

RELATÓRIO MENSAL DE GESTÃO

CAPITÂNIA LOGÍSTICA FII
CPLG11

OUTUBRO DE 2026

CAPITÂNIA
INVESTIMENTOS

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

INÍCIO DO FUNDO
29/09/2023

ADMINISTRADOR
Vórtx DTVM Ltda

GESTOR
Capitânia Investimentos

PÚBLICO-ALVO
Investidores em Geral

EXERCÍCIO SOCIAL
Junho

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO
0,90% a.a. sobre o Patrimônio Líquido

TAXA DE PERFORMANCE
10% do que exceder IPCA + 6%

DATA DA DIVULGAÇÃO DO RENDIMENTO
10º dia útil do mês

DATA DISTRIBUIÇÃO DO RENDIMENTO
15º dia útil do mês seguinte

CLASSIFICAÇÃO ANBIMA
FII Renda Gestão Ativa – Logística

QUANT. OFERTAS REALIZADAS
5 (6ª em andamento na data-base)

QUANTIDADE DE COTAS
56.355.750

QUANTIDADE DE COTISTAS
6.003

OVERVIEW

Valor de Mercado (R$/Cota)
R$ 11,10

Valor Patrimonial (R$/Cota)
R$ 10,58

Considerando a cota de fechamento de 30/10/2026

Valor de Mercado
R$ 625.548.825

Patrimônio Líquido
R$ 596.174.064

Price to Book
1,05

Último rendimento (R$/Cota)
R$ 0,13

Dividend Yield
15,00% a.a.

Dividendo mensal anualizado considerando a cota de fechamento de 30/10/2026

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

Outubro foi dominado pela eleição. Os mercados brasileiros reagiram em excesso ao primeiro turno e ao resultado final: o Ibovespa oscilou entre 209 mil e 167 mil pontos e fechou em 167.922 (-9,9%); o real perdeu 5%, a R$ 5,44 por dólar; a NTN-B de dez anos foi de 6,4% a 8,0% e fechou em 7,81%. O IFIX caiu 3%, e o IMA-B, 1% (77% do CDI no ano). O risco-Brasil, que havia cedido a 160 pontos, encerrou em 230. A inflação segue acima da meta: IPCA-15 de 0,32% em outubro e 4,62% em doze meses. Lá fora, ações globais recuaram 1%, com rotação para fora de tecnologia, os REITs subiram 3% e o juro americano de dez anos caiu de 5,30% para 4,92%. Emergentes ex-China perderam 5%.

O FUNDO NO MÊS

Em outubro, a gestão do CPLG11 concentrou esforços na reta final da operação de alienação do portfólio logístico, composto pelo CPLG Meli Imigrantes, CPLG Meli Jacareí e CPLG Amazon Pinhais. Ao longo do mês, foram concluídas as auditorias, negociados os contratos definitivos e finalizadas as aprovações necessárias. Como evento subsequente, em 6 de novembro foram assinados os contratos da operação, concretizando a venda por um valor total de aproximadamente **R$ 964,6 milhões**, destravando um relevante resultado para os investidores do Fundo.

A operação cristaliza o valor gerado no desenvolvimento dos projetos, com um preço de venda atrativo em um momento de mercado desafiador. Os efeitos, bem como maiores detalhes, podem ser consultados no Fato Relevante publicado no dia 10 de novembro.

Até a conclusão das obras, o Fundo segue responsável pela entrega dos empreendimentos. Portanto, a gestão seguirá informando os cotistas sobre os próximos marcos de cada operação.

O Fundo anunciou a distribuição de dividendos de R$ 0,13/cota para o mês de outubro, em linha com a faixa divulgada nos últimos relatórios de gestão. A expectativa da gestão é que o dividendo estabilizado alcance R$ 0,15/cota a partir da próxima distribuição, mantendo-se na faixa divulgada de R$ 0,12 a R$ 0,17/cota pelos próximos 12 meses.

