



RELATÓRIO MENSAL DE GESTÃO

CAPITÂNIA LOGÍSTICA FII
CPLG11
SETEMBRO DE 2026



CAPITÂNIA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(TICKER B3: CPLG11)

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 galpões logísticos que constituem o seu portfólio, bem como a obtenção de ganho de capital por meio da compra e venda desses ativos.

CNPJ

52.371.756/0001-40

ADMINISTRADOR

Vórtx DTVM Ltda

PÚBLICO-ALVO

Investidores em Geral

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO

0,90% a.a. sobre o Patrimônio Líquido

DATA DA DIVULGAÇÃO DO RENDIMENTO

10º dia útil do mês

CLASSIFICAÇÃO ANBIMA

FII Renda Gestão Ativa – Logística

QUANTIDADE DE COTAS

56.355.750

INÍCIO DO FUNDO

29/09/2023

GESTOR

Capitânia Investimentos

EXERCÍCIO SOCIAL

Junho

TAXA DE PERFORMANCE

10% do que exceder IPCA + 6%

DATA DISTRIBUIÇÃO DO RENDIMENTO

15º dia útil do mês seguinte

QUANT. OFERTAS REALIZADAS

5 (6ª em andamento na data-base)

QUANTIDADE DE COTISTAS

5.916

OVERVIEW

Valor de Mercado (R\$/Cota)

R\$ 11,00

Considerando a cota de fechamento de 30/09/2026

Valor Patrimonial (R\$/Cota)

R\$ 10,66

Valor de Mercado

R\$ 619.913.250

Patrimônio Líquido

R\$ 600.699.629

Price to Book

1,03

Último rendimento (R\$/Cota)

R\$ 0,13

Dividend Yield

15,14% a.a.

Dividendo mensal anualizado considerando a cota de fechamento de 30/09/2026

SUMÁRIO

01 COMENTÁRIO DO GESTOR

02 PORTFÓLIO E HISTÓRICO DE TRANSAÇÕES

03 PORTFÓLIO ATUAL DE ATIVOS

04 FUNDO A MERCADO

05 INDICADORES FINANCEIROS

06 DIVIDENDOS

07 PATRIMÔNIO LÍQUIDO E ALAVANCAGEM

08 INSTITUCIONAL

09 ANEXOS

10 GLOSSÁRIO

11 DISCLAIMER

01 COMENTÁRIO DO GESTOR

VISÃO MACRO

Setembro foi de alívio para os juros brasileiros. O Copom voltou a cortar a Selic, em 0,25 p.p., e a curva de juros reais recuou: a NTN-B 2037 passou de IPCA + 7,77% para 7,54%, e os vencimentos até 2030 cederam mais de 0,5 p.p. Com isso, o IMA-B subiu 3,1% no mês e acumula 10,1% no ano, em linha com o CDI (1,08% no mês e 10,5% no ano). O Ibovespa avançou 5,0% (15,6% no ano) e o índice imobiliário da B3 (IMOB), 4,6%. O IFIX, porém, ficou para trás: recuou 0,2% no mês e acumula -0,5% em 2026, o único desses índices no negativo no ano. Na inflação, o IPCA de agosto veio em -0,32%, com 4,22% em 12 meses. A distância entre o juro real em queda e o IFIX parado é o ponto a acompanhar nos próximos meses.

O FUNDO NO MÊS

Em setembro, o principal marco do CPLG11 foi a assinatura do Memorando de Entendimentos para a venda dos três ativos do portfólio, que somam 182.475 m² de ABL própria e estão 100% locados. A Transação segue condicionada à diligência do comprador, à celebração dos documentos definitivos e à aprovação dos administradores dos fundos envolvidos. Os termos estão no Fato Relevante divulgado no início do mês. Além disso, foi recebido o primeiro aluguel pro rata referente ao ativo CPLG Meli Imigrantes, que passa a ser, até o fechamento da transação, um ativo gerador de renda para o Fundo.

Diante dessa perspectiva, a Gestão elevou o dividendo estabilizado projetado para R\$ 0,15/cota a partir de outubro/2026, com banda entre R\$ 0,12 e R\$ 0,17/cota nos próximos 12 meses.

No mês, os recursos em caixa foram direcionados às SPEs dos desenvolvimentos de Jacareí e São José dos Pinhais, cuja posição conjunta chegou a R\$ 260,7 milhões, e a carteira de cotas de FII encerrou em R\$ 208,4 milhões.

Relativo à distribuição de rendimentos, o CPLG11 distribuiu, em setembro/2026, R\$ 0,13/cota, o equivalente a um dividend yield de 15,14% a.a., considerando a cota de fechamento de 30/09/2026. Nos últimos 12 meses, o Fundo distribuiu R\$ 1,75/cota, equivalente a dividend yield de 15,9% no período, e encerrou setembro com 5.916 cotistas.

02 PORTFÓLIO E HISTÓRICO DE TRANSAÇÕES



Desde dezembro de 2023, a Gestão **investiu em 7 ativos e já desinvestiu de 4 deles**, conforme abertura abaixo:

	Status	Aquisição (R\$ mm)	Equity Alocado (R\$ mm)	Valor Desinvestimento (R\$ mm)	Lucro Líquido (R\$ mm)	TIR (% a.a.)
MELI CRAVINHOS	Desinvestido	123,2	123,2	148,6	25,3	52,6
MAUÁ	Desinvestido	189,0	148,1	203,3	22,1	13,0
OSASCO	Desinvestido	163,6	98,1	182,6	19,9	13,0
MELI ARAUCÁRIA	Desinvestido	164,2	93,9	207,9	34,7	28,2
Consolidado (desinvestidos)	-	640,1	463,4	742,5	101,9	24,5
SBC IMIGRANTES	Carteira	93,5	93,5	-	-	-
MELI JACAREÍ¹	Carteira	430,6	430,6	-	-	-
AMAZON SJP¹	Carteira	215,8	215,8	-	-	-
TOTAL		1.379,9	1.203,3	742,5	101,9	-

¹ Ativos em desenvolvimento: custo total estimado até a conclusão das obras.

