



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 Março de 2025



RESUMO

Valor de Mercado (R\$/Cota) ¹ : R\$ 8.99	Quantidade de cotistas: 18,315
Valor Patrimonial (R\$/Cota) ¹ : R\$ 11.87	
Valor de Mercado: R\$ 716,501,364	
Patrimônio Líquido: R\$ 945,700,506	
Último rendimento (R\$/Cota): R\$ 0,10	
Dividend Yield ¹ : 14.20% a.a	

¹ Considerando as cotas de fechamento de 31/03/2025. 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 portfólio do Capitânia Shoppings (CPSH) segue demonstrando solidez e crescimento consistente, com vendas em alta, taxas de ocupação elevadas e geração robusta de NOI. Os resultados de março reforçam a qualidade e diversificação da carteira, que continua a performar positivamente mesmo em um cenário macroeconômico desafiador.

Um dos grandes destaques do mês foi a aquisição de uma participação no Shopping Pátio Paulista, um dos principais ativos de São Paulo, localizado no coração da Avenida Paulista. A operação foi realizada em parceria estratégica com a Iguatemi Empresa de Shopping Centers, reforçando a capacidade do CPSH em aliar-se a players de excelência para expandir sua carteira com ativos premium.

Além disso, o Fundo concluiu uma nova operação de alavancagem, otimizando sua estrutura de capital e ampliando sua capacidade para investimentos futuros

Aquisição Pátio Paulista

A aquisição do Shopping Pátio Paulista reforça a qualidade do portfólio do Capitânia Shoppings, agregando um ativo premium na Avenida Paulista, com:

- Alta ocupação (99,5%) e vendas robustas (R\$ 45,1k/m² LTM).
- NOI/m² de R\$ 4,1k (+6,8% no ano), um dos melhores do fundo.
- Parceria com a Iguatemi.

O shopping diversifica a carteira e tem potencial de valorização, aliando localização privilegiada e desempenho sólido. Uma aquisição estratégica, reforçando o crescimento do CPSH. A parceria com a Iguatemi na aquisição do ativo trás os benefícios da entrada em um ativo que está trocando de administração, com a entrada de uma das principais empresas de Shopping do mercado, com presença dominante na cidade de São Paulo.

Alavancagem Fundo

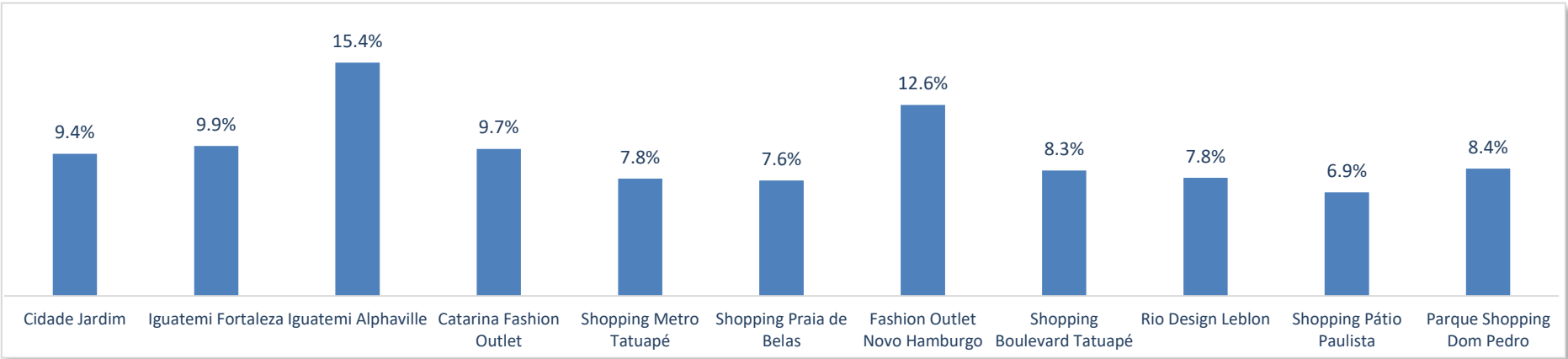
As obrigações do fundo referentes ao endividamento, fazem referência a 1 série da 405ª Emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora do CRI CPSH. A operação conta com carência de amortização até março/27, pagando a partir desse mês de março o juros mensal da operação.

O CRI teve como objetivo pagar os compromissos a prazo do CPSH e dar folêgo para o Fundo conseguir realizar a operação de subscrição de cotas do Fundo que passa a deter participação de 17.08% no Shopping Pátio Paulista.

Atualmente, fora o endividamento decorrente da emissão do CRI, restam apenas os compromissos referentes ao Shopping Iguatemi Alphaville, assim como eventuais saldos de earn-out dos demais ativos.

Série	Securitizadora	Código IF	Taxa (a.a)	Prazo	Emissão	Vencimento	Saldo (R\$ MM)
1	OPEA Securitizadora	25B2690608	CDI + 1.8%	15 anos	20/02/2015	20/02/2040	52.2

Cap Rate – Ponderado por desembolsos



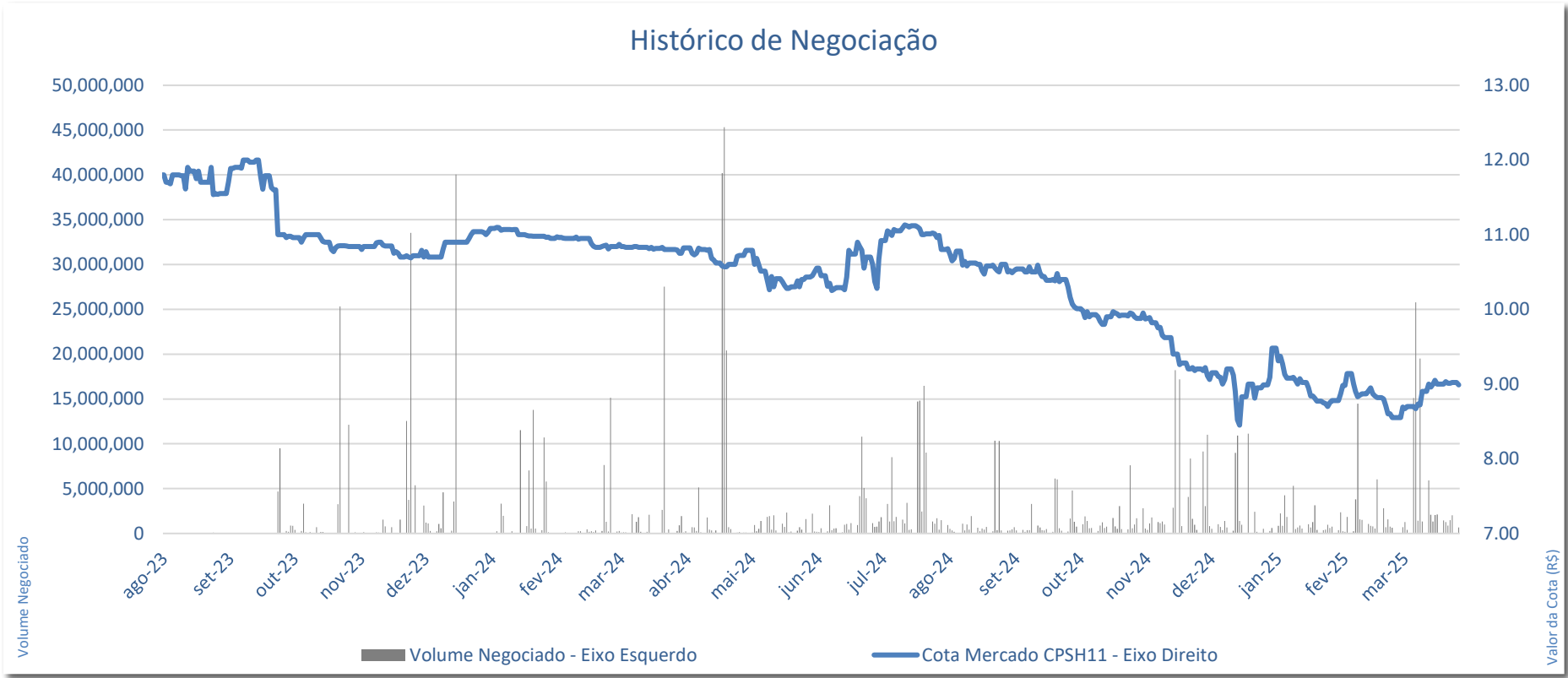
* Cap Rate ponderado por desembolsos = NOI dos últimos doze meses de cada ativo, ponderado pela participação detida pelo fundo/valor desembolsado pela aquisição de cada ativo no mês de referência.