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 JACAREÍ[1]	Carteira	430,6	430,6	-	-	-
AMAZON SJP[1]	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 (m^2)	74.926	134.257	60.705	**269.888**
ABL Própria (m^2)	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 PERFORMADOS



CPLG SBC Imigrantes

SÃO BERNARDO DO CAMPO, SP

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

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

Localização Estratégica



03 PORTFÓLIO ATUAL DE ATIVOS

ATIVOS IMOBILIÁRIOS EM DESENVOLVIMENTO



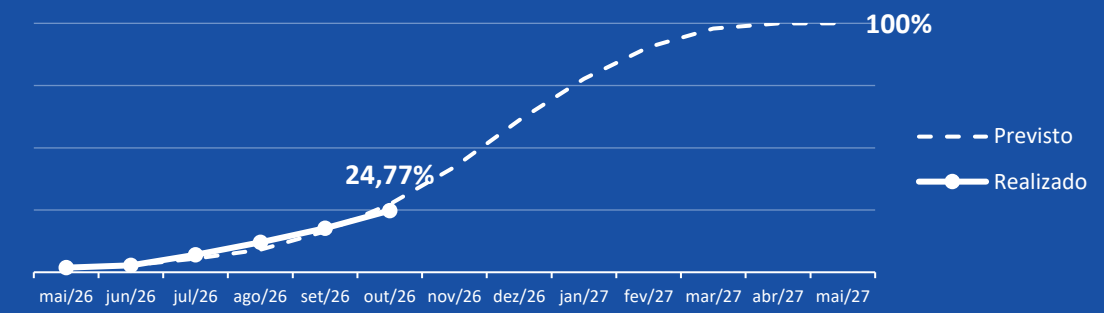
CPLG Meli Jacareí

JACAREÍ, SP

No mês de outubro, o avanço físico acumulado foi de 24,77%. Os principais atrasos concentram-se nas liberações tardias das fases de terraplenagem, devido ao grande volume de chuvas dos últimos meses. Esse atraso na terraplenagem impacta a sequência executiva global da obra, atrasando fundações, estruturas e drenagem.

INQUILINO: mercado livre

Avanço Físico Financeiro



24,8% acum. -2,6 p.p. atrasado

Andamento das Obras



03 PORTFÓLIO ATUAL DE ATIVOS

ATIVOS IMOBILIÁRIOS EM DESENVOLVIMENTO



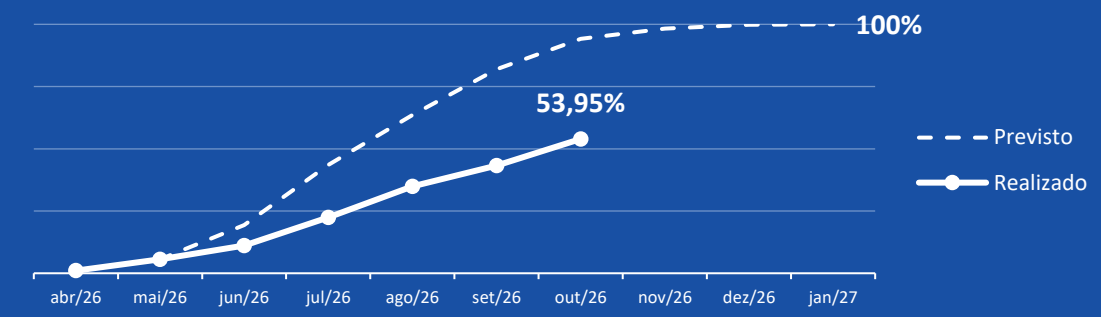
CPLG Amazon SJP

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, PR

O avanço físico acumulado em outubro atingiu 53,95%. O atraso persiste devido ao alto volume de chuvas, que impactou a produtividade e inviabilizou atividades predecessoras. A fase 01C foi entregue de forma benéfica no dia 01/10/2026, permitindo ao inquilino que iniciasse sua operação no imóvel. As frentes restantes priorizam a montagem de coberturas metálicas durante breves períodos de estiagem para recuperar atrasos e finalizar marcos contratuais.