03 PORTFÓLIO ATUAL DE ATIVOS

O portfólio imobiliário do fundo é composto por 3 ativos, conforme abaixo:



	CPLG SBC IMIGRANTES São Bernardo do Campo, SP	CPLG MELI JACAREÍ Jacareí, SP	CPLG AMAZON SJP São José dos Pinhais, PR	TOTAL
Valor de Aquisição (R\$)	93.509.694	430.553.955	215.824.722	739.888.371
ABL Total (m²)	74.926	134.257	60.705	269.888
ABL Própria (m²)	24.299	111.433	46.743	182.475
Participação (%)	32%	83%	77%	68%

Obs.: Os valores de aquisição foram revisitados e atualizados. Como a publicação mensal é feita antes da efetiva finalização das obras, algumas flutuações podem ocorrer.

03 PORTFÓLIO ATUAL DE ATIVOS

ATIVOS IMOBILIÁRIOS EM DESENVOLVIMENTO

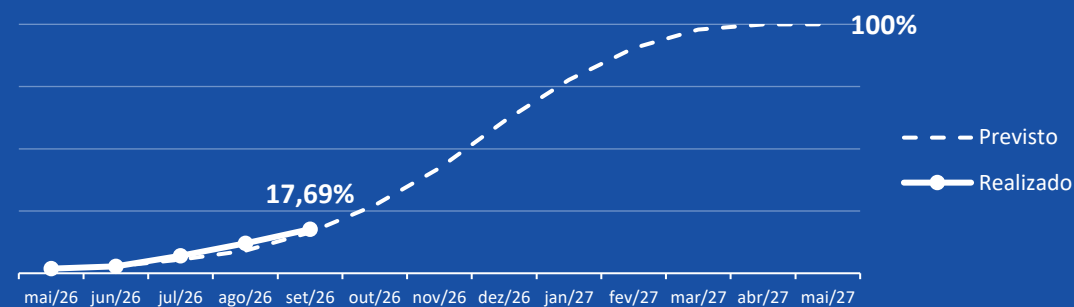


No mês de setembro, o avanço físico acumulado foi de 17,69%, novamente acima do previsto para o mês. Contudo, a terraplenagem segue sendo substancialmente afetada pelo alto volume de chuvas, que vem prejudicando o trânsito das máquinas na obra, bem como as movimentações de terra de uma forma geral. A gestão da obra está atenta a alternativas que viabilizem a manutenção do cronograma, ainda sob as condições naturais adversas enfrentadas nos últimos meses.

INQUILINO:

**mercado
livre**

Avanço Físico Financeiro



17,7% acum. 1,3 p.p. adiantada

Andamento das Obras



03 PORTFÓLIO ATUAL DE ATIVOS

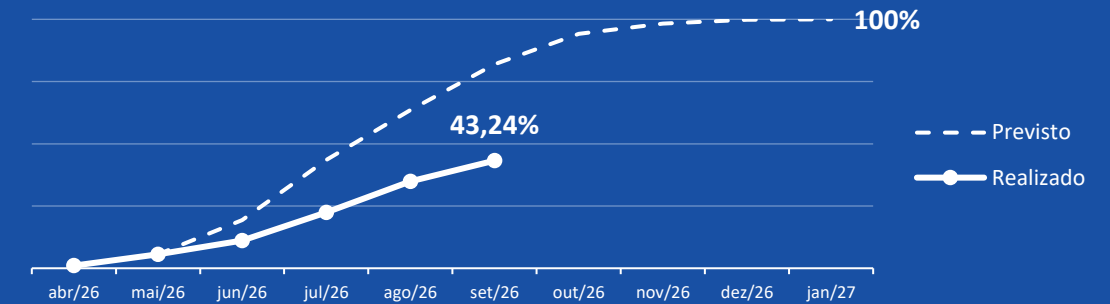
ATIVOS IMOBILIÁRIOS EM DESENVOLVIMENTO



O avanço físico no mês de setembro atingiu 43,24%. O alto nível de chuvas seguiu superando níveis históricos para essa época do ano, e trouxe consequências diretas na execução da obra durante o mês. As frentes de obra estão sendo divididas de forma a aproveitar os breves períodos de estiagem para evoluir nas atividades mais impactadas pela chuva, visando atingir o cronograma.

INQUILINO: **amazon**

Avanço Físico Financeiro



43,2% acum. - 38,8 p.p. atrasada

Andamento das Obras



03 PORTFÓLIO ATUAL DE ATIVOS

ATIVOS IMOBILIÁRIOS PERFORMADOS



Projeto em parceria com a Sanca Galpões, em um dos principais eixos logísticos de São Paulo: entroncamento da Rodovia dos Imigrantes com o Rodoanel Mário Covas.

O empreendimento é AAA e conta com uma área bruta locável de 74.926 m². A tese de investimento neste ativo está alinhada com a estratégia do fundo, uma vez que o terreno, no momento da aquisição, encontrava-se terraplenado e todas as licenças e aprovações já haviam sido obtidas.

INQUILINO:

**mercado
livre**

Área Bruta Locável
(ABL)

74.926 m²

Sistema de Combate
a Incêndio

Sprinklers (J4)

