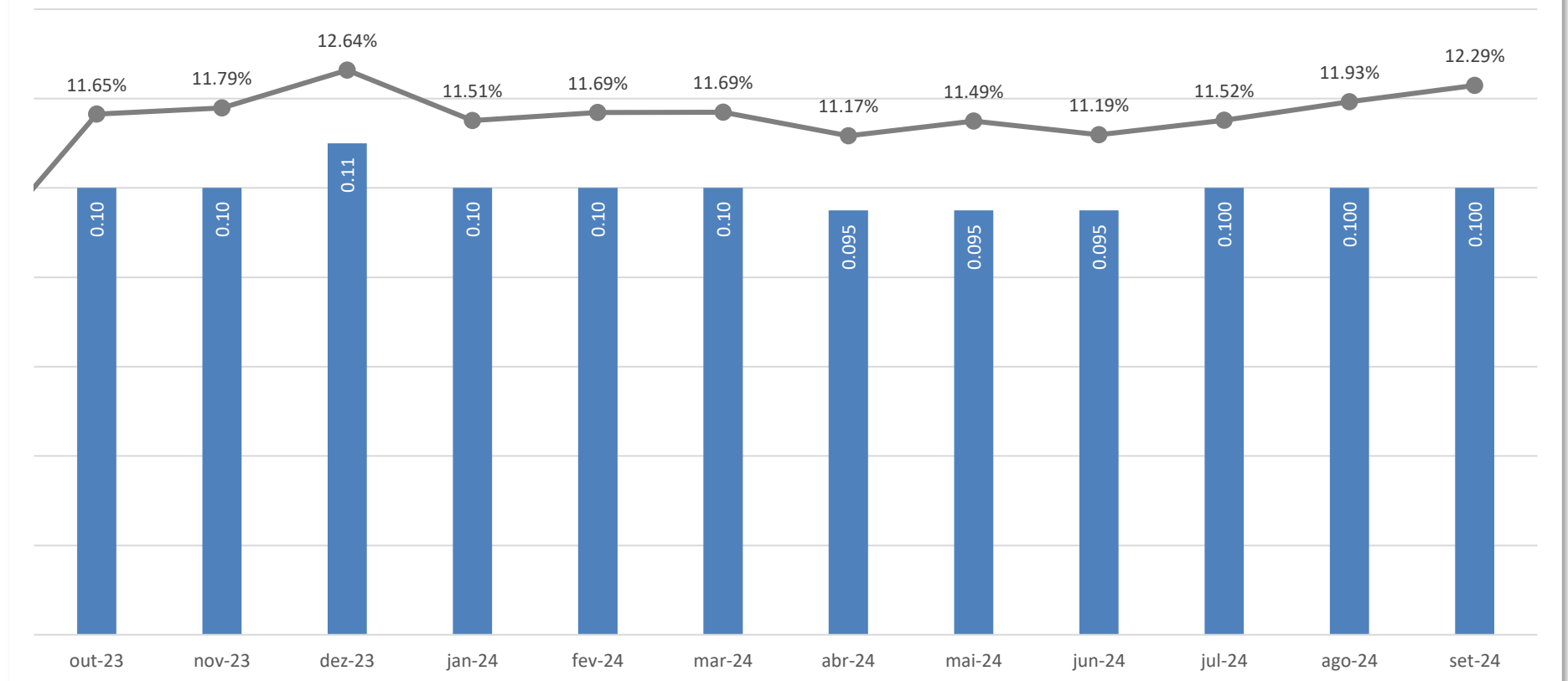


RESULTADO MENSAL

DRE (regime de caixa)	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24*	set-24	Acumulado 2024	BP	Set-24
Resultado Shoppings + FIIs Estratégicos	5,370,120	5,241,455	6,462,744	8,365,418	5,312,528	20,013,739	66,017,765	Ativo	1,000,616,193
Resultado FIIs	1,009,563	507,983	381,897	568,438	479,601	367,384	4,869,787	Caixa	2,107,923
Resultado CRIs	-	-	-	-	-	-	15,405	Ativos Financeiros	38,511,296
Resultado Financeiro	21,500	36,265	30,142	18,703	361,892	32,670	1,036,685	Imóveis	593,024,251
Despesas Fundo	-611,323	-610,414	-615,084	-621,307	-821,134	-736,848	-5,744,401	FII Estratégicos	317,869,416
Resultado	5,789,859	5,175,289	6,259,968	8,331,252	5,332,887	19,676,945	66,195,241	Outros	49,103,307
Resultado/Cota	0.09	0.08	0.10	0.13	0.07	0.25	0.83	Passivo	(111,123,437)
Resultado – 2024	66,195,241							Obrigações por Aquisições	(65,780,487)
Resultado Distribuído - 2024	54,664,270							Contas a pagar	(45,342,950)
Resultado Acumulado + Retenções Semestres Anteriores	12,816,972							PL	889,492,756
Resultado Acumulado/Cota	0.16							Quantidade de Cotas	79,699,818

* Mudança da base de cotas 79,699,818.

Histórico de Distribuições - CPSH11

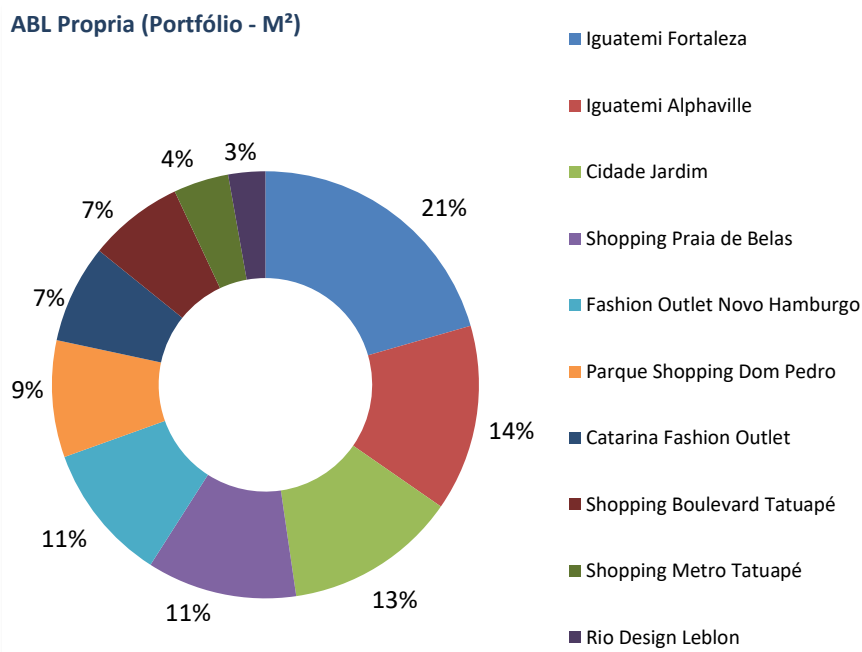


PORTFÓLIO DE ATIVOS

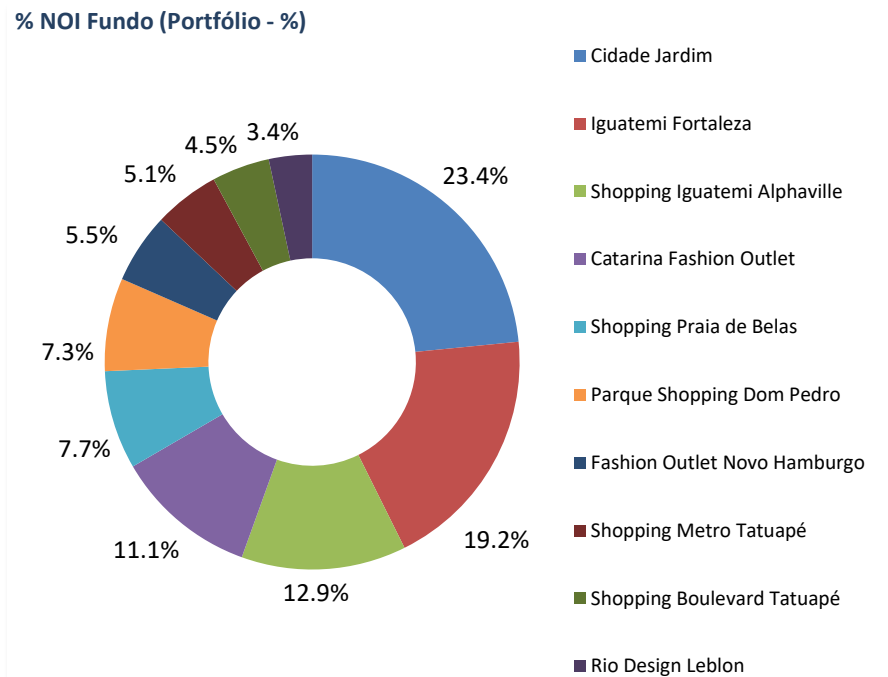


Ativos	ABL Total (m²)	ABL Propria (m²)	Participação (%)	% - ABL Própria	Administradora
Catarina Fashion Outlet	29,409	2,941	10.0%	7.4%	JHSF
Iguatemi Fortaleza	90,165	8,115	9.0%	20.5%	JCC
Cidade Jardim	47,080	5,153	10.9%	13.0%	JHSF
Shopping Praia de Belas	44,849	4,485	10.0%	11.4%	Iguatemi
Shopping Metro Tatuapé	36,462	1,652	4.5%	4.2%	AD Shopping
Shopping Boulevard Tatuapé	19,003	2,850	15.0%	7.2%	AD Shopping
Fashion Outlet Novo Hamburgo	20,048	4,136	20.6%	10.5%	Iguatemi
Rio Design Leblon	5,672	1,107	19.5%	2.8%	Allos
Parque Shopping Dom Pedro	126,500	3,494	2.8%	8.8%	Allos
Iguatemi Alphaville	30,968	5,574	18.0%	14.1%	Iguatemi
Portfólio	450,156	39,506	8.8%	100.00%	

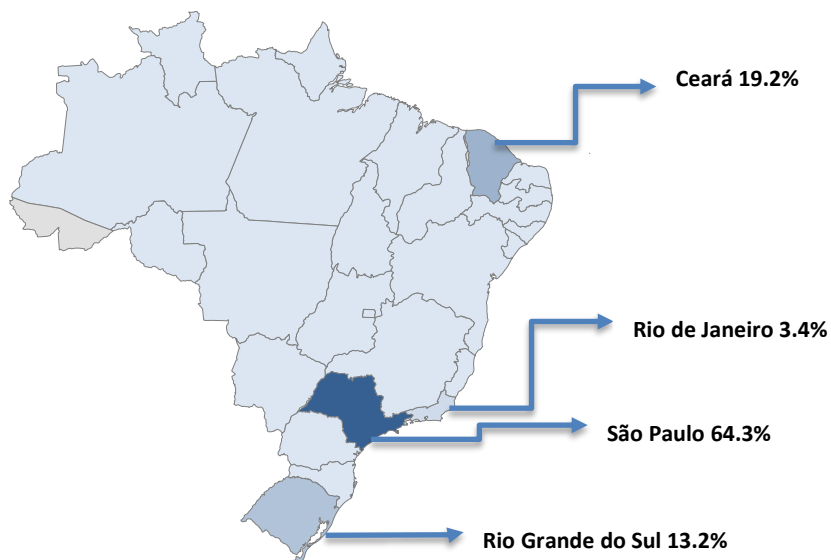
ABL Propria (Portfólio - M²)