CPSH11 – NEGOCIAÇÃO NA B3

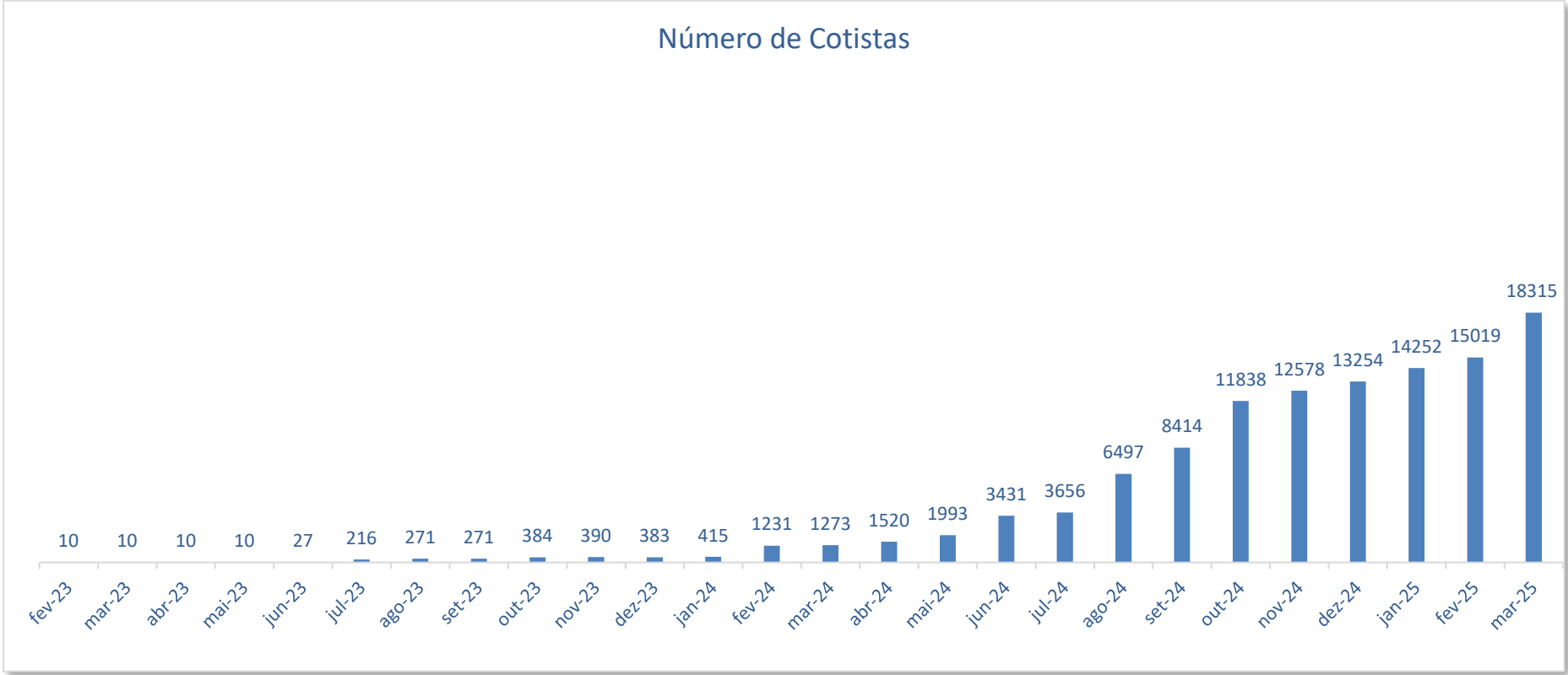
No mês de março o volume negociado foi de R\$ 86,692,668, o que representa uma média diária de R\$ 4,562,772. O fundo foi negociado em 100% dos pregões e encerrou o mês com 18,315 cotistas, uma variação de 21.9% em relação ao mês anterior.

	Dez-24	Jan-25	Fev-25	Mar-25	Últimos 12 M
Volume Negociado (R\$ Milhares)	65,517	28,382	42,323	86,693	645,865
Média Diária (R\$ Milhares)	3,120	1,290	2,116	4,563	2,595
Giro Mensal (% - média mensal)	7.4%	4.0%	6.2%	12.1%	7.5%
Presença em pregões (%)	100%	100%	100%	100%	100%
Valor de Mercado (R\$ Milhares – média mensal)	716,501	699,764	681,433	716,501	728,061

MERCADO SECUNDÁRIO

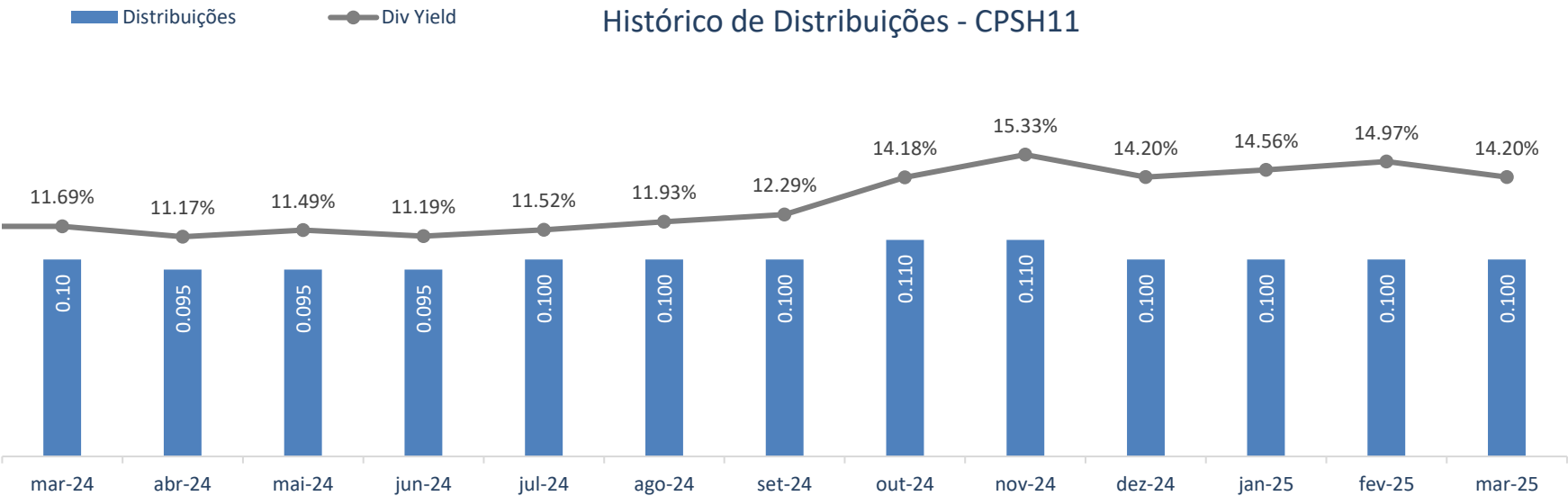


NÚMEROS DE COTISTAS



RESULTADO MENSAL

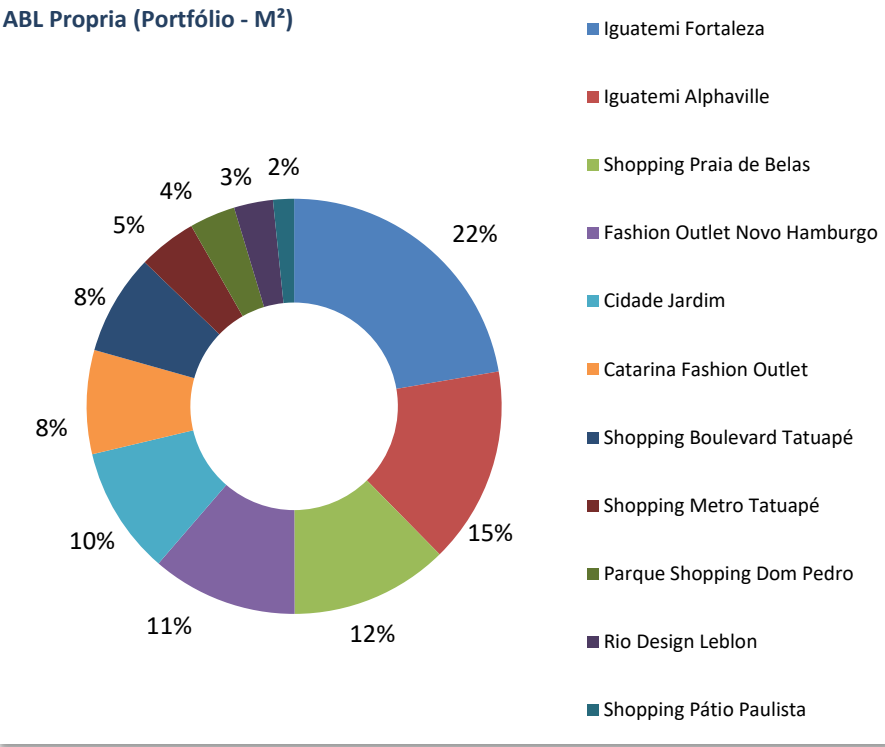
DRE (regime de caixa)	out-24	Nov-24	Dez-24	Jan-25*	Fev-25	Mar-25	Acumulado 2025	BP	Mar-25
Resultado Shoppings + FIIs Estratégicos	4,718,869	5,386,809	7,794,417	11,306,130	7,558,957	6,332,228	25,197,315	Ativo	1,044,341,455
Resultado FIIs	-1,696,526	1,307,076	351,092	315,434	313,464	313,471	942,370	Caixa	1,087,286
Resultado CRIs	-	-	-	-	-	-	-	Ativos Financeiros	25,247,038
Resultado Financeiro	17,992	14,886	23,256	54,645	25,940	16,306	96,891	Imóveis	753,616,616
Despesas Fundo	-653,049	-648,118	-594,224	- 622,538	-747,325	-574,358	-1,944,221	FII Estratégicos	254,172,714
Taxa de Performance	-	-	- 774,294	-	-	-	-	Outros	12,522,082
Resultado	2,387,286	6,060,653	6,060,653	11,503,672	7,151,036	6,087,647	24,292,354	Passivo	(100,945,233)
Resultado/Cota	0.03	0.08	0.08	0.14	0.09	0.07	0.30	Obrigações por Aquisições	(90,135,893)
Resultado Distribuído	8,766,980	8,766,980	7,969,982	7,969,982	7,969,982	7,969,982	23,909,945	Contas a pagar	(10,809,340)
Resultado Distribuído/Cota	0.11	0.11	0.10	0.10	0.10	0.10	0.30	PL	945,700,503
Resultado + Retenções – 2025	25.567.570	O administrador divulgou o fechamento de jan/25 com valores subestimados, não contabilizando ganhos de capital em FIIs estratégicos. A correção foi realizada em mar/25 e os valores ajustados foram publicados em mar/25, incorporando integralmente esses ganhos.						Quantidade de Cotas	79,699,818
Resultado Distribuído – 2025	23.909.945							Valor por cota	11.87
Resultado Acumulado/Cota	0.02								



