



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 Abril de 2025



RESUMO

Valor de Mercado (R\$/Cota)¹:
R\$ 9.53

Quantidade de cotistas:
19,596

Valor Patrimonial (R\$/Cota)¹:
R\$ 11.87

Valor de Mercado:
R\$ 759,539,266

Patrimônio Líquido:
R\$ 945,906,111

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

Dividend Yield¹:
13.34% a.a

¹ Considerando as cotas de fechamento de 30/04/2025. 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 mês de abril reforça a consistência e a resiliência do portfólio do Capitânia Shoppings (CPSH11), com a manutenção da distribuição mensal em R\$ 0,10 por cota e um dividend yield anualizado de 13,34%, refletindo a robustez operacional do fundo mesmo após um ciclo relevante de aquisições e reorganização de capital.

O portfólio segue demonstrando elevada qualidade, com uma taxa média de ocupação consolidada de 95,4% e crescimento de 12,3% no NOI/m² em relação a março de 2024, o que evidencia a eficiência na gestão dos ativos. Os shoppings Cidade Jardim, Iguatemi Alphaville e Fashion Outlet Novo Hamburgo, por exemplo, apresentaram crescimentos expressivos de NOI, reforçando a diversificação geográfica e de perfil de consumo da carteira.

Além disso, o crescimento de 9,6% nas vendas/m² (LTM) reforça o bom momento operacional dos ativos, com destaque para a performance sólida em ativos como Iguatemi Fortaleza, Shopping Metro Tatuapé e Parque Dom Pedro.

A estabilidade das distribuições mensais aliada à performance operacional reforça o posicionamento do CPSH como um fundo de shoppings defensivo e de alta qualidade, mesmo em um ambiente macroeconômico ainda desafiador.

Alavancagem Fundo

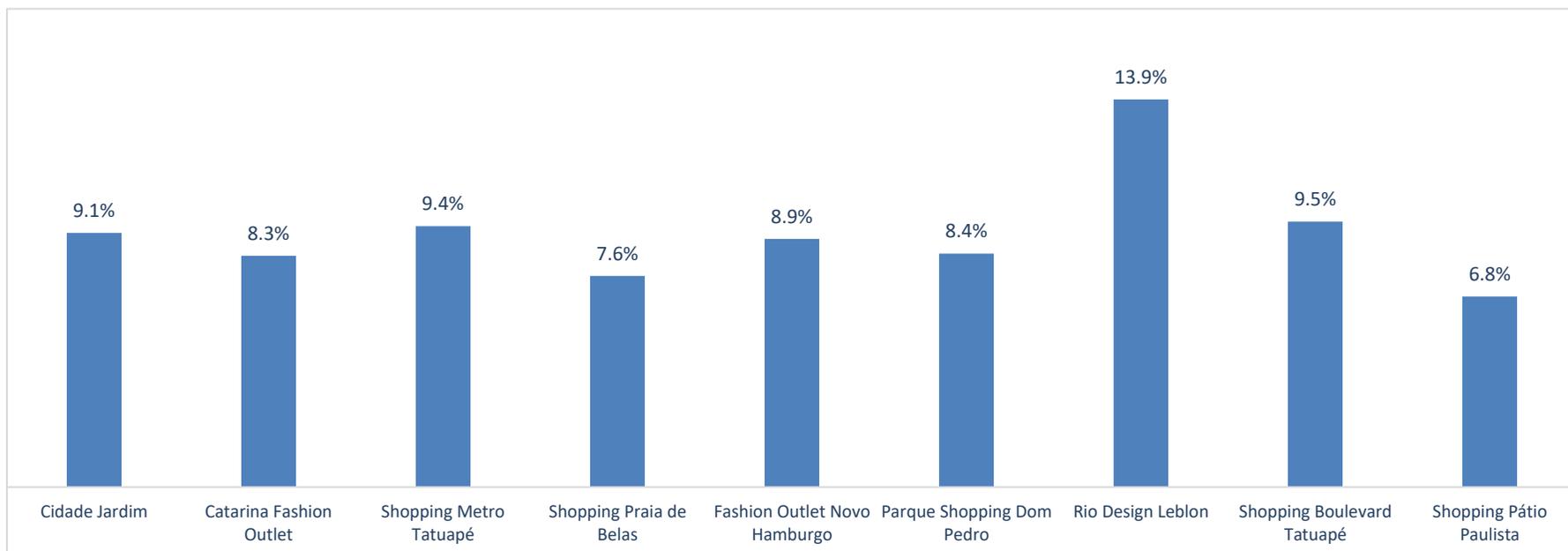
As obrigações do fundo referentes ao endividamento, fazem referência a 1 série da 405ª Emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora do CRI CPSH. A operação conta com carência de amortização até março/27, pagando a partir de março/25 o juros mensal da operação.

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



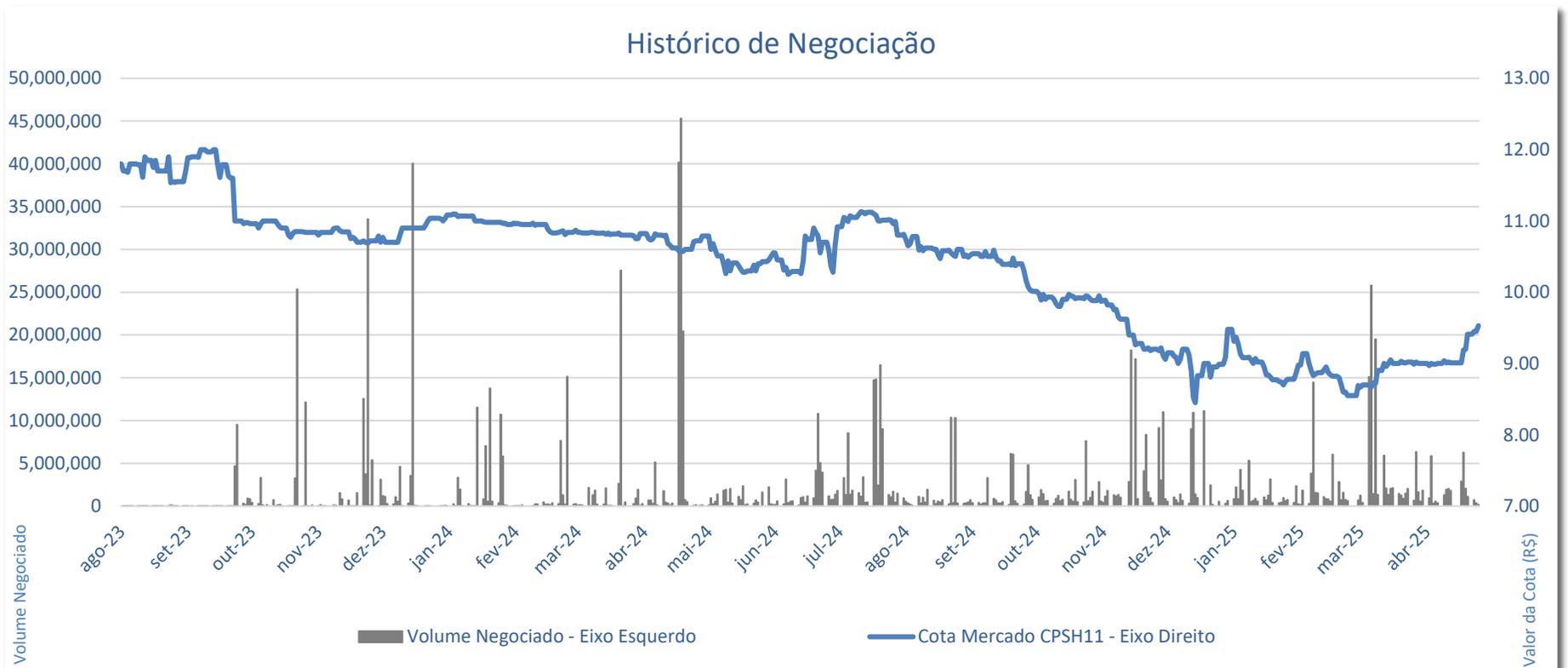
* Cap Rate ponderado por desembolsos = NOI dos últimos doze meses de cada ativo, ponderado pela participação detida pelo fundo/valor desembolsado pela aquisição de cada ativo no mês de referência.

CPSH11 – NEGOCIAÇÃO NA B3

No mês de abril o volume negociado foi de R\$ 38,855,162, o que representa uma média diária de R\$ 1,942,758. O fundo foi negociado em 100% dos pregões e encerrou o mês com 19,596 cotistas, uma variação de 6.9% em relação ao mês anterior.

	Jan-25	Fev-25	Mar-25	Abr-25	Últimos 12 M
Volume Negociado (R\$ Milhares)	28,382	42,323	86,693	38,855	564,089
Média Diária (R\$ Milhares)	1,290	2,116	4,563	1,943	2,300
Giro Mensal (% - média mensal)	4.0%	6.2%	12.1%	5.1%	6.5%
Presença em pregões (%)	100%	100%	100%	100%	100%
Valor de Mercado (R\$ Milhares – média mensal)	699,764	681,433	716,501	759,539	734,293