% NOI Fundo (Portfólio - %)



Distribuição Geográfica - Participação no NOI

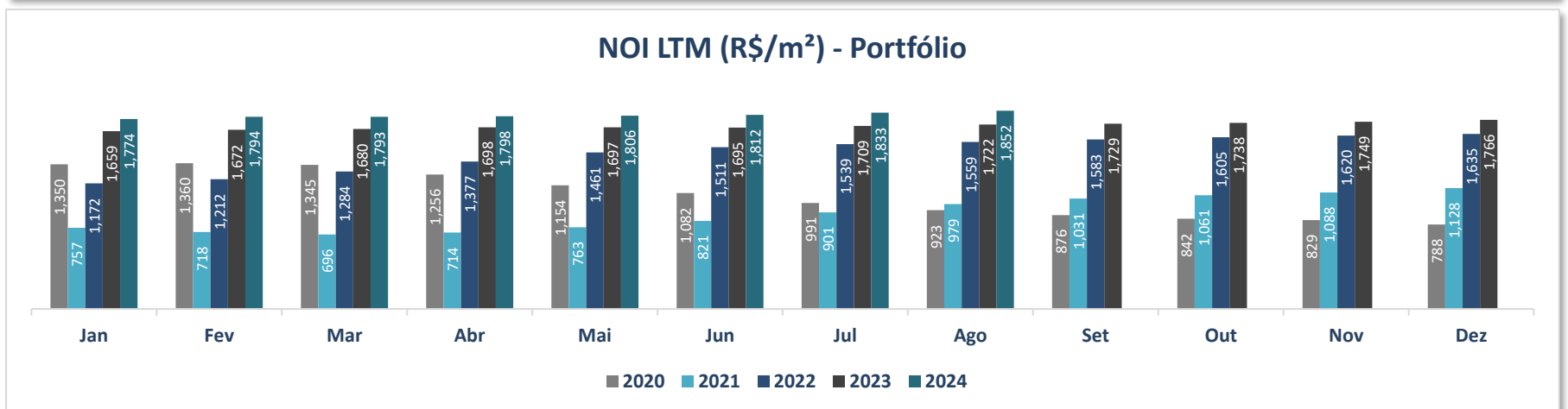
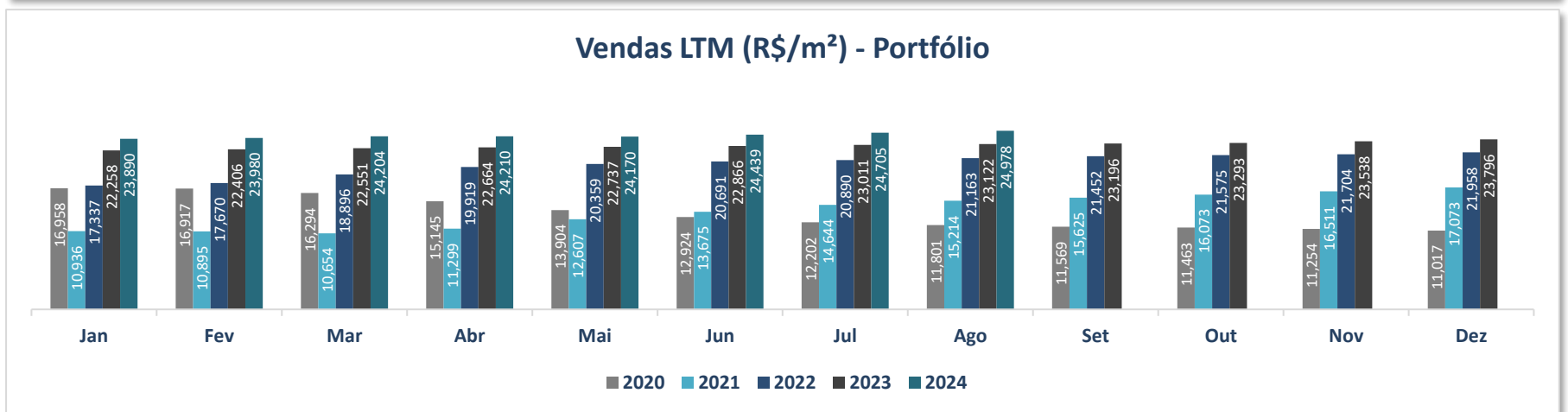
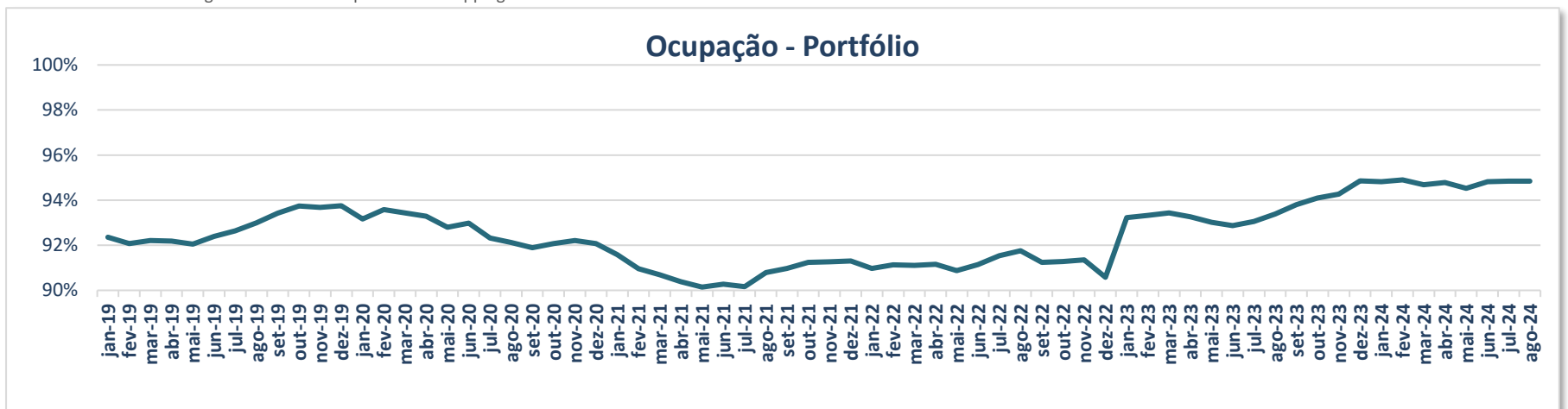


INDICADORES OPERACIONAIS



PORTFÓLIO	Ago/24			Vendas 100.0%		NOI 100%	
	% da Carteira	ABL (100%)	Ocupação	R\$/m² (LTM)	R\$/m² vs Ago 23 (LTM)	R\$/m² (LTM)	R\$/m² vs Ago 23 (LTM)
Cidade Jardim	19.72%	47,080	98.7%	43,845	0.6%	3,365	6.5%
Iguatemi Fortaleza	19.48%	90,165	94.9%	24,176	10.5%	1,744	11.1%
Iguatemi Alphaville	13.18%	30,968	92.0%	21,127	12.2%	1,686	21.3%
Catarina Fashion Outlet	11.91%	29,409	100.0%	39,997	10.7%	2,782	0.3%
Shopping Praia de Belas	9.03%	44,849	87.3%	14,060	0.9%	1,122	-9.7%
Parque Shopping Dom Pedro	7.53%	126,500	98.2%	16,619	6.8%	1,529	2.4%
Fashion Outlet Novo Hamburgo	5.87%	20,048	96.9%	18,660	4.8%	962	9.3%
Shopping Metro Tatuapé	5.60%	36,462	97.2%	24,114	4.3%	2,251	-4.1%
Rio Design Leblon	4.00%	5,672	81.8%	33,125	10.0%	2,400	16.8%
Shopping Boulevard Tatuapé	3.67%	19,003	96.6%	19,044	8.0%	1,174	1.6%
Capitânia Shoppings (CPSH11)	100.0%	450,156	94.8%	24,978	8.0%	1,852	7.5%

*Considerando ABL inaugurada na última expansão do Shopping Cidade Jardim

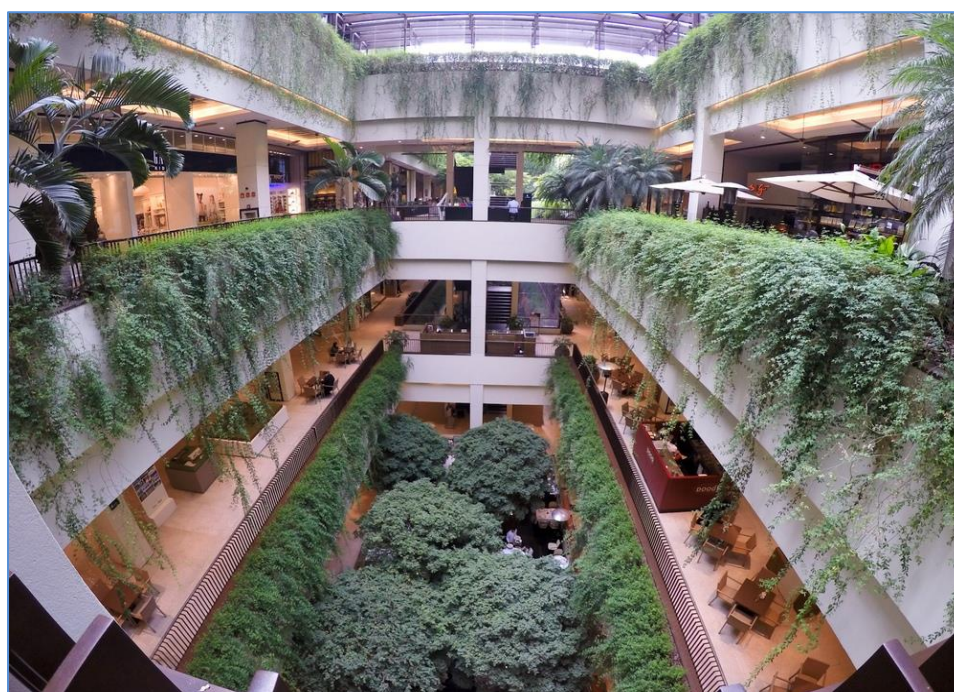
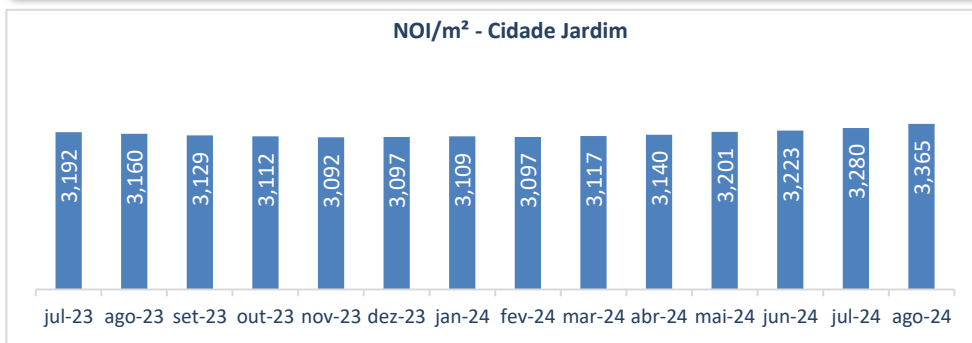
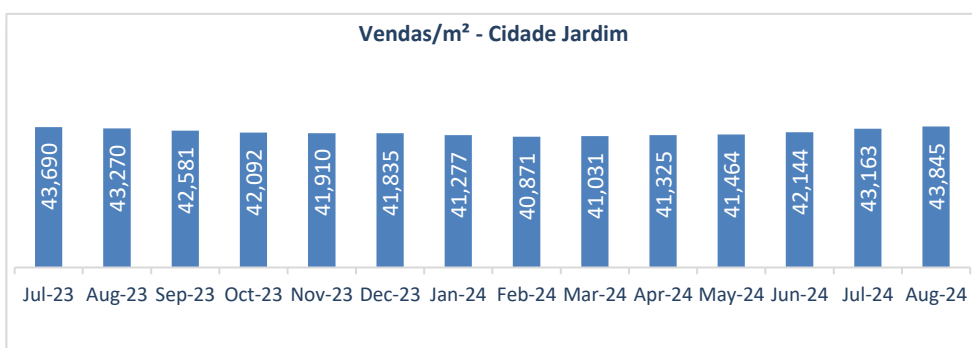
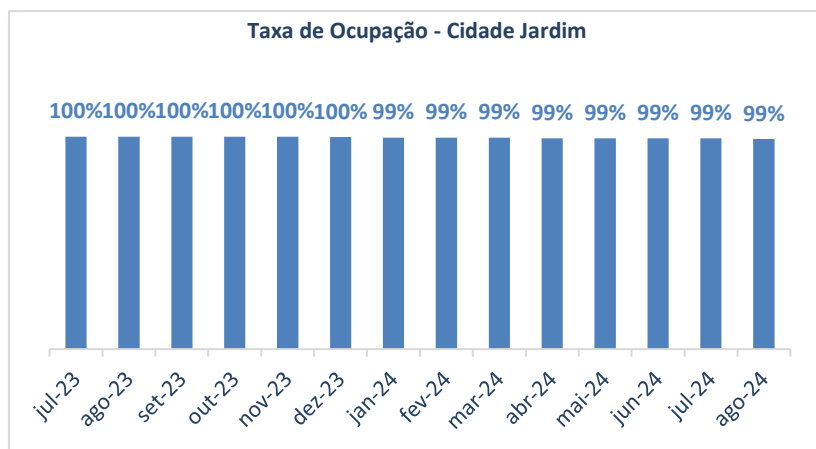


