



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 Novembro de 2024



RESUMO

Valor de Mercado (R\$/Cota)¹:
R\$ 9.20

Quantidade de cotistas:
12,578

Valor Patrimonial (R\$/Cota)¹:
R\$ 11.03

Valor de Mercado:
R\$ 733,238,326

Patrimônio Líquido:
R\$ 879,278,758

Último rendimento (R\$/Cota):
R\$ 0,11

Dividend Yield¹:
15.33% a.a

¹ Considerando as cotas de fechamento de 29/11/2024. 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

Durante o mês de novembro, recebemos os aluguéis relativos à competência de outubro. Com a chegada da Black Friday, o desempenho dos shoppings do portfólio apresentou um crescimento expressivo, refletindo o aquecimento do varejo e a consolidação das estratégias comerciais implementadas ao longo do ano.

O crescimento do NOI/m² (Net Operating Income por metro quadrado) em novembro foi de 15,2% na comparação com o mesmo período do ano anterior, alcançando R\$ 6,19 milhões, evidenciando a consistência dos resultados e a eficiência operacional. As vendas também seguiram uma tendência de alta, totalizando R\$ 828 milhões em novembro, o que representa um crescimento de 9,3% em relação a novembro de 2023.

A taxa de ocupação dos shoppings atingiu 95,63%, mantendo a trajetória de crescimento e avançando 0,36 p.p. em relação ao mês anterior. Na comparação com o mesmo período de 2023, houve um incremento de 0,86 p.p., refletindo a assertividade das iniciativas de locação e retenção de lojistas.

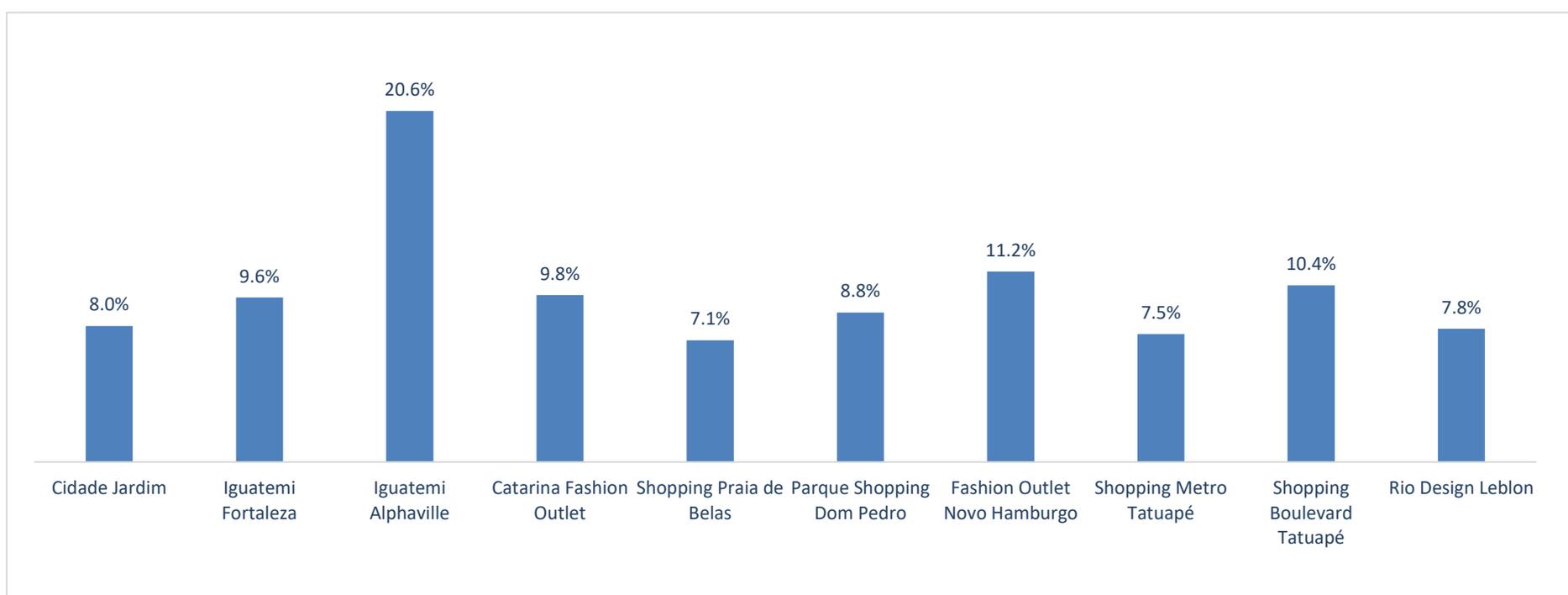
Entre os destaques do portfólio, o Catarina Fashion Outlet segue com 100% de ocupação, consolidando-se como um dos ativos de melhor performance. O Shopping Cidade Jardim, maior ativo da carteira, apresentou uma taxa de ocupação de 99,1%, enquanto o Iguatemi Fortaleza, com 19,05% de participação no portfólio, atingiu 96% de ocupação.

No que diz respeito às vendas, o Iguatemi Alphaville registrou o maior crescimento do portfólio, com alta de 13,3% nas vendas por m² (LTM) em relação ao ano anterior. O Iguatemi Fortaleza cresceu 11,3%, enquanto o Shopping Boulevard Tatuapé teve um avanço de 8,2%. O Shopping Cidade Jardim, ativo mais representativo da carteira, apresentou um crescimento de 7,8% nas vendas por m² (LTM), consolidando sua relevância dentro do portfólio.

Destacamos também o aumento do desconto da cota de mercado em relação à cota patrimonial, que atingiu 83,39% em novembro. Esse nível de desconto reforça o potencial de valorização do ativo e cria uma oportunidade atrativa para os investidores. O dividend yield anualizado da cota de mercado é de 15,33%, consolidando a atratividade do portfólio e a capacidade de distribuição de resultados consistentes.

Com um cenário positivo para o fechamento do ano, aliado à expectativa de vendas robustas no período natalino, seguimos confiantes na geração de valor e na performance dos shoppings que compõem o portfólio do CPSH.

Cap Rate – Ponderado por desembolsos



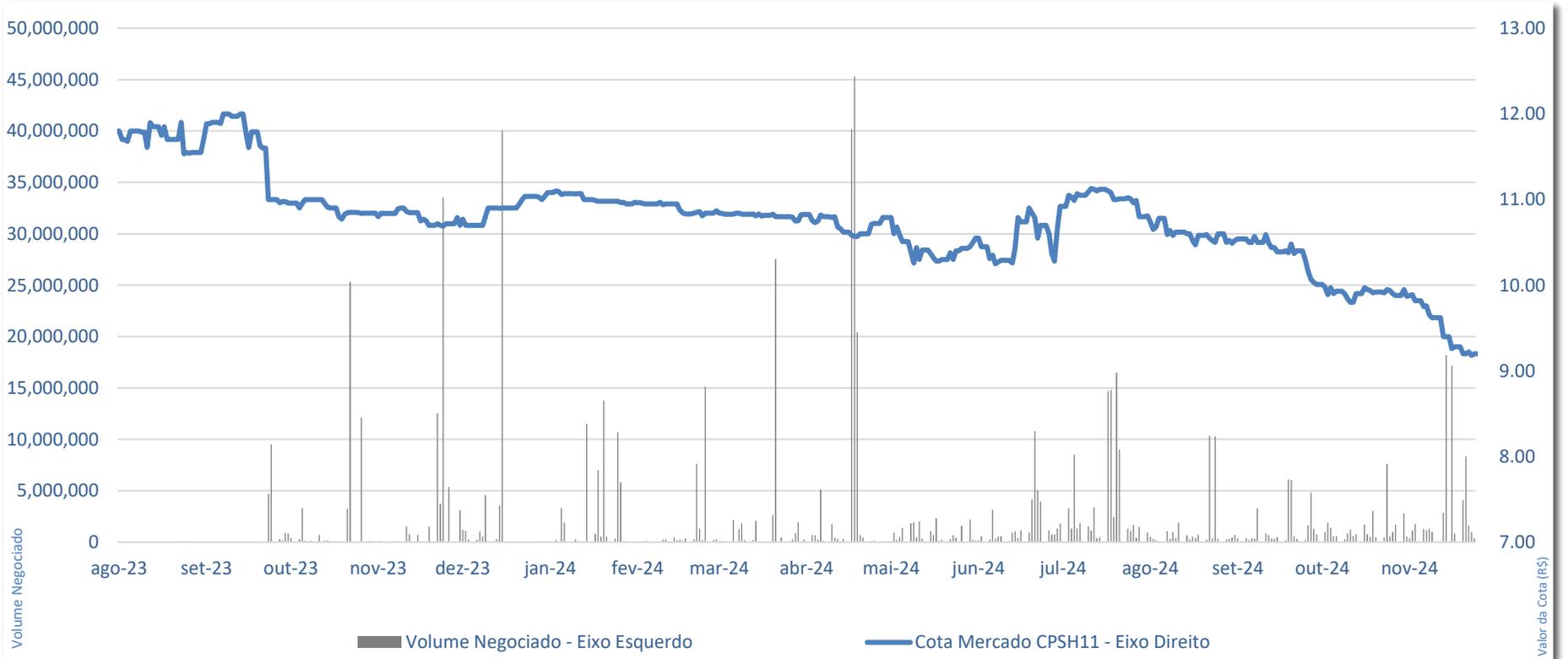
* Cap Rate ponderado por desembolsos = NOI dos últimos doze meses de cada ativo, ponderado pela participação detida pelo fundo/valor desembolsado pela aquisição de cada ativo no mês de referência.

CPSH11 – NEGOCIAÇÃO NA B3

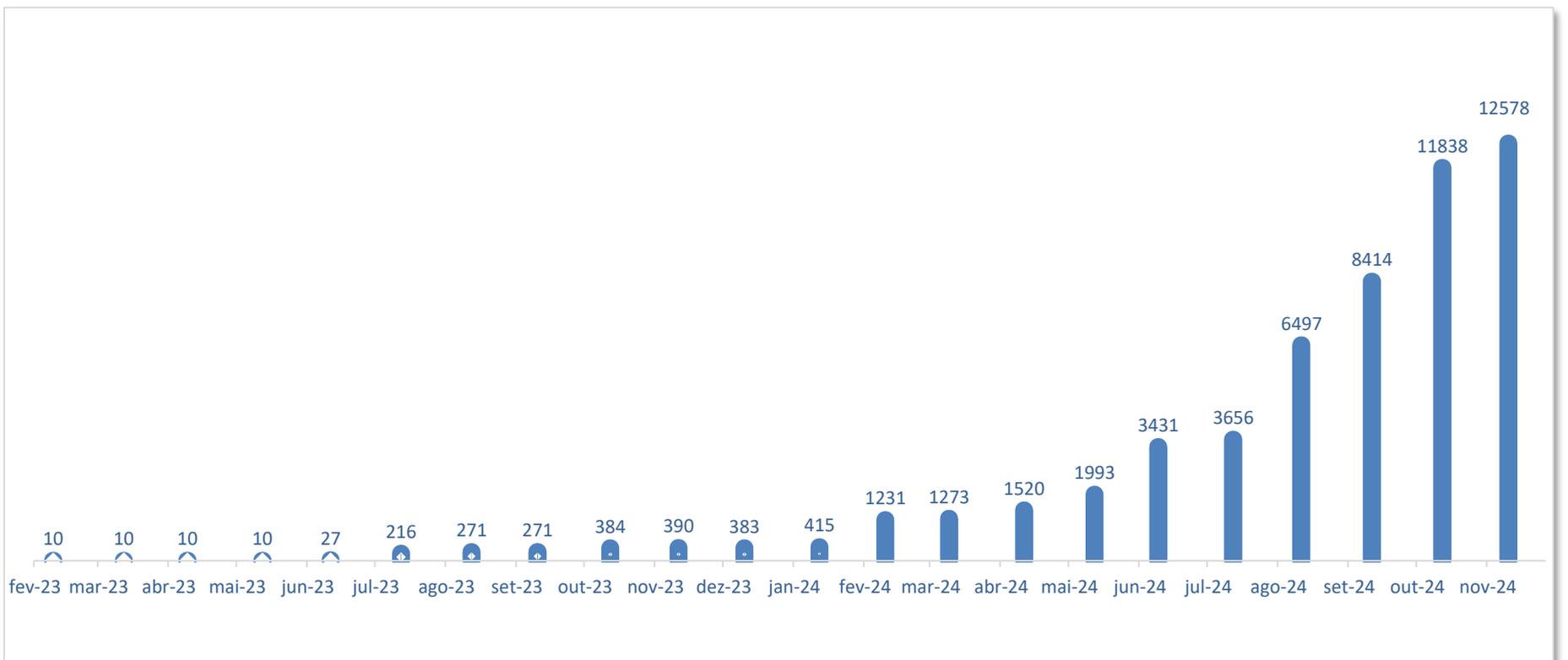
No mês de novembro o volume negociado foi de R\$ 67,604,679, o que representa uma média diária de R\$ 3,380,234. O fundo foi negociado em 100% dos pregões e encerrou o mês com 12,578 cotistas, uma variação de 6.2% em relação ao mês anterior.