MERCADO SECUNDÁRIO

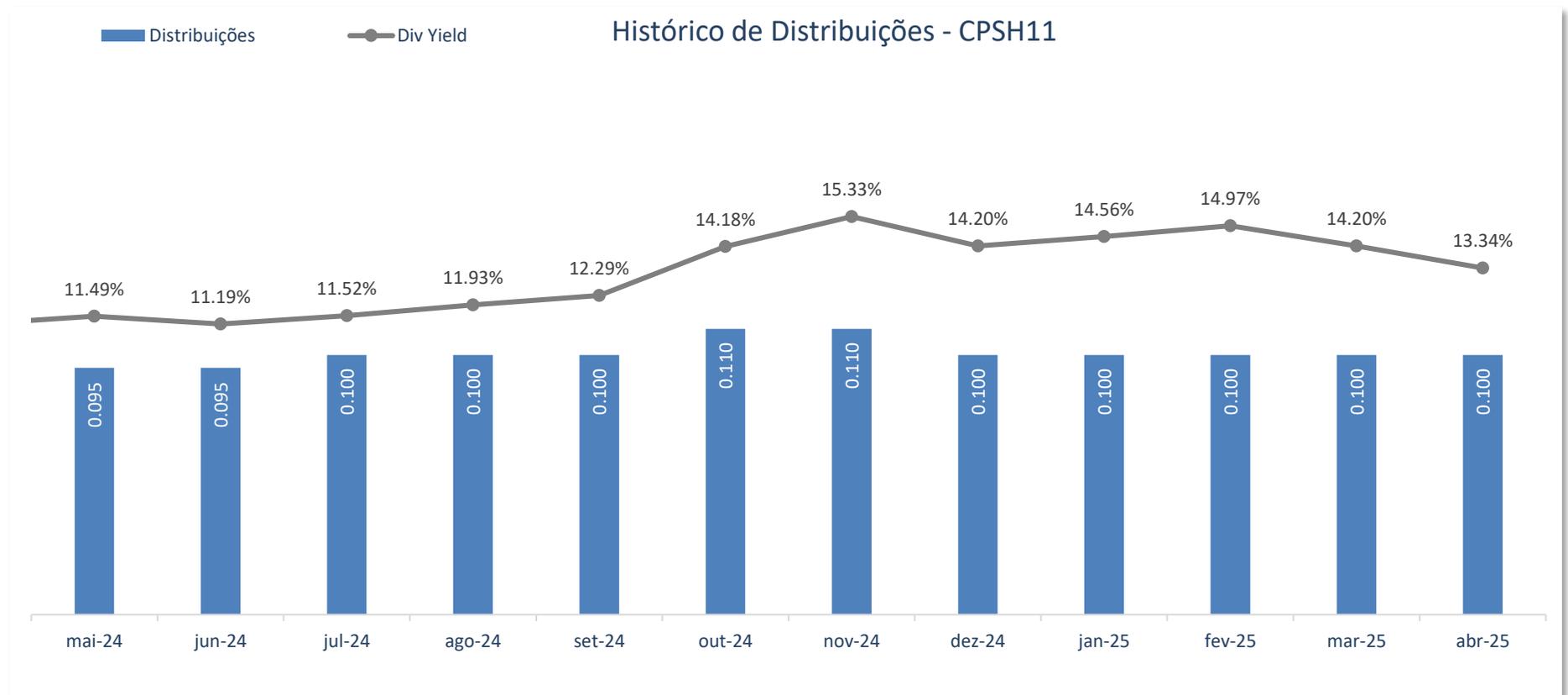


NÚMEROS DE COTISTAS



RESULTADO MENSAL

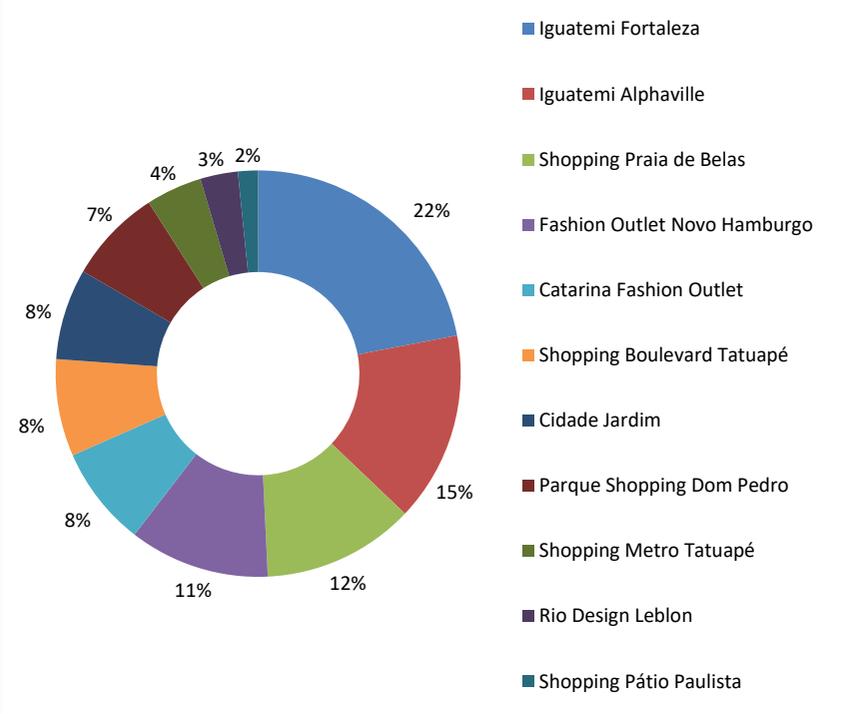
DRE (regime de caixa)	Nov-24	Dez-24	Jan-25	Fev-25	Mar-25	Abr-25	Acumulado 2025	BP	Abr-25
Resultado Shoppings + FIIs Estratégicos	6,319,949	7,806,029	11,306,130	7,558,957	6,842,817	6,398,006	32,105,910	Ativo	1,045,795,699
Resultado FIIs	304,688	335,413	315,434	313,464	313,471	217,717	1,160,087	Caixa	1,010,882
Resultado CRIs	-	-	-	-	-	-	-	Ativos Financeiros	23,158,801
Resultado Financeiro	14,886	23,256	54,645	25,940	16,306	20,744	117,635	Imóveis	754,172,855
Despesas Fundo	-645,975	-590,158	-622,538	-747,325	-574,358	-597,222	-2,541,442	FII Estratégicos	253,239,331
Despesa com CRI	-	-	-	-	-510,589	-653,924	-1,164,513	Outros	14,213,830
Taxa de Performance	-	-774,294	-	-	-	-	-	Passivo	(99,889,588)
Resultado	5,993,548	6,800,247	11,053,672	7,151,036	6,087,647	5,385,322	29,677,676	Obrigações por Aquisições	(46,605,942)
Resultado/Cota	0.08	0.08	0.14	0.09	0.07	0.07	0.37	Contas a pagar	(53,283,646)
Resultado Distribuído	8,766,980	7,969,982	7,969,982	7,969,982	7,969,982	7,969,982	31,879,927	PL	945,906,111
Resultado Distribuído/Cota	0.11	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.40	Quantidade de Cotas	79,699,818
Resultado + Retenções – 2025	32.024.623							Valor por cota	11.87
Resultado Distribuído – 2025	31.879.927								
Resultado Acumulado/Cota	0.002								



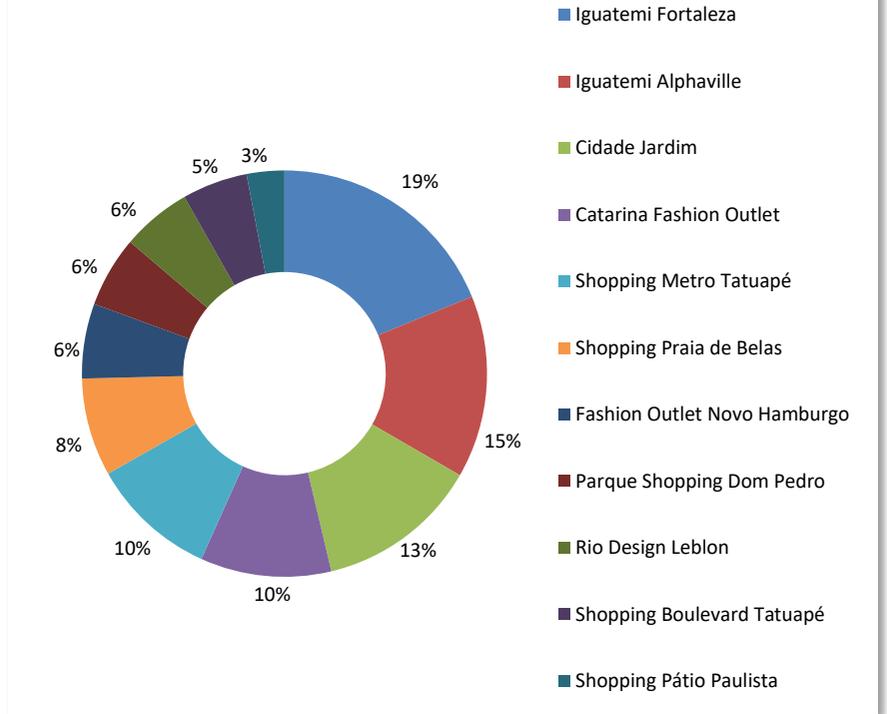
PORTFÓLIO DE ATIVOS

Ativos	ABL Total (m²)	ABL Propria (m²)	Participação (%)	% - ABL Própria	Administradora
Iguatemi Fortaleza	90,165	8,115	9.0%	22.0%	JCC
Iguatemi Alphaville	30,968	5,574	18.0%	15.1%	Iguatemi
Shopping Praia de Belas	44,849	4,485	10.0%	12.2%	Iguatemi
Fashion Outlet Novo Hamburgo	20,048	4,136	20.6%	11.2%	Iguatemi
Cidade Jardim	47,080	2,675	5.7%	7.2%	JHSF
Catarina Fashion Outlet	29,409	2,941	10.0%	8.0%	JHSF
Shopping Boulevard Tatuapé	19,003	2,850	15.0%	7.7%	AD Shopping
Shopping Metro Tatuapé	36,462	1,652	4.5%	4.5%	AD Shopping
Parque Shopping Dom Pedro	126,500	2,778	2.2%	7.5%	Allos
Rio Design Leblon	5,672	1,107	19.5%	3.0%	Allos
Shopping Pátio Paulista	41,515	593	1.4%	1.6%	Iguatemi
Portfólio	491,671	36,905	7.5%	100.00%	

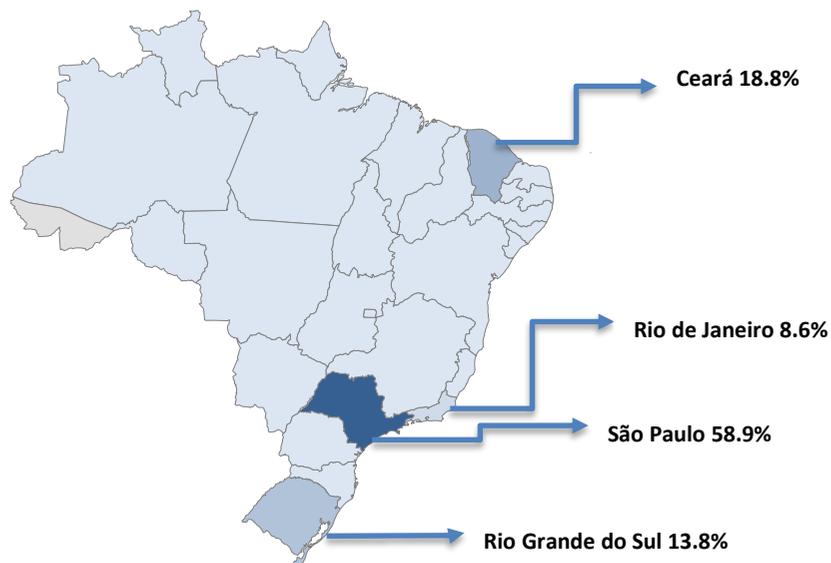
ABL Propria (Portfólio - M²)



% NOI Fundo (Portfólio - %)