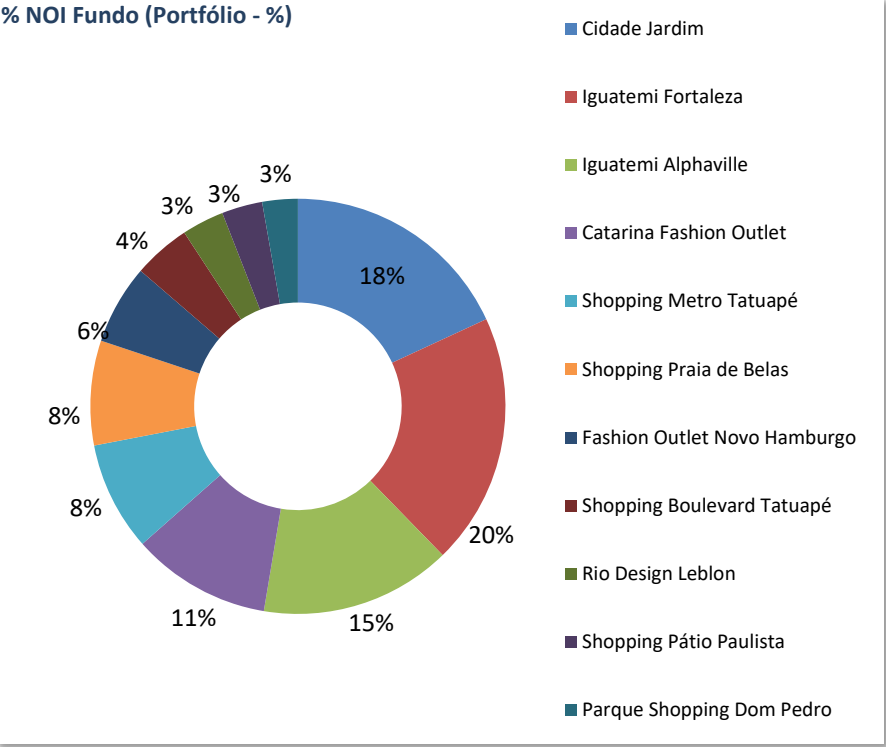
PORTFÓLIO DE ATIVOS

Ativos	ABL Total (m²)	ABL Propria (m²)	Participação (%)	% - ABL Própria	Administradora
Iguatemi Fortaleza	90,165	8,115	9.0%	22.7%	JCC
Iguatemi Alphaville	30,968	5,574	18.0%	15.6%	Iguatemi
Shopping Praia de Belas	44,849	4,485	10.0%	12.5%	Iguatemi
Fashion Outlet Novo Hamburgo	20,048	4,136	20.6%	11.6%	Iguatemi
Cidade Jardim	47,080	3,622	7.7%	10.1%	JHSF
Catarina Fashion Outlet	29,409	2,941	10.0%	8.2%	JHSF
Shopping Boulevard Tatuapé	19,003	2,850	15.0%	8.0%	AD Shopping
Shopping Metro Tatuapé	36,462	1,652	4.5%	4.6%	AD Shopping
Parque Shopping Dom Pedro	126,500	1,300	1.0%	3.6%	Allos
Rio Design Leblon	5,672	1,107	19.5%	3.1%	Allos
Shopping Pátio Paulista	41,515	593	1.4%	1.7%	Iguatemi
Portfólio	491,671	36,375	7.4%	100.00%	

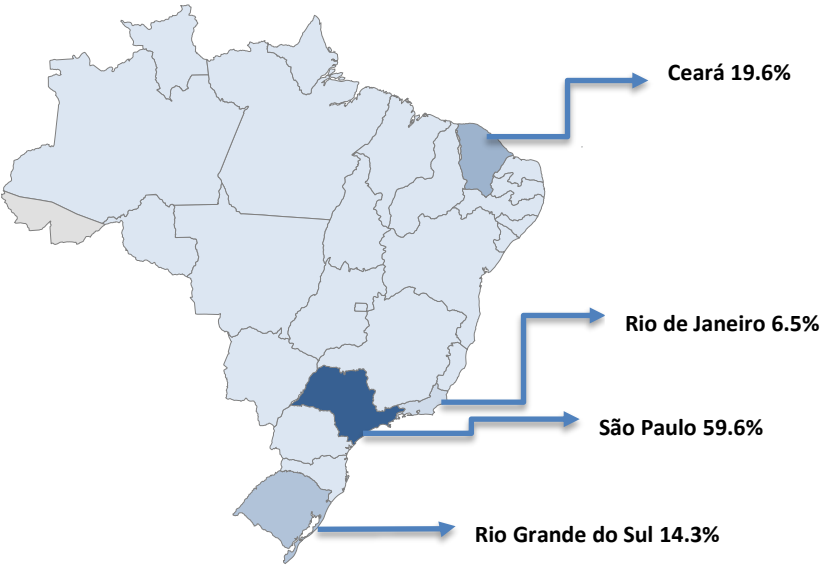
ABL Propria (Portfólio - M²)



% NOI Fundo (Portfólio - %)



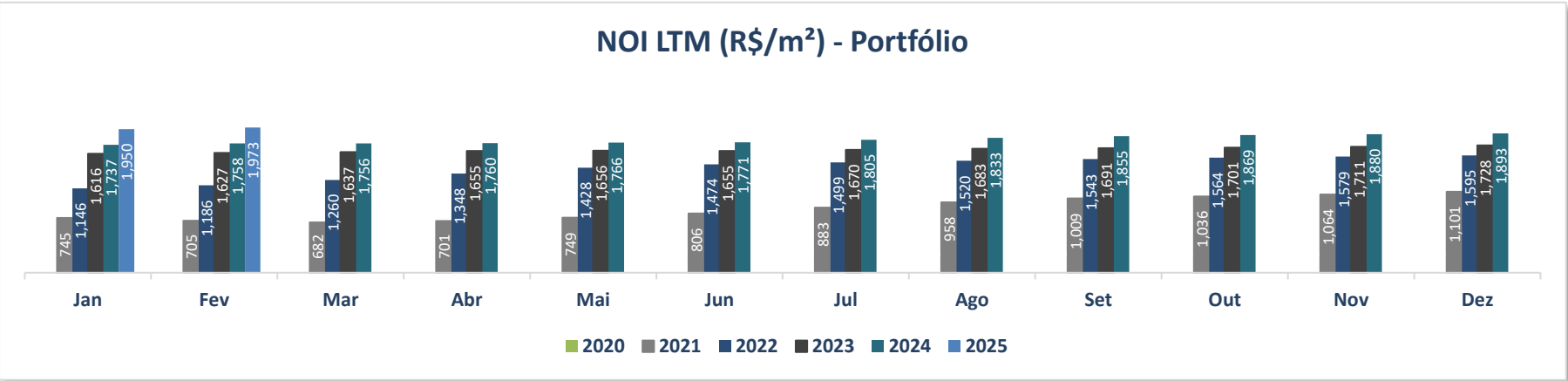
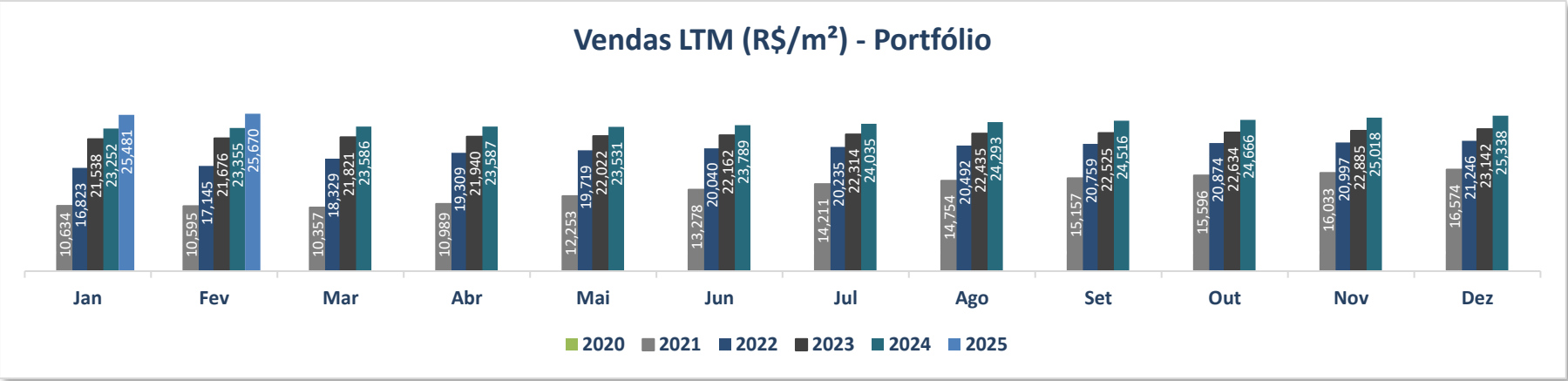
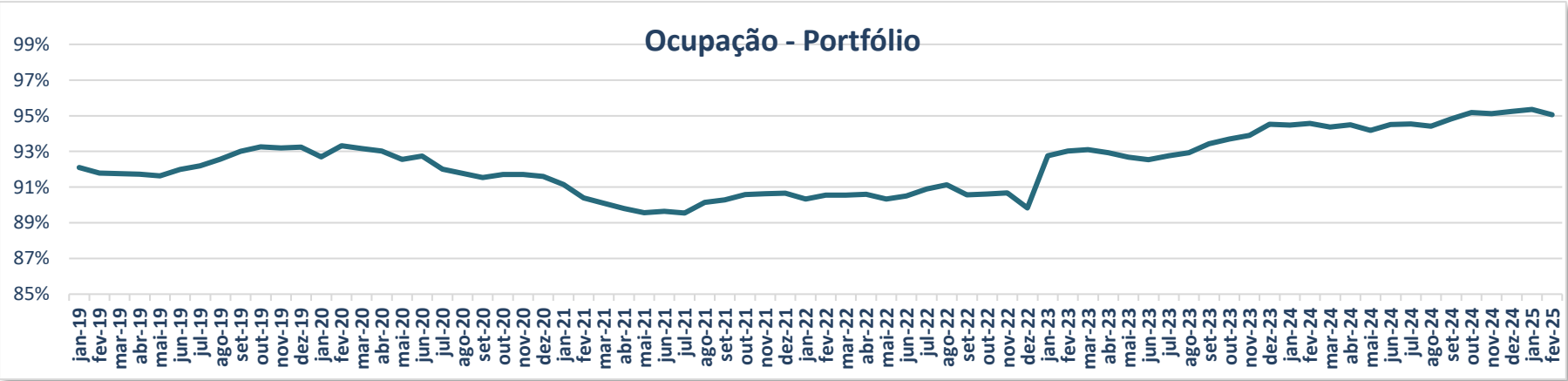
Distribuição Geográfica - Participação no NOI