Modulação
de Pilares

21m x 21m

Capacidade
de Piso

6,0 t/m²

Docas

80

Classificação

AAA

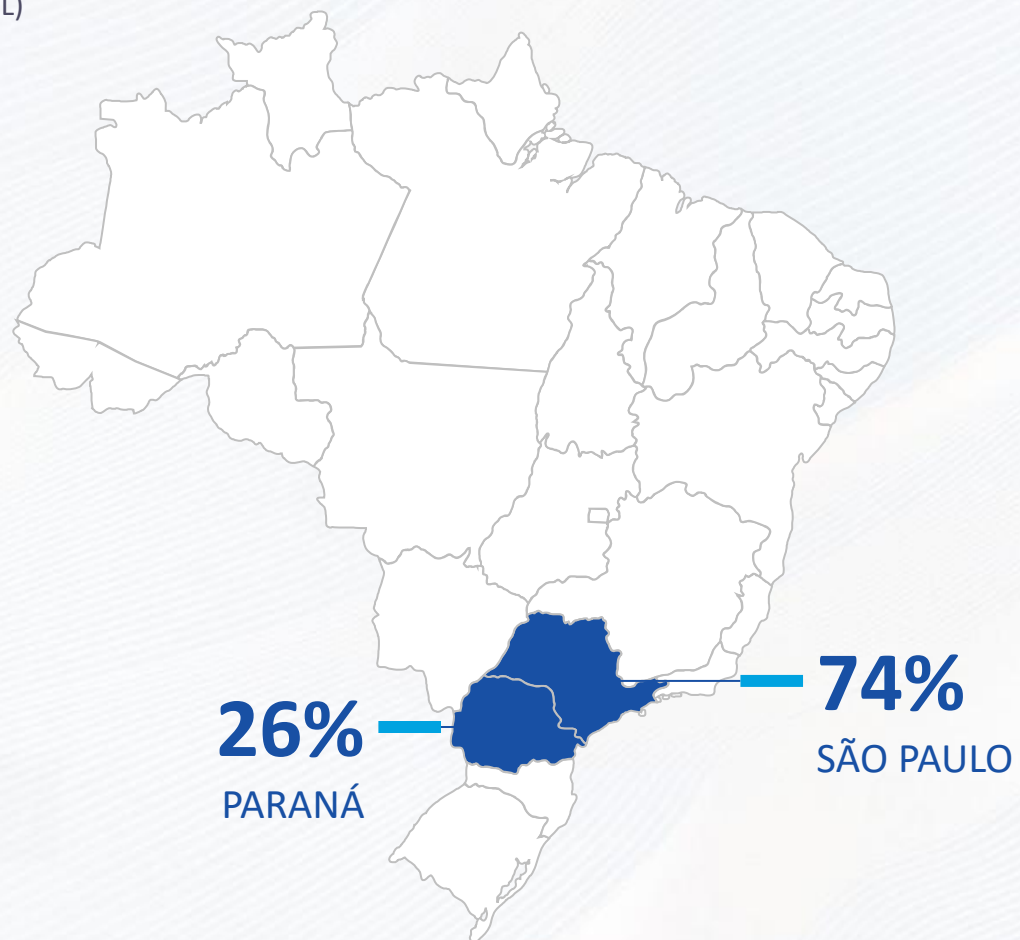
Localização Estratégica



03 PORTFÓLIO ATUAL DE ATIVOS

DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA

(% ABL)



VACÂNCIA & TIPOLOGIA DE CONTRATOS

Ocupação Física (%)

ABL OCUPADA **100,0%**

Ocupação Financeira (%)

RECEITA ÁREA LOCADA **100,0%**

RECEITA POTENCIAL ÁREA VAGA: 0,0%

Tipologia dos Contratos (% Receita)