Distribuição Geográfica - Participação no NOI

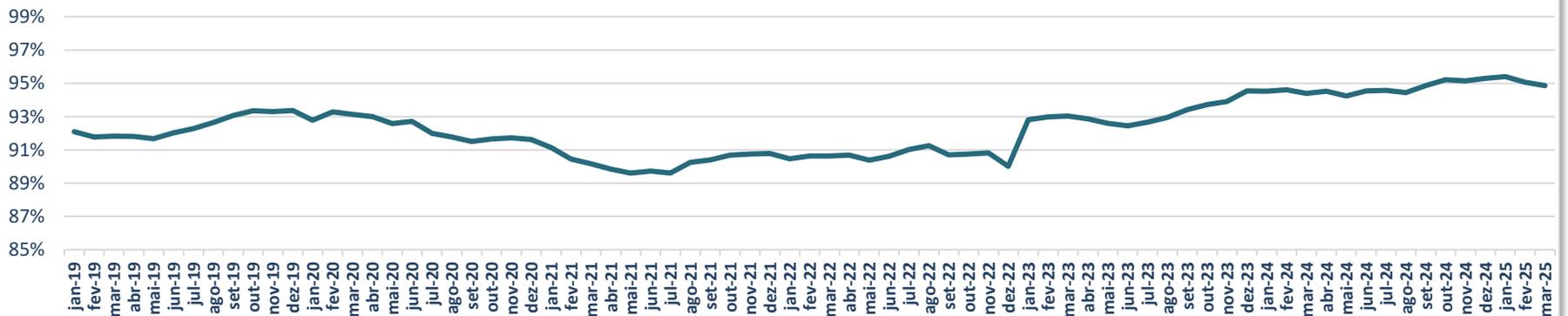


INDICADORES OPERACIONAIS

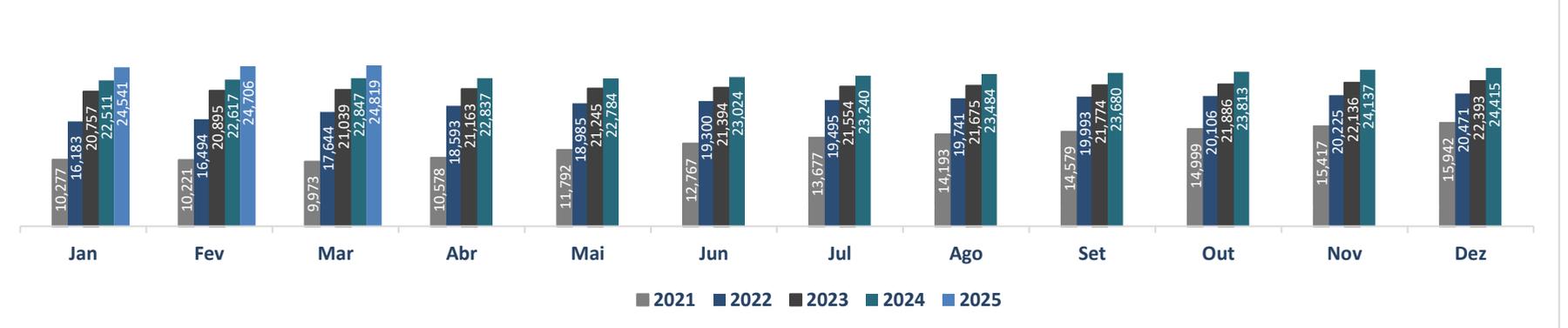


PORTFÓLIO	Mar/25			Vendas 100%		NOI 100%	
	% da Carteira	ABL (100%)	Ocupação	R\$/m² (LTM)	R\$/m² vs Mar 24 (LTM)	R\$/m² (LTM)	R\$/m² vs Mar 24 (LTM)
Cidade Jardim	12.95%	47,080	99.0%	50,752	23.7%	3,873	24.3%
Iguatemi Fortaleza	18.82%	90,165	96.5%	25,731	12.0%	1,856	13.5%
Iguatemi Alphaville	14.51%	30,968	95.2%	22,788	12.4%	2,083	33.2%
Catarina Fashion Outlet	10.45%	29,409	100.0%	40,637	3.6%	2,843	-0.4%
Shopping Praia de Belas	7.80%	44,849	88.5%	14,673	1.3%	1,392	19.5%
Parque Shopping Dom Pedro	5.65%	126,500	99.0%	17,266	6.0%	1,629	9.0%
Fashion Outlet Novo Hamburgo	5.95%	20,048	96.4%	19,078	-1.5%	1,152	21.9%
Shopping Metro Tatuapé	10.09%	36,462	98.9%	25,257	7.4%	2,657	-2.3%
Rio Design Leblon	5.56%	5,672	79.9%	31,365	-4.7%	2,078	-18.1%
Shopping Boulevard Tatuapé	5.21%	19,003	96.1%	19,487	5.6%	1,464	9.6%
Shopping Pátio Paulista	3.01%	41,515	99.50%	44,071	-9.3%	4,060	1.2%
Capitânia Shoppings (CPSH11)	100.0%	491,671	95.4%	24,819	9.6%	1,945	12.3%

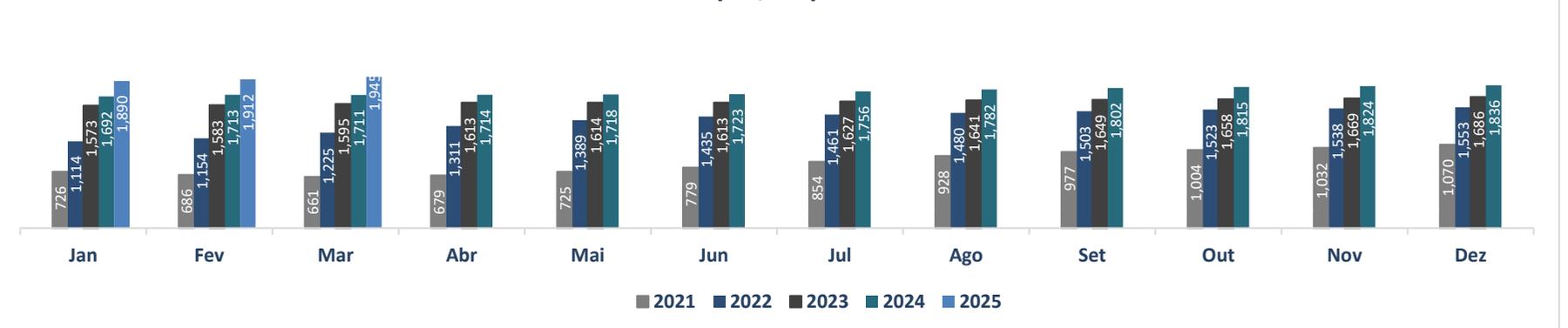
Ocupação - Portfólio



Vendas LTM (R\$/m²) - Portfólio



NOI LTM (R\$/m²) - Portfólio

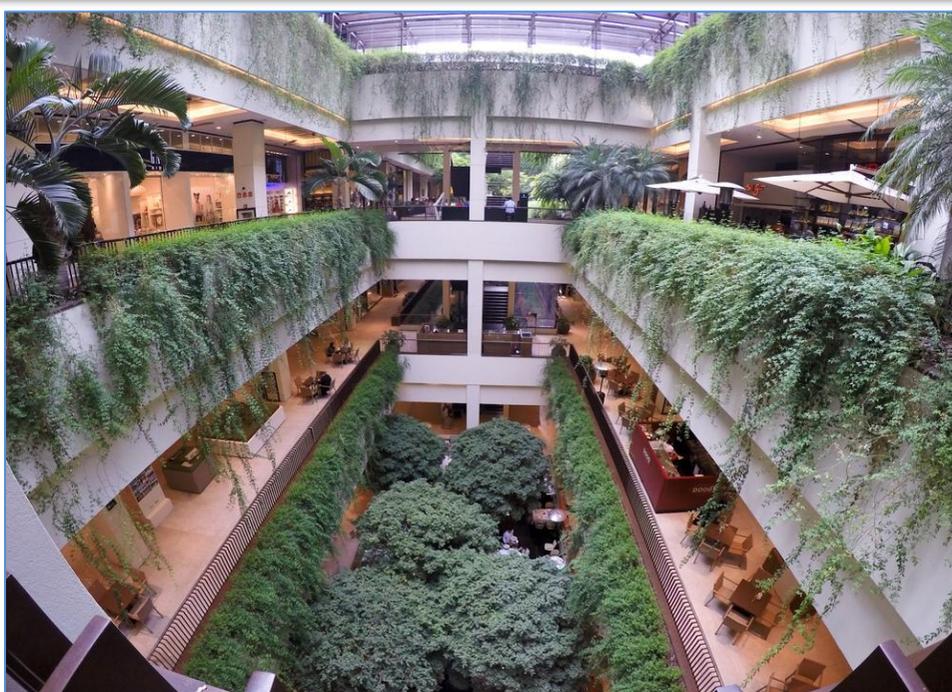
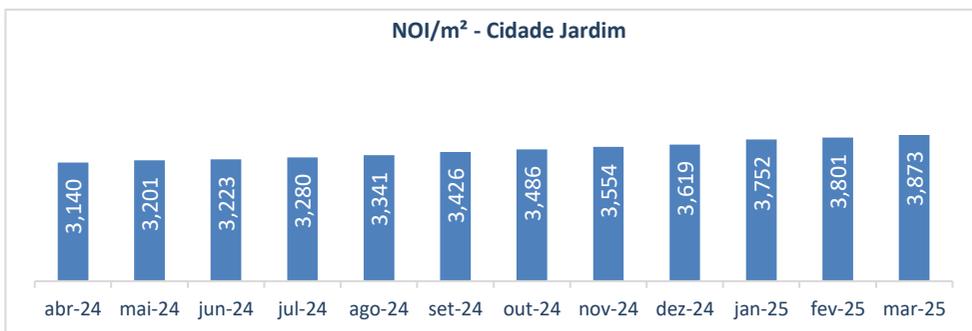
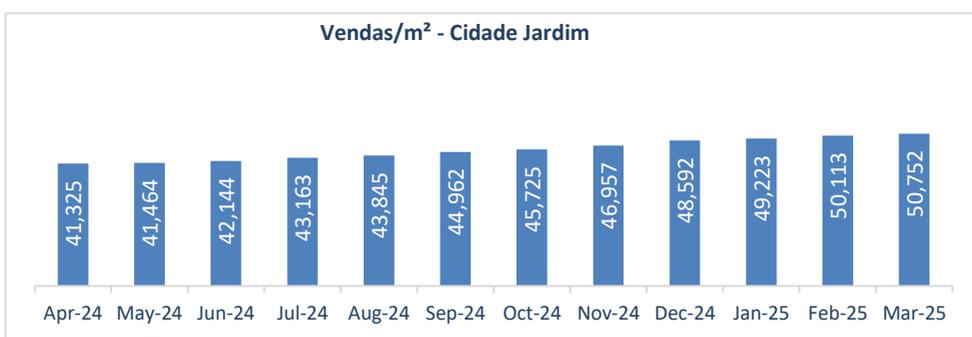
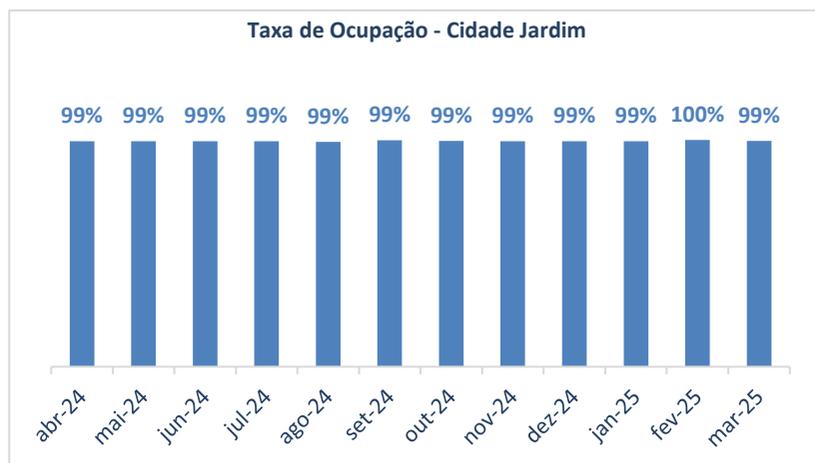


SHOPPING CIDADE JARDIM (VIA FII JHSF CAPITAL)