SHOPPING CIDADE JARDIM (VIA FII JHSF CAPITAL)



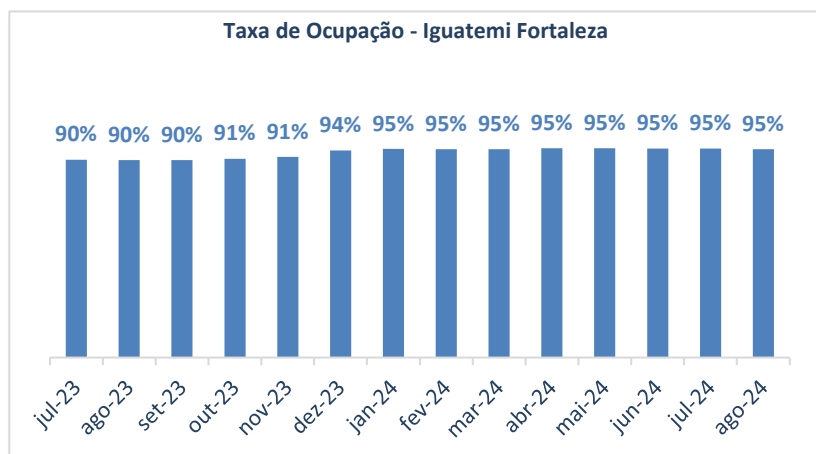
SHOPPING CIDADE JARDIM	
Preço de Aquisição:	R\$ 245,664,922
Endereço:	Av. Magalhães de Castro, 12000 – Cidade Jardim – SP
Ano de Entrega:	2008
Área Terreno:	26,919 m ²
ABL Total:	47,080 m ²
Participação Adquirida:	10.9%
ABL Própria:	5.153 m ²
Ocupação Atual:	98.7 %
Vendas/m ² LTM:	R\$ 43,845 / m ²
NOI/m ² LTM:	R\$ 3,365 / 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



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:	94.9 %
Vendas/m ² LTM:	R\$ 24,176 / m ²
NOI/m ² LTM:	R\$ 1,744 / m ²

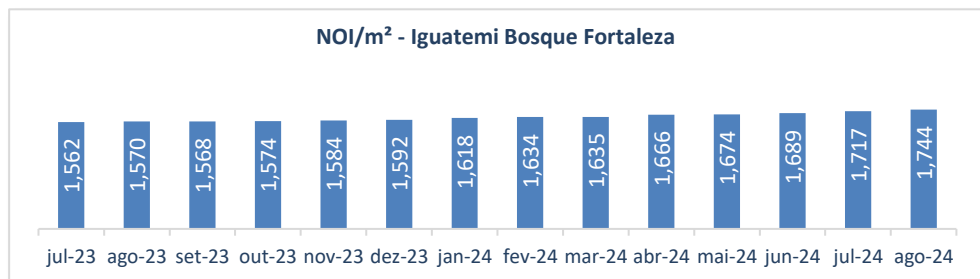
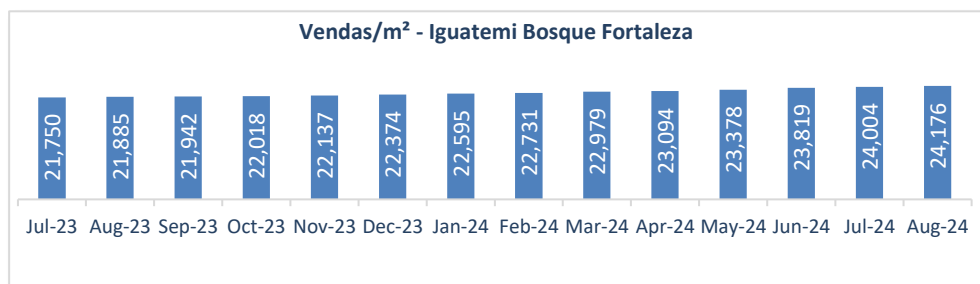


PRINCIPAIS OPERAÇÕES	ABL
Riachuelo	5522 m ²
Pão de Açúcar	5415 m ²
UCI Cinemas	5300 m ²
Coco Bambu – Flagship	3414 m ²
Zara	2830 m ²

CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO¹ – R\$ MM

Imóveis	4S23	1S24	3S24	1S25
Iguatemi Fortaleza	36.4	95.3	19.9	25.8

¹Cronograma de desembolsos corrigido pelas despesas financeiras oriundas do parcelamento



IGUATEMI ALPHAVILLE



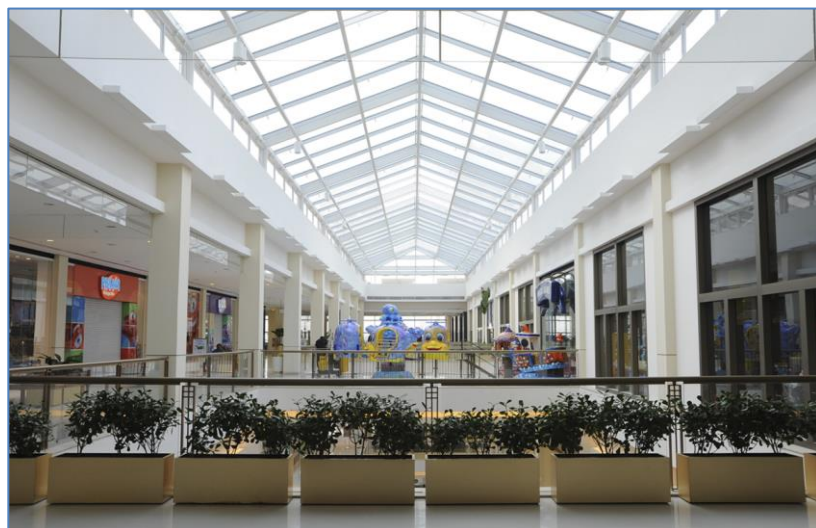
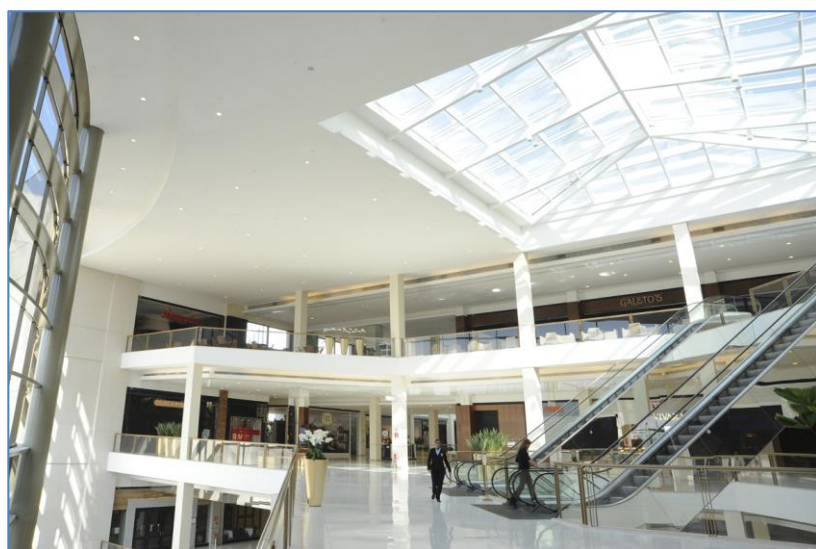
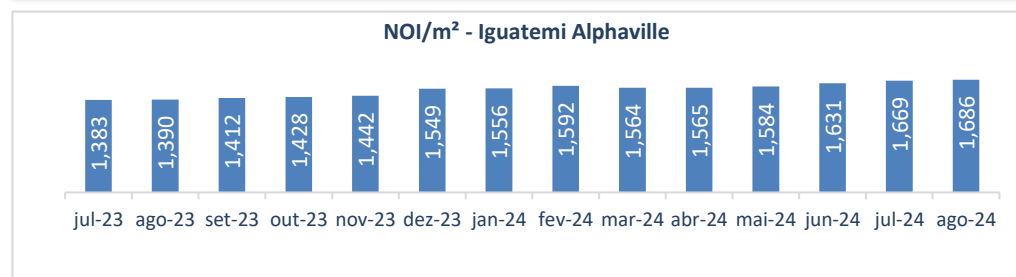
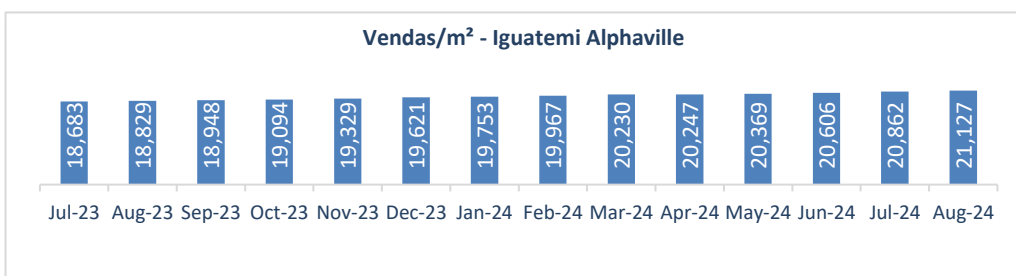
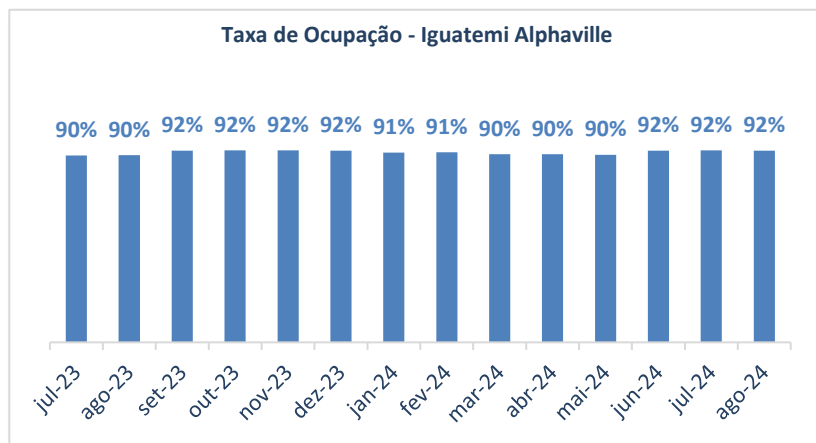
IGUATEMI ALPHAVILLE	
Preço de Aquisição:	R\$ 118,250,000
Endereço:	Al. Rio Negro, 111 – Alphaville Industrial – Barueri – SP
Ano de Entrega:	2011
Área Terreno:	31,932 m ²
ABL Total:	30,968 m ²
Participação Adquirida:	18.0%
ABL Própria:	5.574 m ²
Ocupação Atual:	92.0 %
Vendas/m ² LTM:	R\$ 21,127 / m ²
NOI/m ² LTM:	R\$ 1,686 / m ²