INDICADORES OPERACIONAIS

Fev/25				Vendas 100%		NOI 100%	
PORTFÓLIO	% da Carteira	ABL (100%)	Ocupação	R\$/m² (LTM)	R\$/m² vs Fev 24 (LTM)	R\$/m² (LTM)	R\$/m² vs Fev 24 (LTM)
Cidade Jardim	18.11%	47,080	99.0%	50,113	22.6%	3,801	22.7%
Iguatemi Fortaleza	19.61%	90,165	96.5%	25,614	12.7%	1,837	12.4%
Iguatemi Alphaville	14.91%	30,968	95.2%	22,714	13.6%	2,034	27.8%
Catarina Fashion Outlet	10.85%	29,409	100.0%	40,336	3.9%	2,804	-2.0%
Shopping Praia de Belas	8.15%	44,849	88.5%	14,645	1.9%	1,381	17.9%
Parque Shopping Dom Pedro	2.76%	126,500	99.0%	17,246	6.9%	1,616	7.5%
Fashion Outlet Novo Hamburgo	6.20%	20,048	96.4%	19,054	-0.1%	1,139	22.5%
Shopping Metro Tatuapé	8.50%	36,462	98.9%	25,236	8.1%	2,127	-11.0%
Rio Design Leblon	3.29%	5,672	79.9%	31,365	-3.8%	1,938	-19.8%
Shopping Boulevard Tatuapé	4.46%	19,003	96.1%	19,532	6.6%	1,190	0.8%
Shopping Pátio Paulista	3.17%	41,515	99.5%	45,134	3.4%	4,067	6.8%
Capitânia Shoppings (CPSH11)	100.0%	491,671	95.4%	25,481	9.6%	1,950	12.3%

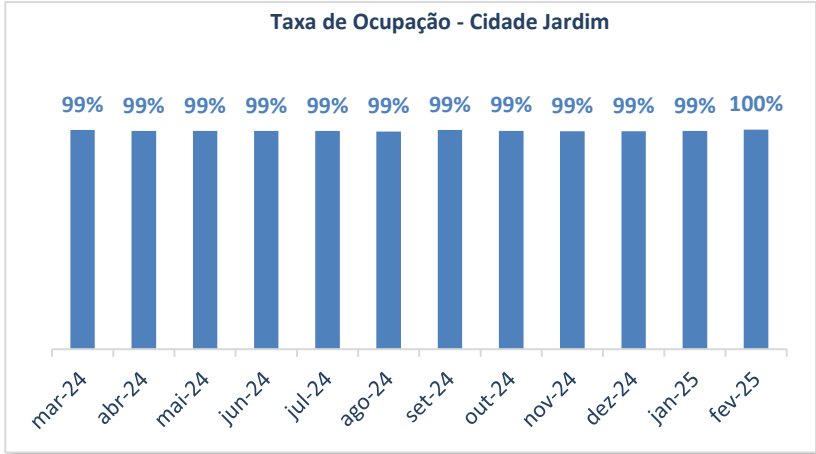
¹Considerando ABL inaugurada na última expansão do Shopping Cidade Jardim



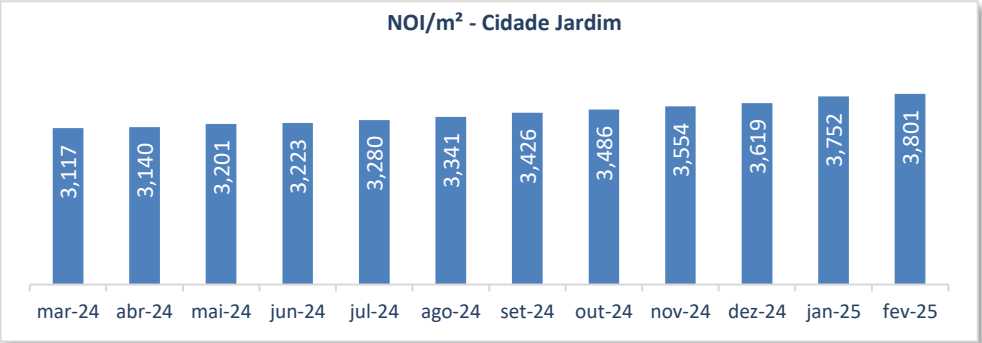
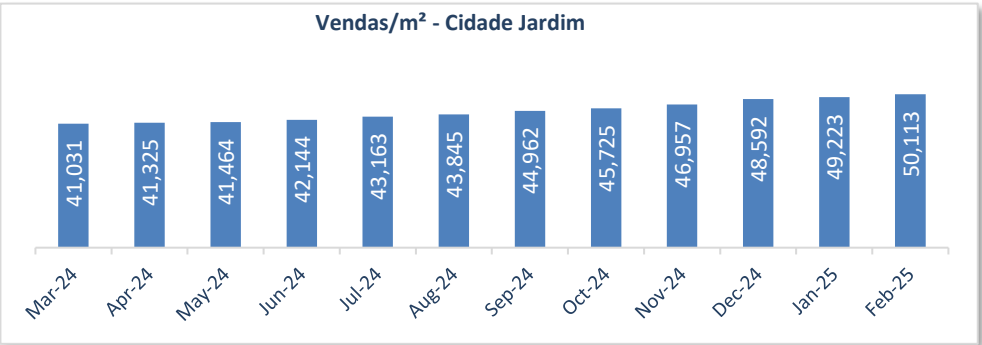
SHOPPING CIDADE JARDIM (VIA FII JHSF CAPITAL)



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 m²
ABL Total:	47,080 m²
Participação Adquirida:	7.7%
ABL Própria:	3,622 m²
Ocupação Atual:	99.0%
Vendas/m² LTM:	R\$ 50,113 / m²
NOI/m² LTM:	R\$ 3,801 / m²

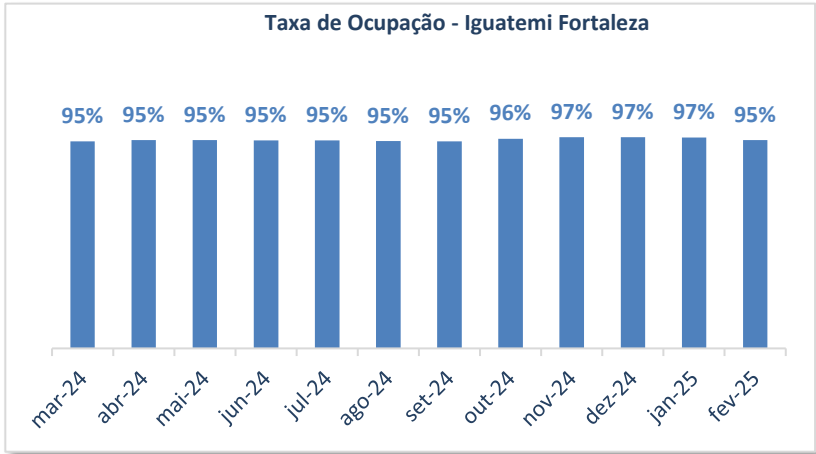


PRINCIPAIS OPERAÇÕES	ABL
Academia Reebok	5815 m²
Louis Vuitton	1422 m²
Hermés	354 m²
Dior	491 m²
Gucci	572 m²



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 m²
ABL Total:	90,165 m²
Participação Adquirida:	9.0%
ABL Própria:	8.115 m²
Ocupação Atual:	96.5 %
Vendas/m² LTM:	R\$ 25,614/ m²
NOI/m² LTM:	R\$ 1,837 / m²

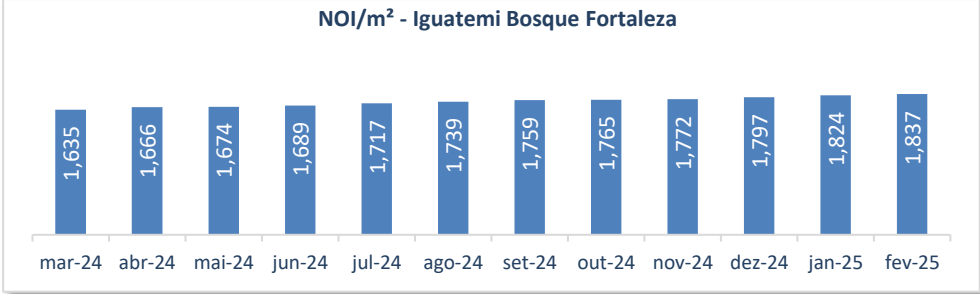
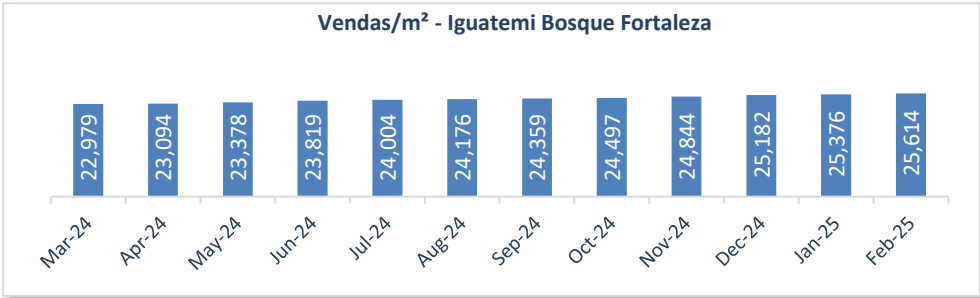


PRINCIPAIS OPERAÇÕES	ABL
Riachuelo	5522 m²
Pão de Açúcar	5415 m²
UCI Cinemas	5300 m²
Coco Bambu – Flagship	3414 m²
Zara	2830 m²

CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO¹ – R\$ MM

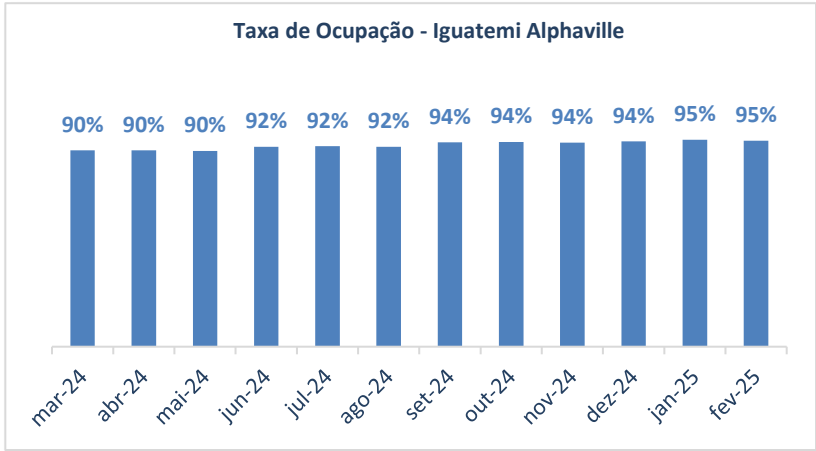
Imóveis	4S23	1S24	3S24	1S25
Iguatemi Fortaleza	36.4	95.3	19.9	25.8