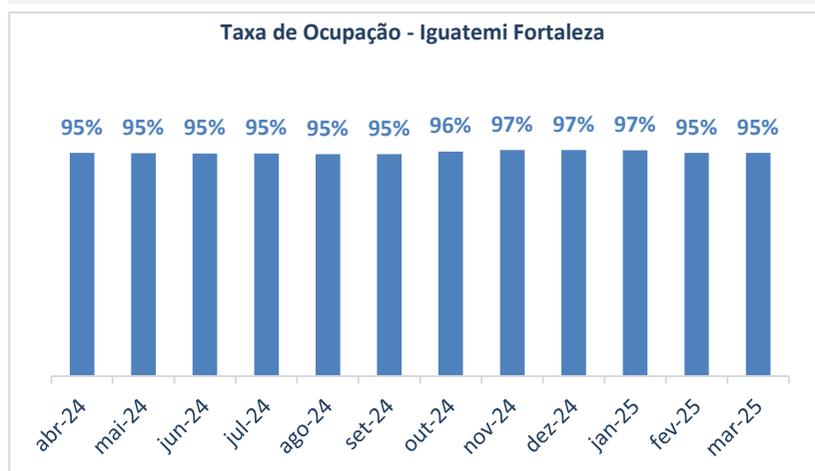
SHOPPING CIDADE JARDIM	
Preço de Aquisição:	R\$ 113,739,424
Endereço:	Av. Magalhães de Castro, 12000 – Cidade Jardim – SP
Ano de Entrega:	2008
Área Terreno:	26,919 m ²
ABL Total:	47,080 m ²
Participação Adquirida:	5.7%
ABL Própria:	2,675 m ²
Ocupação Atual:	99.1%
Vendas/m ² LTM:	R\$ 50,752 / m ²
NOI/m ² LTM:	R\$ 3,873 / 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\$ 176,066,167
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:	96.5 %
Vendas/m ² LTM:	R\$ 25,731/ m ²
NOI/m ² LTM:	R\$ 1,855 / m ²

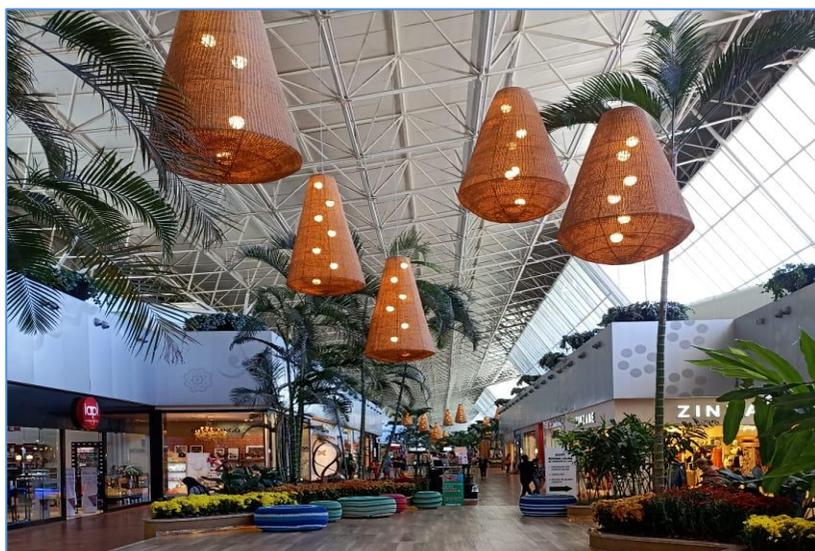
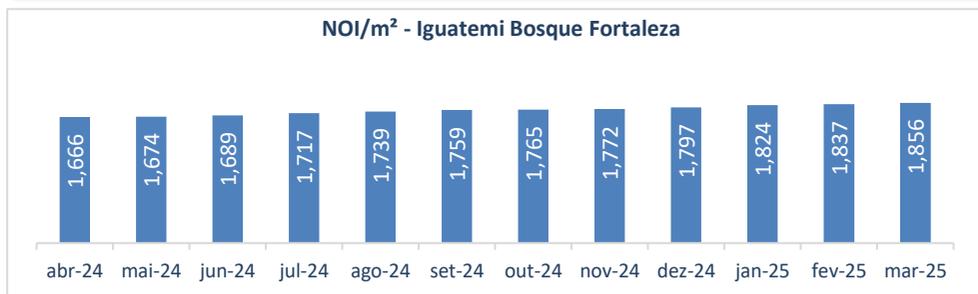
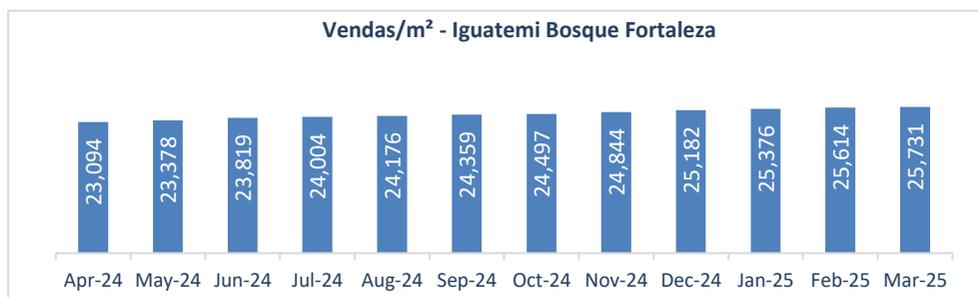


PRINCIPAIS OPERAÇÕES	ABL
Riachuelo	5522 m ²
Pão de Açúcar	5415 m ²
UCI Cinemas	5300 m ²
Coco Bambu – Flagship	3414 m ²
Zara	2830 m ²

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



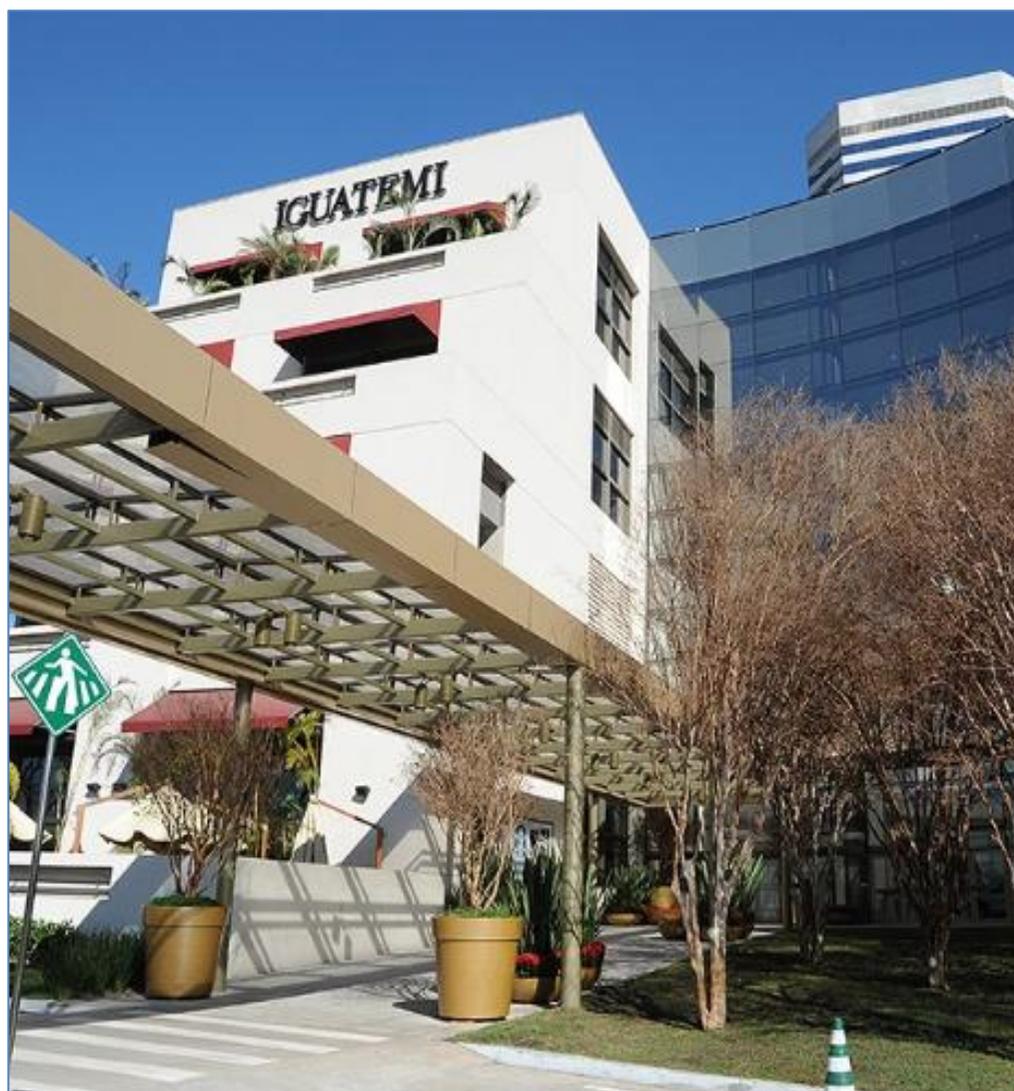
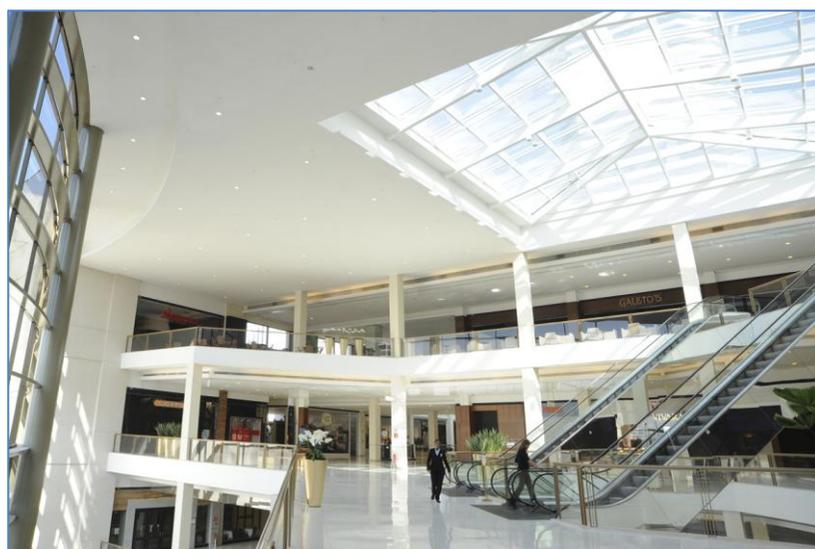
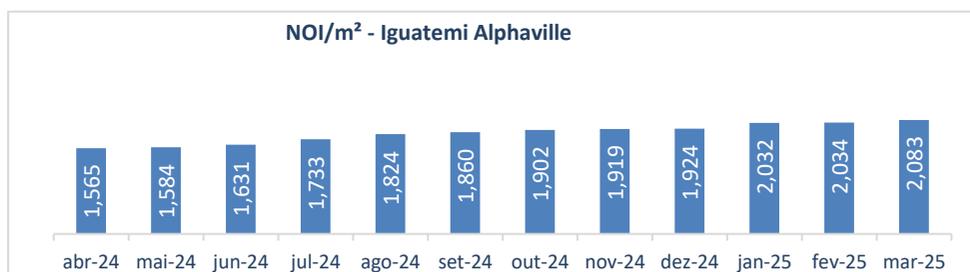
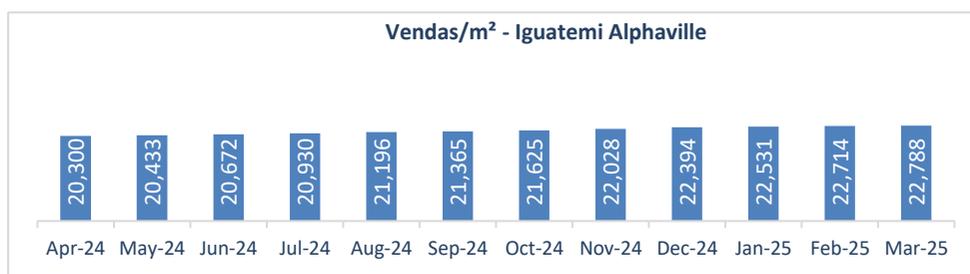
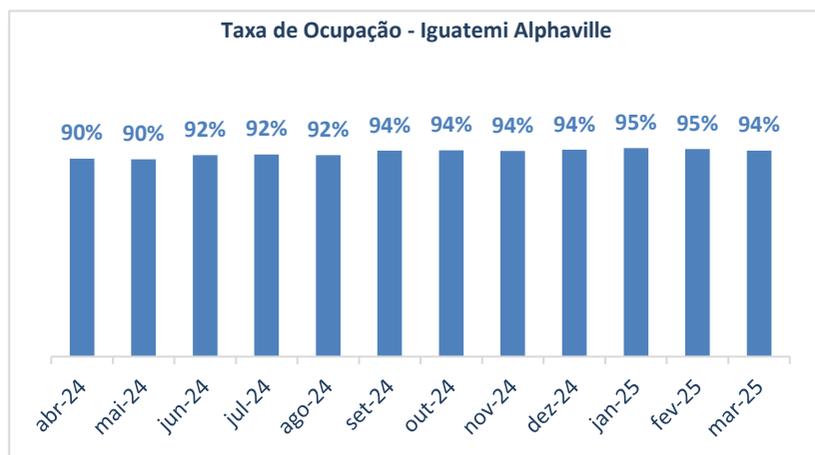
IGUATEMI ALPHAVILLE	
Preço de Aquisição:	R\$ 118,250,000
Endereço:	Al. Rio Negro, 111 – Alphaville Industrial – Barueri – SP
Ano de Entrega:	2011
Área Terreno:	31,932 m ²
ABL Total:	30,968 m ²
Participação Adquirida:	18.0%
ABL Própria:	5.574 m ²
Ocupação Atual:	94.0 %
Vendas/m ² LTM:	R\$ 22,788 / m ²
NOI/m ² LTM:	R\$ 2,083 / 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 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\$ 100,878,066
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\$ 40,637 / m ²
NOI/m² LTM:	R\$ 2,843 / 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