PRINCIPAIS OPERAÇÕES	ABL
Cinépolis VIP	3538 m ²
Zara	1267 m ²
Rascal	588 m ²
Pobre Juan	441 m ²
Almanara	375 m ²

CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO¹ – R\$ MM

Imóveis	3S24	1S25	2S25	1S26
Iguatemi Fortaleza	51.5	21.2	21.2	24.2

¹Cronograma de desembolsos corrigido pelas despesas financeiras oriundas do parcelamento

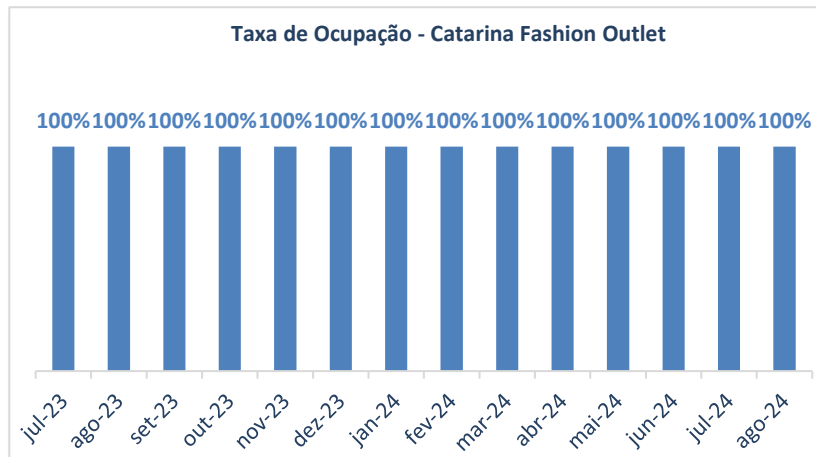


CATARINA FASHION OUTLET



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\$ 39,997 / m ²
NOI/m² LTM:	R\$ 2,782 / m ²

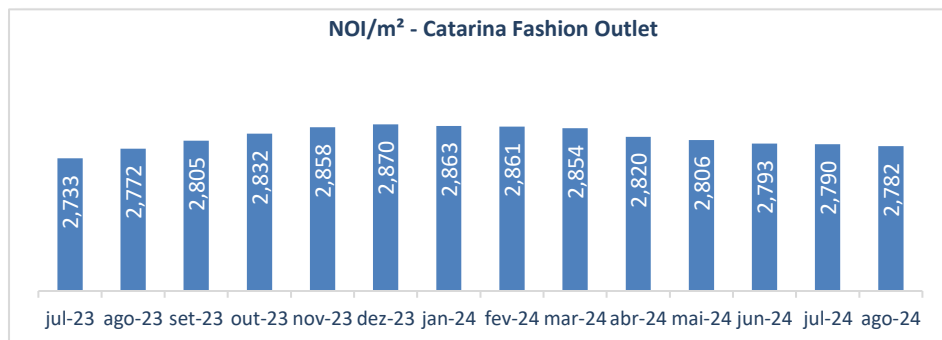
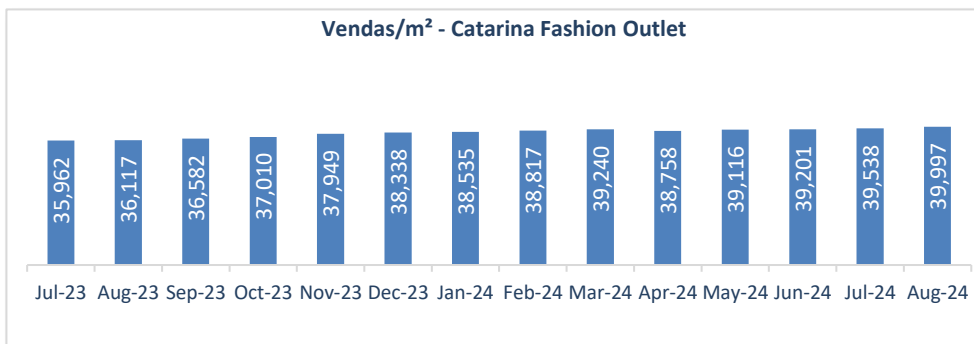
¹Participação adquirida do mall atual, sem direito a expansão
*Do preço de aquisição, R\$ 5.3 milhões se refere a mecanismo de earn-out



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	1S23	3S23	1S24	2S24	1S25
Catarina Fashion Outlet	32.3	23.5	14.3	14.7	15,8



PRAIA DE BELAS



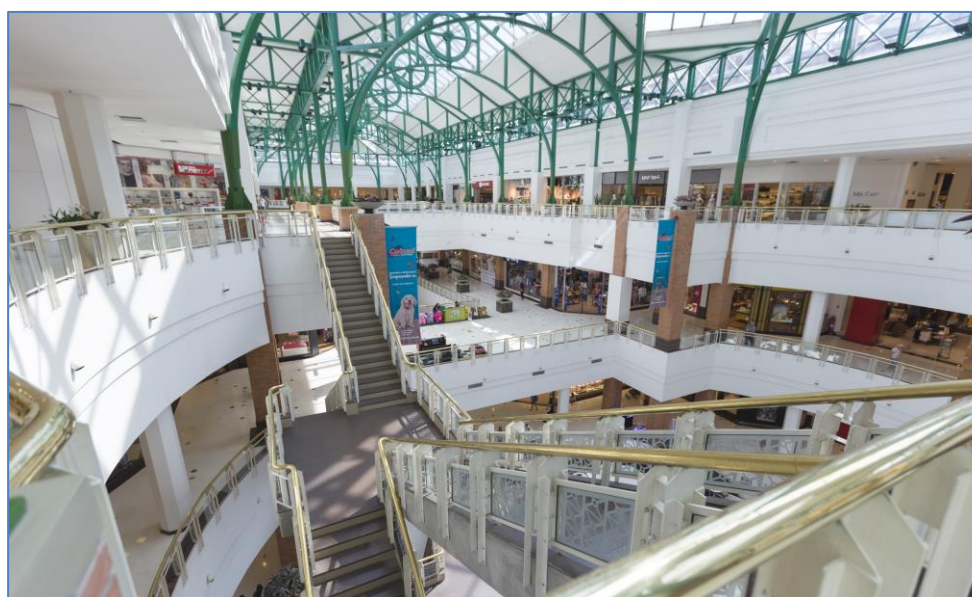
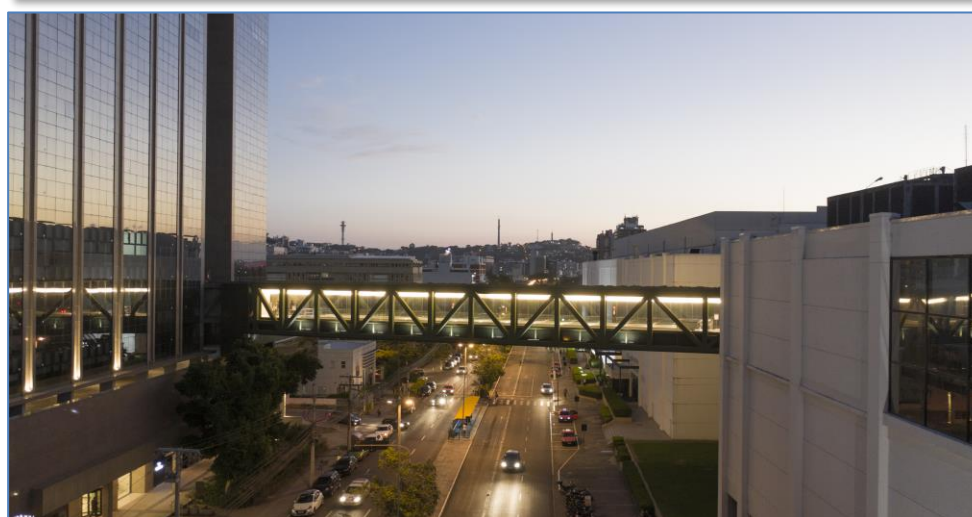
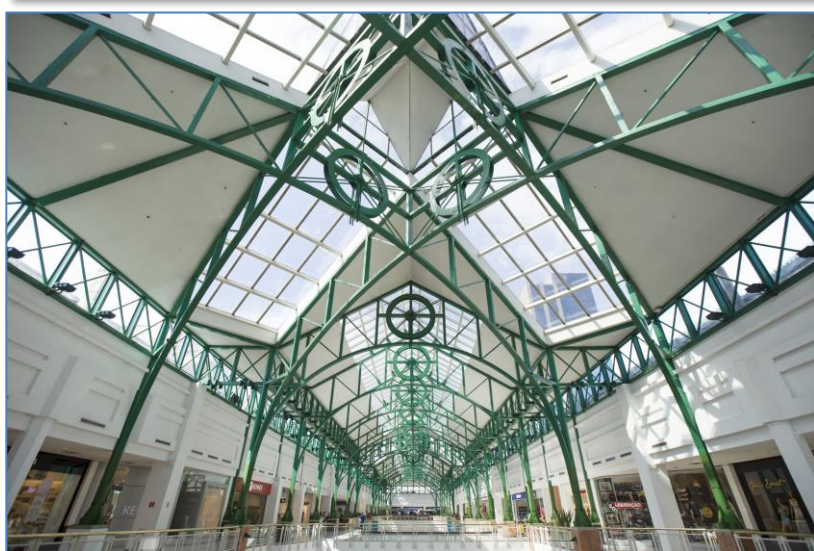
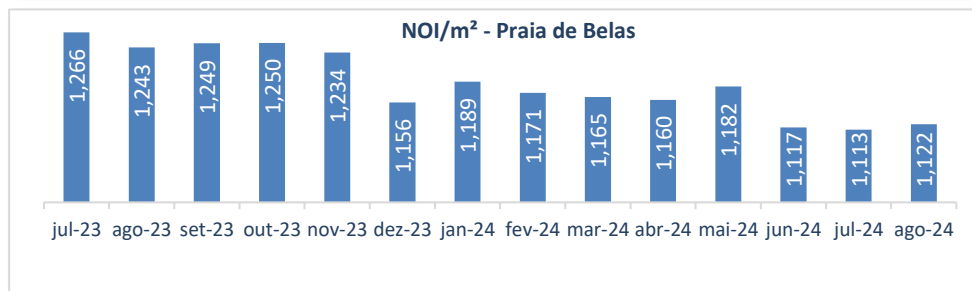
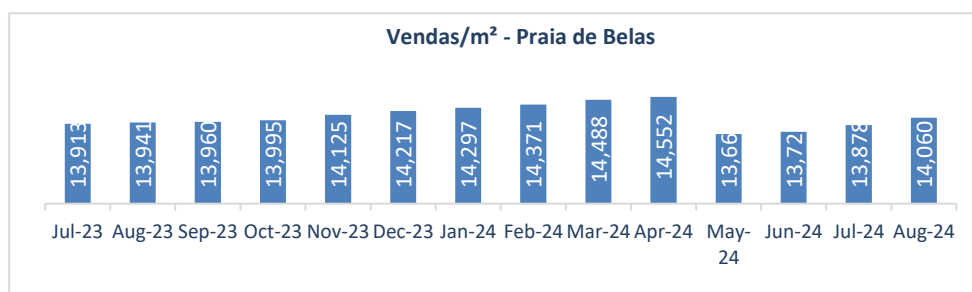
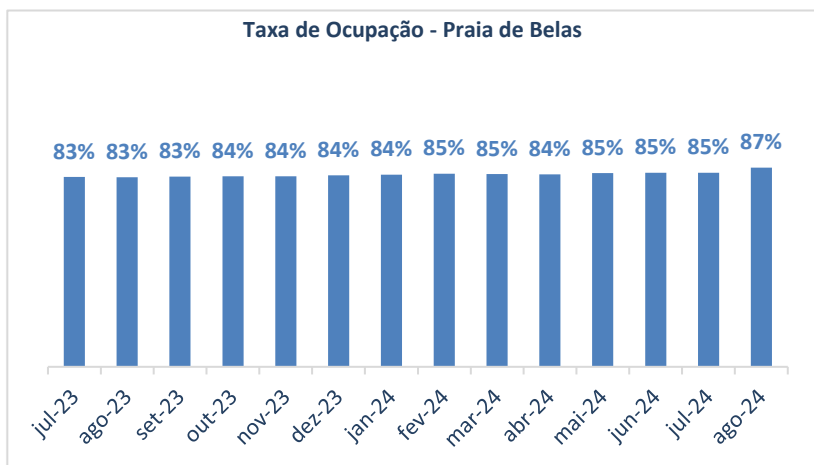
PRAIA DE BELAS	
Preço de Aquisição:	R\$ 75,000,000
Endereço:	Av. Praia de Belas, 1181 – Praia de Belas – Porto Alegre - RS
Ano de Entrega:	1991
Área Terreno:	36,774 m ²
ABL Total:	44,849 m ²
Participação Adquirida:	10.0%
ABL Própria:	4.485 m ²
Ocupação Atual:	87.3%
Vendas/m ² LTM:	R\$ 14,060 / m ²
NOI/m ² LTM:	R\$ 1,122 / 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	4S23	3S24
Praia de Belas	37.5	37.5