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 m²
ABL Total:	30,968 m²
Participação Adquirida:	18.0%
ABL Própria:	5.574 m²
Ocupação Atual:	95.2 %
Vendas/m² LTM:	R\$ 22,714 / m²
NOI/m² LTM:	R\$ 2,034 / m²

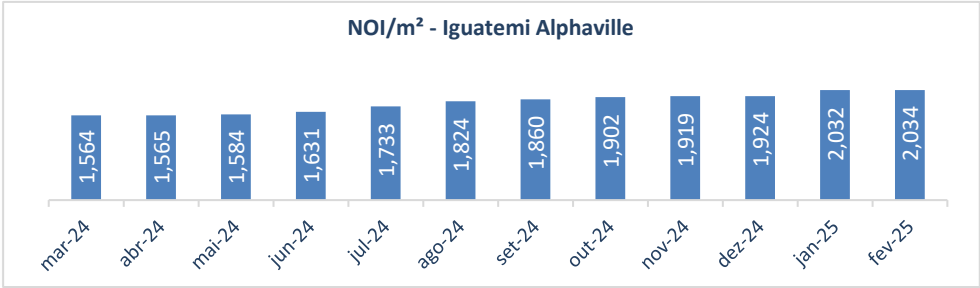
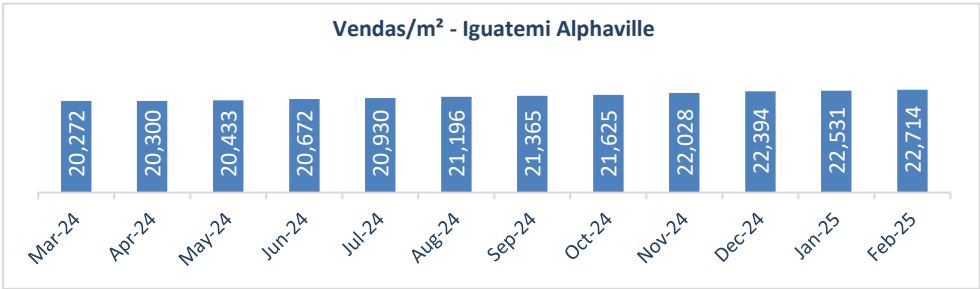


PRINCIPAIS OPERAÇÕES	ABL
Cinépolis VIP	3538 m²
Zara	1267 m²
Rascal	588 m²
Pobre Juan	441 m²
Almanara	375 m²

CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO¹ – R\$ MM

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

¹Cronograma de desembolsos corrigido pelas despesas financeiras oriundas do parcelamento

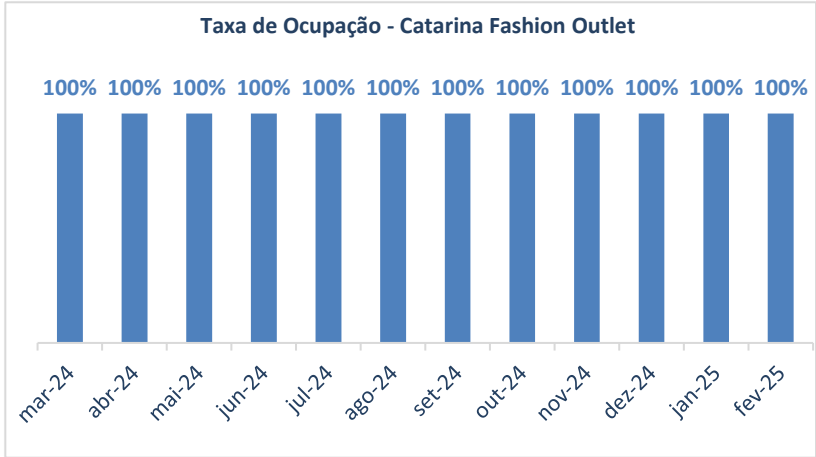


CATARINA FASHION OUTLET



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
¹ Participação Adquirida:	10.0%
ABL Própria:	2.941 m ²
Ocupação Atual:	100%
Vendas/m ² LTM:	R\$ 40,336 / m ²
NOI/m ² LTM:	R\$ 2,804 / 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

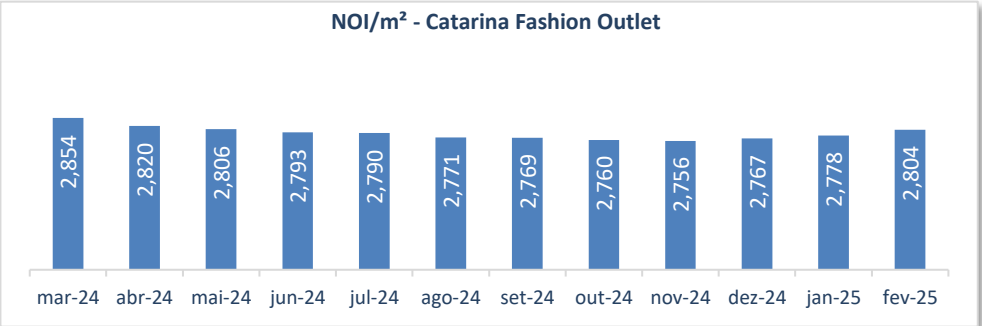
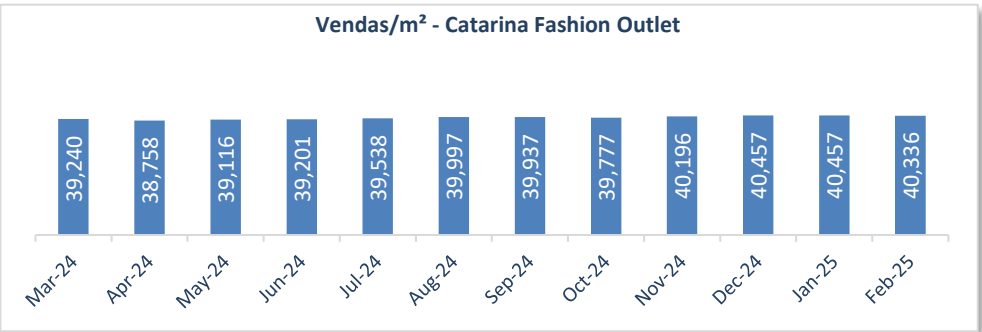


PRINCIPAIS OPERAÇÕES	ABL
Nike	1341 m ²
Adidas	1031 m ²
Gucci	555 m ²
Burberry	286 m ²
Track & Field	203 m ²

CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO¹ – R\$ MM

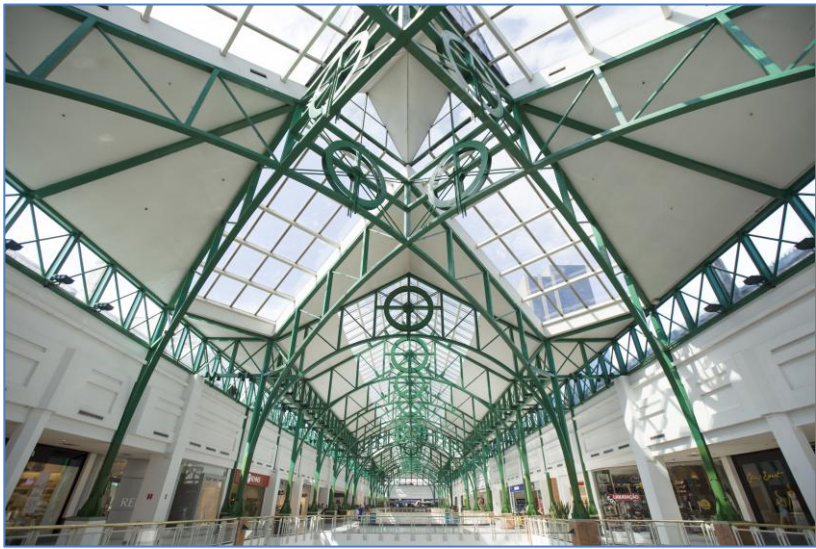
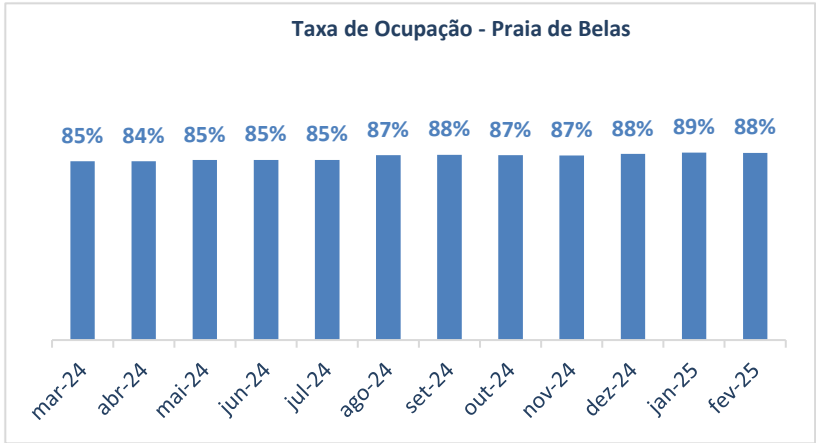
Imóveis	1S23	3S23	1S24	2S24	1S25
Catarina Fashion Outlet	32.3	23.5	14.3	14.7	15,8

¹Cronograma de desembolsos corrigido pelas despesas financeiras oriundas do parcelamento



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 m²
ABL Total:	44,849 m²
Participação Adquirida:	10.0%
ABL Própria:	4.485 m²
Ocupação Atual:	88.5%
Vendas/m² LTM:	R\$ 14,645 / m²
NOI/m² LTM:	R\$ 1,381 / m²