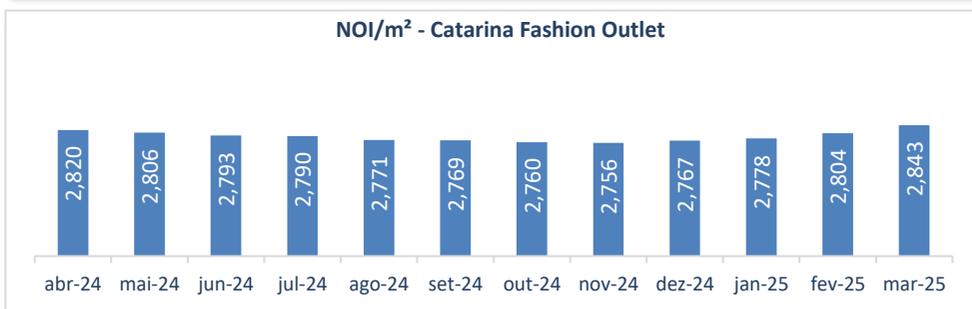
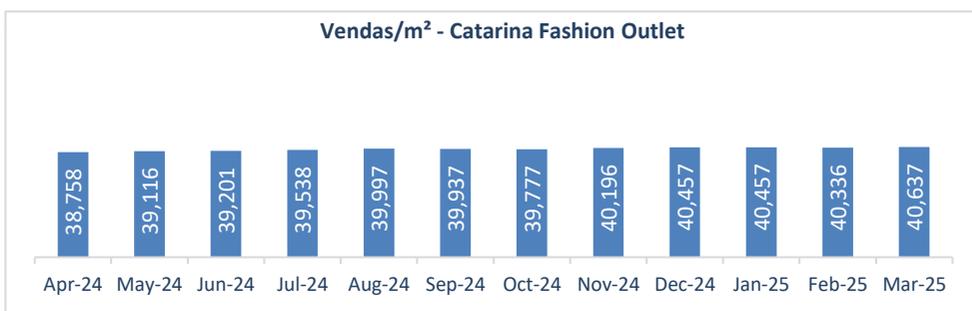


PRINCIPAIS OPERAÇÕES	ABL
Nike	1341 m ²
Adidas	1031 m ²
Gucci	555 m ²
Burberry	286 m ²
Track & Field	203 m ²

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

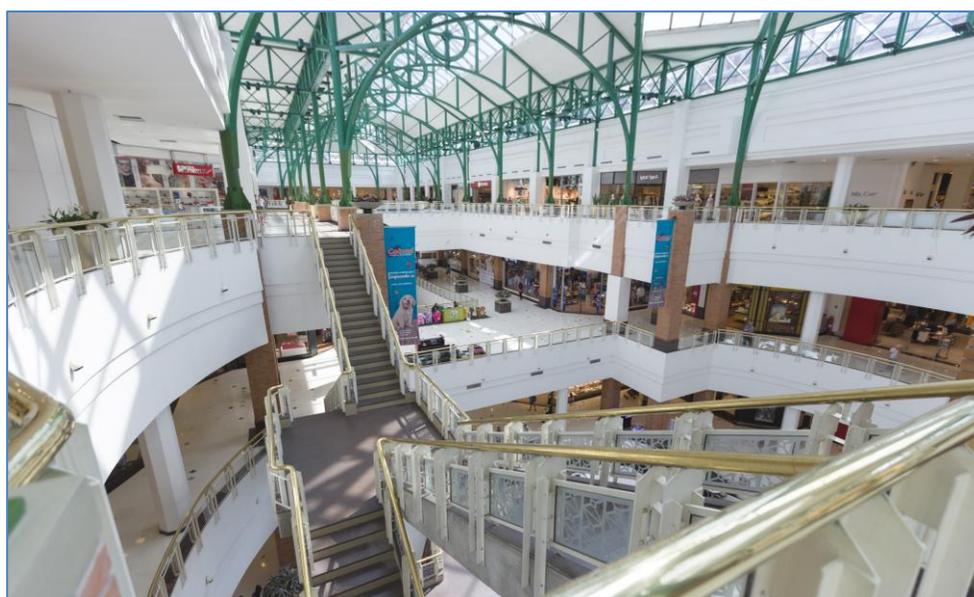
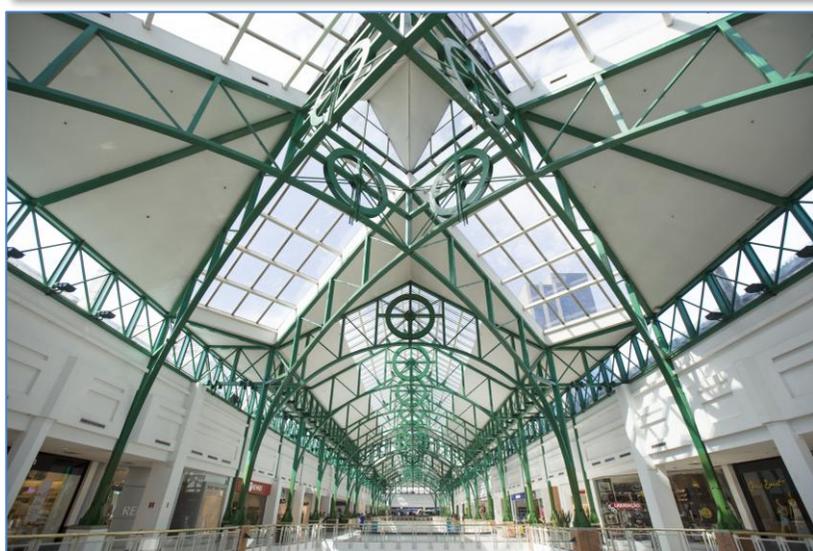
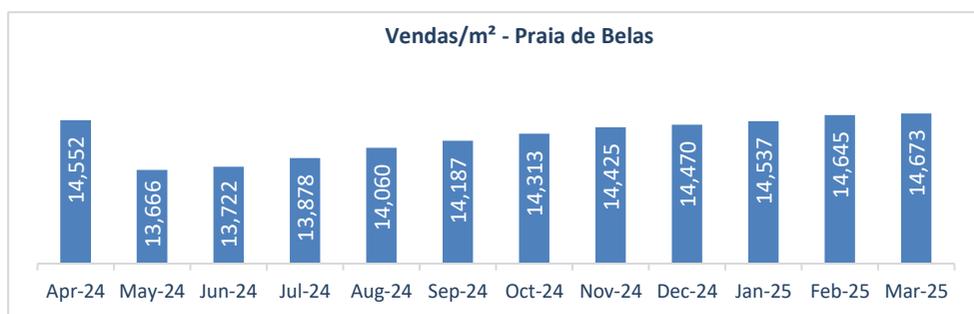


PRAIA DE BELAS	
Preço de Aquisição:	R\$ 82,465,677
Endereço:	Av. Praia de Belas, 1181 – Praia de Belas – Porto Alegre – RS
Ano de Entrega:	1991
Área Terreno:	36,774 m ²
ABL Total:	44,849 m ²
Participação Adquirida:	10.0%
ABL Própria:	4.485 m ²
Ocupação Atual:	87.9%
Vendas/m ² LTM:	R\$ 14,673 / m ²
NOI/m ² LTM:	R\$ 1,392 / 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

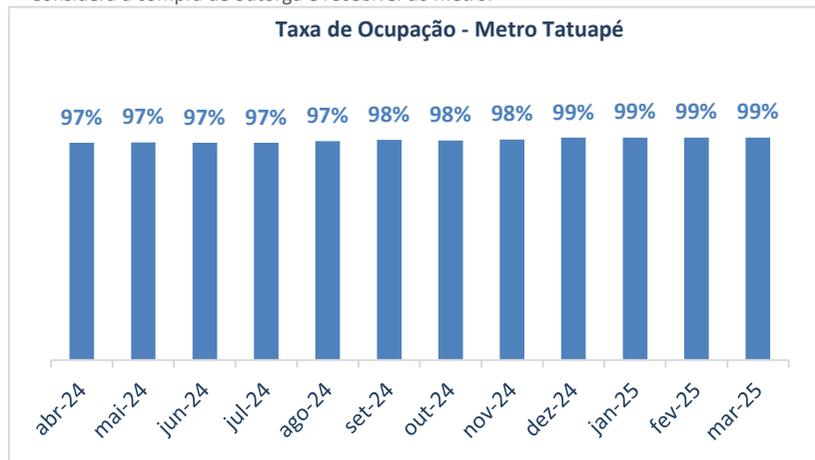


SHOPPING METRO TATUAPÉ



SHOPPING METRO TATUAPÉ	
Preço de Aquisição:	R\$ 86,207,004*
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:	98.9%
Vendas/m ² LTM:	R\$ 25,257 / m ²
NOI/m ² LTM:	R\$ 2,657 / m ²