¹Cronograma de desembolsos corrigido pelas despesas financeiras oriundas do parcelamento



SHOPPING METRO TATUAPÉ



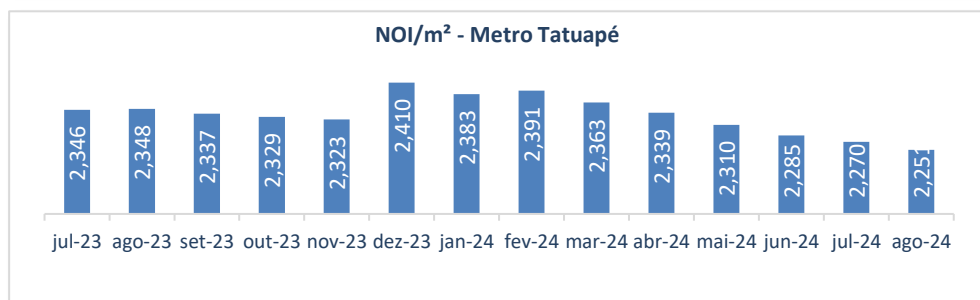
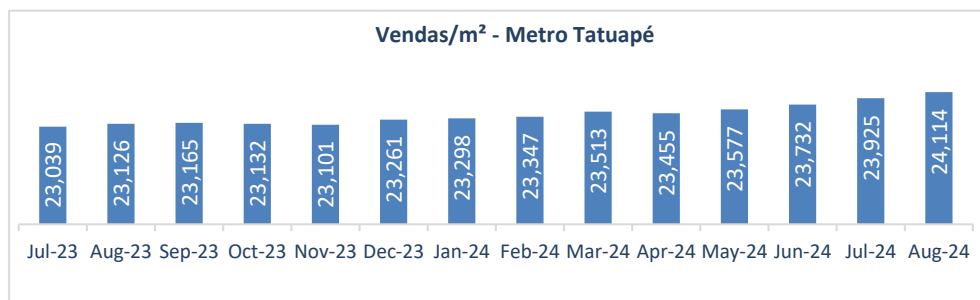
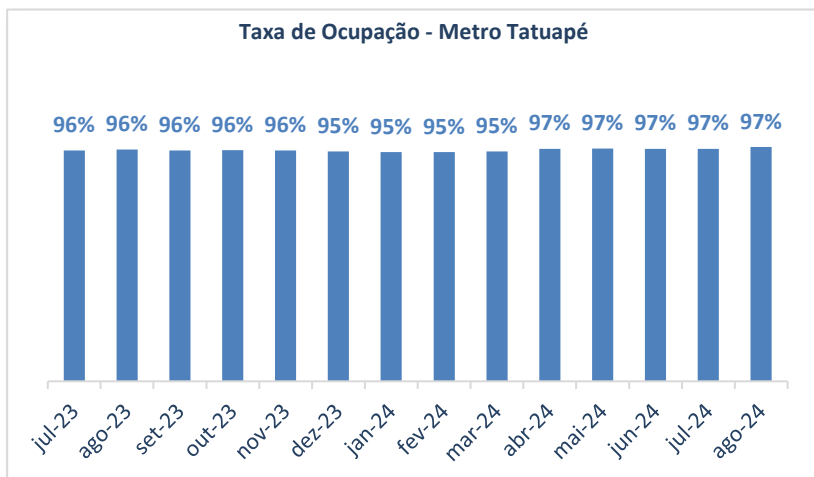
SHOPPING METRO TATUAPÉ	
Preço de Aquisição:	R\$ 50,000,000
Endereço:	R. Domingos Agostin, 91 – Tatuapé – São Paulo – SP
Ano de Entrega:	1997
Área Terreno:	36,774 m ²
ABL Total:	36,462 m ²
Participação Adquirida:	4.53%
ABL Própria:	1.652 m ²
Ocupação Atual:	97.2%
Vendas/m ² LTM:	R\$ 24,114 / m ²
NOI/m ² LTM:	R\$ 2,251 / 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	4S23	2S24
Metro Tatuapé	25.0	25.0

¹Cronograma de desembolsos corrigido pelas despesas financeiras oriundas do parcelamento



SHOPPING BOULEVARD TATUAPÉ



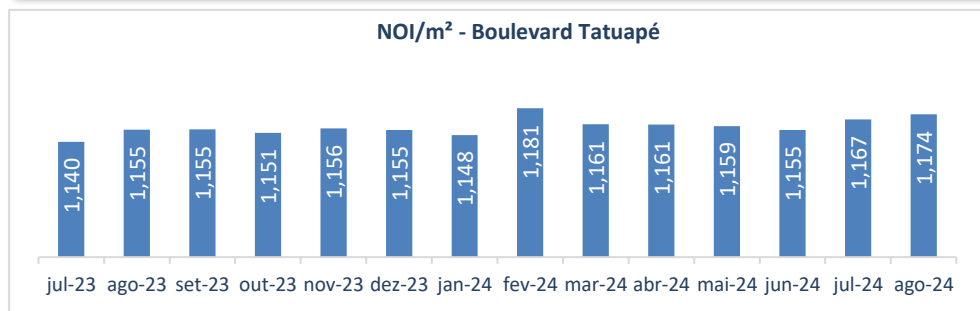
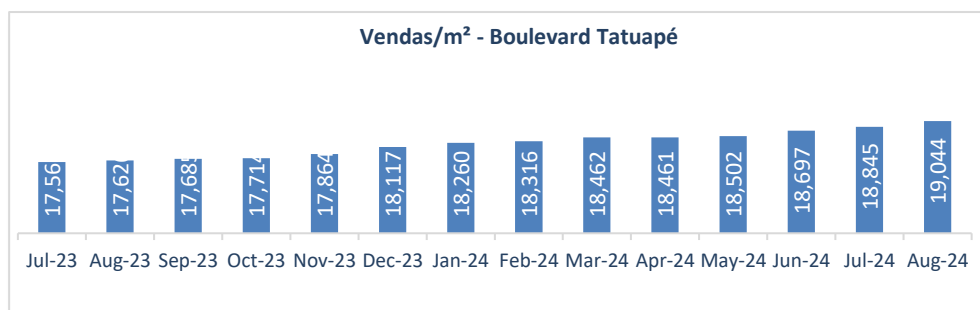
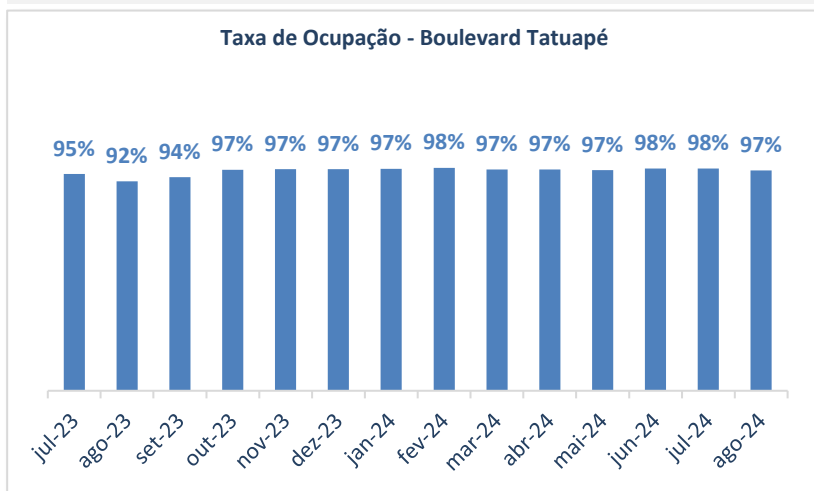
SHOPPING BOULEVARD TATUAPÉ	
Preço de Aquisição:	R\$ 32,500,000
Endereço:	R. Gonçalves Crespo, 78 – Tatuapé – São Paulo – SP
Ano de Entrega:	2007
Área Terreno:	14,439 m ²
ABL Total:	19,003 m ²
Participação Adquirida:	15.00%
ABL Própria:	2.850 m ²
Ocupação Atual:	96.6%
Vendas/m ² LTM:	R\$ 19,044 / m ²
NOI/m ² LTM:	R\$ 1,174 / m ²