INQUILINO: amazon

Avanço Físico Financeiro



54,0% acum. -40,2 p.p. atrasado

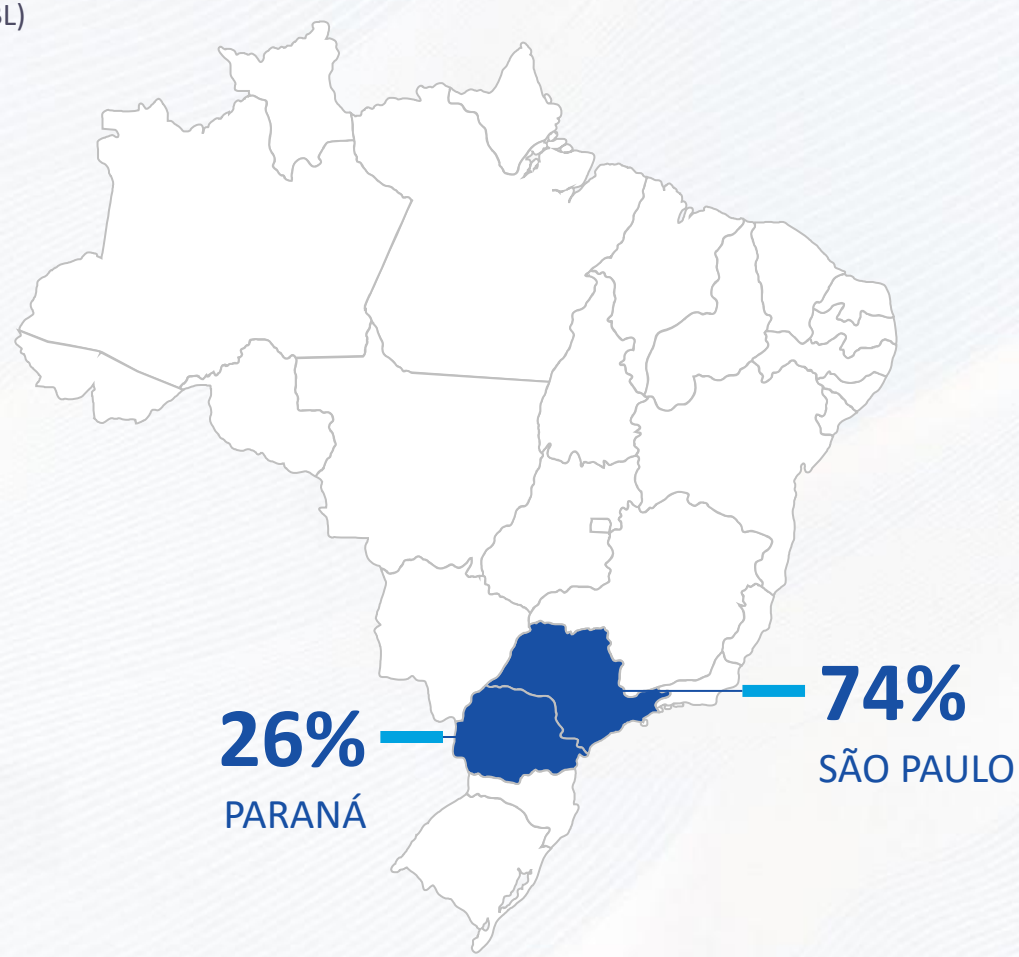
Andamento das Obras



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%

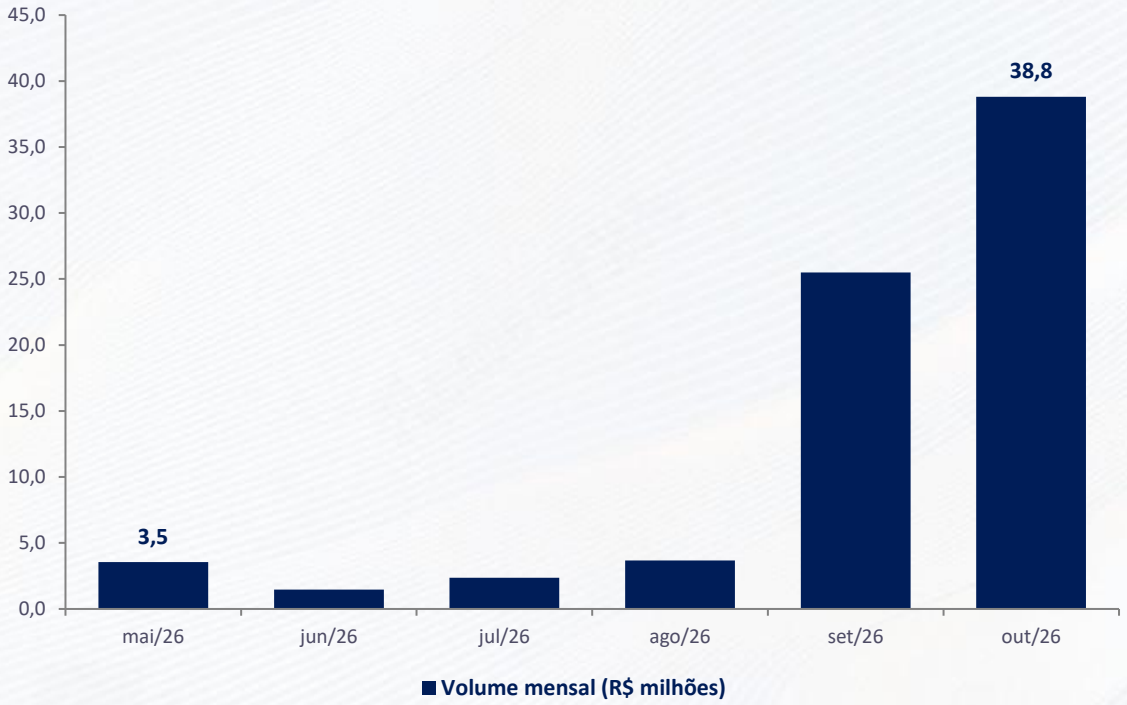
Tipologia dos Contratos (% Receita)

100%

ATÍPICO TÍPICO

04 FUNDO A MERCADO

VOLUME NEGOCIADO EM BOLSA



No mês de outubro de 2026, as cotas do CPLG11 fecharam em R$ 11,10, com uma média diária de negócios de **R$ 1.848.360.**