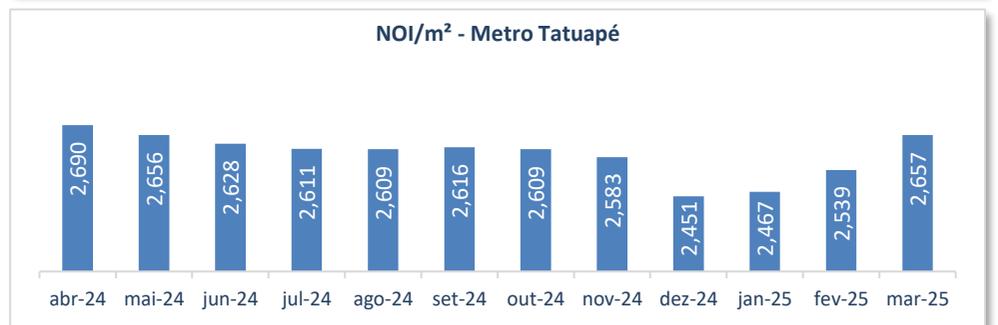
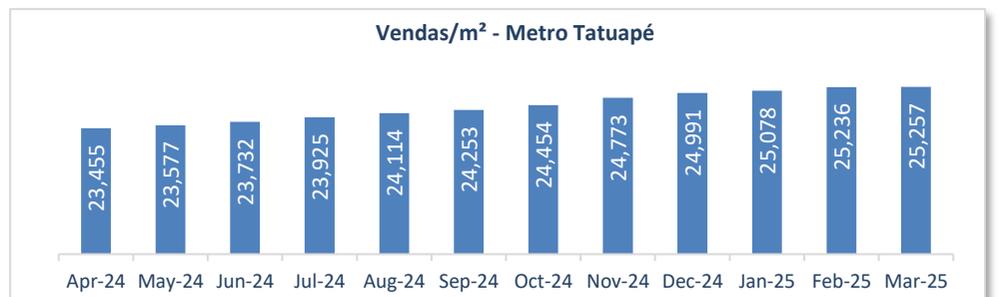
* Considera a compra de outorga e recebível do metro.



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



SHOPPING BOULEVARD TATUAPÉ

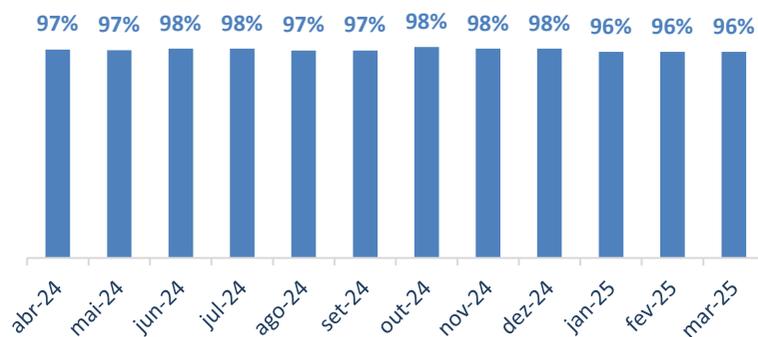


SHOPPING BOULEVARD TATUAPÉ

Preço de Aquisição:	R\$ 43,427,145*
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:	96.1%
Vendas/m² LTM:	R\$ 19,487 / m ²
NOI/m² LTM:	R\$ 1,464 / m ²

* Considera a compra de outorga e recebível do metro.

Taxa de Ocupação - Boulevard Tatuapé



PRINCIPAIS OPERAÇÕES

ABL

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

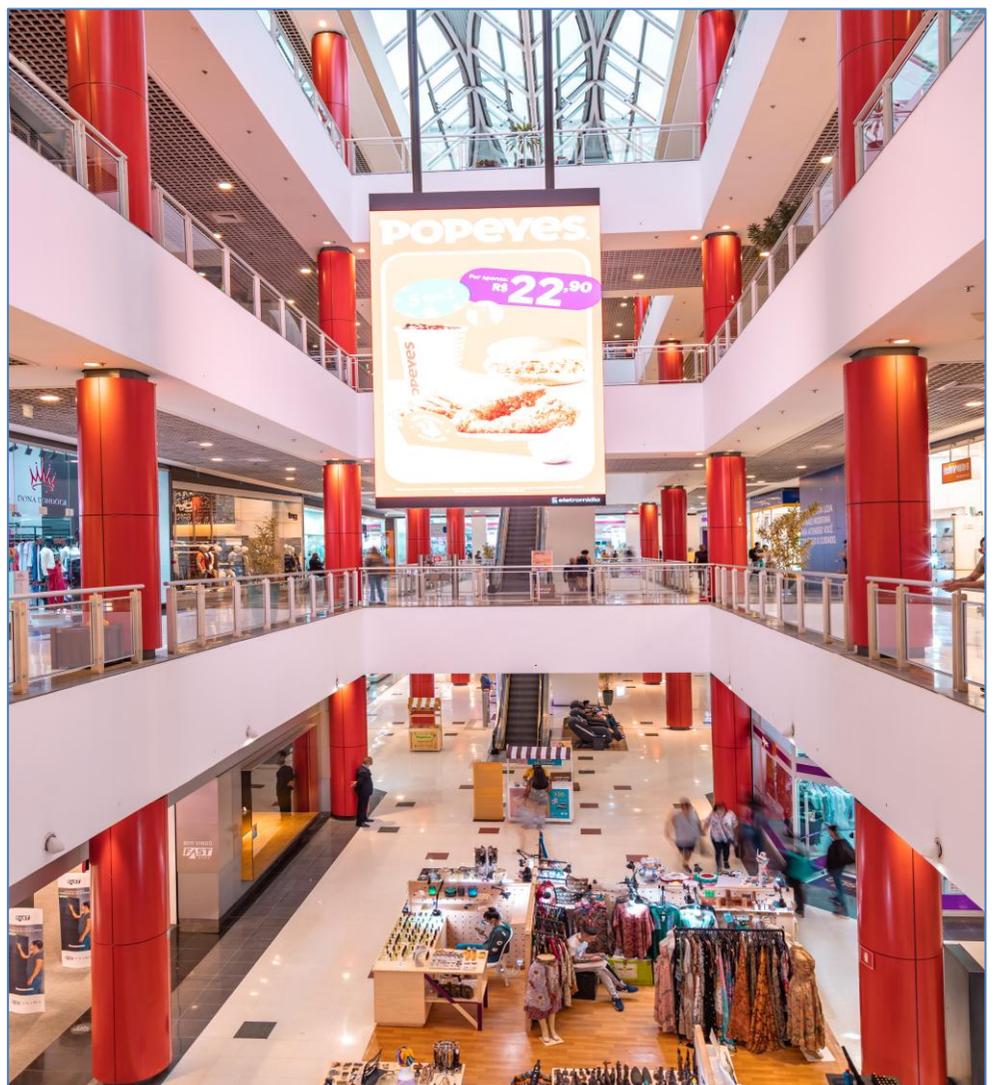
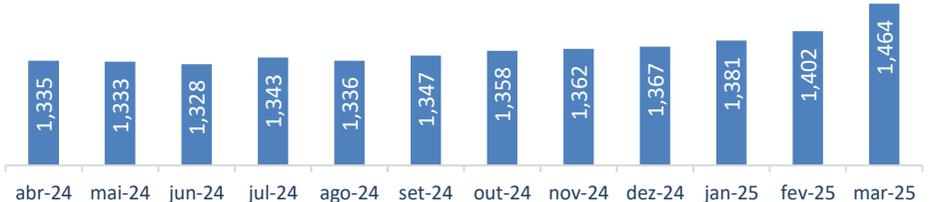
CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO¹ – R\$ MM

Imóveis	4S23	2S24
Metro Tatuapé	16.25	16.25

Vendas/m² - Boulevard Tatuapé



NOI/m² - Boulevard Tatuapé



IGUATEMI FASHION OUTLET NOVO HAMBURGO

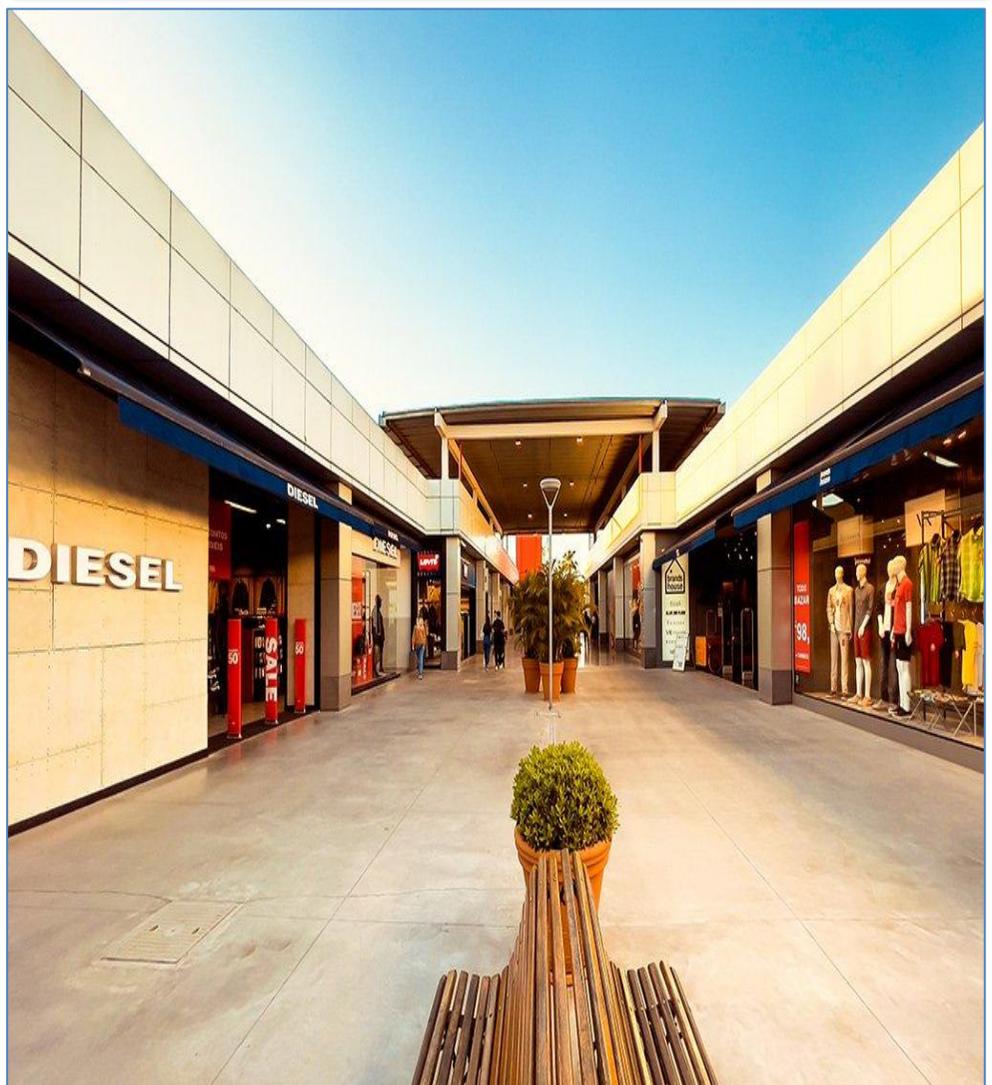
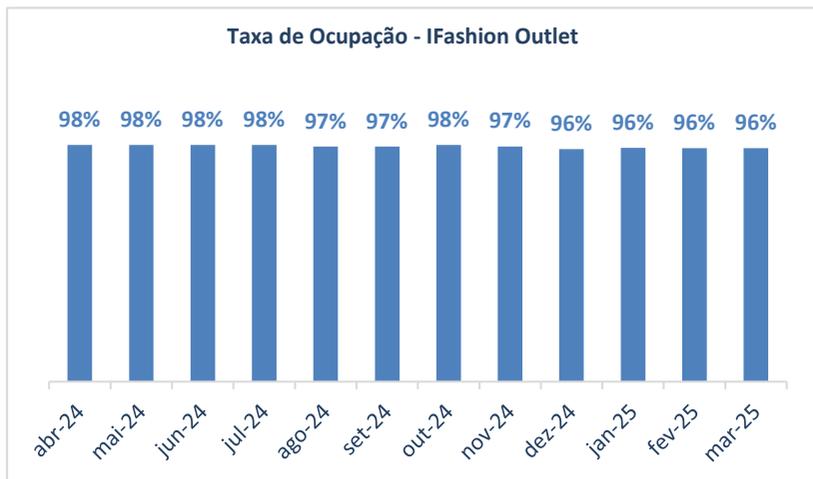