	Ago-24	Set-24	Out-24	Nov-24	Últimos 12 M
Volume Negociado (R\$ Milhares)	32,917	22,908	34,003	67,604	608,114
Média Diária (R\$ Milhares)	1,496	1,091	1,478	3,558	2,409
Giro Mensal (% - média mensal)	3.6%	2.5%	3.8%	7.7%	7.2%
Presença em pregões (%)	100%	100%	100%	100%	100.0%
Valor de Mercado (R\$ Milhares – média mensal)	836,765	820,908	891,970	879,279	749,064

MERCADO SECUNDÁRIO



NÚMEROS DE COTISTAS

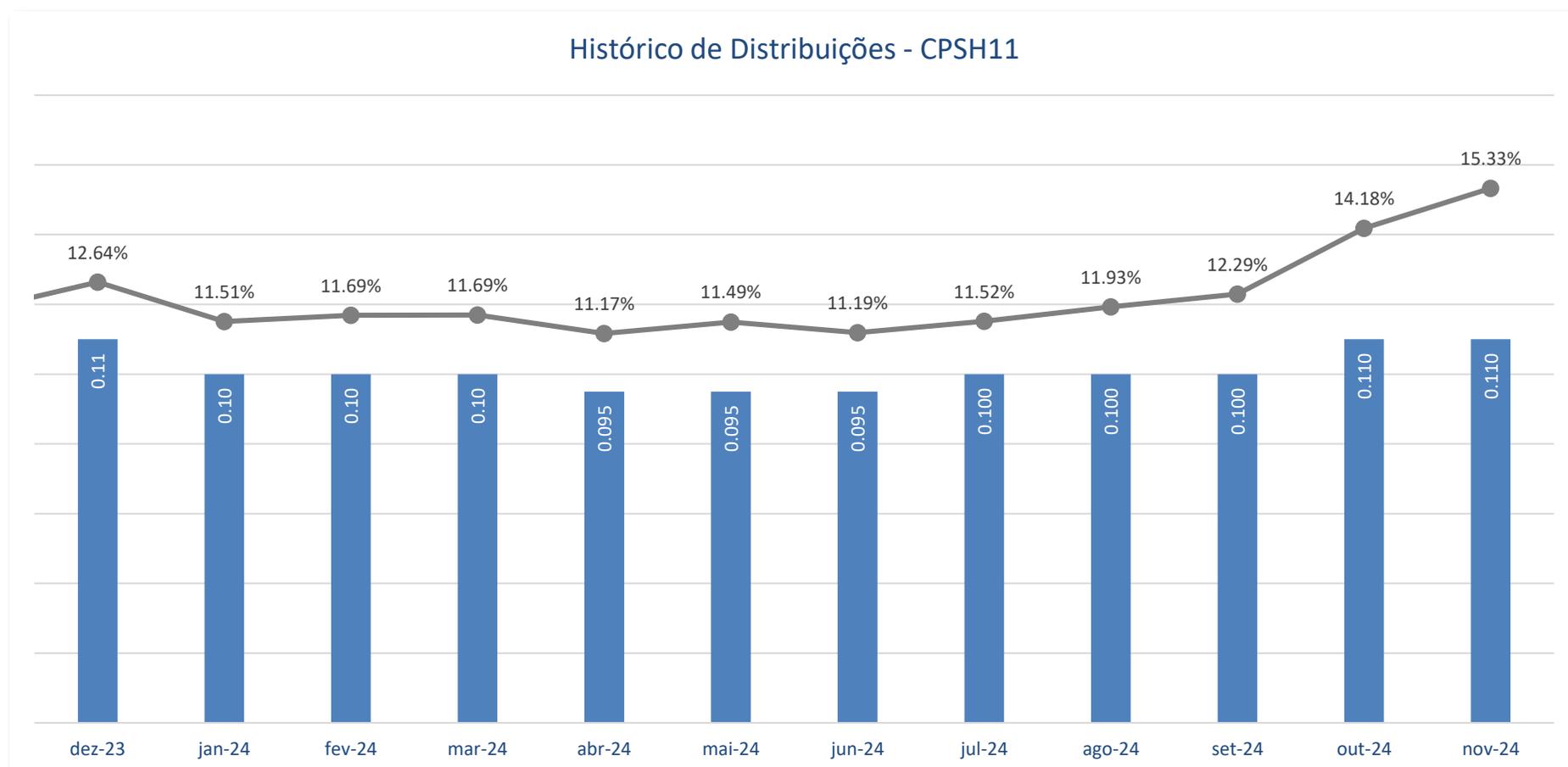


RESULTADO MENSAL



DRE (regime de caixa)	jun-24	jul-24	ago-24*	set-24	out-24	Nov-24	Acumulado 2024	BP	Nov-24
Resultado Shoppings + FIIs Estratégicos	6,462,744	8,365,418	5,312,528	20,013,739	4,718,869	5,386,809	76,123,443	Ativo	1,013,496,762
Resultado FIIs	381,897	568,438	479,601	367,384	-1,696,526	1,307,076	4,480,337	Caixa	307,522
Resultado CRIs	-	-	-	-	-	-	15,405	Ativos Financeiros	24,196,267
Resultado Financeiro	30,142	18,703	361,892	32,670	17,992	14,886	1,069,563	Imóveis	661,510,584
Despesas Fundo	-615,084	-621,307	-821,134	-736,848	-653,049	-648,118	-7,045,567	FII Estratégicos	318,391,455
Resultado	6,259,968	8,331,252	5,332,887	19,676,945	2,387,286	6,060,653	74,643,180	Outros	9,090,934
Resultado/Cota	0.10	0.13	0.07	0.25	0.03	0.08	0.94	Passivo	(134,218,030)
Resultado – 2024	74,643,180							Obrigações por Aquisições	(132,530,487)
Resultado Distribuído - 2024	72,198,230							Contas a pagar	(1,687,543)
Resultado Acumulado + Retenções Semestres Anteriores	3,730,951							PL	879,278,732
Resultado Acumulado/Cota	0.05							Quantidade de Cotas	79,699,818

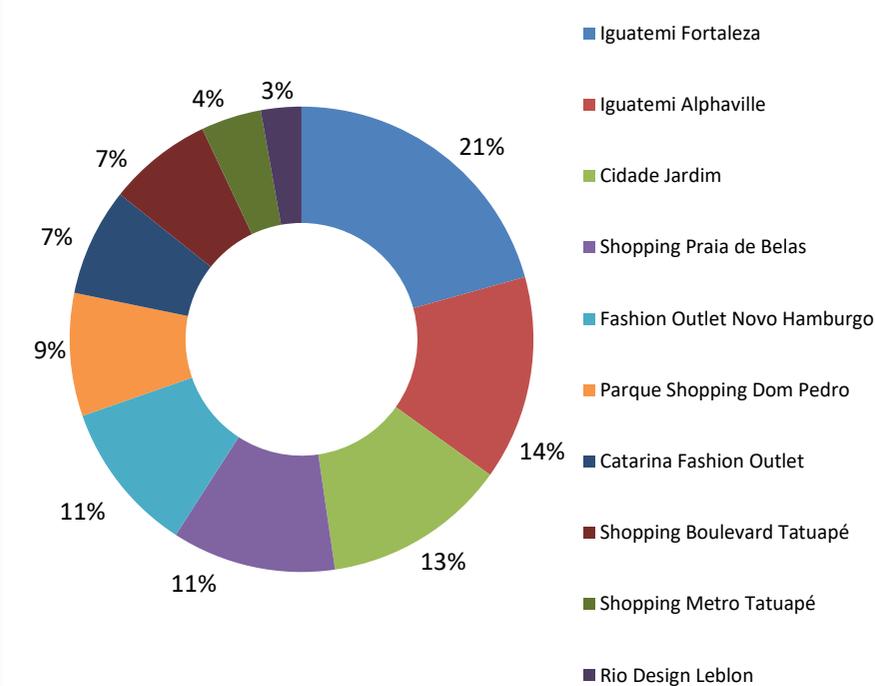
* Mudança da base de cotas 79,699,818.



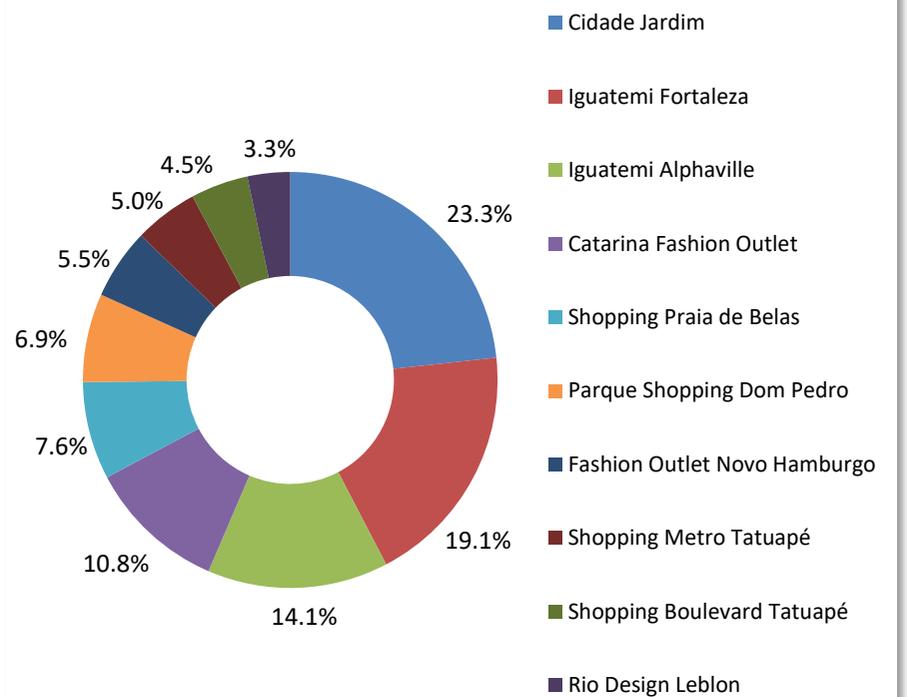
PORTFÓLIO DE ATIVOS

Ativos	ABL Total (m²)	ABL Propria (m²)	Participação (%)	% - ABL Própria	Administradora
Iguatemi Fortaleza	90,165	8,115	9.0%	20.7%	JCC
Iguatemi Alphaville	30,968	5,574	18.0%	14.2%	Iguatemi
Cidade Jardim	47,080	5,021	10.7%	12.8%	JHSF
Shopping Praia de Belas	44,849	4,485	10.0%	11.4%	Iguatemi
Fashion Outlet Novo Hamburgo	20,048	4,136	20.6%	10.5%	Iguatemi
Parque Shopping Dom Pedro	126,500	3,352	2.6%	8.5%	Allos
Catarina Fashion Outlet	29,409	2,941	10.0%	7.5%	JHSF
Shopping Boulevard Tatuapé	19,003	2,850	15.0%	7.3%	AD Shopping
Shopping Metro Tatuapé	36,462	1,652	4.5%	4.2%	AD Shopping
Rio Design Leblon	5,672	1,107	19.5%	2.8%	Allos
Portfólio	450,156	39,232	8.7%	100.00%	

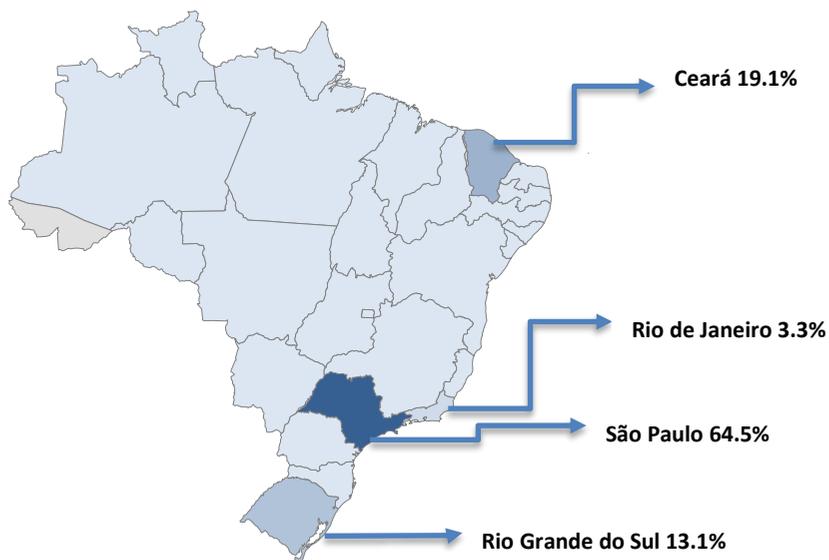
ABL Propria (Portfólio - M²)



% NOI Fundo (Portfólio - %)