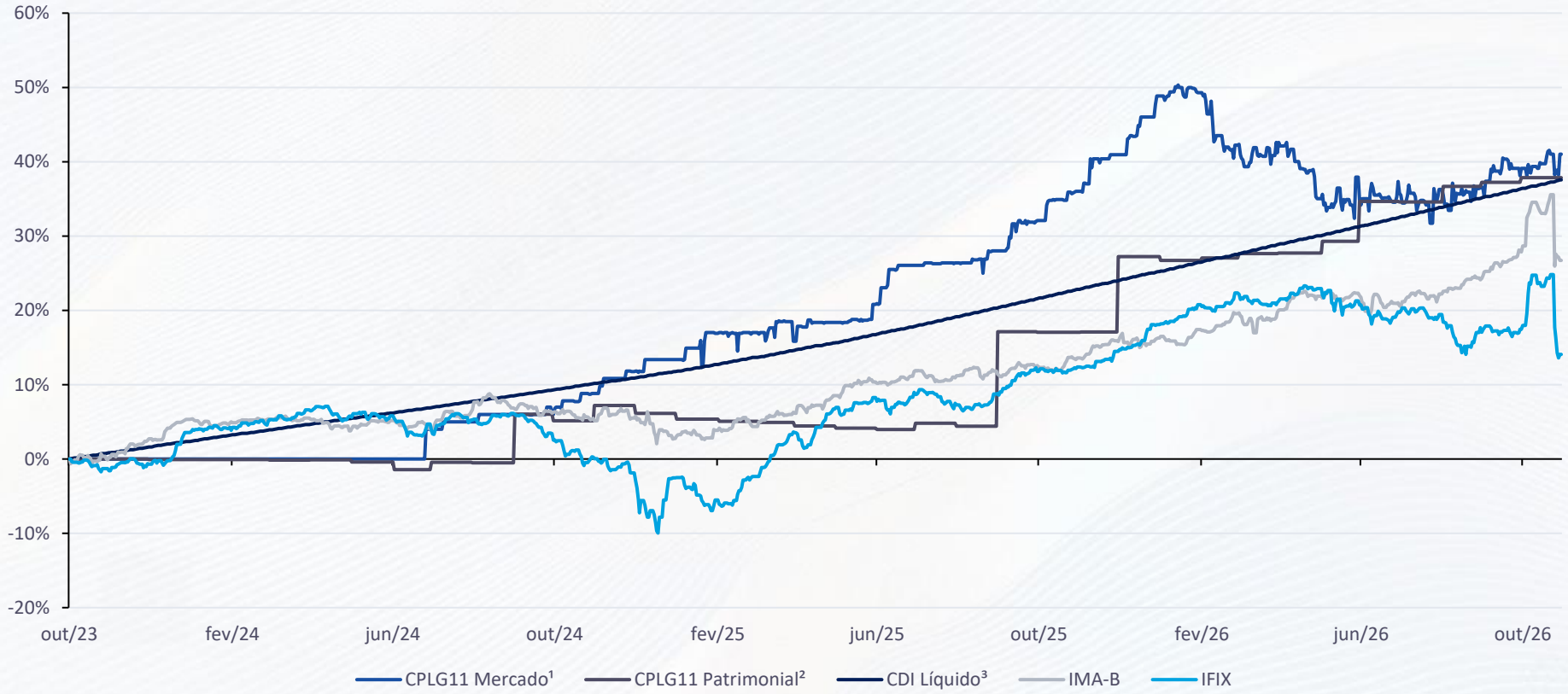
EVOLUÇÃO DO NÚMERO DE COTISTAS



O Fundo encerrou outubro com 6.003 cotistas, aumento de 1,5% em relação ao mês anterior.

RETORNO ACUMULADO DO FUNDO

Desde o seu início, em outubro de 2023, a cota patrimonial ajustada do Fundo **rendeu 37,9%** e a cota a mercado ajustada **rendeu 41,0%, versus 37,6% do CDI líquido, 26,7% do IMA-B e 14,1% do IFIX.**



	Retorno Total (%)	Retorno Anualizado (% a.a.)
CPLG11 Mercado¹	41,0	11,8
CPLG11 Patrimonial²	37,9	11,0
CDI Líquido³	37,6	10,9
IMA-B	26,7	8,0
IFIX	14,1	4,4

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 do informe mensal CVM com os proventos reinvestidos, composto mês a mês.
³ CDI líquido: CDI com IR de 15% (aplicações acima de 720 dias), composto.

05 INDICADORES FINANCEIROS

RESULTADO MENSAL E ACUMULADO

O Fundo reconheceu, no mês de outubro de 2026, resultado (base caixa) de **R$ 0,1018/cota.**