OUTLET NOVO HAMBURGO	
Preço de Aquisição:	R\$ 53,526,567
Endereço:	BR 116, KM 236 – Novo Hamburgo – RS
Ano de Entrega:	2013
Área Terreno:	176,000 m ²
ABL Total:	20,048 m ²
Participação Adquirida:	20.625%
ABL Própria:	4.136 m ²
Ocupação Atual:	96.3%
Vendas/m ² LTM:	R\$ 19,078 / m ²
NOI/m ² LTM:	R\$ 1,151 / 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

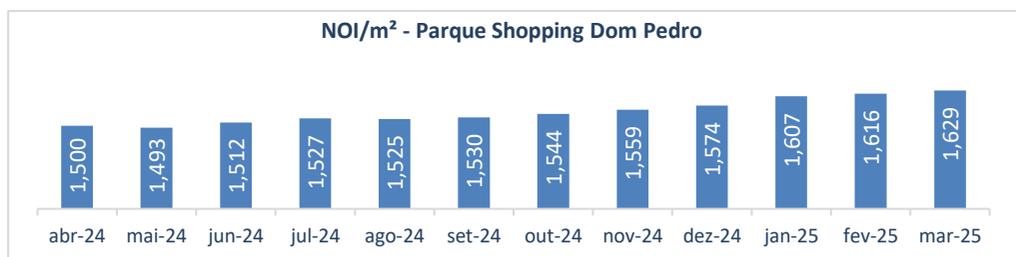
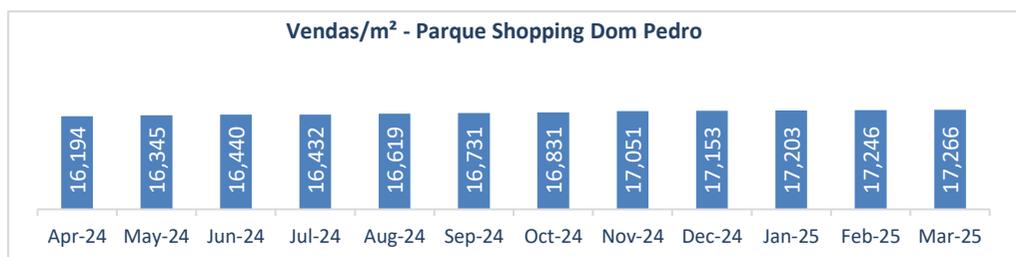
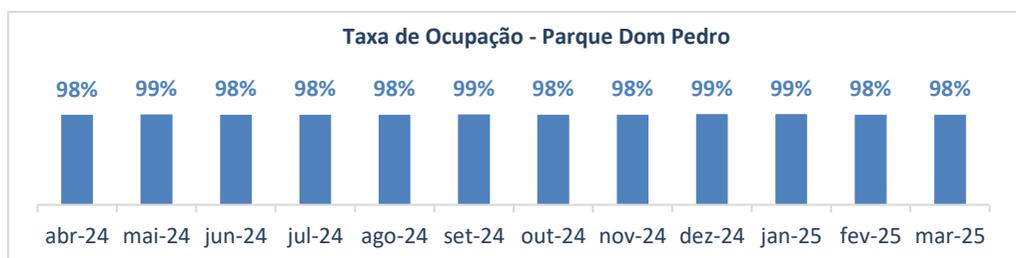


PARQUE DOM PEDRO SHOPPING (VIA HPDP11)



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:	13,320 m ²
% CPSH11 no HPDP11:	20.85% do PL do Fundo
ABL Própria – CPSH11:	2,778
Ocupação Total:	98.2%
Vendas/m ² LTM:	R\$ 17,266
NOI/m ² LTM:	R\$ 1,628

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

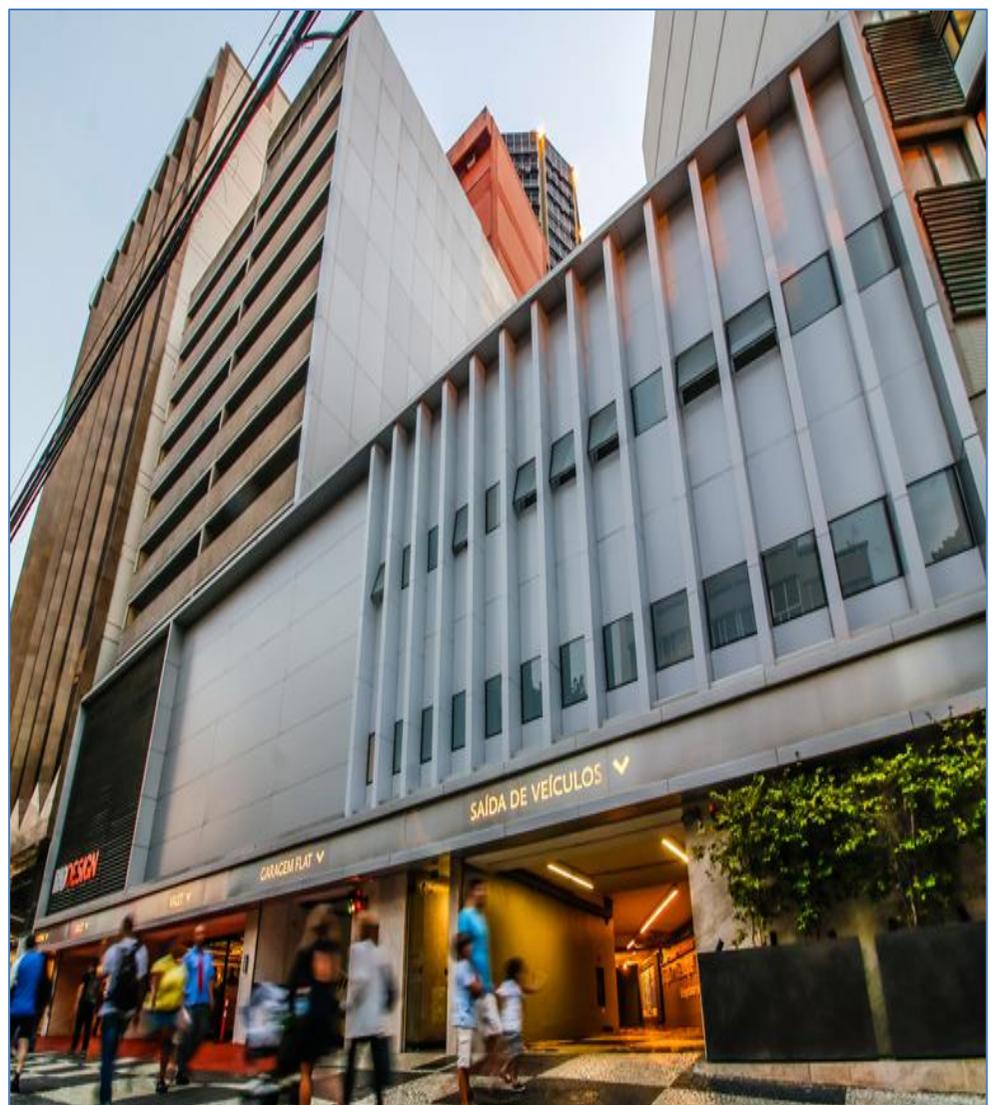
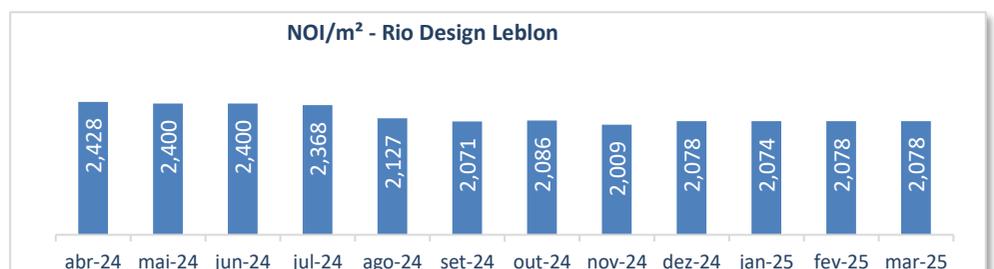
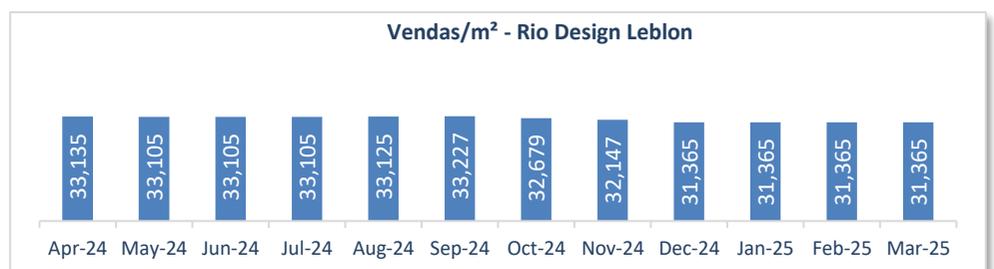
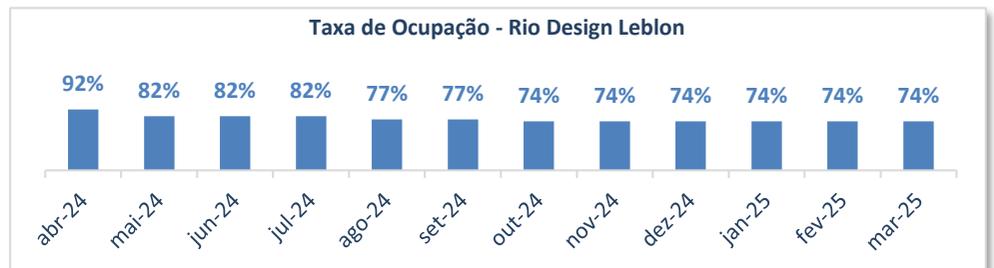