PRINCIPAIS OPERAÇÕES	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	4S23	2S24
Metro Tatuapé	16.25	16.25

¹Cronograma de desembolsos corrigido pelas despesas financeiras oriundas do parcelamento



IGUATEMI FASHION OUTLET NOVO HAMBURGO



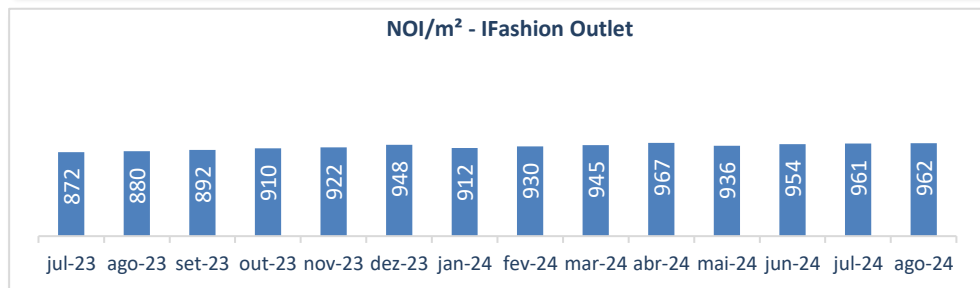
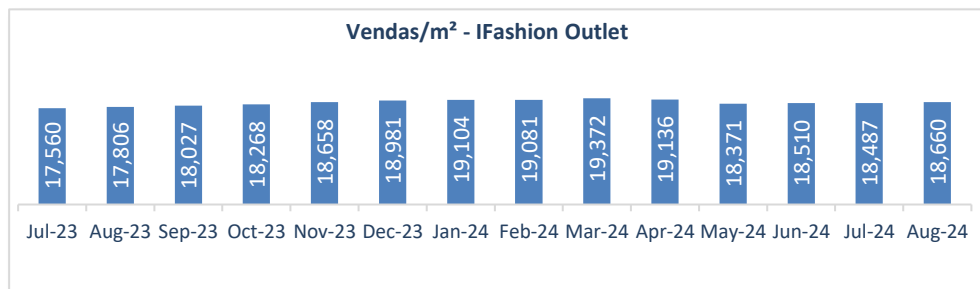
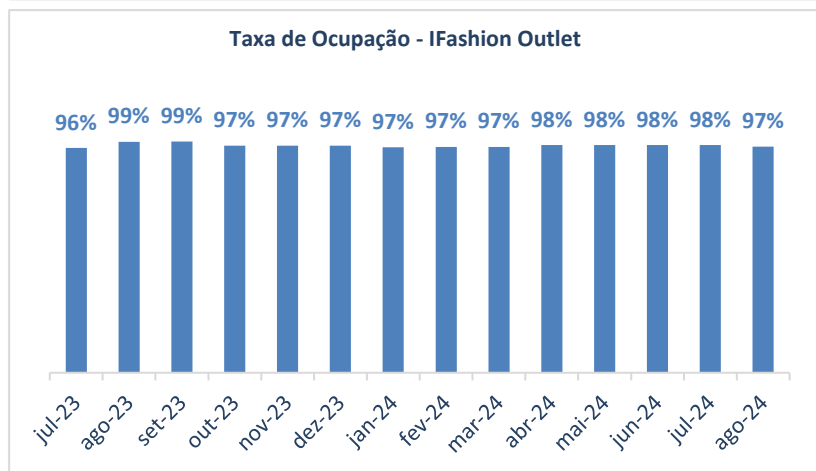
OUTLET NOVO HAMBURGO	
Preço de Aquisição:	R\$ 52,735,364
Endereço:	BR 116, KM 236 – Novo Hamburgo - RS
Ano de Entrega:	2013
Área Terreno:	176,000 m ²
ABL Total:	20,048 m ²
Participação Adquirida:	20.625%
ABL Própria:	4.136 m ²
Ocupação Atual:	96.9%
Vendas/m ² LTM:	R\$ 18,660 / m ²
NOI/m ² LTM:	R\$ 962 / 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	1S24	3S24	1S25
Outlet Novo Hamburgo	32	10.4	10.6

¹Cronograma de desembolsos corrigido pelas despesas financeiras oriundas do parcelamento

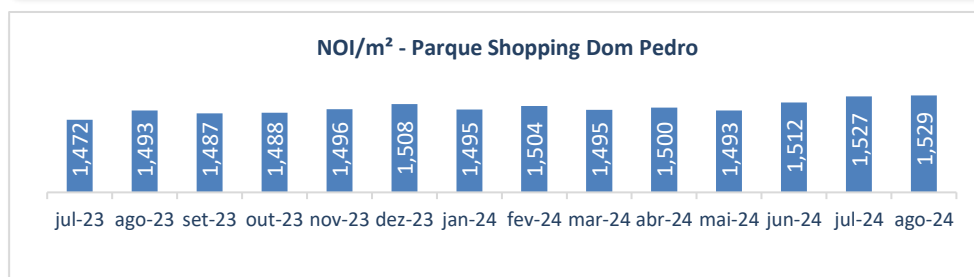
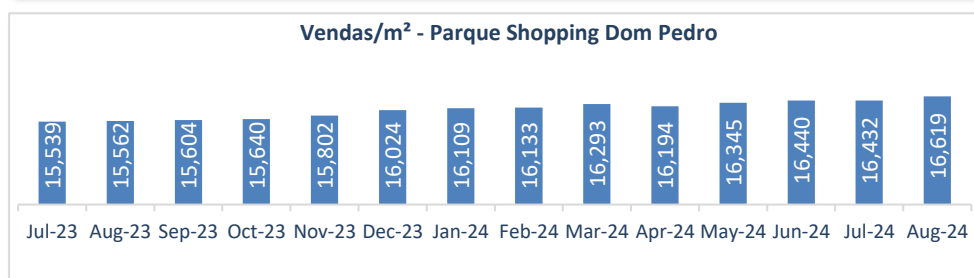
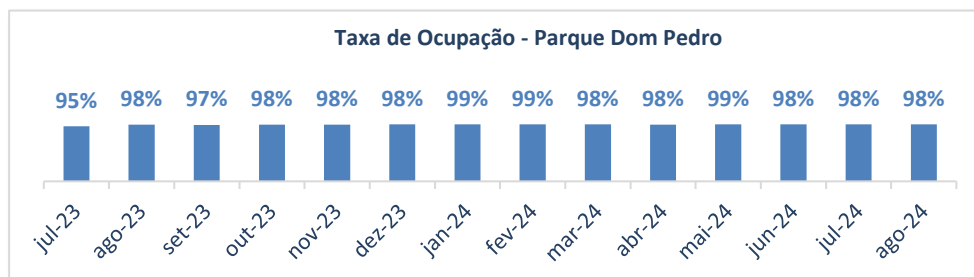


PARQUE DOM PEDRO SHOPPING (VIA HPDP11)



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:	25.65% do PL do Fundo
ABL Própria – CPSH11:	3,494
Ocupação Total:	98.2%
Vendas/m² LTM:	R\$ 16,619
NOI/m² LTM:	R\$ 1,529

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

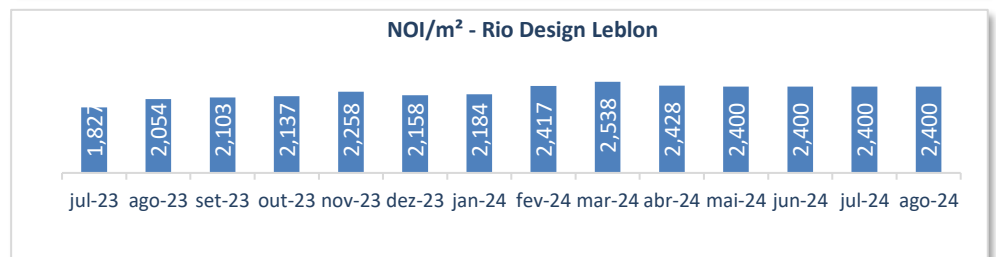
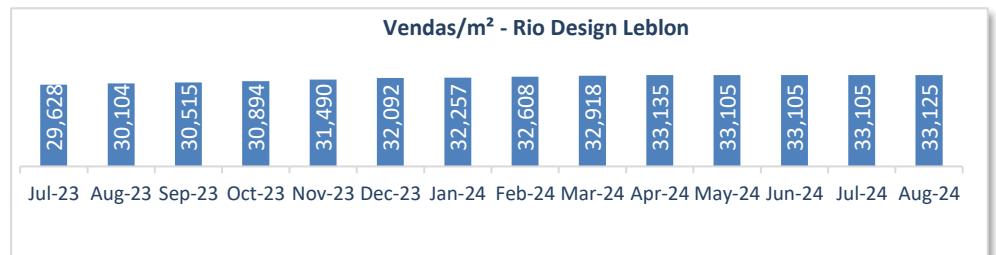
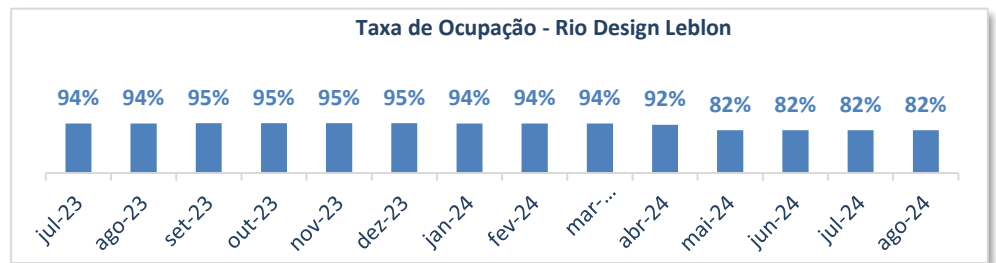


RIO DESIGN LEBLON (VIA JGP DESIGN LEBLON)