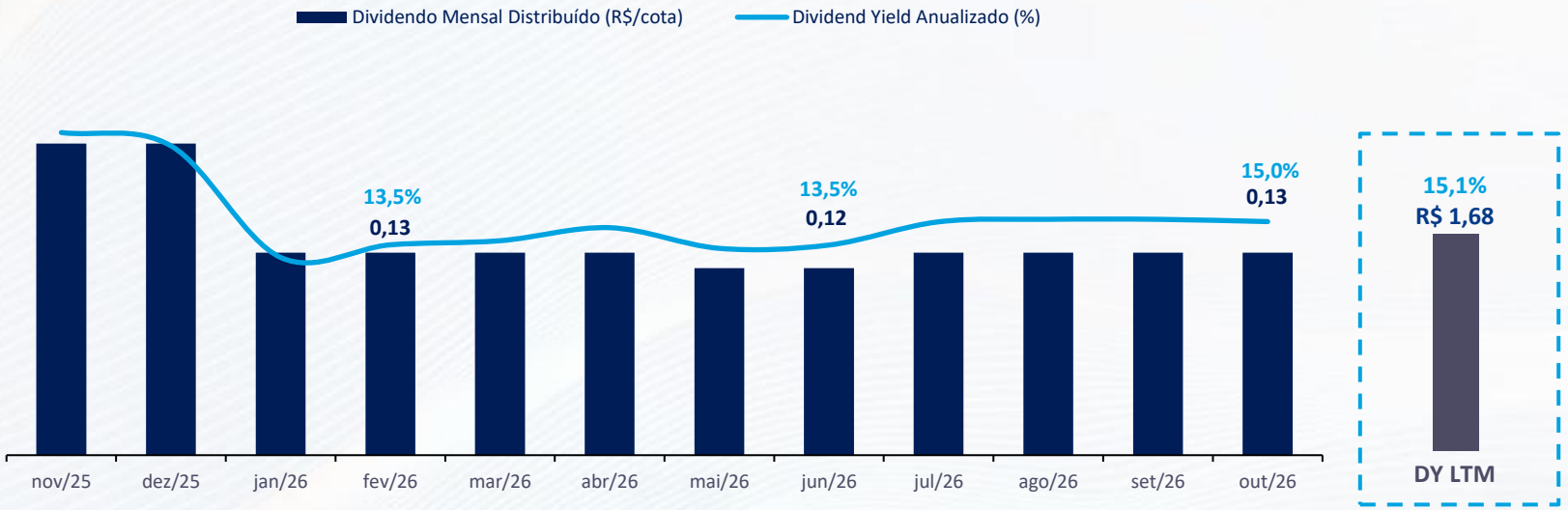
CPLG11	mai-26	jun-26	jul-26	ago-26	set-26	out-26	Ano 2026 (YTD)	12M (LTM)
RECEITAS	**540.825**	**2.494.394**	**10.260.556**	**10.676.311**	**1.382.317**	**6.461.320**	**48.834.481**	**87.284.704**
Receita de Locação	-	-	-	-	376.426	1.809.272	4.036.634	4.036.634
Lucro/Prejuízo com Venda de Imóveis	-	-	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	482.167	1.641.081	1.838.754	1.934.096	1.124.660	1.608.488	15.235.901	16.696.005
Lucro/Prejuízo com Venda de FII	(8.038)	326.175	1.000.936	24.870	538.205	3.029.889	4.648.281	4.895.937
Rendimento de CRIs	-	472.096	-	-	-	-	472.096	472.096
Rendimento Caixa	66.696	55.042	44.098	80.519	70.235	13.670	540.970	705.460
DESPESAS	**(461.070)**	**(438.998)**	**(1.192.338)**	**(642.706)**	**(554.421)**	**(724.665)**	**(5.617.713)**	**(6.790.925)**
Taxa de Administração e Gestão	(327.297)	(372.078)	(1.114.387)	(497.400)	(450.937)	(452.296)	(4.624.661)	(5.311.170)
Outras Despesas	(133.774)	(66.920)	(77.952)	(145.306)	(103.484)	(272.369)	(993.052)	(1.479.755)
Resultado	**79.755**	**2.055.396**	**9.068.218**	**10.033.605**	**827.897**	**5.736.655**	**43.216.768**	**80.493.779**
Distribuição	**6.762.690**	**6.762.690**	**7.326.248**	**7.356.661**	**7.467.455**	**7.467.455**	**65.785.304**	**-**
Resultado / cota	**0,00**	**0,04**	**0,16**	**0,18**	**0,01**	**0,10**	**0,85**	**1,70**
Distribuição / cota	**0,12**	**0,12**	**0,13**	**0,13**	**0,13**	**0,13**	**1,28**	**1,68**
Resultado Acumulado / cota	**0,17**	**0,09**	**0,12**	**0,17**	**0,05**	**0,02**	**0,02**	**0,02**

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 zera 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 outubro, **R$ 0,13 por cota,** o equivalente a um dividend yield de **15,0% a.a.,** considerando a cota de fechamento de 30/10/2026.