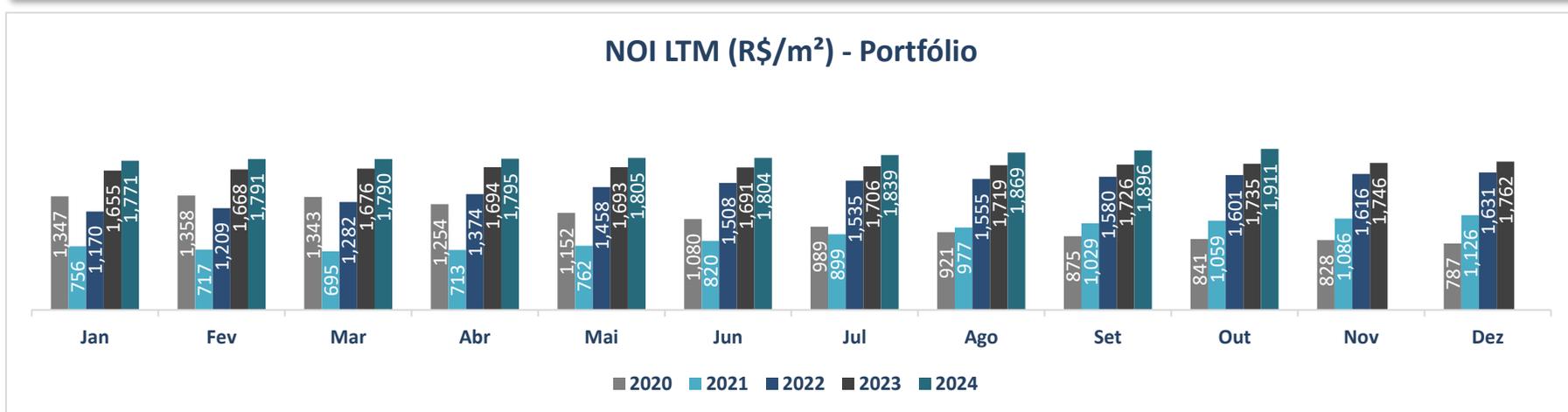
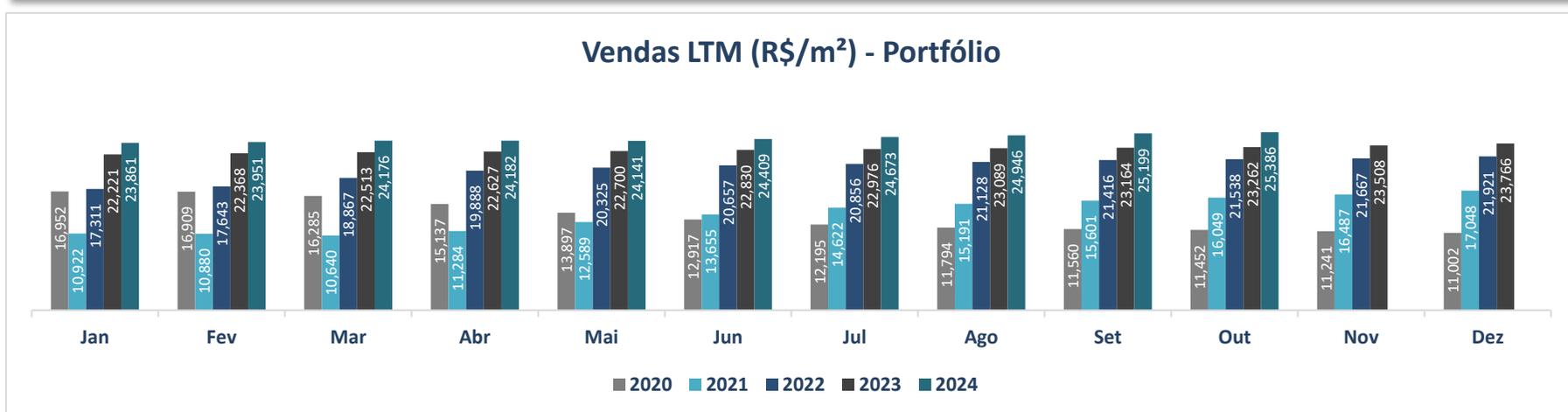
Distribuição Geográfica - Participação no NOI



INDICADORES OPERACIONAIS

PORTFÓLIO	Out/24			Vendas 100%		NOI 100%	
	% da Carteira	ABL (100%)	Ocupação	R\$/m² (LTM)	R\$/m² vs Out 23 (LTM)	R\$/m² (LTM)	R\$/m² vs Out 23 (LTM)
Cidade Jardim	23.29%	47,080	99.1%	45,725	7.8%	3,486	11.1%
Iguatemi Fortaleza	19.05%	90,165	96.0%	24,497	11.3%	1,765	12.1%
Iguatemi Alphaville	14.10%	30,968	94.2%	21,625	13.3%	1,902	33.2%
Catarina Fashion Outlet	10.80%	29,409	100.0%	39,777	7.5%	2,760	-2.5%
Shopping Praia de Belas	7.59%	44,849	87.3%	14,313	2.3%	1,272	1.8%
Parque Shopping Dom Pedro	6.88%	126,500	98.3%	16,831	7.6%	1,544	3.8%
Fashion Outlet Novo Hamburgo	5.49%	20,048	97.6%	18,815	3.0%	997	9.7%
Shopping Metro Tatuapé	4.99%	36,462	97.5%	24,454	5.7%	2,269	-2.6%
Rio Design Leblon	3.32%	5,672	81.8%	33,227	7.6%	2,258	5.6%
Shopping Boulevard Tatuapé	4.48%	19,003	98.3%	19,162	8.2%	1,181	2.6%
Capitânia Shoppings (CPSH11)	100.0%	450,156	95.6%	25,386	9.1%	1,911	10.1%

*Considerando ABL inaugurada na última expansão do Shopping Cidade Jardim

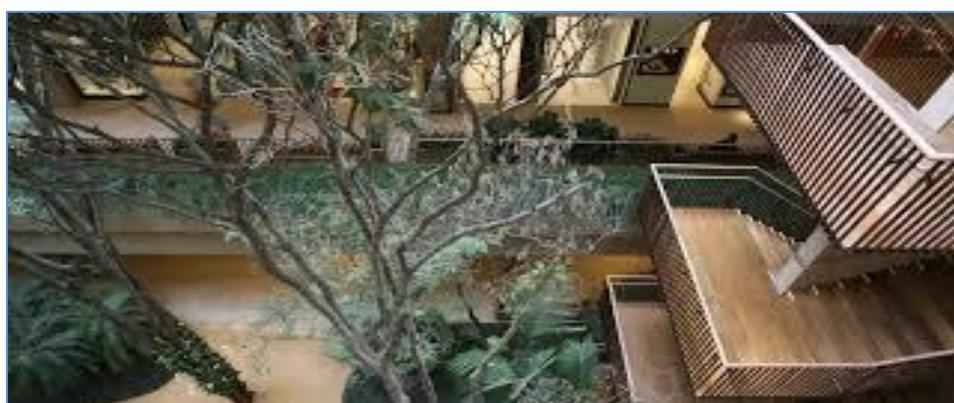
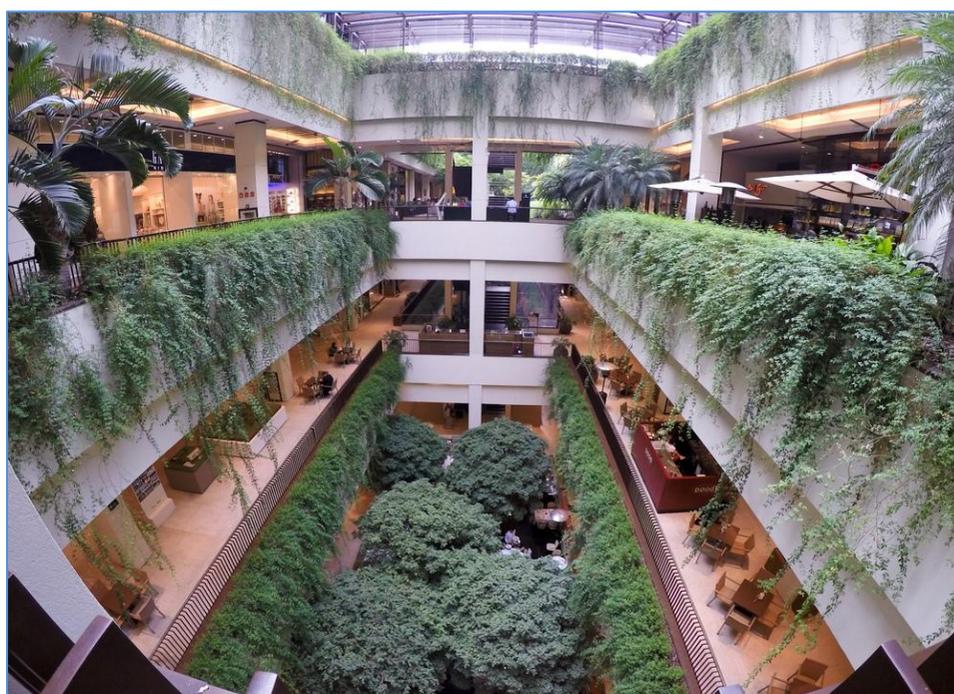
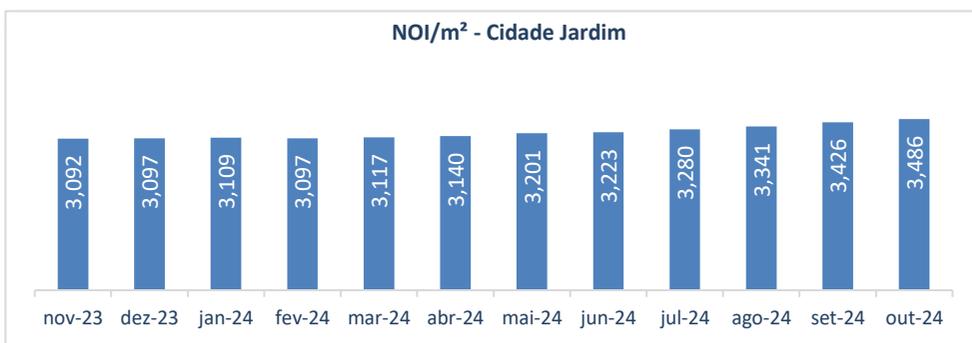
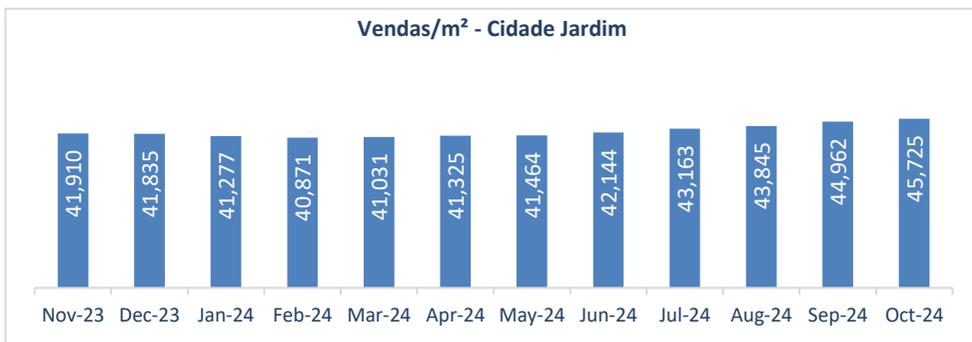
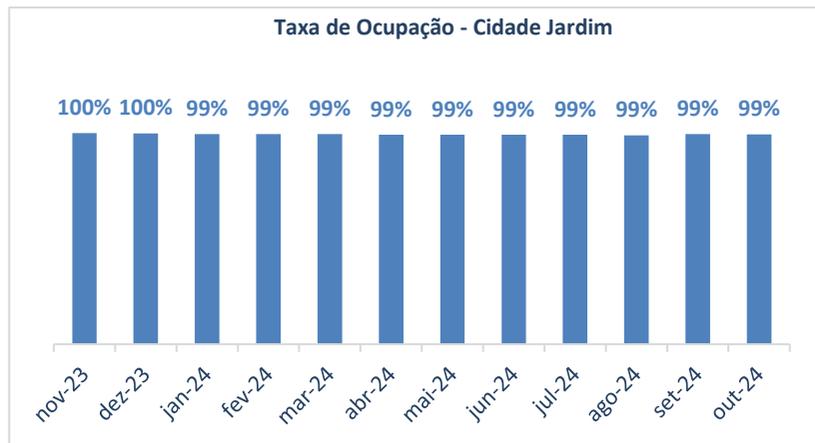


SHOPPING CIDADE JARDIM (VIA FII JHSF CAPITAL)



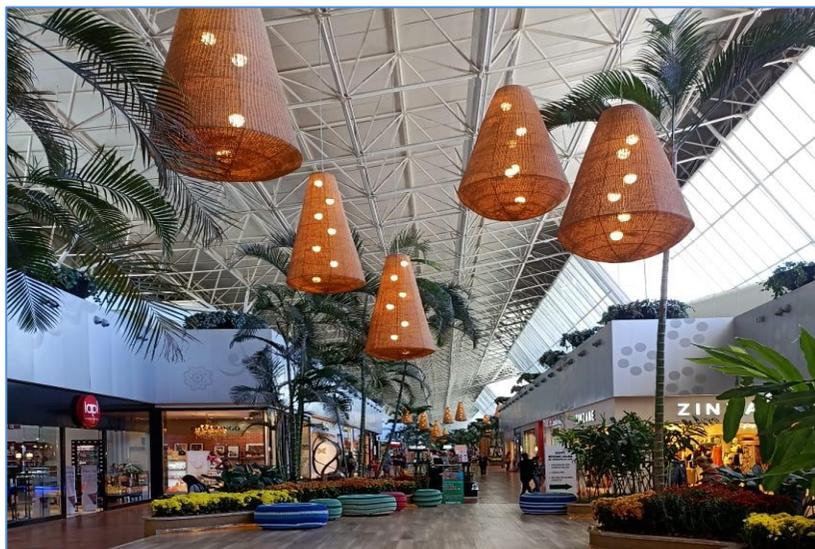
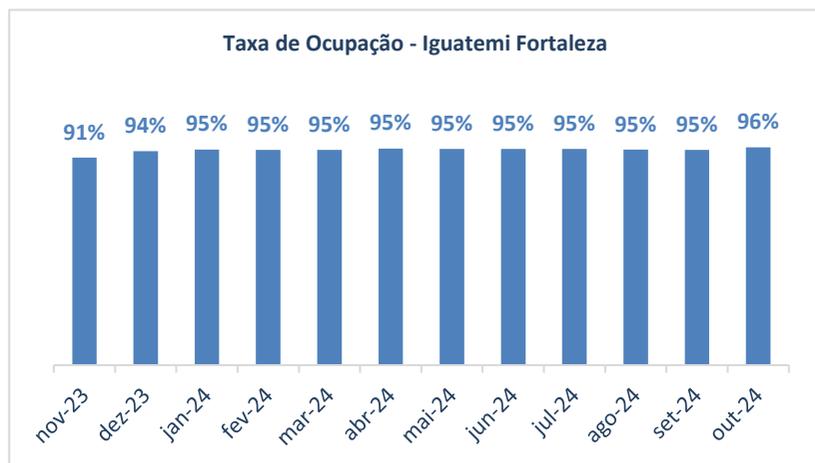
SHOPPING CIDADE JARDIM	
Preço de Aquisição:	R\$ 245,664,922
Endereço:	Av. Magalhães de Castro, 12000 – Cidade Jardim – SP
Ano de Entrega:	2008
Área Terreno:	26,919 m ²
ABL Total:	47,080 m ²
Participação Adquirida:	10.7%
ABL Própria:	5.021 m ²
Ocupação Atual:	99.1 %
Vendas/m ² LTM:	R\$ 45,725 / m ²
NOI/m ² LTM:	R\$ 3,486 / 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:	96.0 %
Vendas/m ² LTM:	R\$ 24,497 / m ²
NOI/m ² LTM:	R\$ 1,765 / m ²