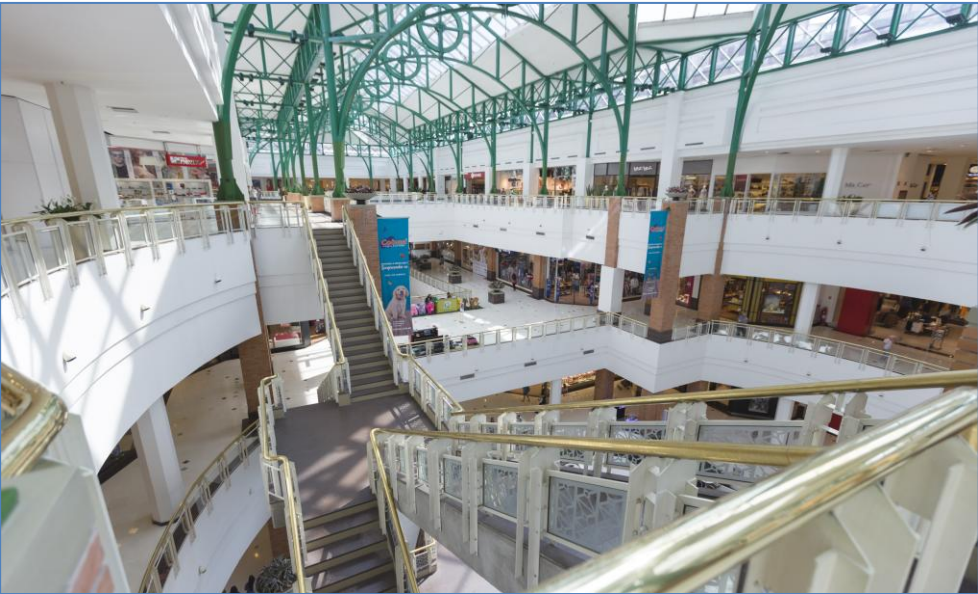
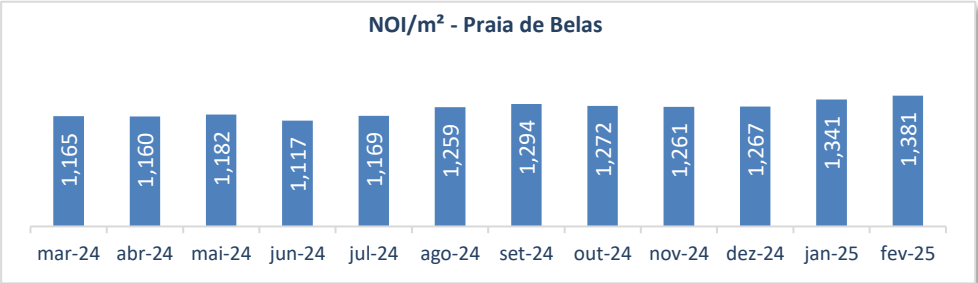
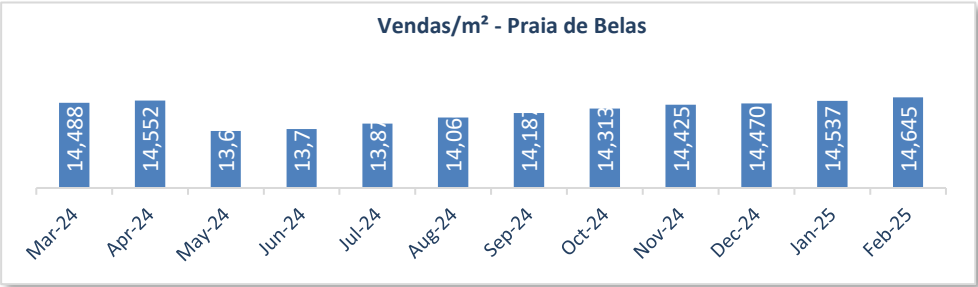


PRINCIPAIS OPERAÇÕES	ABL
Renner	3931 m²
Nacional Supermercado	3235 m²
Decathlon	2452 m²
Fórmula Academia	942 m²
Nike	702 m²

CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO¹ – R\$ MM

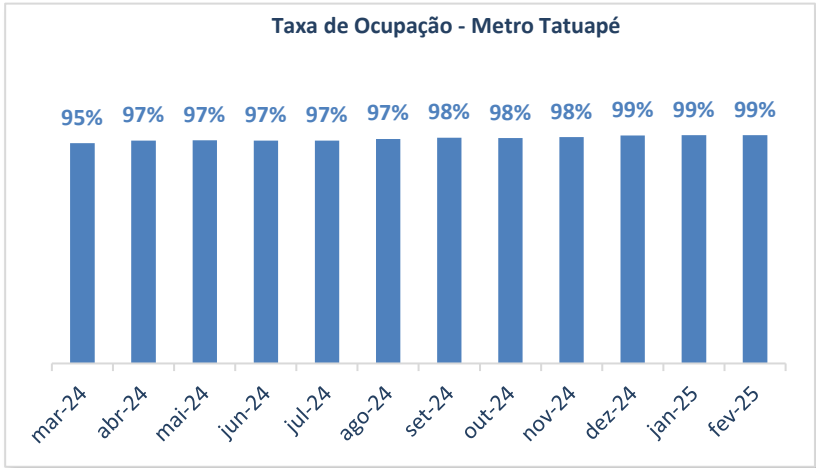
Imóveis	4S23	3S24
Praia de Belas	37.5	37.5

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 m²
ABL Total:	36,462 m²
Participação Adquirida:	4.53%
ABL Própria:	1.652 m²
Ocupação Atual:	98.9%
Vendas/m² LTM:	R\$ 25,236 / m²
NOI/m² LTM:	R\$ 2,127 / m²

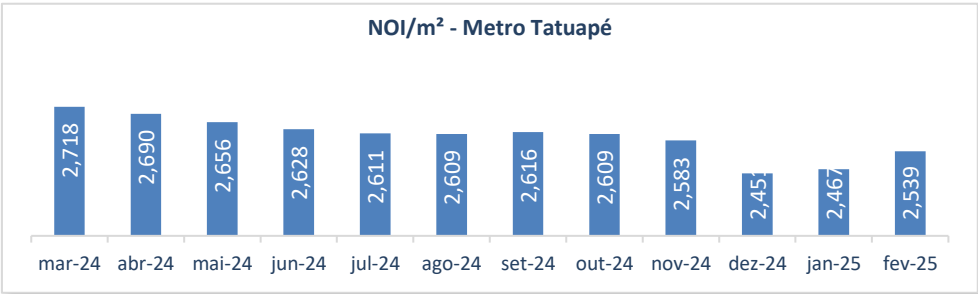
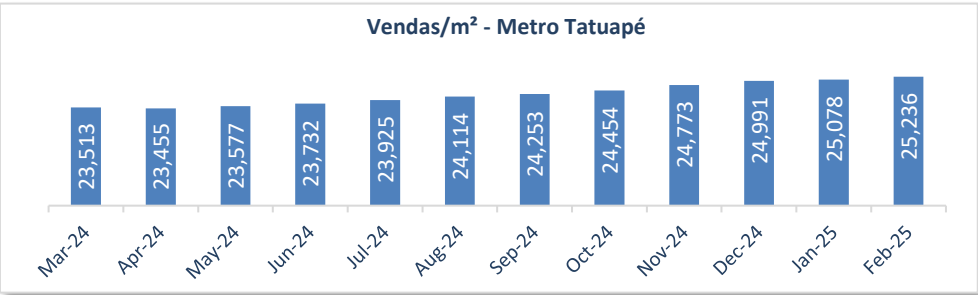


PRINCIPAIS OPERAÇÕES	ABL
Renner	3484 m²
C&A	3053 m²
Mc Donalds	825 m²
Ikesaki	875 m²
Puma	535 m²

CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO¹ – R\$ MM

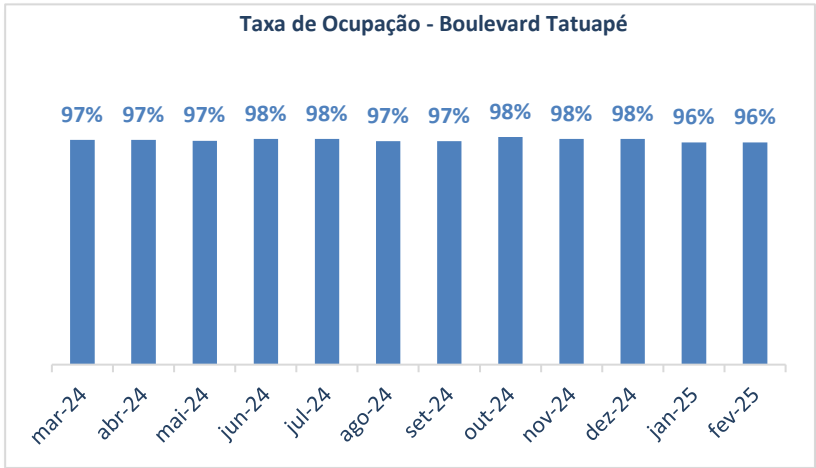
Imóveis	4S23	2S24
Metro Tatuapé	25.0	25.0

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 m²
ABL Total:	19,003 m²
Participação Adquirida:	15.00%
ABL Própria:	2.850 m²
Ocupação Atual:	96.1%
Vendas/m² LTM:	R\$ 19,532 / m²
NOI/m² LTM:	R\$ 1,190 / m²

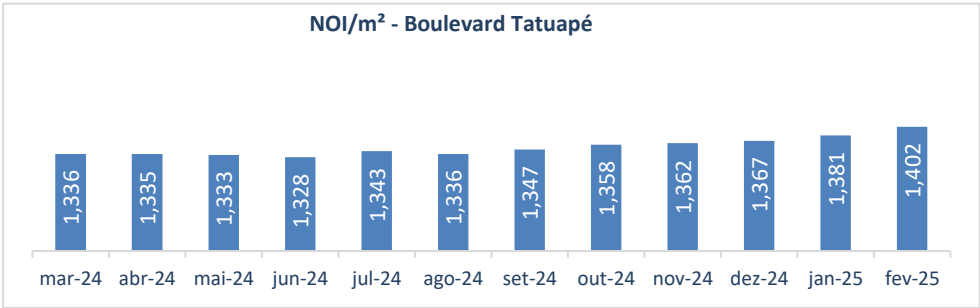
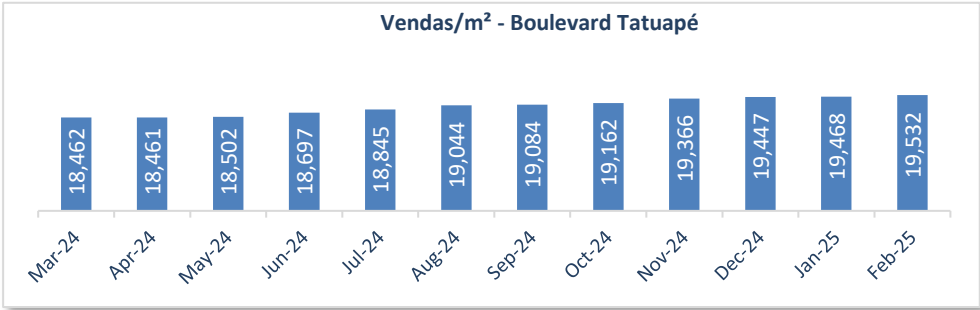