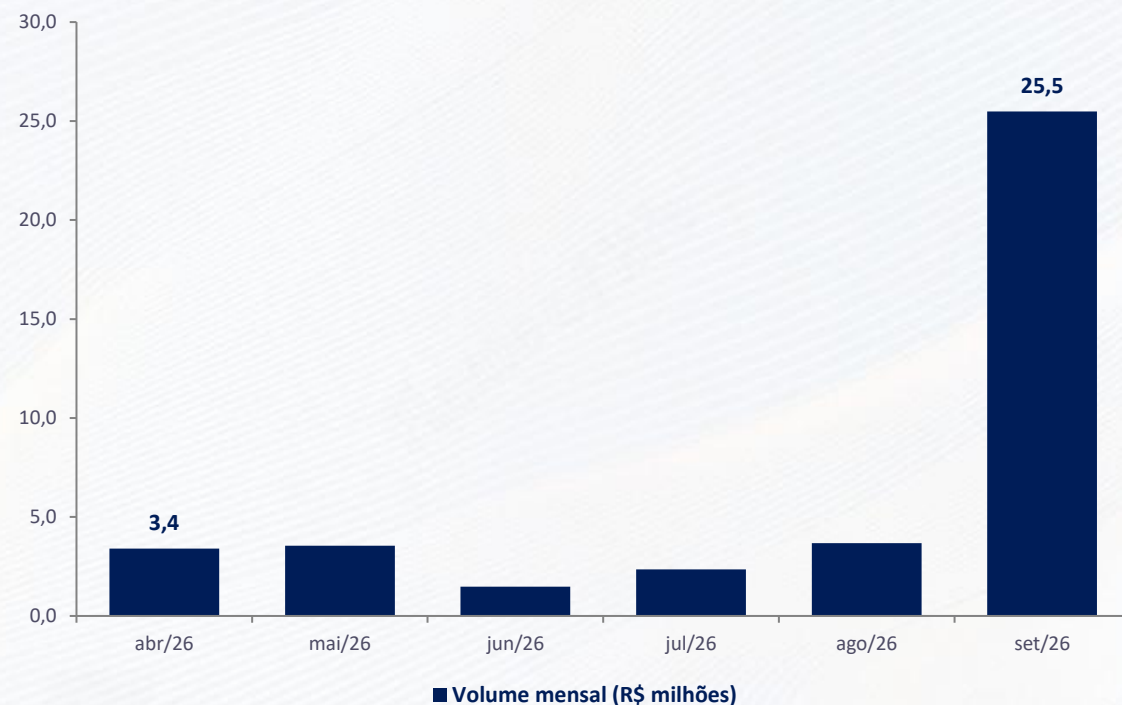
100%

ATÍPICO

TÍPICO

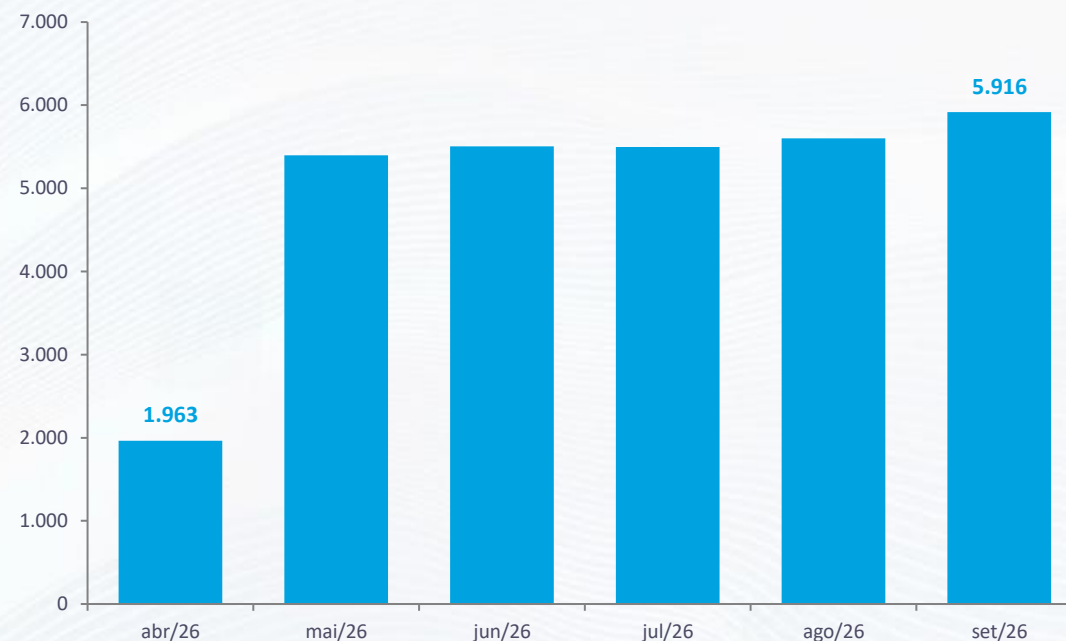
04 FUNDO A MERCADO

VOLUME NEGOCIADO EM BOLSA



No mês de setembro de 2026, as cotas do CPLG11 fecharam em R\$ 11,00, com uma média diária de negócios de **R\$ 1.213.839**.

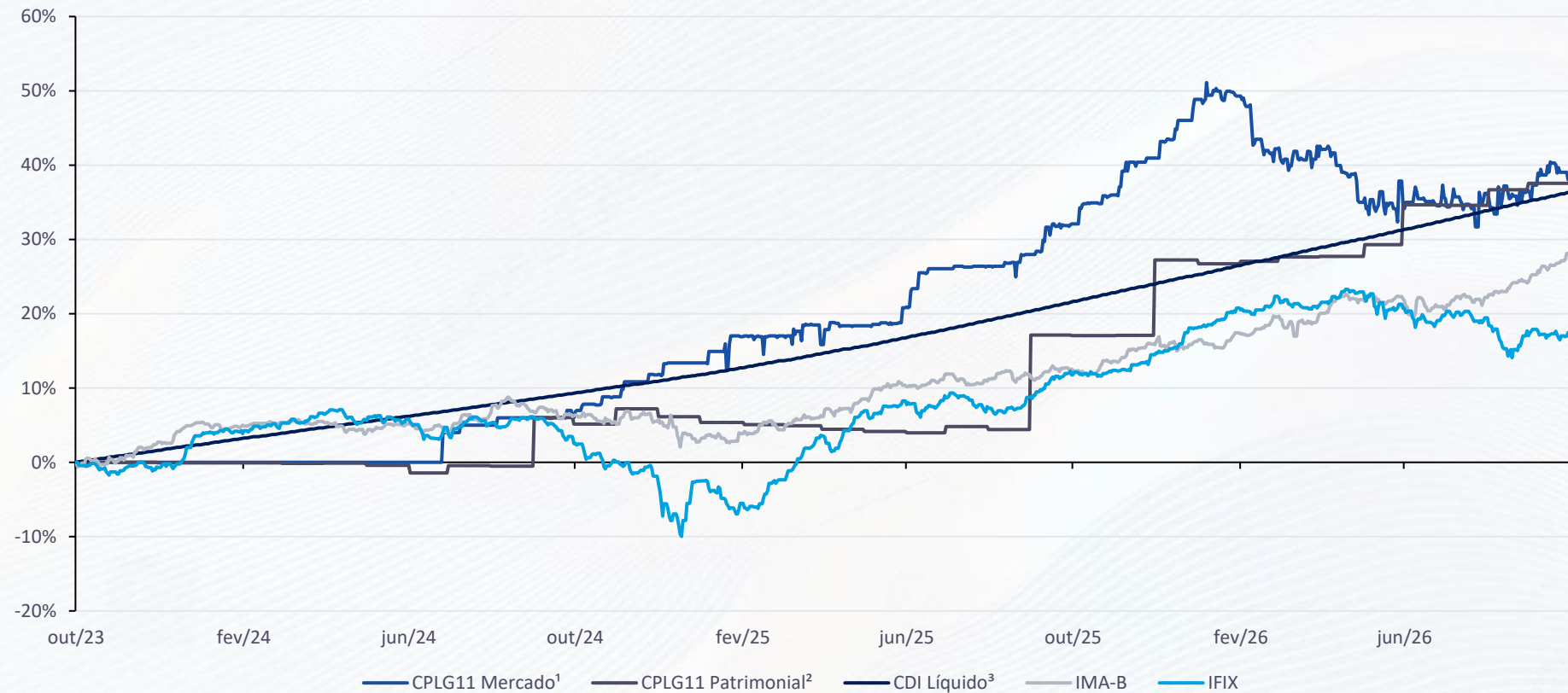
EVOLUÇÃO DO NÚMERO DE COTISTAS



O Fundo encerrou setembro com 5.916 cotistas, aumento de 5,6% em relação ao mês anterior.