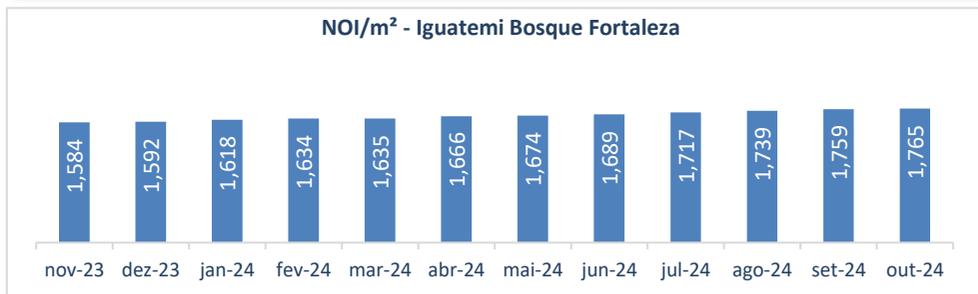
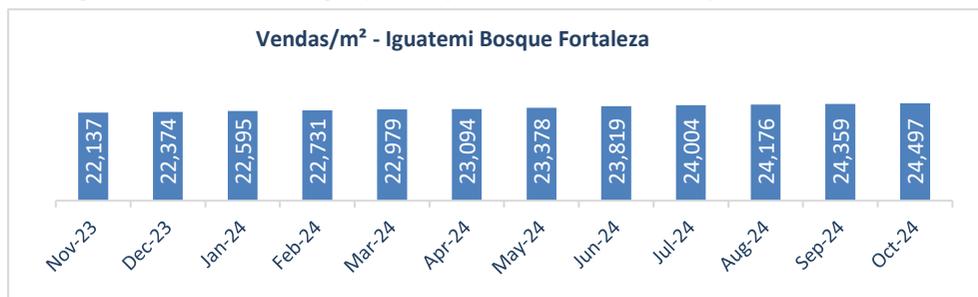


PRINCIPAIS OPERAÇÕES	ABL
Riachuelo	5522 m ²
Pão de Açúcar	5415 m ²
UCI Cinemas	5300 m ²
Coco Bambu – Flagship	3414 m ²
Zara	2830 m ²

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



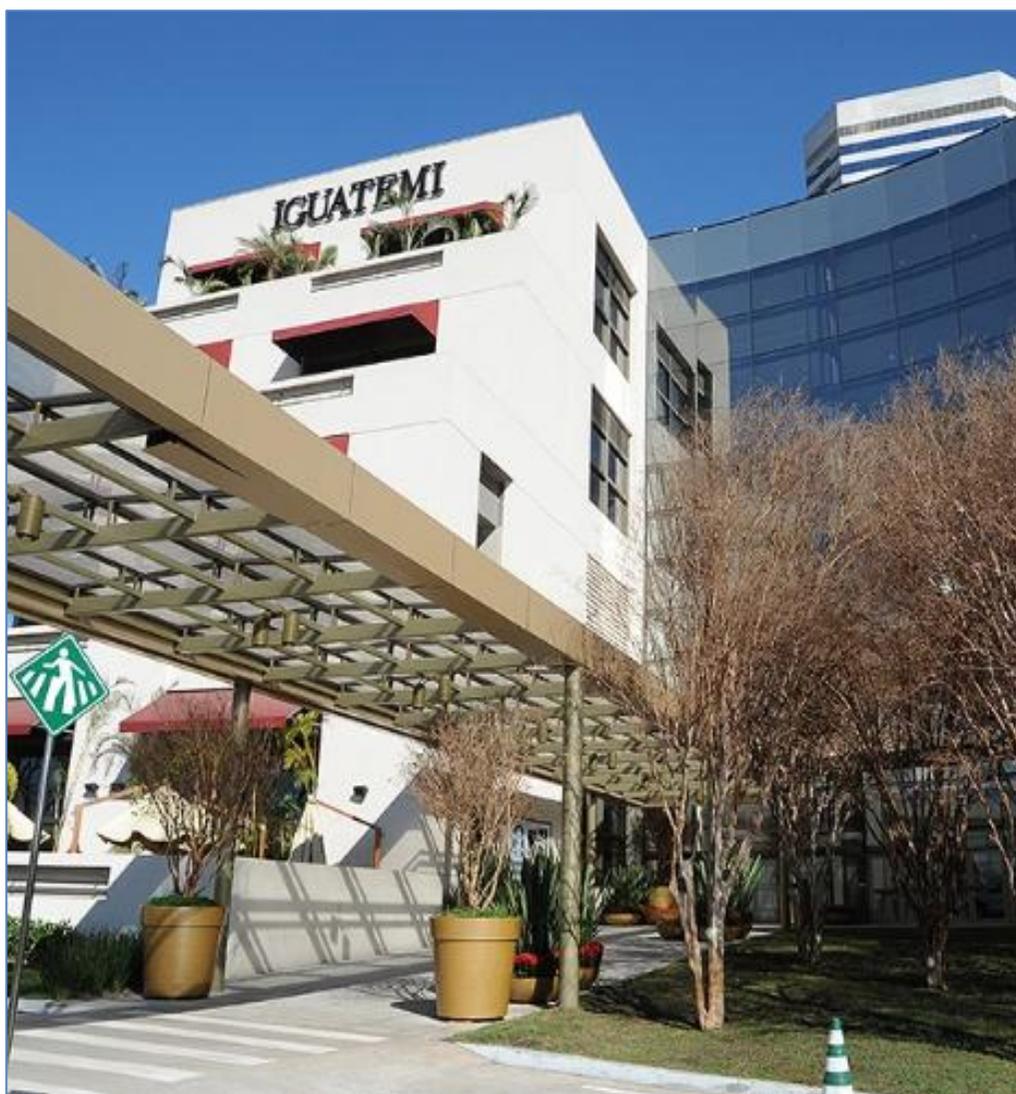
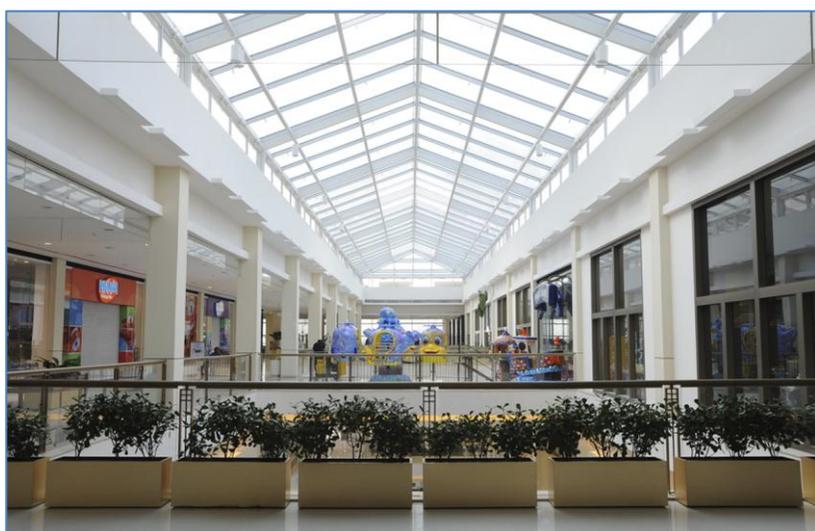
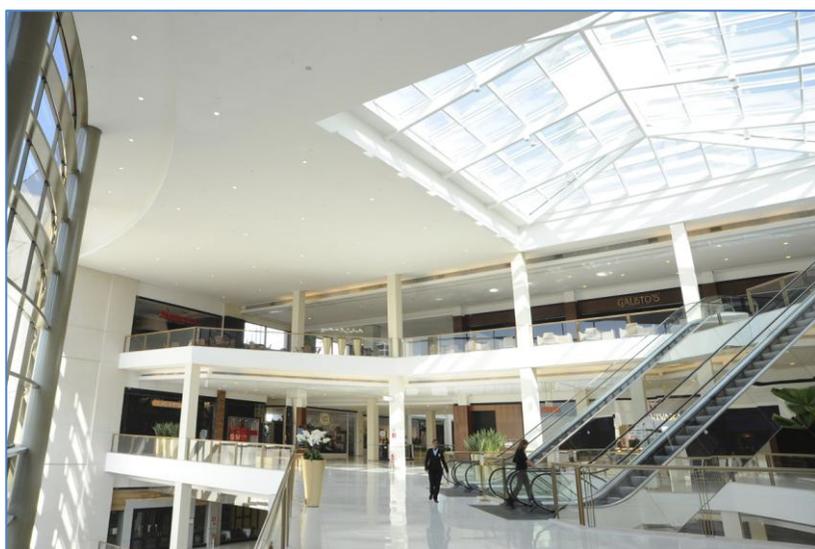
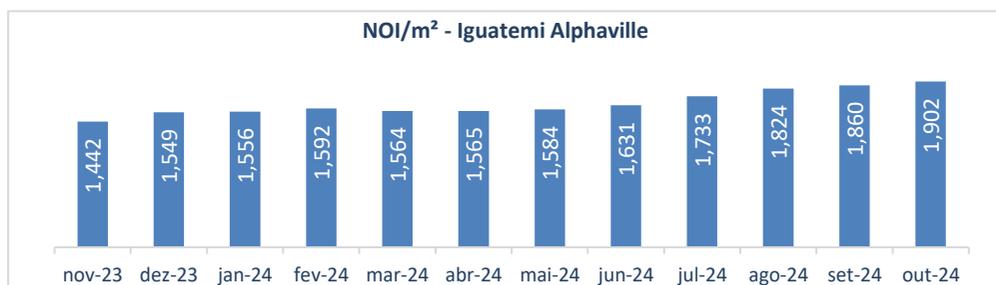
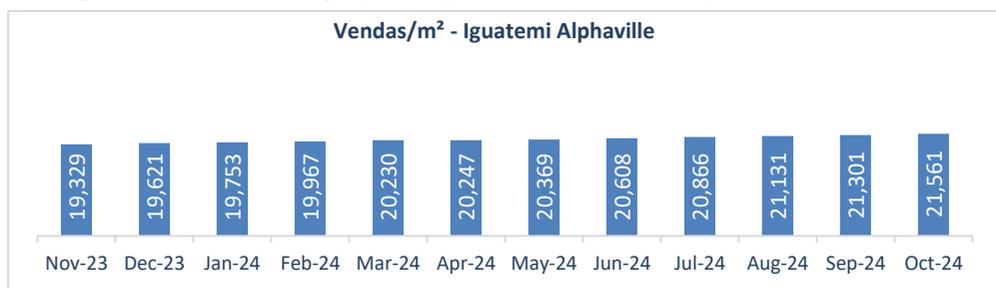
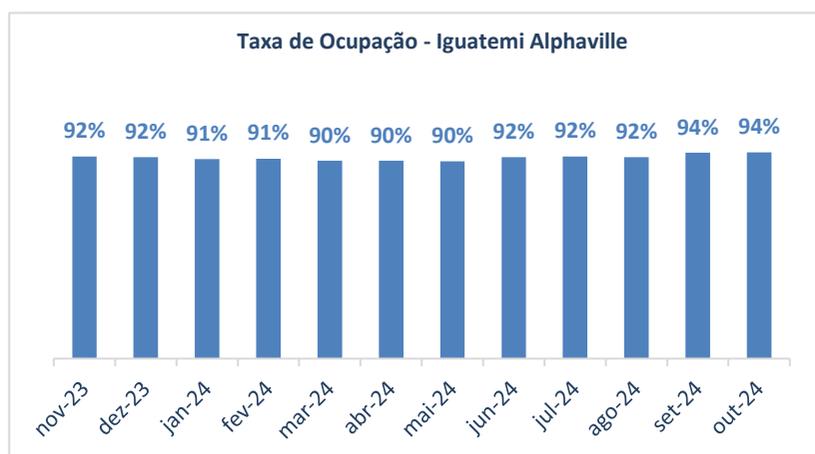
IGUATEMI ALPHAVILLE	
Preço de Aquisição:	R\$ 118,250,000
Endereço:	Al. Rio Negro, 111 – Alphaville Industrial – Barueri – SP
Ano de Entrega:	2011
Área Terreno:	31,932 m ²
ABL Total:	30,968 m ²
Participação Adquirida:	18.0%
ABL Própria:	5.574 m ²
Ocupação Atual:	94.2 %
Vendas/m ² LTM:	R\$ 21,625 / m ²
NOI/m ² LTM:	R\$ 1,902 / 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\$ 39,777 / m ²
NOI/m² LTM:	R\$ 2,760 / m ²