PRINCIPAIS OPERAÇÕES	ABL
Cinemark	2050 m²
Marisa	1852 m²
Besni	1852 m²
Pernambucanas	1048 m²
Outback Steakhouse	578 m²

CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO¹ – R\$ MM

Imóveis	4S23	2S24
Metro Tatuapé	16.25	16.25

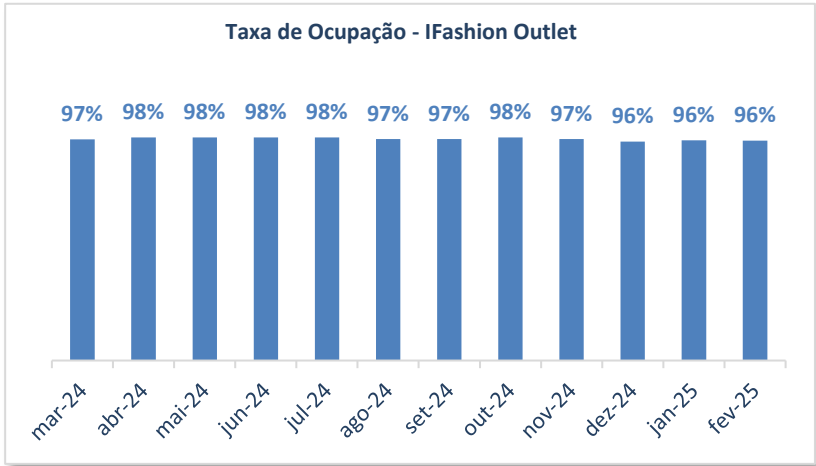
¹Cronograma de desembolsos corrigido pelas despesas financeiras oriundas do parcelamento



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 m²
ABL Total:	20,048 m²
Participação Adquirida:	20.625%
ABL Própria:	4.136 m²
Ocupação Atual:	96.4%
Vendas/m² LTM:	R\$ 19,054 / m²
NOI/m² LTM:	R\$ 1,139 / m²

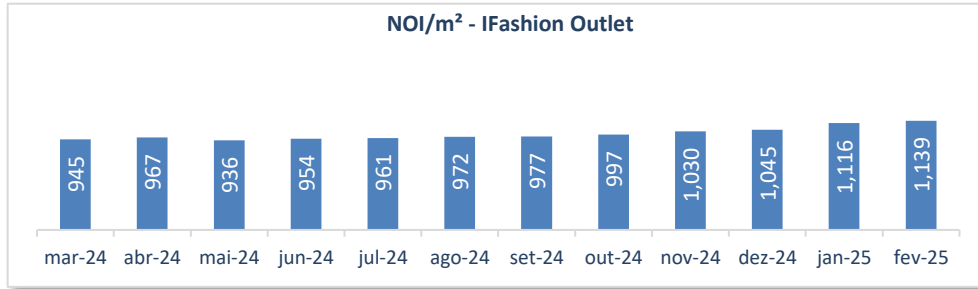
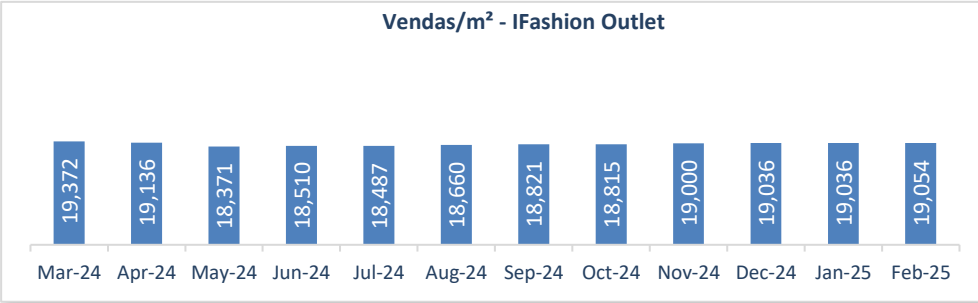


PRINCIPAIS OPERAÇÕES	ABL
Nike	991 m²
Puma	640 m²
Schutz	818 m²
Adidas	604 m²
Hugo Boss	404 m²

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

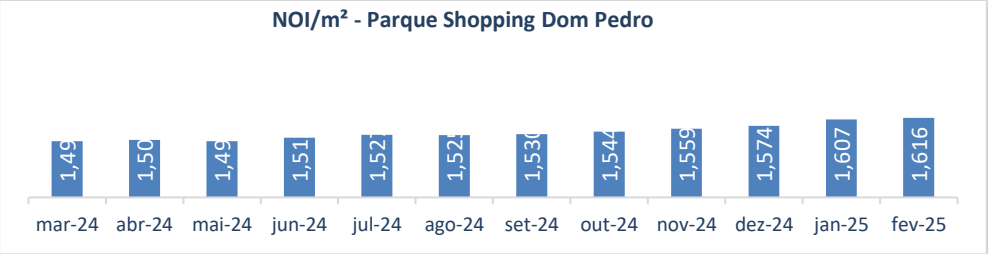
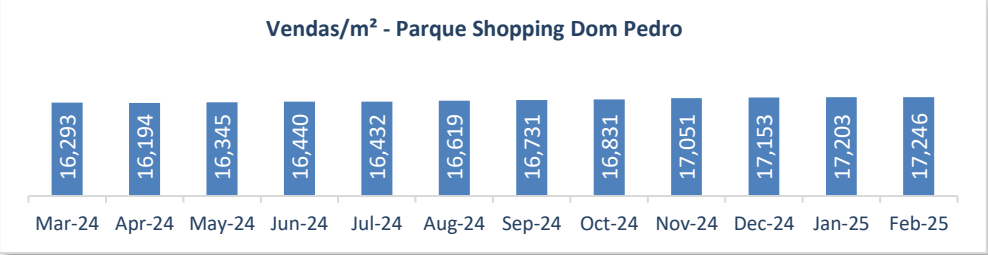
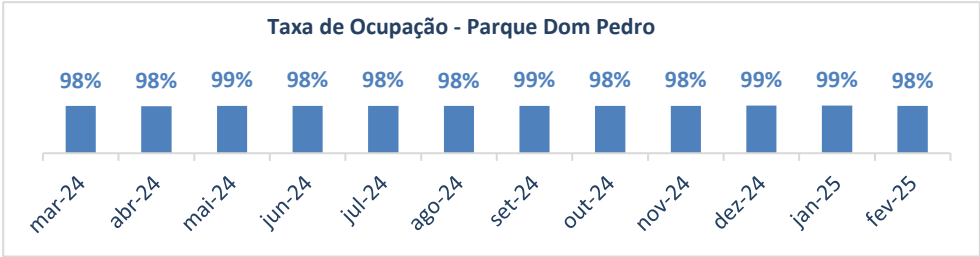


PARQUE DOM PEDRO SHOPPING (VIA HPDP11)



PARQUE DOM PEDRO SHOPPING	
Endereço:	Av. Guilherme Campos, 500 – Jardim Santa Genebra – Campinas - SP
Ano de Entrega:	2002
Área Terreno:	461,200 m²
ABL Total:	126,500 m²
% HPDP11	10.53%
ABL Própria – HPDP11:	13,320 m²
% CPSH11 no HPDP11:	9.15% do PL do Fundo
ABL Própria – CPSH11:	1,300
Ocupação Total:	99.0%
Vendas/m² LTM:	R\$ 17,246
NOI/m² LTM:	R\$ 1,616

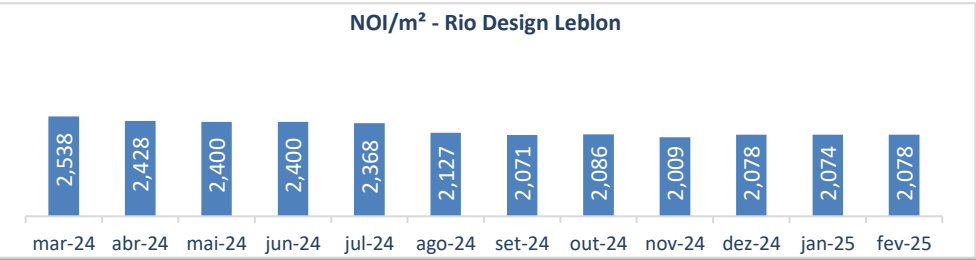
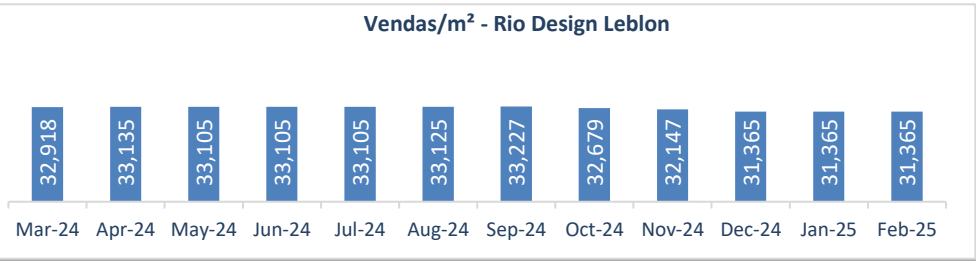
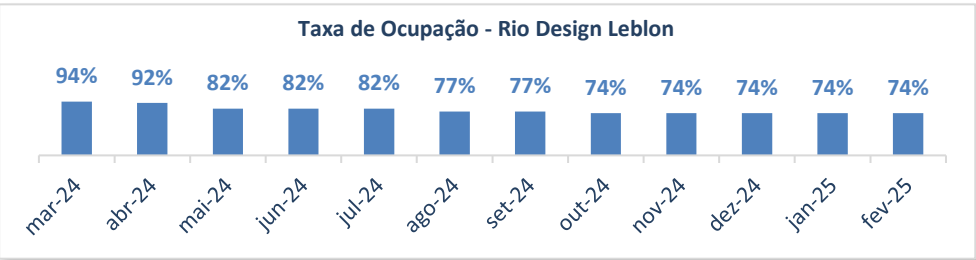
Principais Operações	ABL
C&A	2.743 m²
Centauro	1.946 m²
Decathlon	3.363 m²
Fast Shop	862 m²
Magazine Luiza	1.317 m²