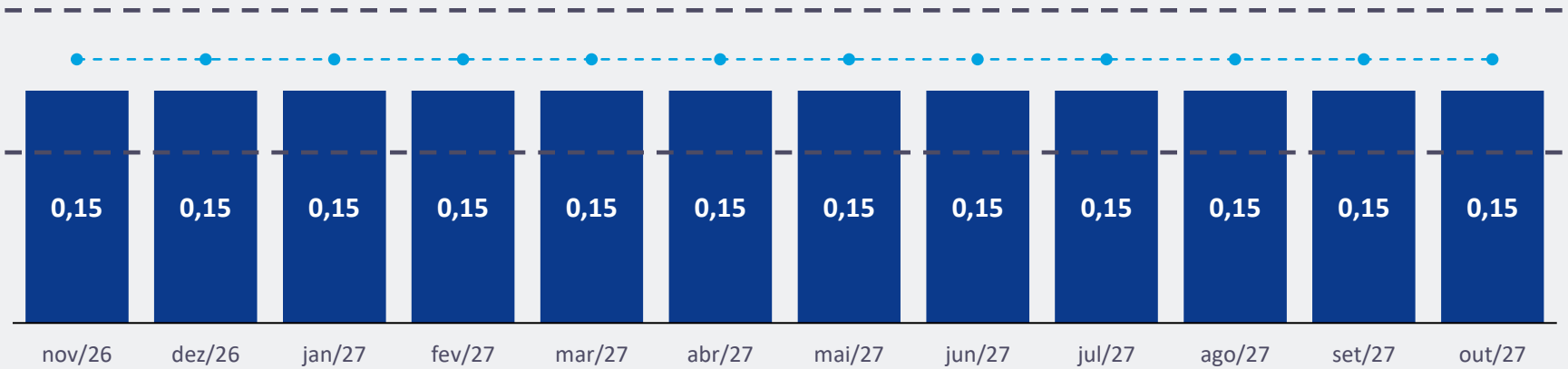


GUIDANCE

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

Banda Superior
DY[1]: 20,0% a.a.
R$ 0,17/cota

Banda Inferior
DY[1]: 13,8% a.a.
R$ 0,12/cota



Dividend Yield estabilizado[1]
17,5% a.a.

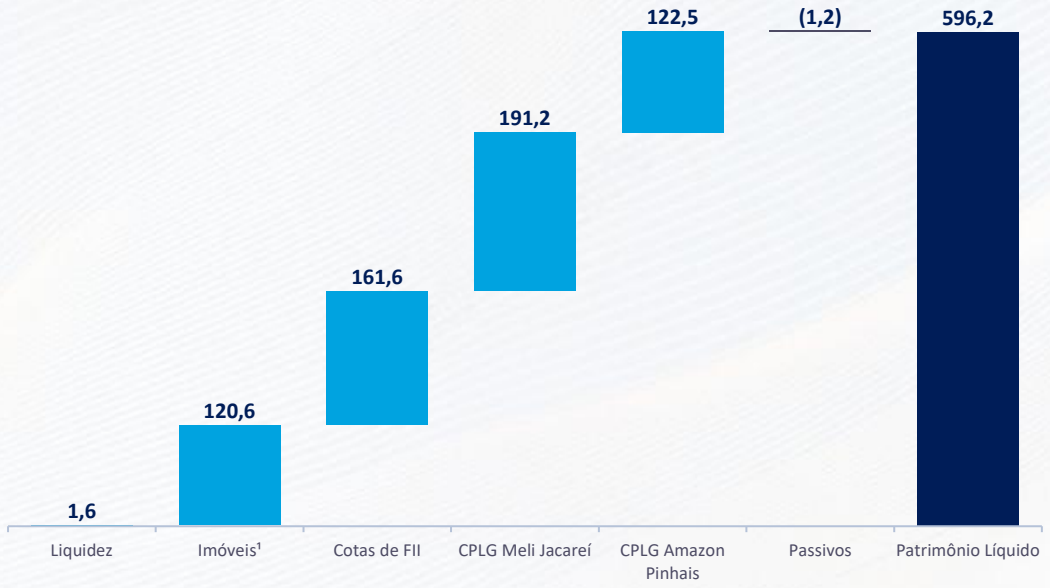
Dividendo estabilizado de
R$ 0,15/cota

[1] Dividend Yield anualizado composto — (1 + dividendo/cota)[12] – 1 — com base na cota de fechamento em 30/10/2026.