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

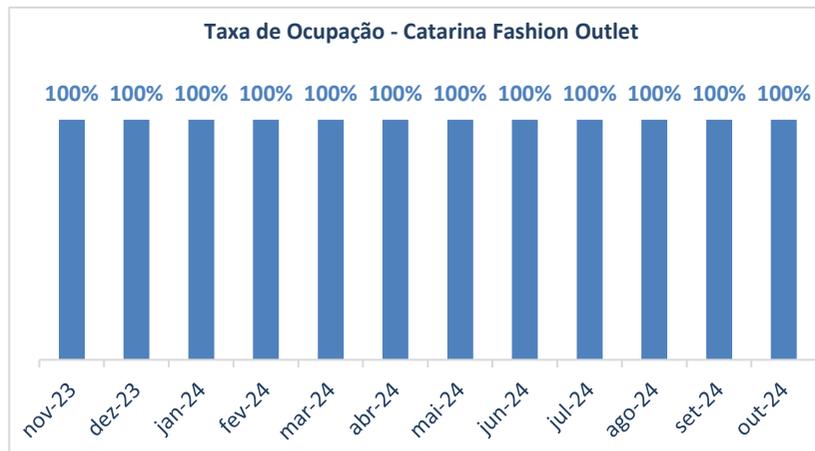
CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO¹ – R\$ MM

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

¹Cronograma de desembolsos corrigido pelas despesas financeiras oriundas do parcelamento



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



PRAIA DE BELAS



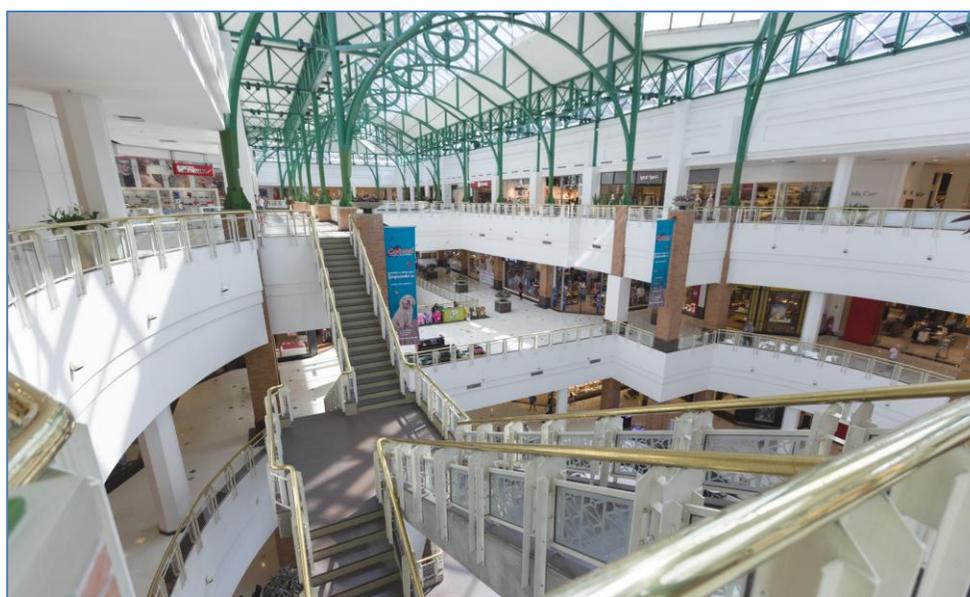
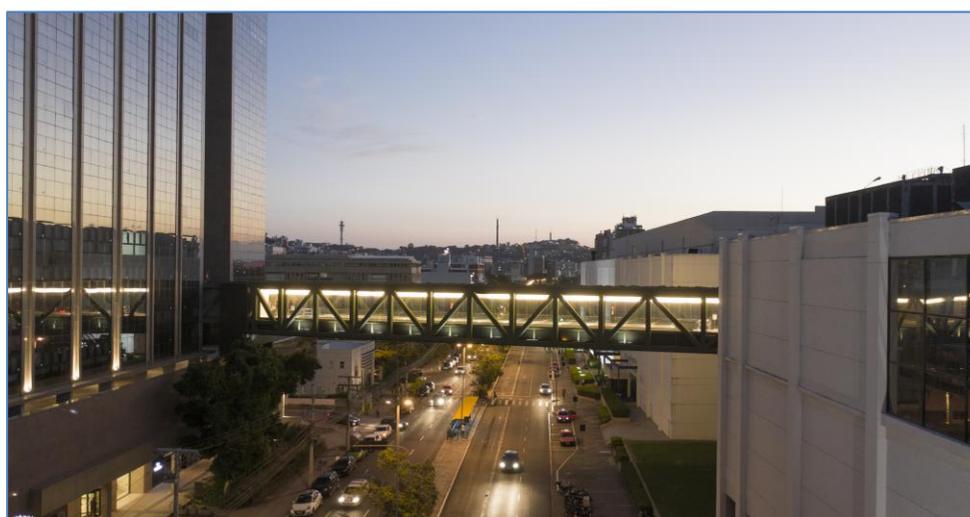
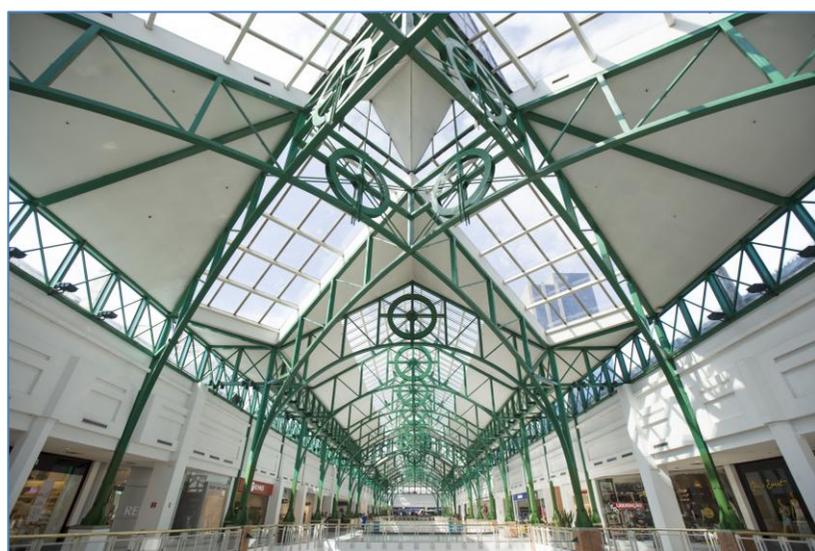
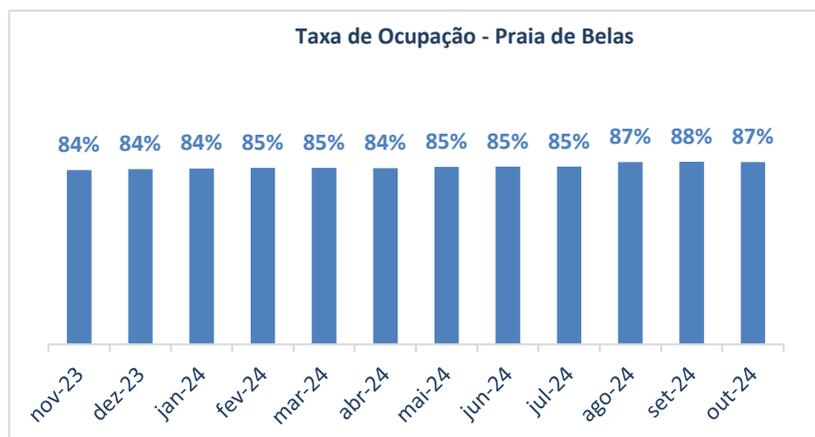
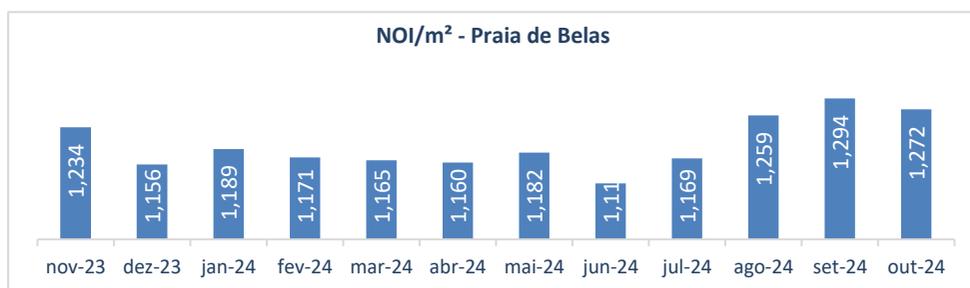
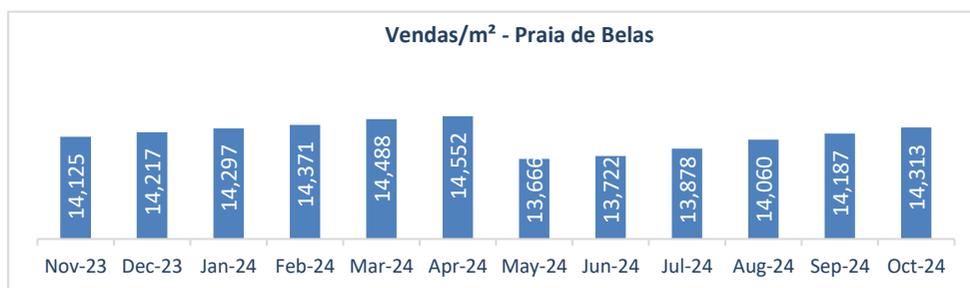
PRAIA DE BELAS	
Preço de Aquisição:	R\$ 75,000,000
Endereço:	Av. Praia de Belas, 1181 – Praia de Belas – Porto Alegre - RS
Ano de Entrega:	1991
Área Terreno:	36,774 m ²
ABL Total:	44,849 m ²
Participação Adquirida:	10.0%
ABL Própria:	4.485 m ²
Ocupação Atual:	87.3%
Vendas/m ² LTM:	R\$ 14,313 / m ²
NOI/m ² LTM:	R\$ 1,271 / 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



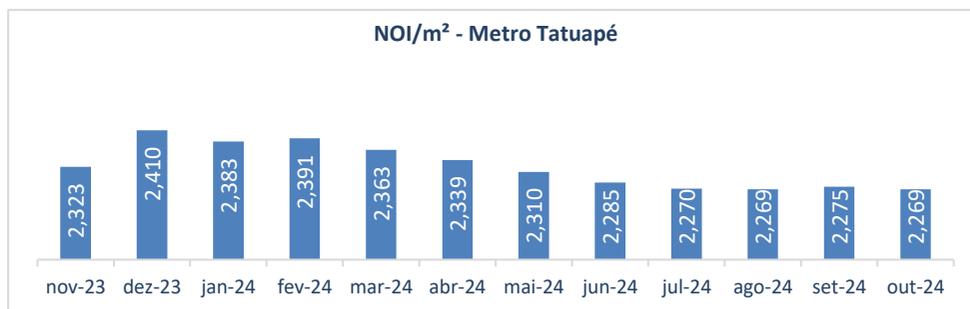
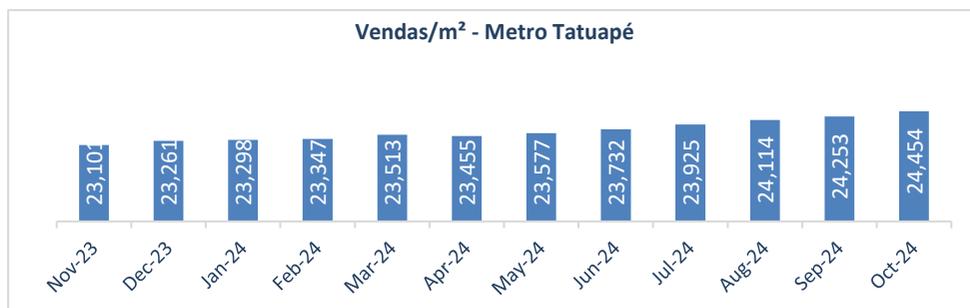
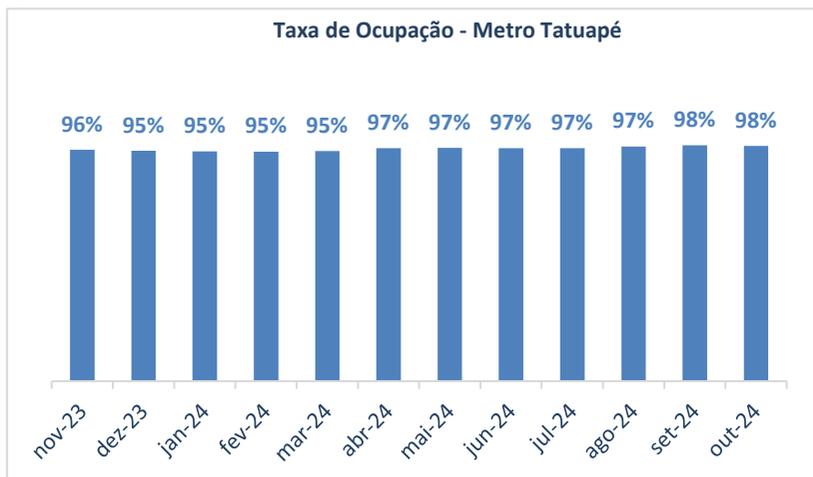
SHOPPING METRO TATUAPÉ	
Preço de Aquisição:	R\$ 50,000,000
Endereço:	R. Domingos Agostin, 91 – Tatuapé – São Paulo – SP
Ano de Entrega:	1997
Área Terreno:	36,774 m ²
ABL Total:	36,462 m ²
Participação Adquirida:	4.53%
ABL Própria:	1.652 m ²
Ocupação Atual:	97.5%
Vendas/m ² LTM:	R\$ 24,454 / m ²
NOI/m ² LTM:	R\$ 2,269 / 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