RIO DESIGN LEBLON (VIA JGP DESIGN LEBLON)



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:	79.9%
Vendas/m² LTM:	R\$ 31,365
NOI/m² LTM:	R\$ 2,078

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

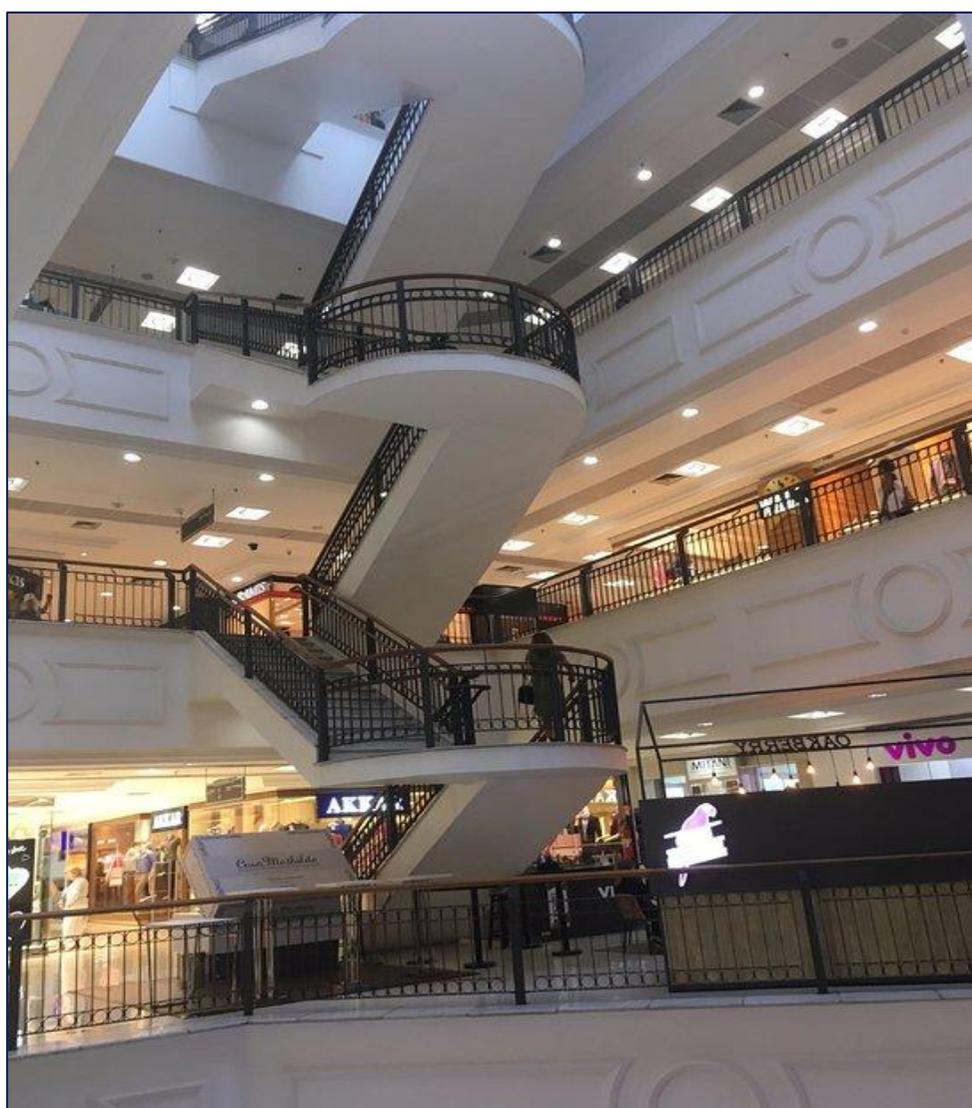
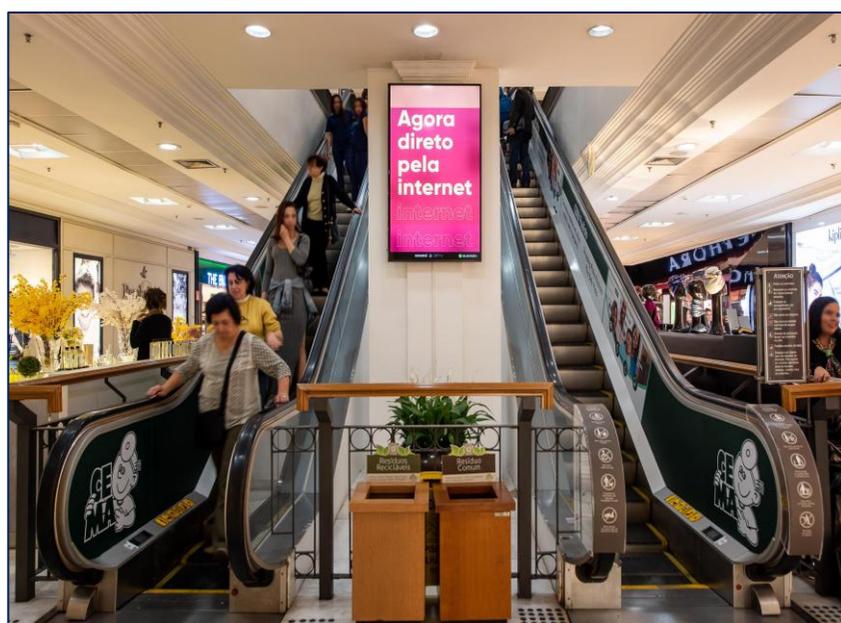
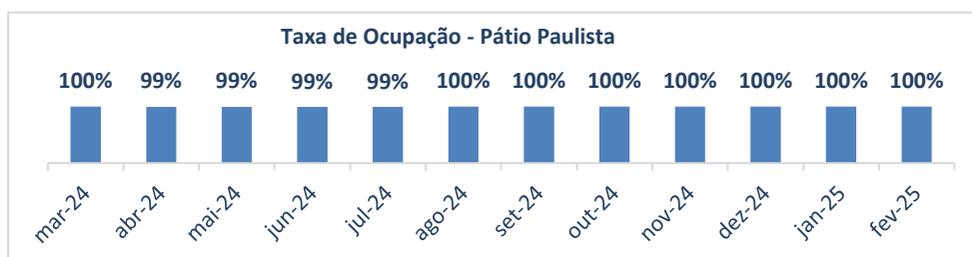


RIO DESIGN LEBLON (VIA SHOPPING PÁTIO PAULISTA FII – SHPP11)



PÁTIO PAULISTA	
Endereço:	Rua Treze de Maio, 1947 – Bela Vista – SP
Ano de Entrega:	1989
Área Terreno:	13,351 m ²
ABL Total:	41,515 m ²
% Shopping Pátio Paulista – SHPP11	17.08%
ABL Própria – SHPP11:	7,091 m ²
% CPSH11 no SHPP11:	8.4% do PL do Fundo
ABL Própria – CPSH11:	593
Ocupação Total:	99.5%
Vendas/m² LTM:	R\$ 44,071
NOI/m² LTM:	R\$ 4,060

Principais Operações	ABL
Bodytech	1,535 m ²
Zara	1,270 m ²
Riachuelo	1,097 m ²
Fast Shop	1,058 m ²
Sephora	355 m ²



GLOSSÁRIO

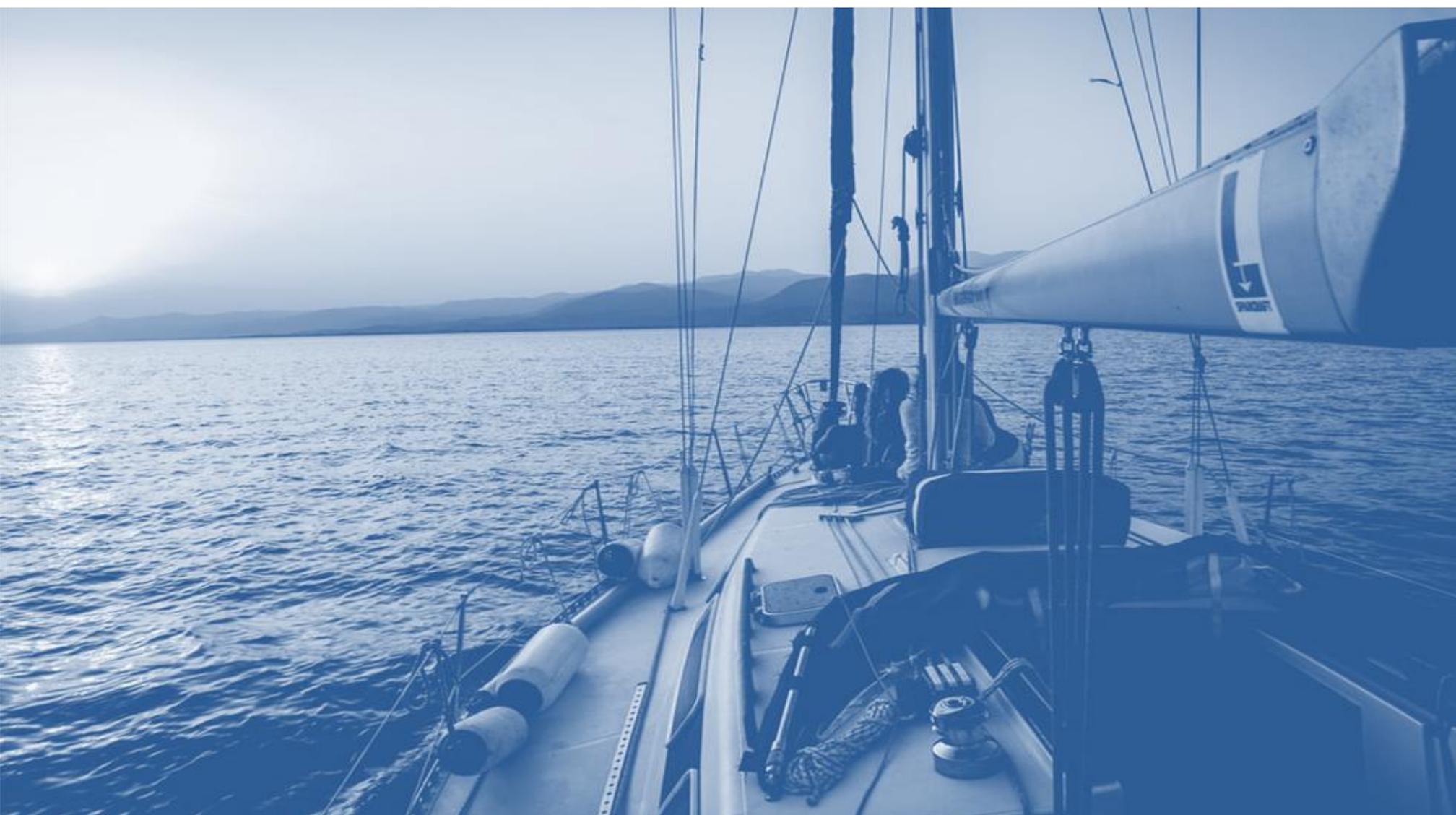


Termos	Descrição
Valor de Mercado (R\$/Cota)	Valor da cota no mercado secundário no fechamento do último dia do mês
Valor Patrimonial (R\$/Cota)	Valor da cota patrimonial no último dia do mês
Valor de Mercado do Fundo	Valor da cota no secundário multiplicado pelo número total de cotas
Dividend Yield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