RETORNO ACUMULADO DO FUNDO

Desde o seu início, em outubro de 2023, a cota patrimonial ajustada do Fundo **rendeu 37,6%** e a cota a mercado ajustada **rendeu 38,0%, versus 36,3% do CDI líquido, 28,0% do IMA-B e 17,5% do IFIX.**



¹ Cota a mercado ajustada por proventos: fechamento na B3 com cada provento reinvestido na própria cota na data ex.
² Cota patrimonial ajustada por proventos: valor patrimonial da cota no informe mensal CVM com os proventos do mês da data-com reinvestidos, composto mês a mês.
³ CDI líquido: CDI com IR de 15% (aliquota das aplicações acima de 720 dias) descontado do rendimento de cada dia, composto.

05 INDICADORES FINANCEIROS

RESULTADO MENSAL E ACUMULADO



O Fundo reconheceu, no mês de setembro de 2026, resultado (base caixa) de **R\$ 0,0148/cota**.

CPLG11	abr-26	mai-26	jun-26	jul-26	ago-26	set-26	Ano 2026 (YTD)	12M (LTM)
RECEITAS	3.873.015	540.825	2.494.394	10.260.556	10.676.311	1.382.317	42.373.162	81.261.455
Receita de Locação	1.850.935	-	-	-	-	376.426	2.227.362	2.374.682
Lucro/Prejuízo com Venda de Imóveis	-	-	-	7.376.768	8.636.827	(727.209)	23.900.598	23.900.598
Resultado com Participações em Empresas	-	-	-	-	-	-	-	36.577.973
Rendimento de FII	1.947.981	482.167	1.641.081	1.838.754	1.934.096	1.124.660	13.627.413	15.238.993
Lucro/Prejuízo com Venda de FII	67.106	(8.038)	326.175	1.000.936	24.870	538.205	1.618.392	1.993.728
Rendimento de CRIs	-	-	472.096	-	-	-	472.096	472.096
Rendimento Caixa	6.993	66.696	55.042	44.098	80.519	70.235	527.300	703.385
DESPESAS	(391.466)	(461.070)	(438.998)	(1.184.338)	(642.706)	(547.921)	(4.878.548)	(6.461.578)
Taxa de Administração e Gestão	(363.200)	(327.297)	(372.078)	(1.114.387)	(497.400)	(450.937)	(4.172.365)	(5.148.113)
Outras Despesas	(28.266)	(133.774)	(66.920)	(69.952)	(145.306)	(96.984)	(706.184)	(1.313.465)
Resultado	3.481.549	79.755	2.055.396	9.076.218	10.033.605	834.397	37.494.613	74.799.877
Distribuição	5.660.526	6.762.690	6.762.690	7.326.248	7.356.661	7.467.455	58.317.849	84.443.355
Resultado / cota	0,08	0,00	0,04	0,16	0,18	0,02	0,75	1,60
Distribuição / cota	0,13	0,12	0,12	0,13	0,13	0,13	1,15	1,75
Resultado Acumulado / cota	0,37	0,17	0,09	0,12	0,17	0,05	0,05	0,05

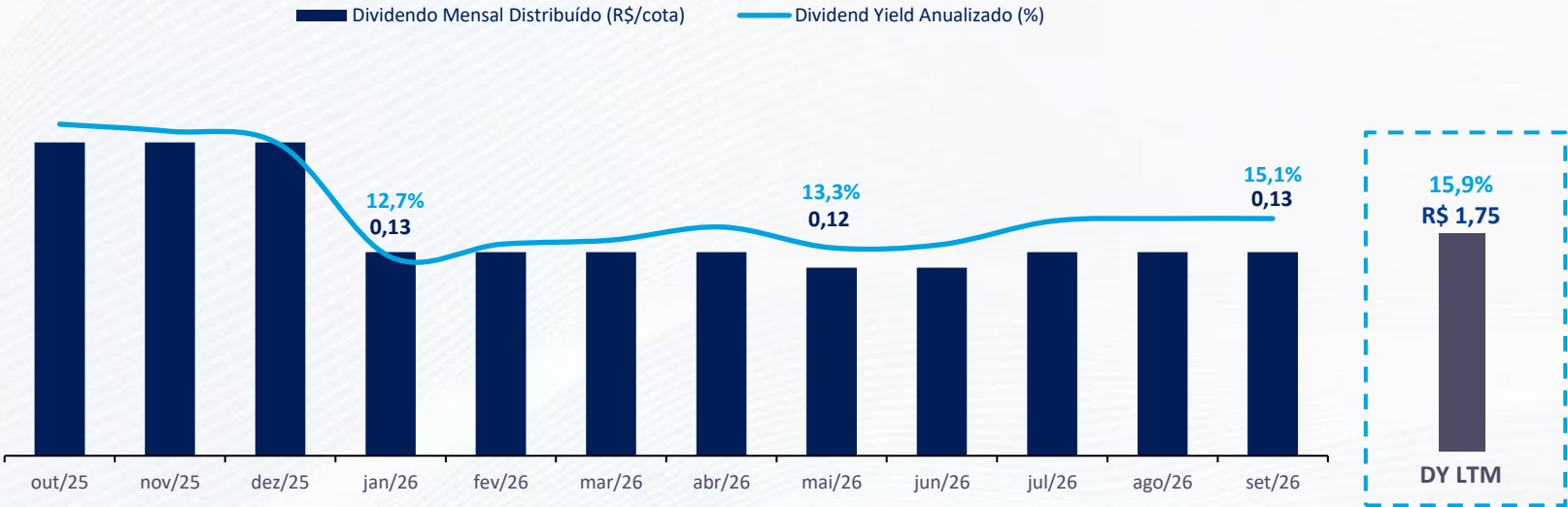
Observações: O prejuízo com venda de imóveis em set/26 refere-se à indenização paga pelo fundo pela antecipação do recebimento do preço de venda do CPLG BTS Meli Araucária, cujo vencimento original estava previsto para setembro e que foi pago em julho. Nas colunas Ano e 12M, Resultado/cota e Distribuição/cota somam cada mês na base de cotas com direito daquele mês. O Resultado Acumulado/cota é o saldo do exercício após as distribuições, dividido pelas cotas atuais, e não corresponde à diferença entre as duas linhas por cota: o saldo zero na abertura do exercício, emissões repartem o resultado retido entre mais cotas e o rendimento pago a recibos de subscrição sai do resultado sem compor o valor por cota. Distribuição acima do resultado é paga com resultado retido em meses anteriores.