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 m²
ABL Total:	5,672 m²
% JGP Rio Design Leblon	100%
ABL Própria – JGP Rio Design Leblon:	5,672 m²
% CPSH11 no HPDP11:	19.5% do PL do Fundo
ABL Própria – CPSH11:	1,049
Ocupação Total:	79.9%
Vendas/m² LTM:	R\$ 31,365
NOI/m² LTM:	R\$ 1,938

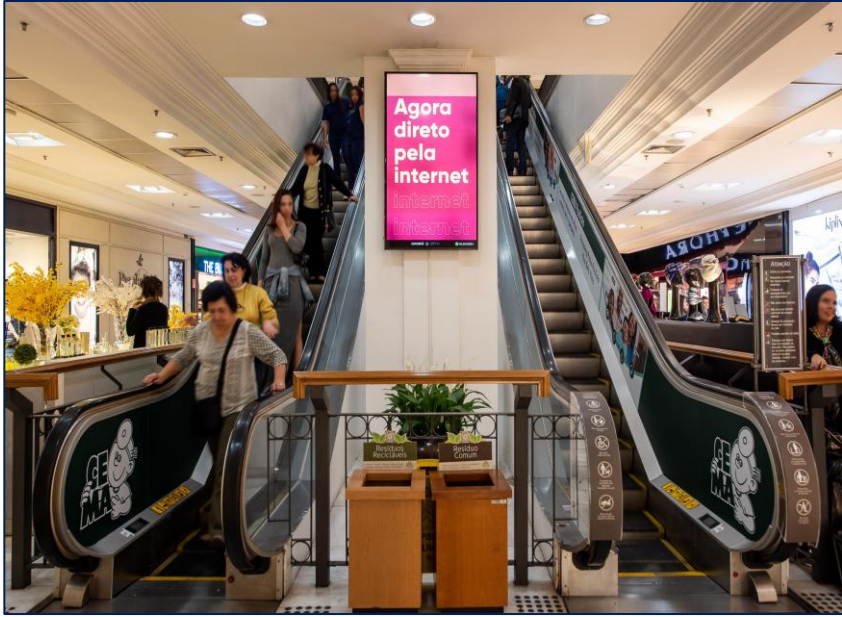
Principais Operações	ABL
Vydia Spa	515 m²
Madero	349 m²
Gurumê	278 m²
Irajá Redux	252 m²
Gula Gula	144 m²



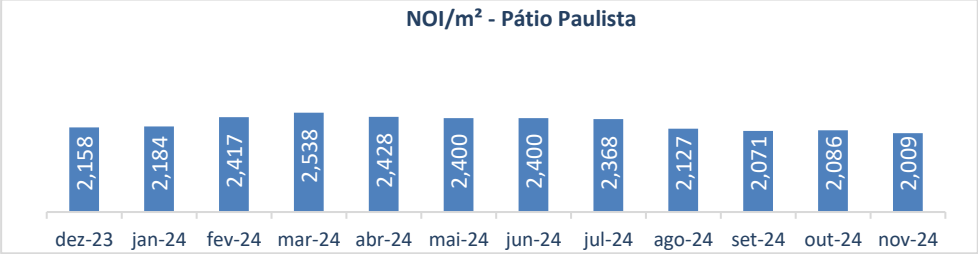
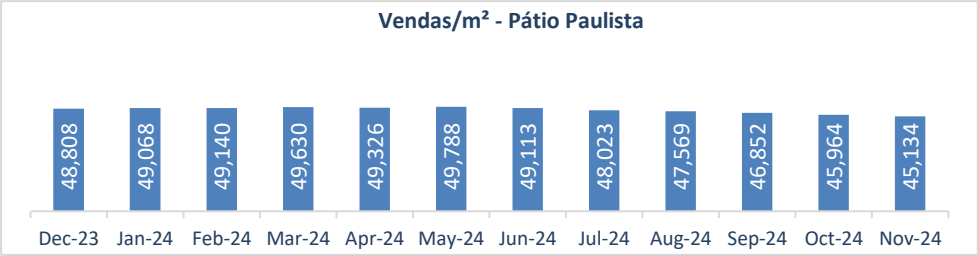
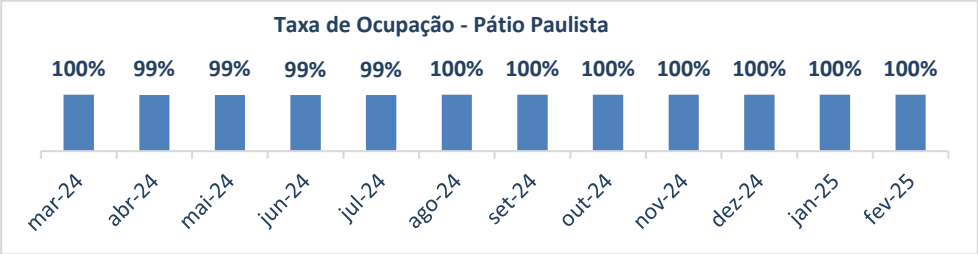
RIO DESIGN LEBLON (VIA SHOPPING PÁTIO PAULISTA FII – SHPP11)



PÁTIO PAULISTA	
Endereço:	Rua Treze de Maio, 1947 – Bela Vista – SP
Ano de Entrega:	1989
Área Terreno:	13,351 m²
ABL Total:	41,515 m²
% Shopping Pátio Paulista – SHPP11	17.08%
ABL Própria – SHPP11:	7,091 m²
% CPSH11 no SHPP11:	8.4% do PL do Fundo
ABL Própria – CPSH11:	593
Ocupação Total:	99.5%
Vendas/m² LTM:	R\$ 45,134
NOI/m² LTM:	R\$ 4,067



Principais Operações	ABL
Bodytech	1,535 m²
Zara	1,270 m²
Riachuelo	1,097 m²
Fast Shop	1,058 m²
Sephora	355 m²



GLOSSÁRIO

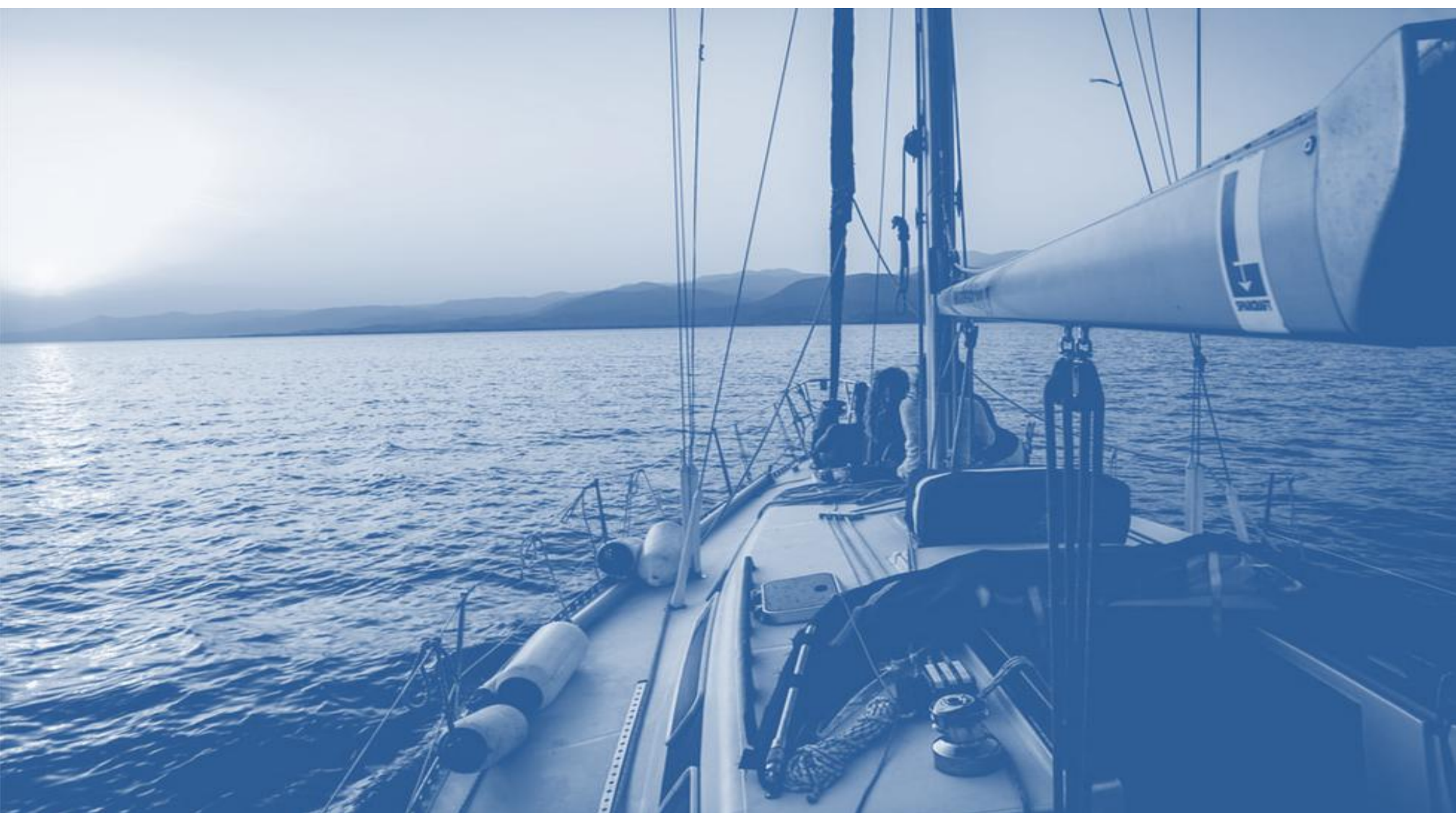


Termos	Descrição
Valor de Mercado (R\$/Cota)	Valor da cota no mercado secundário no fechamento do último dia do mês
Valor Patrimonial (R\$/Cota)	Valor da cota patrimonial no último dia do mês
Valor de Mercado do Fundo	Valor da cota no secundário multiplicado pelo número total de cotas
Dividend Yield (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 (m²) 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