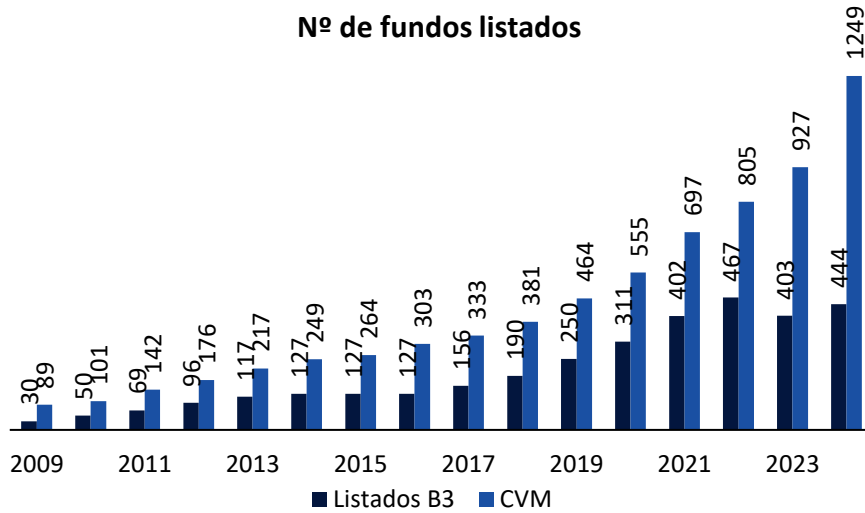
RIO DESIGN LEBLON	
Endereço:	Av. Ataulfo Paiva, 270 – Leblon – Rio de Janeiro - RJ
Ano de Entrega:	1983
Área Privativa:	7,350 m ²
ABL Total:	5,672 m ²
% JGP Rio Design Leblon	100%
ABL Própria – JGP Rio Design Leblon:	5,672 m ²
% CPSH11 no HPDP11:	19.5% do PL do Fundo
ABL Própria – CPSH11:	1,049
Ocupação Total:	81.8%
Vendas/m² LTM:	R\$ 33,125
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

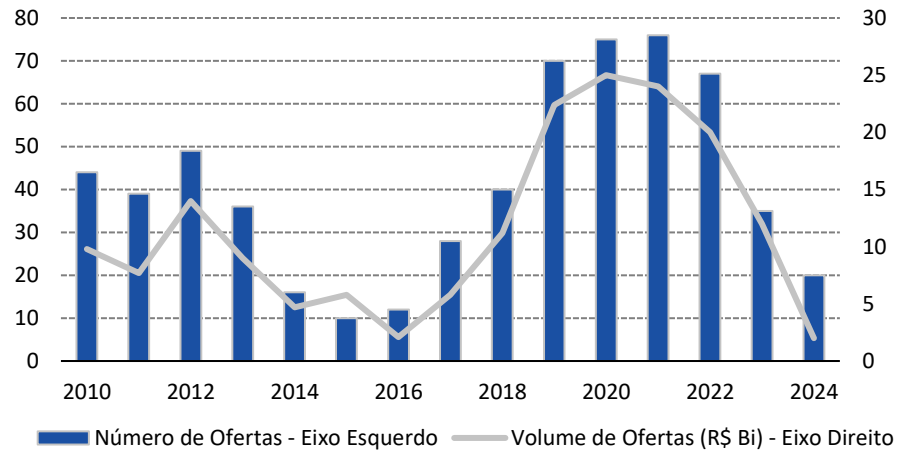


Indústria de FII

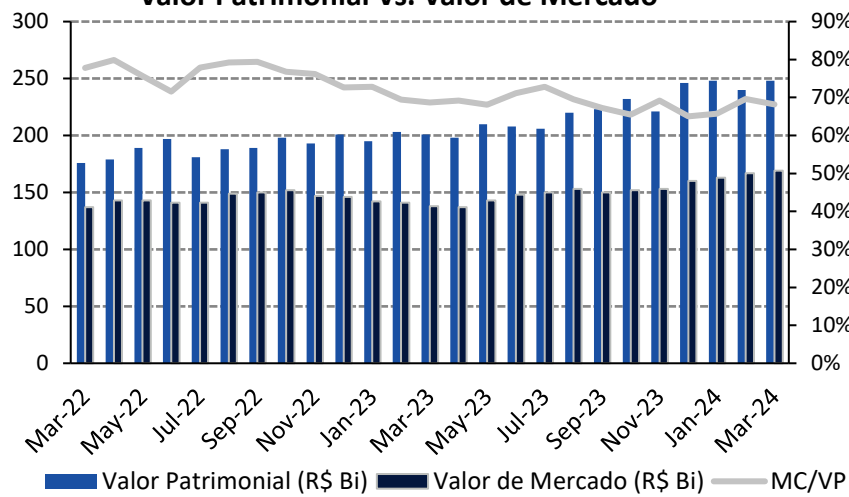
Nº de fundos listados



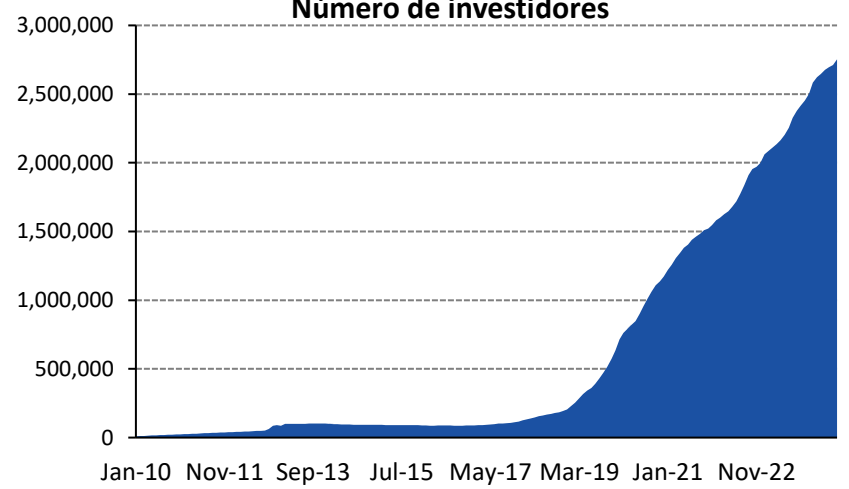
Ofertas Públicas - ICVM 400



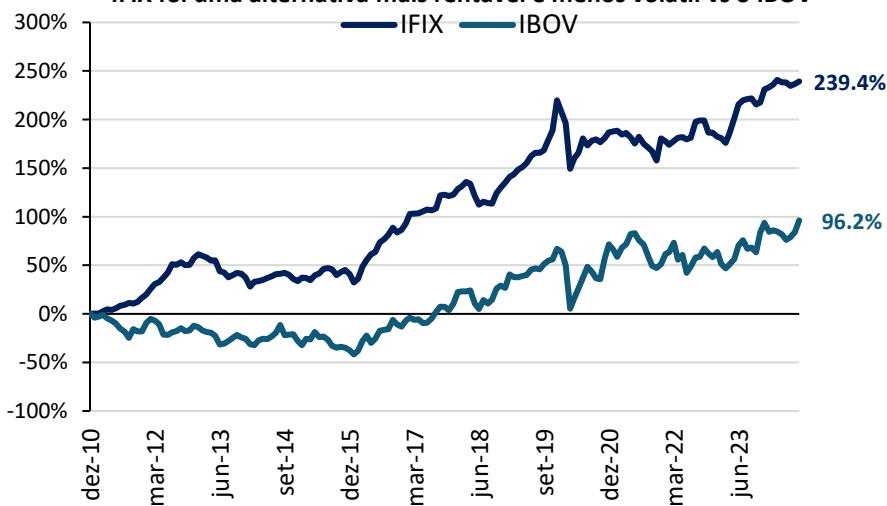
Valor Patrimonial Vs. Valor de Mercado



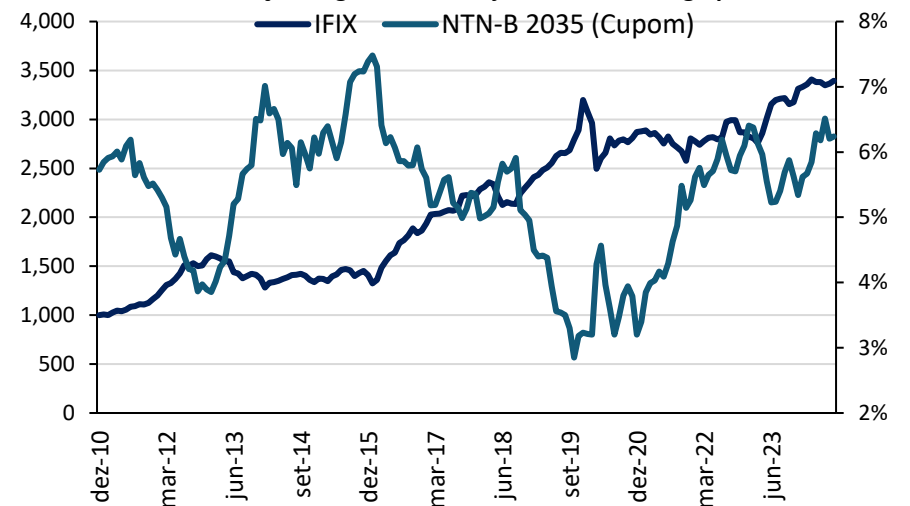
Número de investidores



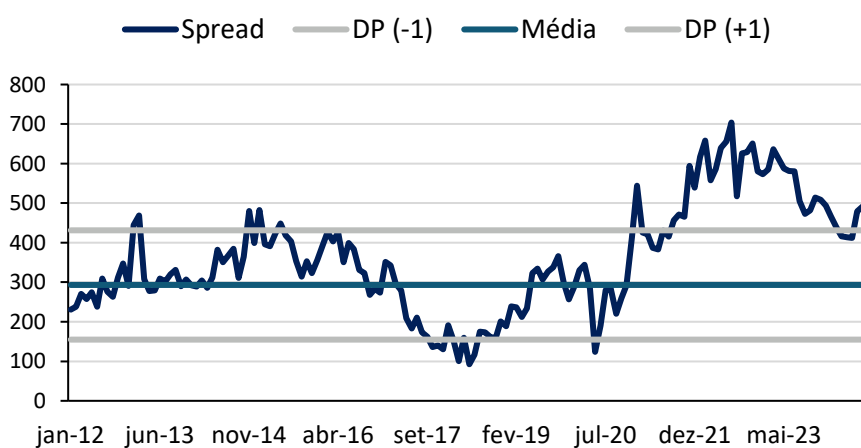
IFIX foi uma alternativa mais rentável e menos volátil vs o IBOV



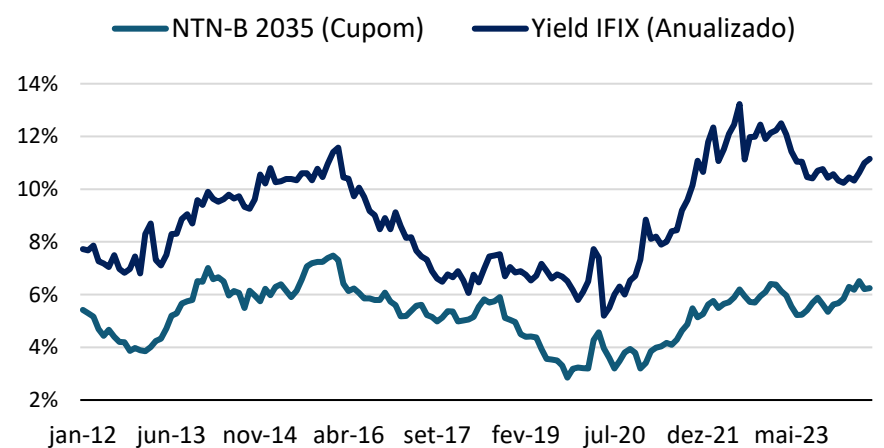
Correlação negativa com os juros reais de longo prazo