06 DIVIDENDOS

DISTRIBUIÇÃO



O Fundo distribuiu, no mês de setembro, **R\$ 0,13 por cota**, o equivalente a um dividend yield de **15,1% a.a.**, considerando a cota de fechamento de 30/09/2026.



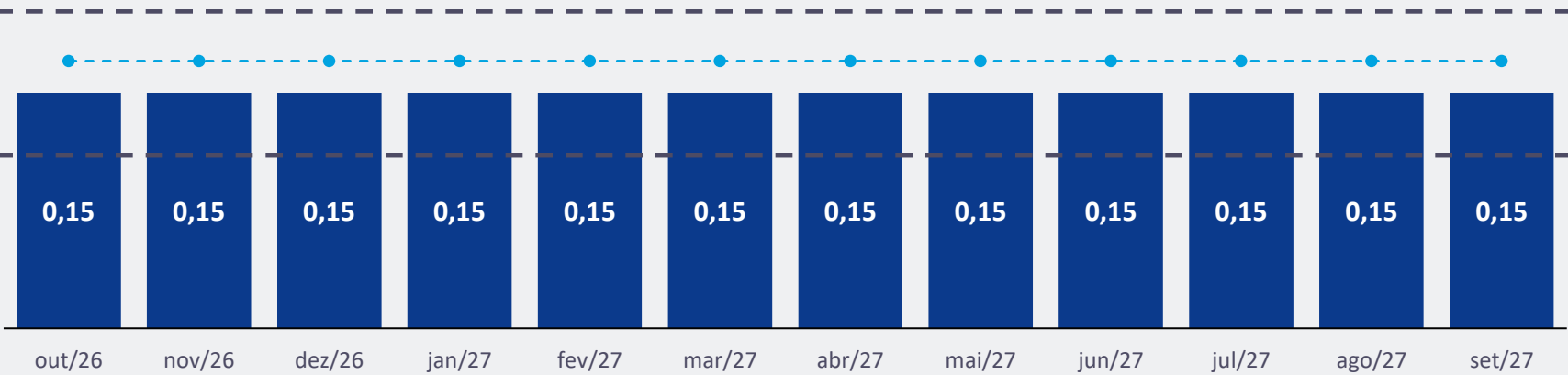
GUIDANCE



A Gestão projeta a distribuição entre **R\$ 0,12/cota** e **R\$ 0,17/cota** pelos próximos 12 meses.

Banda Superior
DY¹: 20,2% a.a.
R\$ 0,17/cota

Banda Inferior
DY¹: 13,9% a.a.
R\$ 0,12/cota



Dividend Yield estabilizado¹
17,6% a.a.

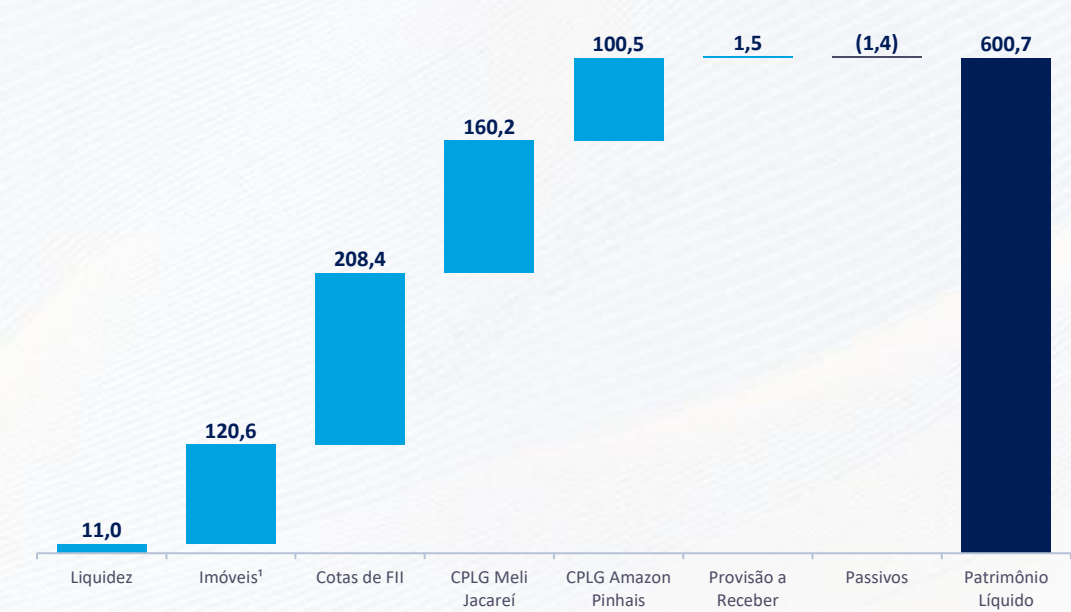
Dividendo estabilizado de
R\$ 0,15/cota

¹ Dividend Yield anualizado composto — $(1 + \text{dividendo}/\text{cota})^{12} - 1$ — com base na cota de fechamento em 30/09/2026.