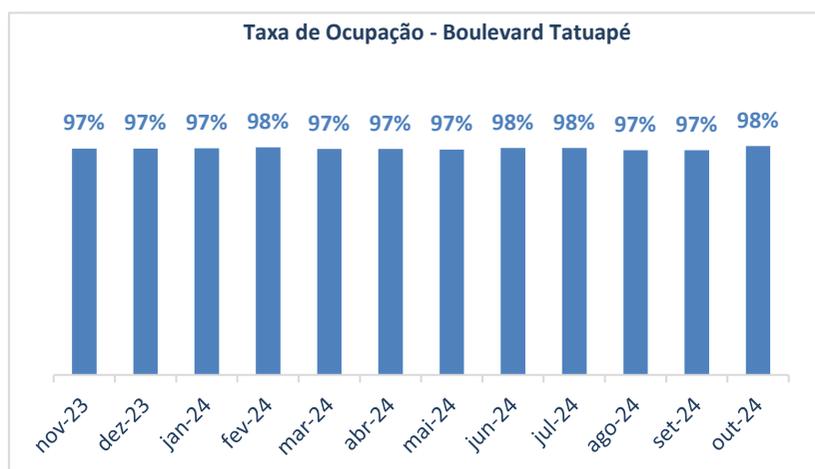
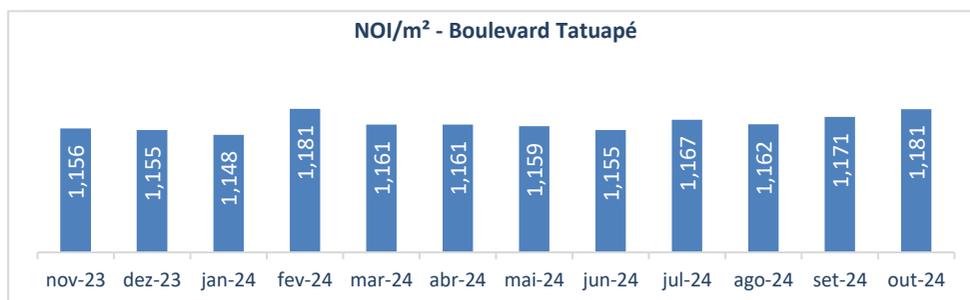
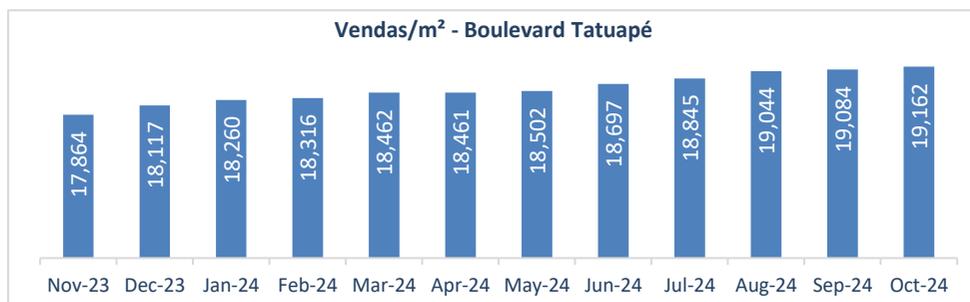
SHOPPING BOULEVARD TATUAPÉ	
Preço de Aquisição:	R\$ 32,500,000
Endereço:	R. Gonçalves Crespo, 78 – Tatuapé – São Paulo – SP
Ano de Entrega:	2007
Área Terreno:	14,439 m ²
ABL Total:	19,003 m ²
Participação Adquirida:	15.00%
ABL Própria:	2.850 m ²
Ocupação Atual:	98.3%
Vendas/m ² LTM:	R\$ 19,162 / m ²
NOI/m ² LTM:	R\$ 1,181 / 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



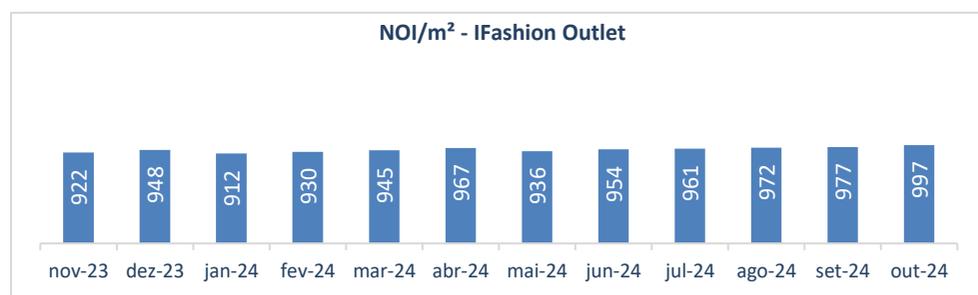
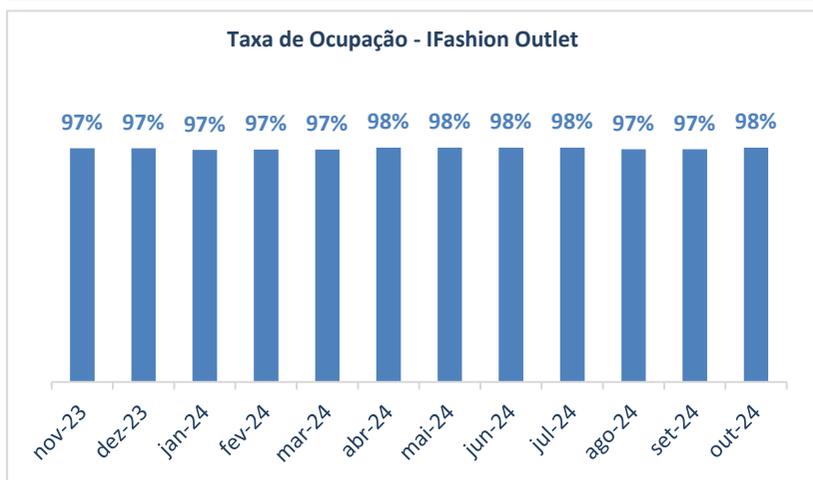
OUTLET NOVO HAMBURGO	
Preço de Aquisição:	R\$ 52,735,364
Endereço:	BR 116, KM 236 – Novo Hamburgo - RS
Ano de Entrega:	2013
Área Terreno:	176,000 m ²
ABL Total:	20,048 m ²
Participação Adquirida:	20.625%
ABL Própria:	4.136 m ²
Ocupação Atual:	97.6%
Vendas/m ² LTM:	R\$ 18,815 / m ²
NOI/m ² LTM:	R\$ 997 / 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

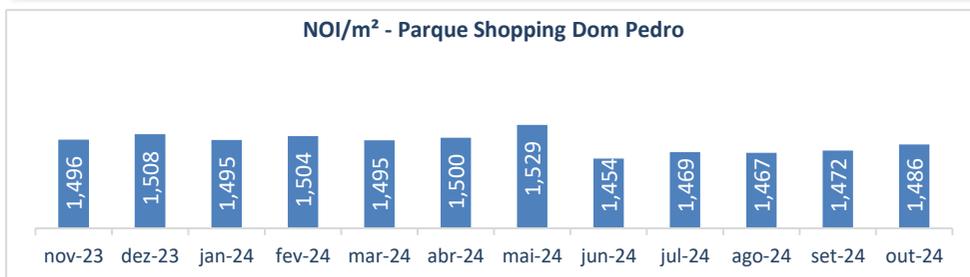
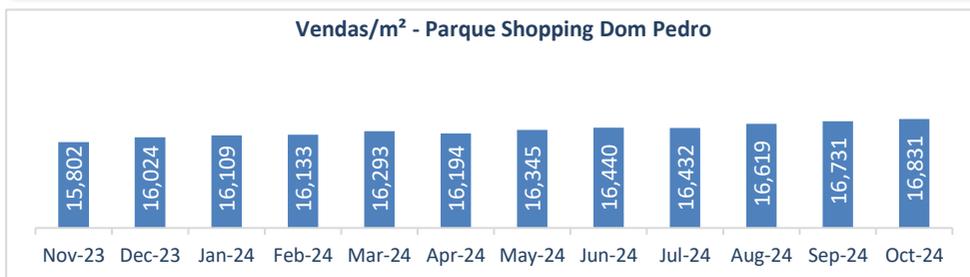


PARQUE DOM PEDRO SHOPPING (VIA HPDP11)



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:	98.3%
Vendas/m² LTM:	R\$ 16,831
NOI/m² LTM:	R\$ 1,543

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

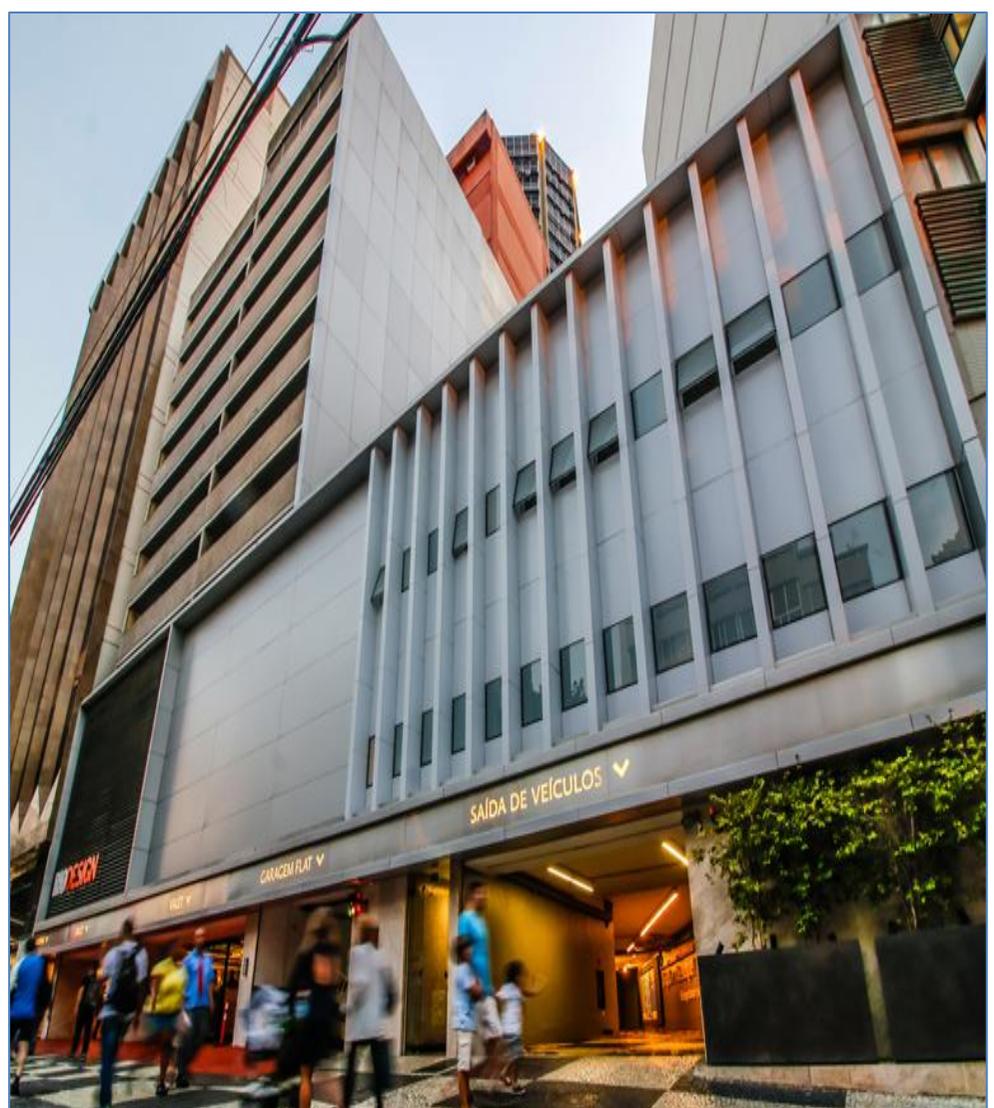
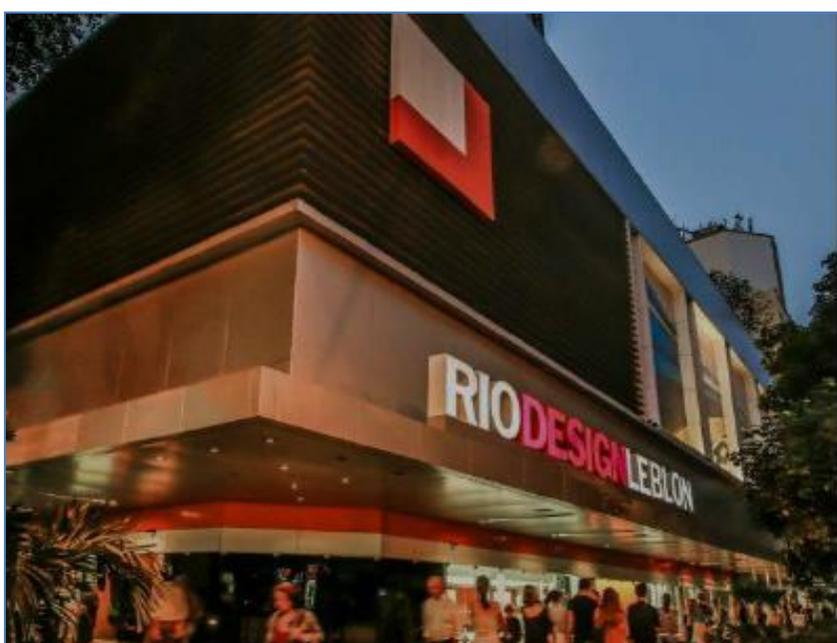
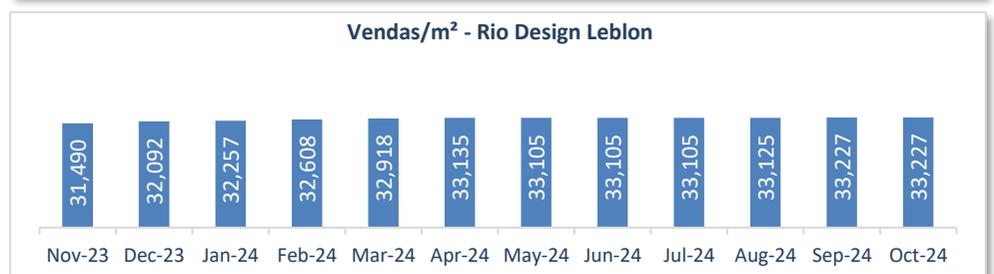