Spread de risco está acima da média histórica



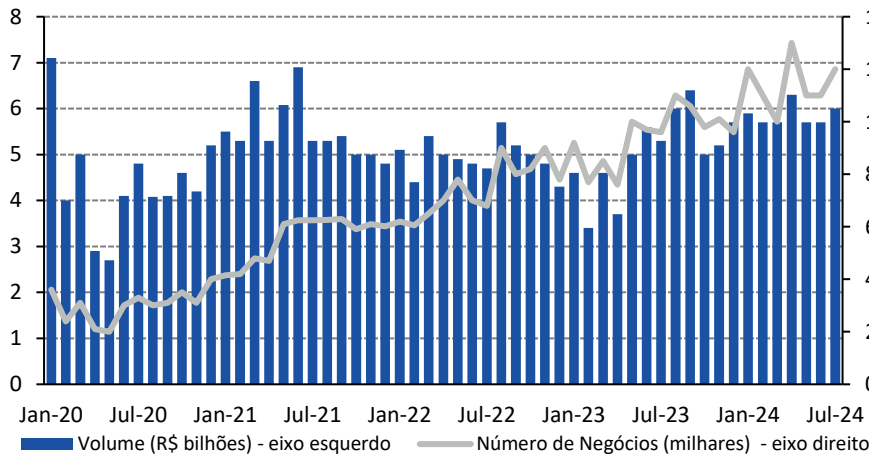
Dividend yield do IFIX consistentemente superior ao juro real



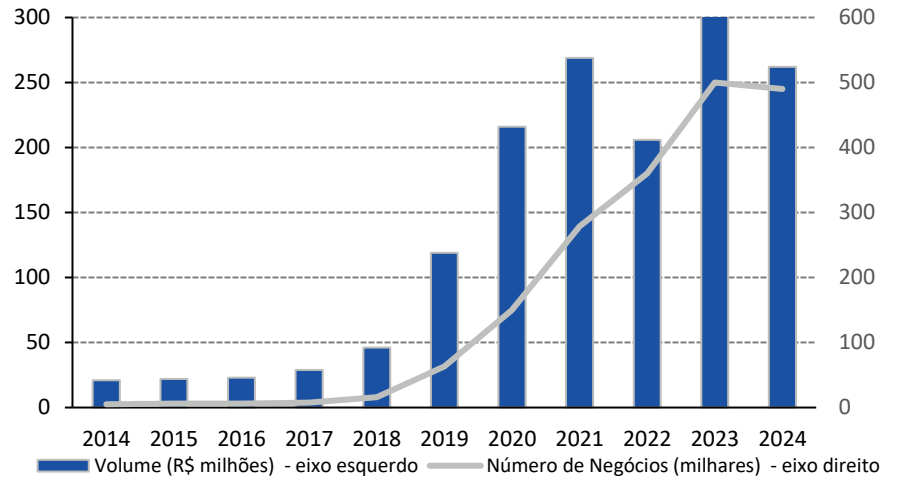
Fonte: Boletim B3 e Capitânia.

Indústria de FII

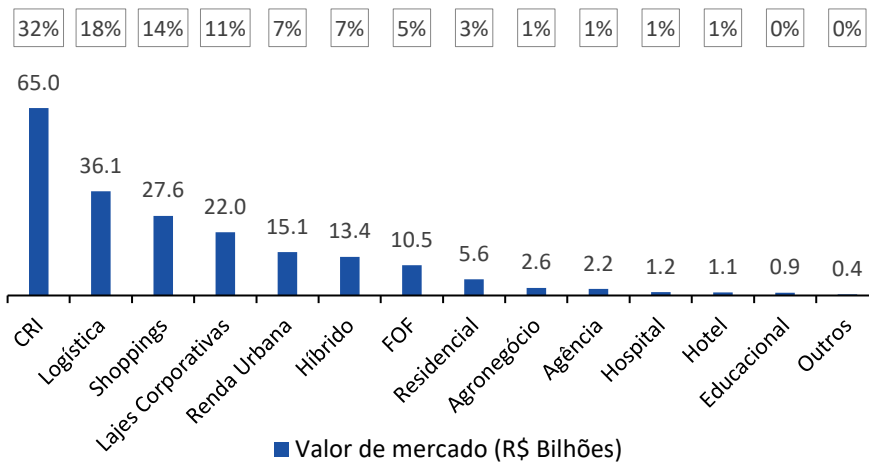
Volume Mensal de Negociação (R\$ Bilhões)



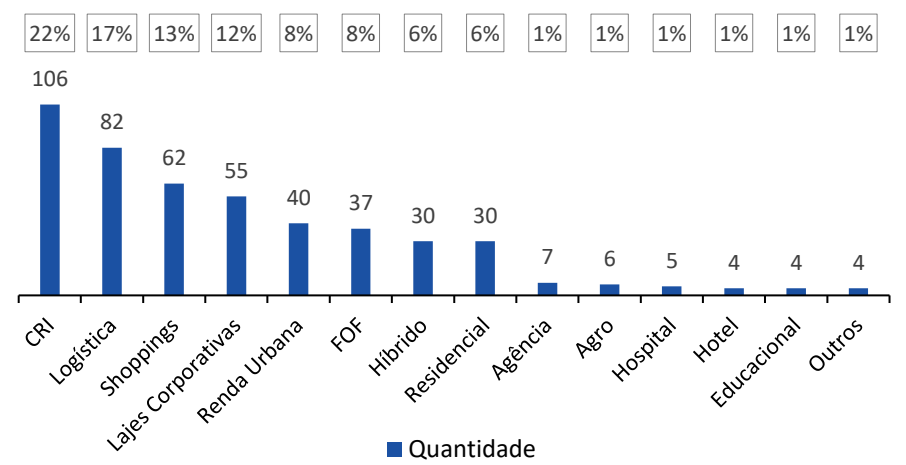
Média Diária de Negociação (R\$ Milhões)



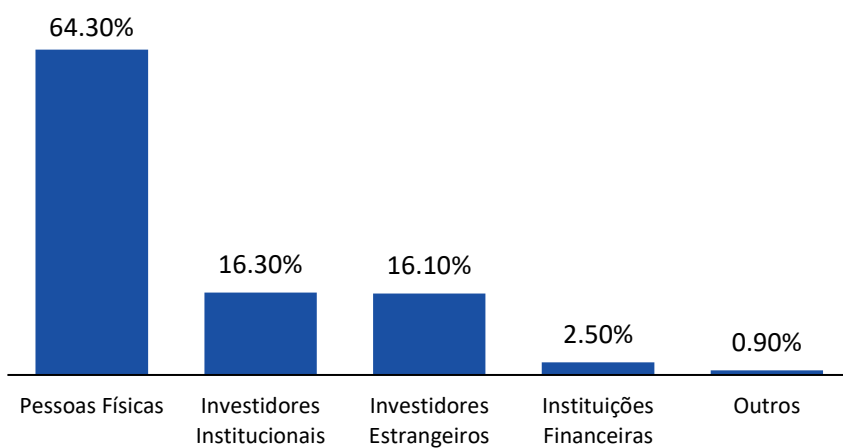
Valor de mercado (R\$ Bilhões)



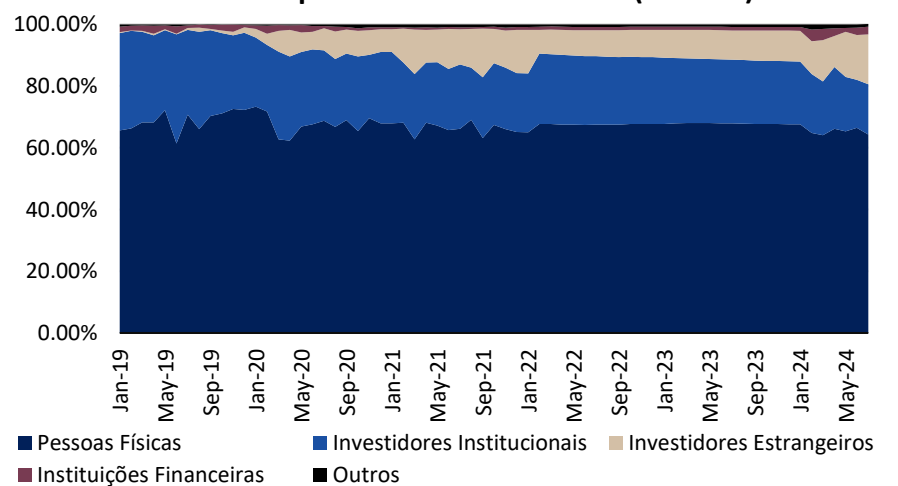
Quantidade de FIIs listados



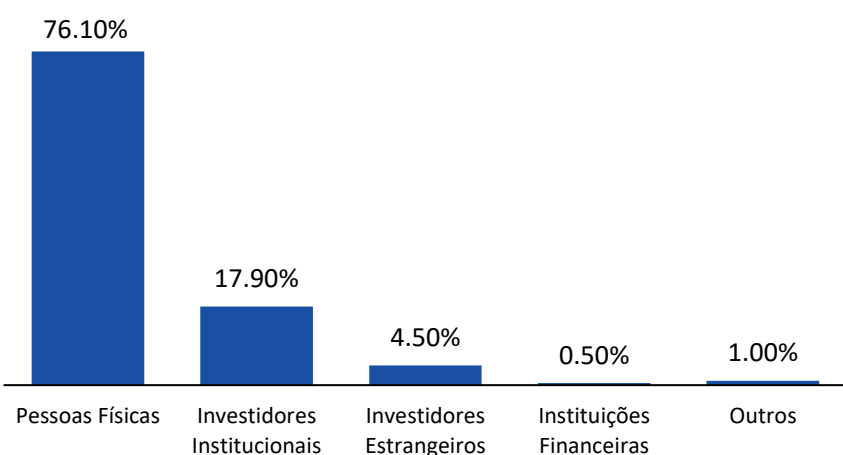
Volume Negociado (%)



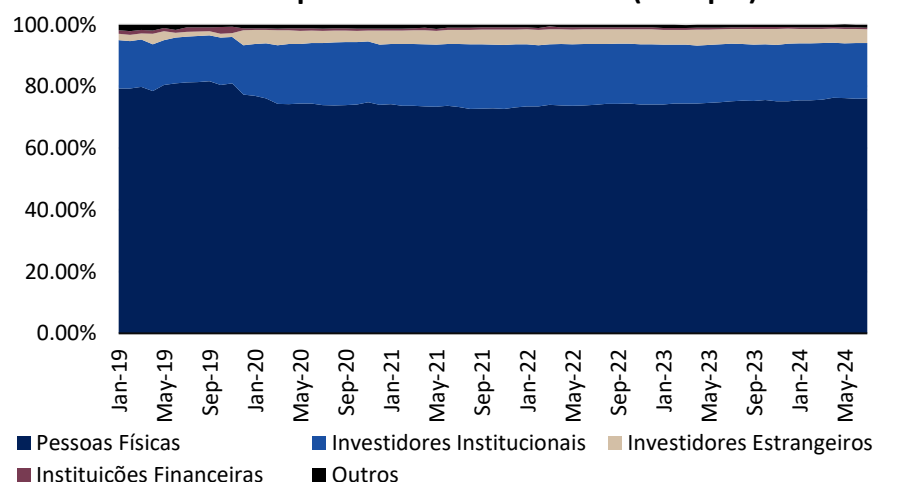
Breakdown por investidor - Histórico (Volume)



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