07 PATRIMÔNIO LÍQUIDO E ALAVANCAGEM

COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

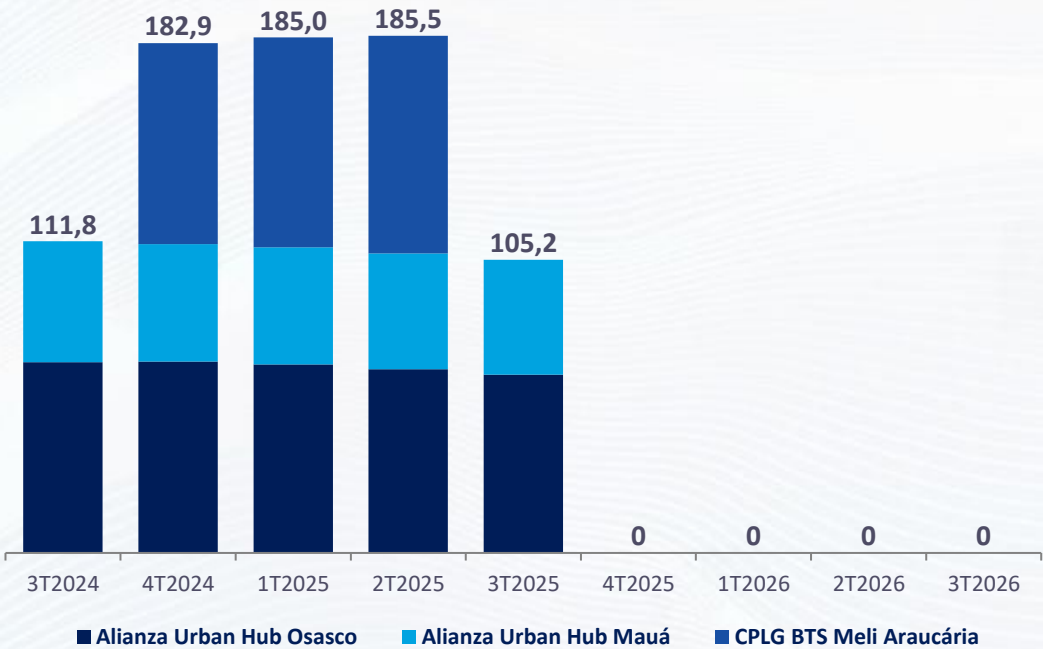
Em R\$ mm



¹ Imóveis para renda: 1 imóvel a valor justo.

ENDIVIDAMENTO DO FUNDO E DAS SPEs

Evolução da Alavancagem do CPLG11 (consolidada)
R\$ Milhões



O Fundo possui, atualmente, patrimônio líquido de **R\$ 601 milhões**, aproximadamente.

O Fundo segue **sem alavancagem** em seu balanço.

08 INSTITUCIONAL

CAPITÂNIA



R\$ 21,7 bilhões
sob gestão
em 31/08/2026



67
fundos de
investimento



+570.000
investidores



43
colaboradores
8 anos
de casa em média



23 anos
de história



MQ1.br
rating de qualidade
emitido pela Moody's



35%
Plataformas,
WMs e EFPCs
65%
listados e cetipados



18 anos
média de tempo de
atuação conjunta dos
membros dos Comitês
de Crédito e Imobiliário

EQUIPE DE GESTÃO

COORDENAÇÃO

Ricardo Quintero*

GESTÃO DE CRÉDITO PRIVADO

Christopher Smith, CFA*
Monik Dourado
Rogério Lino, CFA
Carlos Fernandes
Ariel Halaban
Rodrigo Zuniga
Guilherme Oliveira
André Fraga
Bruno Bacci

GESTÃO DE IMOBILIÁRIO

Caio Conca*
Fábio Góes
Gustavo Moura, CFA
Pedro Lobo, CFA
Alexandre Alfer
Vitor Pacheco
Gabriel Martins
Felipe Cateb
Fernando Ferreira
José Dimas
Arthur Castro
Fernanda Araújo
Alik Nasser

RELACIONAMENTO COM INVESTIDORES

Carlos Simonetti*
Flavia Krauspenhar*
Camila Lupino
Lucieli Andrade
Gustavo Castillo
Cauã Santos
Luis Felipe Medeiros

RISCO & COMPLIANCE

César Lauro da Costa*
Rafael Piccinini
Rafael Souza
Matheus Cavalcanti
Álvaro de Oliveira
João Luís Pezzuol
Renato Hwang Kim
Bruno Abssamra

ADMINISTRATIVO & TECNOLOGIA

5 profissionais



43 PROFISSIONAIS | **8 ANOS** DE CASA EM MÉDIA
TURN OVER(1) **REDUZIDO**



OS MEMBROS DOS COMITÊS DE CRÉDITO E IMOBILIÁRIO
TRABALHAM JUNTOS HÁ **18 ANOS** EM MÉDIA

* Membros votantes dos comitês de Crédito e Imobiliário | 1 Taxa de rotatividade de colaboradores de uma empresa

FUNDOS IMOBILIÁRIOS

TICKER (B3)	ESTRATÉGIA E OBJETIVO	VALOR DE MERCADO (R\$)	VALOR PATRIMONIAL (R\$)	Nº DE COTISTAS	MAIS INFORMAÇÕES
CPTS11 FII Capitânia Securities II	Fundo de fundos de gestão ativa, com investimento preponderante em FIIs e, de forma complementar, em CRIs. Busca renda recorrente e ganho de capital.	2.737.178.697	3.037.334.444	397.804	Clique aqui
CPSH11 Capitânia Shoppings FII	Fundo de tijolo focado em shopping centers e outlets consolidados.	1.208.237.310	1.405.890.292	39.675	Clique aqui
GSFI11 General Shopping & Outlets do Brasil FII	Fundo de tijolo focado em shopping centers e outlets desenvolvidos pela General Shopping e Outlets do Brasil.	1.124.447.992	1.239.151.725	6.815	Clique aqui
CPUR11 Capitânia HBC Renda Urbana FII	Fundo de tijolo focado em renda urbana, com imóveis locados a varejistas âncora em contratos de longo prazo.	711.492.065	670.979.418	2.039	Clique aqui
SHPP11 Pátio Paulista FII	Fundo de tijolo monoativo: Shopping Pátio Paulista (São Paulo, SP).	653.152.238	496.458.204	135	Clique aqui
CPOF11 Capitânia Office FII	Fundo de tijolo focado em lajes corporativas de alto padrão em regiões prime.	647.735.512	703.109.091	119	Clique aqui
CPLG11 Capitânia Logística FII	Fundo de tijolo focado em galpões logísticos e industriais, performados ou em desenvolvimento.	619.913.250	600.699.629	5.916	Clique aqui

FUNDOS IMOBILIÁRIOS (CONTINUAÇÃO)