RIO DESIGN LEBLON (VIA JGP DESIGN LEBLON)



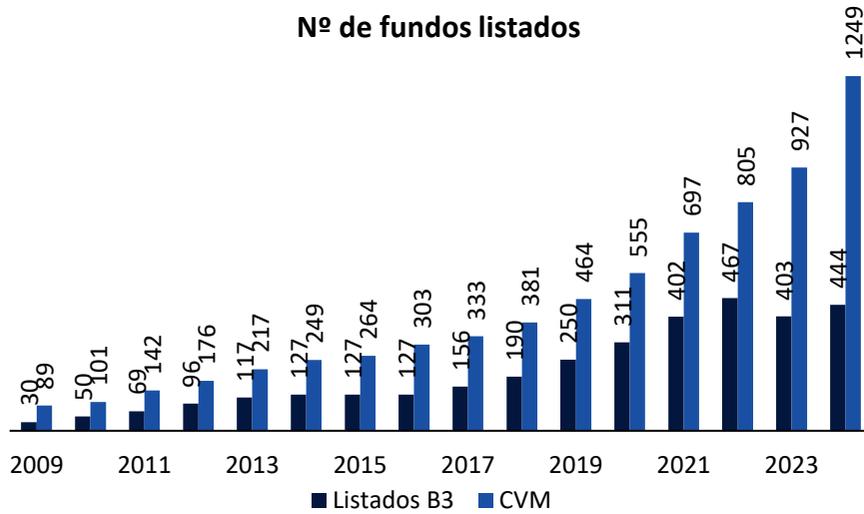
RIO DESIGN LEBLON	
Endereço:	Av. Ataulfo Paiva, 270 – Leblon – Rio de Janeiro - RJ
Ano de Entrega:	1983
Área Privativa:	7,350 m ²
ABL Total:	5,672 m ²
% JGP Rio Design Leblon	100%
ABL Própria – JGP Rio Design Leblon:	5,672 m ²
% CPSH11 no HPDP11:	19.5% do PL do Fundo
ABL Própria – CPSH11:	1,049
Ocupação Total:	81.8%
Vendas/m² LTM:	R\$ 33,227
NOI/m² LTM:	R\$ 2,258

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

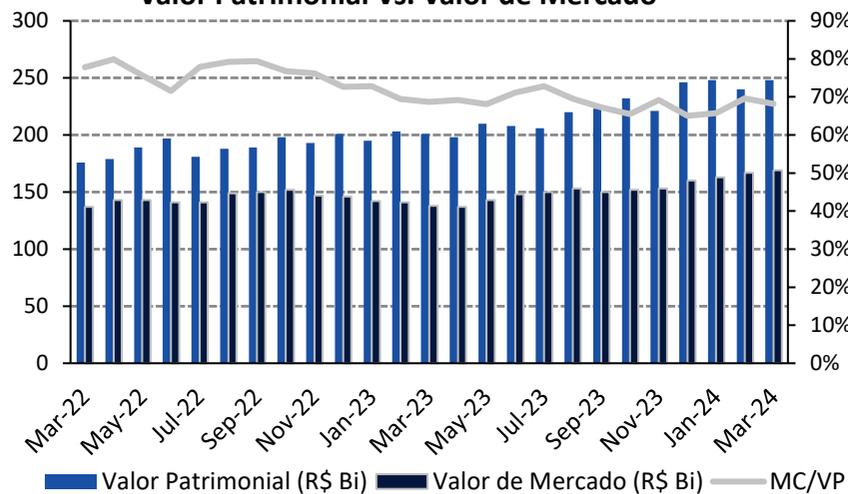
Nº de fundos listados



Ofertas Públicas - ICVM 400



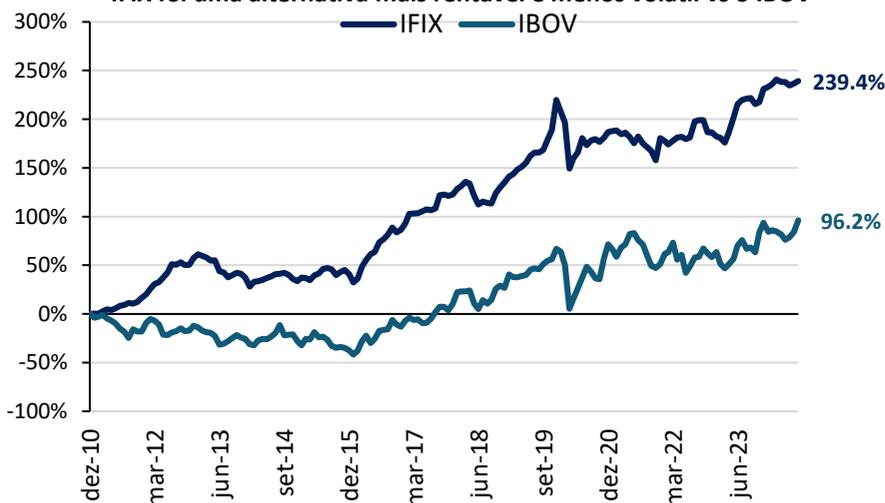
Valor Patrimonial Vs. Valor de Mercado



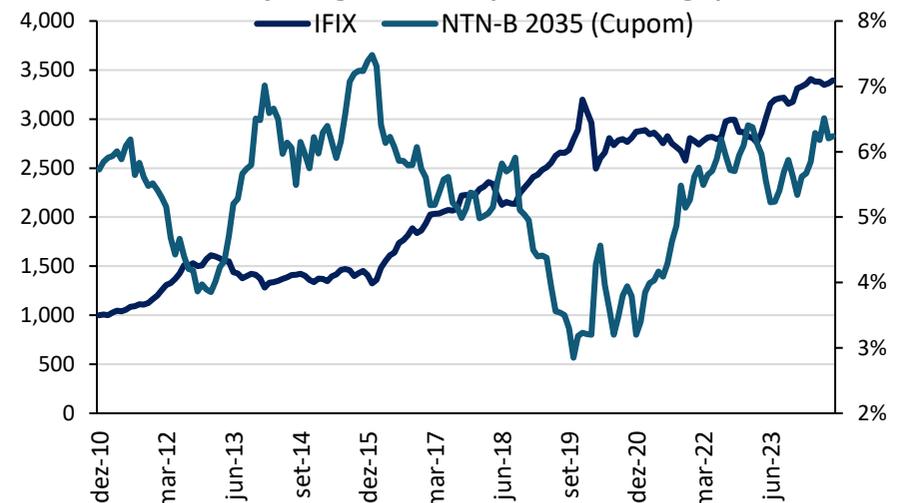
Número de investidores



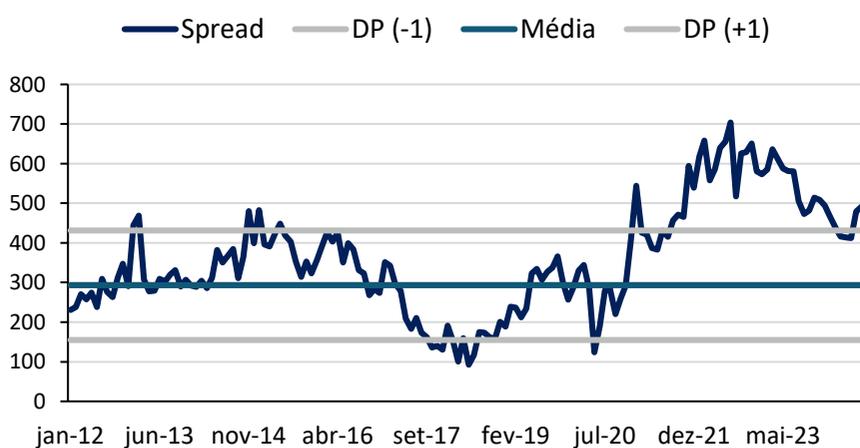
IFIX foi uma alternativa mais rentável e menos volátil vs o IBOV



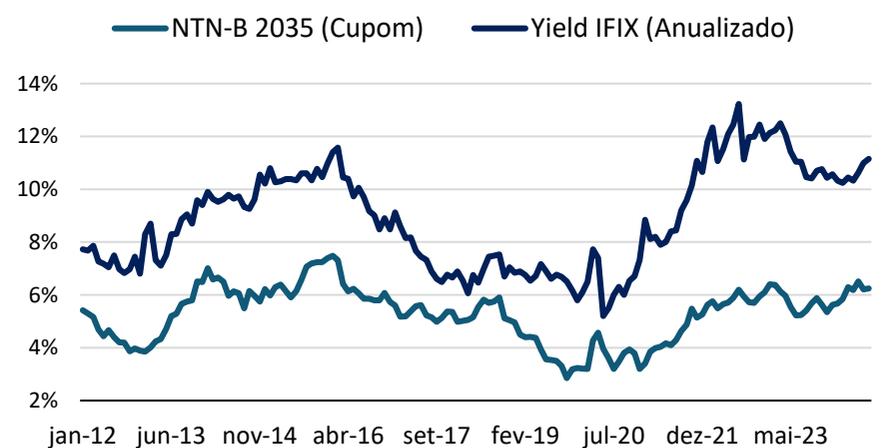
Correlação negativa com os juros reais de longo prazo



Spread de risco está acima da média histórica



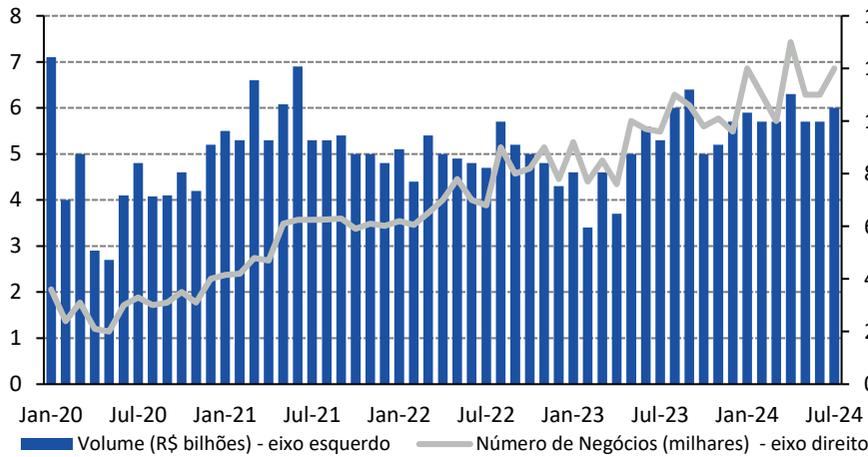
Dividend yield do IFIX consistentemente superior ao juro real



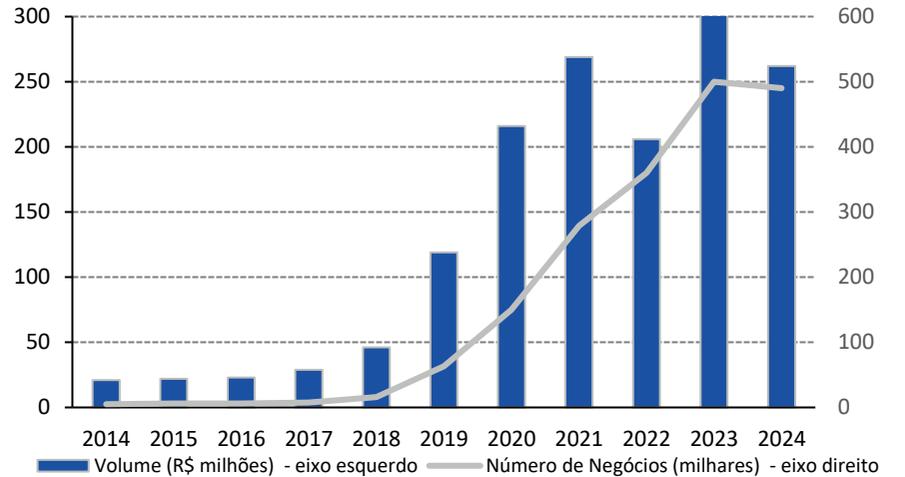
Fonte: Boletim B3 e Capitânia.