TICKER (B3)	ESTRATÉGIA E OBJETIVO	VALOR DE MERCADO (R\$)	VALOR PATRIMONIAL (R\$)	Nº DE COTISTAS	MAIS INFORMAÇÕES
ADSH11 FII AD Shopping	Fundo de tijolo focado em participações em shopping centers administrados pelo Grupo AD Shoppings.	473.009.611	466.328.629	210	Clique aqui
AJFI11 AJ Malls FII	Fundo de tijolo focado em shopping centers desenvolvidos pela empresa Almeida Junior Shopping Centers S.A.	279.095.617	351.061.082	9.002	Clique aqui
HBCR11 FII HBC Renda Urbana	Fundo de tijolo focado em renda urbana, com imóveis locados a varejistas âncora sob contratos de longo prazo.	229.472.000	210.241.014	78	Clique aqui
MIDW11 FII Midway Mall	Fundo de tijolo monoativo: Midway Mall (Natal, RN).	207.900.000	188.497.113	101	Clique aqui
CPHF11 Capitânia Hedge Fund	Fundo cetipado de mandato flexível: no mínimo 50% em CRIs e o restante em cotas de FIIs e outros ativos imobiliários.	83.392.194	83.392.194	2.393	Clique aqui
SHOP11 FII Multi Shoppings	Fundo de tijolo monoativo: Gravataí Shopping (Gravataí, RS).	75.109.899	75.109.899	93	Clique aqui

09 ANEXOS

DOCUMENTOS E PUBLICAÇÕES — FUNDOSNET

REGULAMENTO	REL. GERENCIAL	INFORME MENSAL	INF. TRIMESTRAL	FATOS RELEVANTES
jun/26	ago/26	set/26	jun/26	set/26
jan/26	jul/26	ago/26	mar/26	ago/26
jan/26	jun/26	jul/26	dez/25	jun/26
out/25	mai/26	jun/26	set/25	mai/26
jul/24	abr/26	mai/26	jun/25	mai/26
mai/24	mar/26	abr/26	mar/25	abr/26
out/23	fev/26	mar/26	dez/24	abr/26
out/23	jan/26	fev/26	set/24	mar/26
	dez/25	jan/26	jun/24	dez/25
	nov/25	dez/25	mar/24	dez/25

10 GLOSSÁRIO

TERMOS	DESCRIÇÃO
Docas	Plataformas de carga e descarga de caminhões.
Valor de Mercado/m² e Patrimonial/m²	Valor de mercado ou patrimonial do fundo (ajustado por obrigações de securitização e caixa) dividido pela ABL total.
Built-to-Suit (BTS)	Galpão desenvolvido sob medida para um locatário, com contrato atípico de longo prazo.
Valor de Mercado (R\$/Cota)	Valor da cota negociada no mercado secundário no fechamento do último dia útil do mês.
Valor Patrimonial (R\$/Cota)	Patrimônio líquido do fundo dividido pelo número de cotas, no último dia do mês.
Patrimônio Líquido (PL)	Soma dos ativos do fundo deduzidas as obrigações, conforme informe mensal à CVM.
Dividend Yield (Cota de Mercado)	Rendimento do mês dividido pela cota de fechamento do mês (DY mensal). DY anualizado composto = $(1 + \text{DY mensal})^{12} - 1$. DY LTM = rendimentos dos últimos 12 meses ÷ cota de fechamento do mês.
P/VP	Razão entre o preço da cota no mercado e seu valor patrimonial — indica ágio (>1) ou deságio (<1).
Rendimento / Provento	Valor distribuído por cota aos cotistas, isento de IR para pessoa física nas condições da legislação vigente.
Liquidez (Volume Médio Diário)	Volume financeiro médio negociado por dia com as cotas do fundo no mês (também citado como ADTV — Average Daily Trading Volume).
Renda Fixa	Parcela do patrimônio líquido aplicada em fundos de renda fixa e títulos públicos federais.
CDI	Certificado de Depósito Interbancário — taxa de referência da renda fixa brasileira, usada como benchmark.
IFIX	Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários da B3 — benchmark do setor.
IPCA	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado pelo IBGE — principal índice de inflação e indexador de contratos.
CRI	Certificado de Recebíveis Imobiliários — título de dívida lastreado em fluxos imobiliários (aluguéis ou vendas).
ABL	Área Bruta Locável — área total (m²) de um imóvel disponível para locação.
ABL Própria	ABL dos imóveis ponderada pela participação (%) do fundo em cada um.
Vacância Física	Percentual da ABL desocupada sobre a ABL total (ou ABL própria).
Vacância Financeira	Percentual da receita de locação potencial das áreas vagas sobre a receita contratada total; a receita potencial das vagas usa o aluguel de laudo ou de mercado.
Ocupação / Taxa de Ocupação	Percentual da ABL ocupada sobre a ABL total (ou ABL própria) — complemento da vacância física (ocupação ≈ 100% – vacância).
WALE / WAULT	Weighted Average Lease Expiration (ou Unexpired Lease Term) — prazo médio remanescente dos contratos de locação, ponderado pela receita.

GLOSSÁRIO (CONTINUAÇÃO)

TERMOS	DESCRIÇÃO
Receita Potencial	Soma dos aluguéis contratados sem considerar vacância e descontos — base do cálculo de vacância financeira.
LTM	Last Twelve Months — últimos 12 meses findos no mês de referência do indicador (ex.: vendas LTM, NOI LTM).
Receita de Locação	Aluguéis, recuperações, multas e receitas da exploração de áreas comuns dos imóveis.
Alavancagem	Saldo devedor de operações de securitização/dívida usadas na aquisição de ativos, em geral expresso em % do PL ou do valor dos imóveis.
Guidance	Projeção divulgada pela gestão sobre distribuição ou desempenho futuro do fundo.

11 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 disponibilizadas pelos diferentes Fundos variam 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.



Av. Brigadeiro Faria Lima, 1485
3º andar | Pinheiros
São Paulo/SP - Brasil | 01452-002
Telefone: +55 11 2853-8888
invest@capitaniainvestimentos.com.br