Indústria de FII

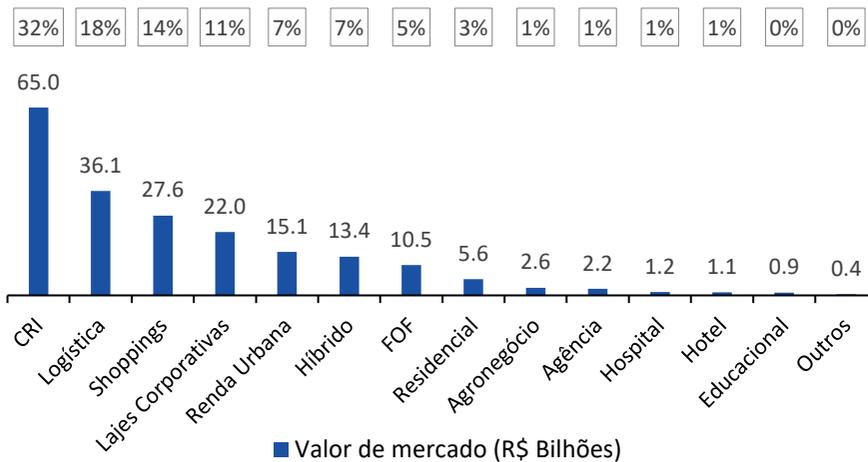
Volume Mensal de Negociação (R\$ Bilhões)



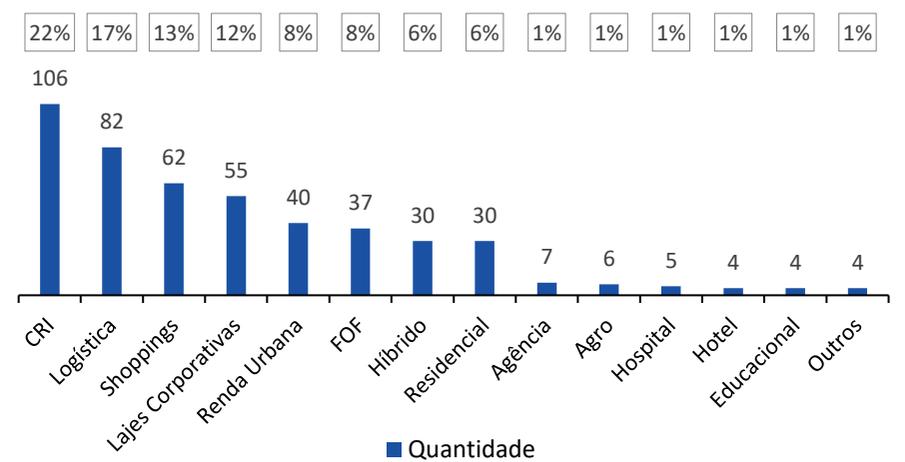
Média Diária de Negociação (R\$ Milhões)



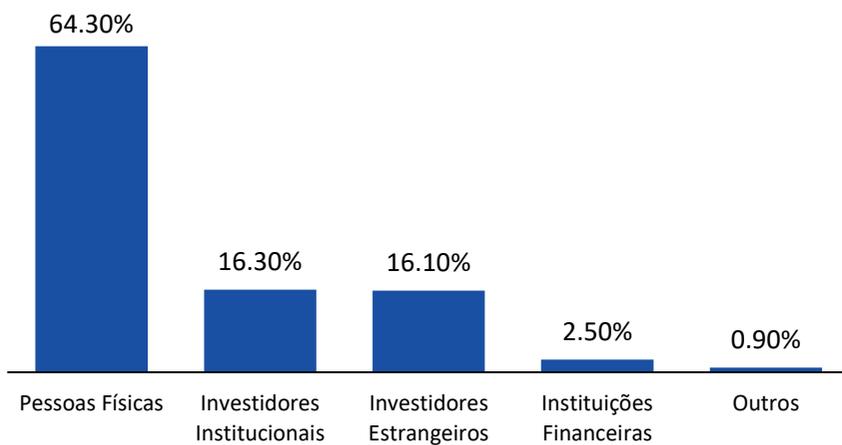
Valor de mercado (R\$ Bilhões)



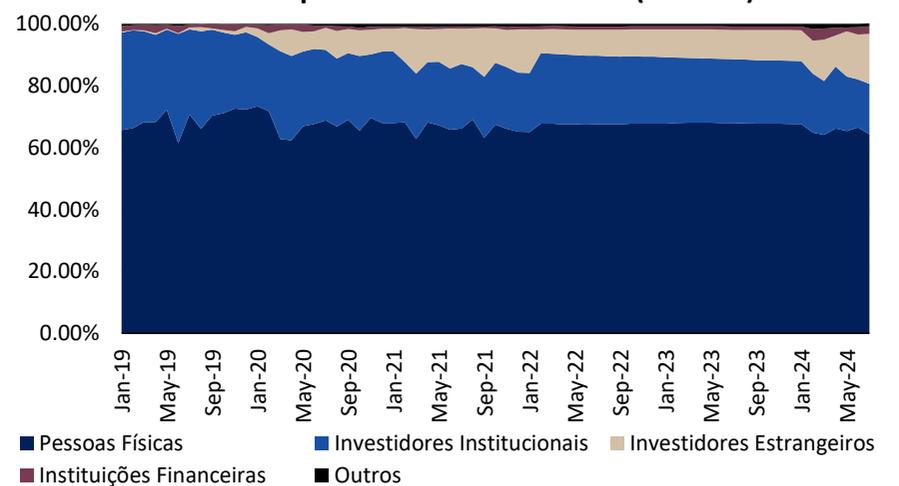
Quantidade de FIIs listados



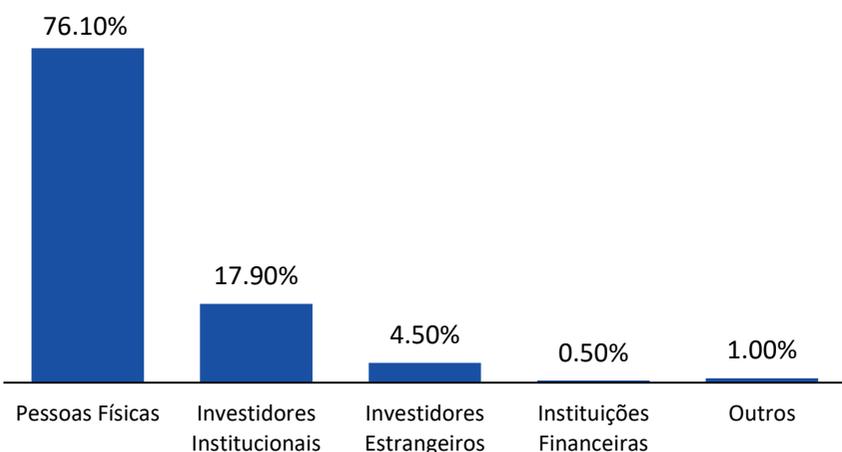
Volume Negociado (%)



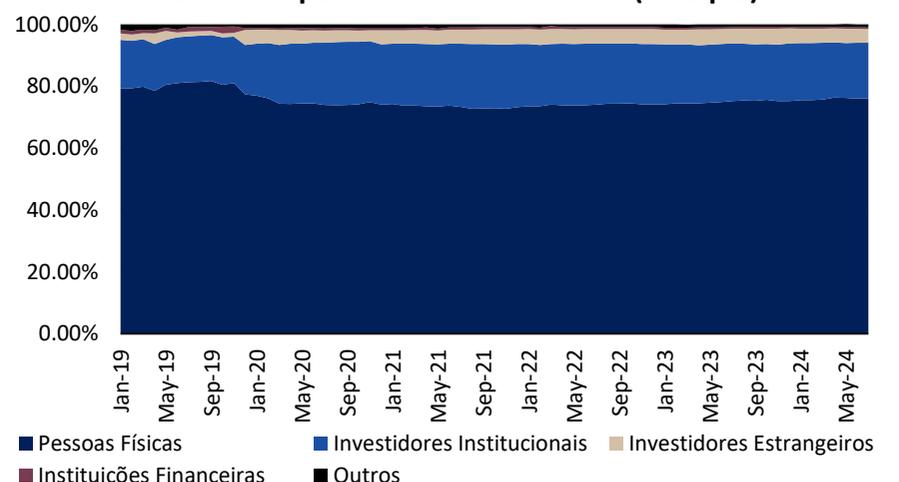
Breakdown por investidor - Histórico (Volume)



Estoque (%)



Breakdown por investidor - Histórico (Estoque)



GLOSSÁRIO

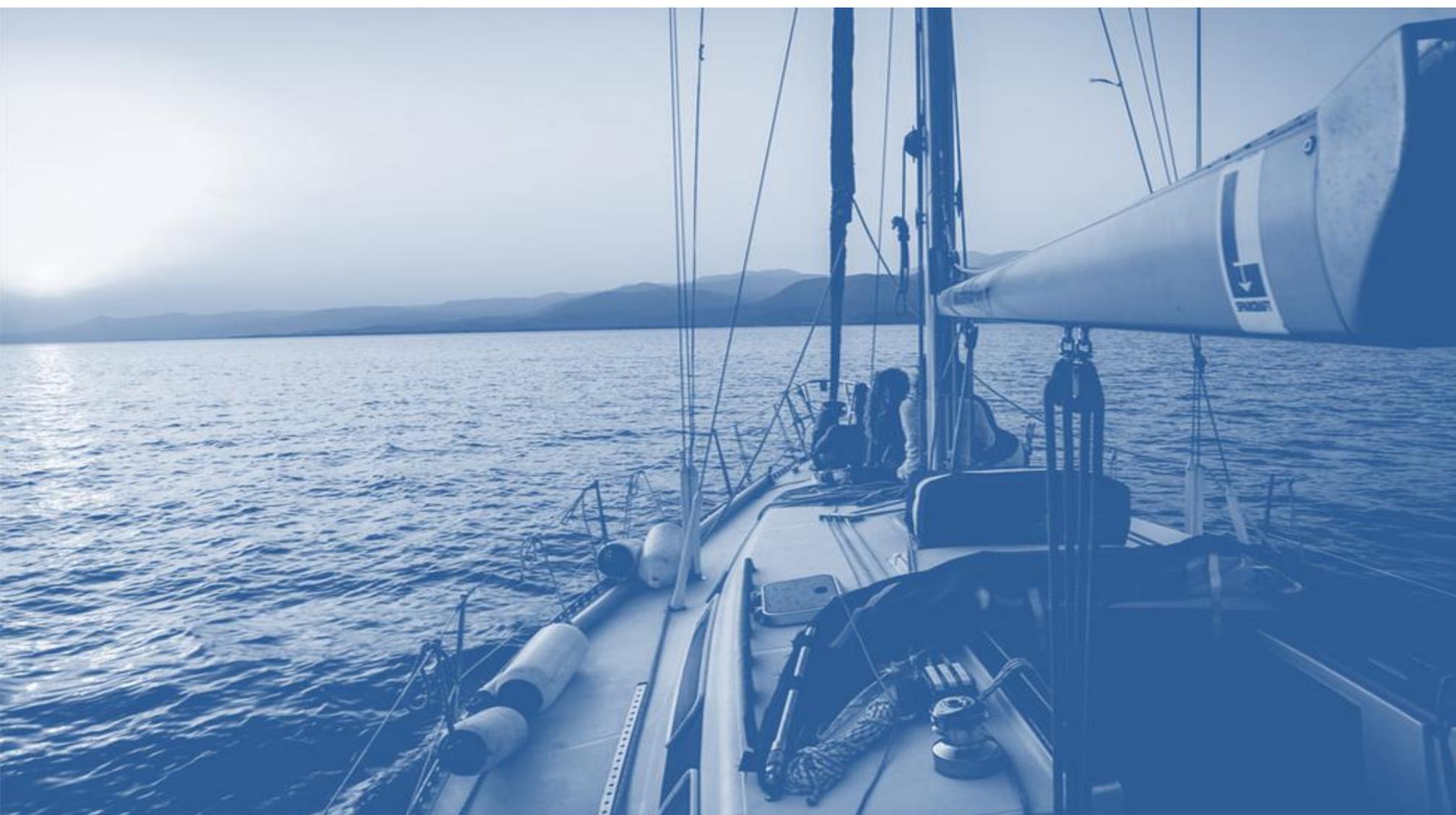


Termos	Descrição
Valor de Mercado (R\$/Cota)	Valor da cota no mercado secundário no fechamento do último dia do mês
Valor Patrimonial (R\$/Cota)	Valor da cota patrimonial no último dia do mês
Valor de Mercado do Fundo	Valor da cota no secundário multiplicado pelo número total de cotas
Dividend Yield (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