07 PATRIMÔNIO LÍQUIDO E ALAVANCAGEM

COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Em R$ mm



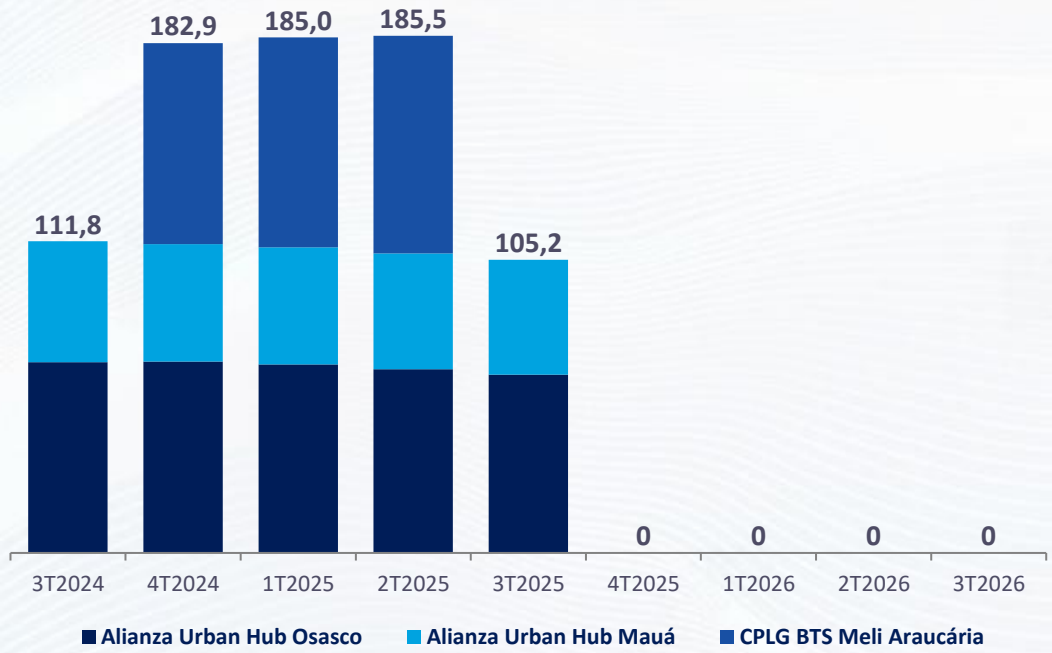
¹ Imóveis para renda: 1 imóvel a valor justo.

O Fundo possuía patrimônio líquido de **R$ 596 milhões,** em 31/10/2026.

ENDIVIDAMENTO DO FUNDO E DAS SPEs

Evolução da Alavancagem do CPLG11 (consolidada)

R$ Milhões



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
Rodrigo Zuniga
Guilherme Oliveira
André Fraga
Bruno Bacci
João Luís Pezzuol

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
Renato Hwang Kim
Bruno Abssamra

ADMINISTRATIVO & TECNOLOGIA

5 profissionais

43 PROFISSIONAIS | **8 ANOS** DE CASA EM MÉDIA
TURNOVER(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.	2.544.522.029	3.074.552.014	401.045	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.	1.129.253.325	1.239.151.725	6.815	Clique aqui
CPSH11 Capitânia Shoppings FII	Fundo de tijolo focado em shopping centers e outlets consolidados.	1.113.401.150	1.405.890.292	40.377	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.	710.813.808	669.123.323	2.122	Clique aqui
SHPP11 Pátio Paulista FII	Fundo de tijolo monoativo: Shopping Pátio Paulista (São Paulo, SP).	696.559.541	496.417.219	138	Clique aqui
CPOF11 Capitânia Office FII	Fundo de tijolo focado em lajes corporativas de alto padrão em regiões prime.	658.714.080	707.025.867	120	Clique aqui
CPLG11 Capitânia Logística FII	Fundo de tijolo focado em galpões logísticos e industriais, performados ou em desenvolvimento.	625.548.825	596.174.064	6.003	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.	524.080.617	506.094.531	222	Clique aqui
AJFI11 AJ Malls FII	Fundo de tijolo focado em shopping centers desenvolvidos pela empresa Almeida Junior Shopping Centers S.A.	275.396.760	350.476.721	8.899	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.	230.576.000	197.226.224	79	Clique aqui
MIDW11 FII Midway Mall	Fundo de tijolo monoativo: Midway Mall (Natal, RN).	207.900.000	189.170.986	98	Clique aqui
GRAV11 Gravataí Shopping FII	Fundo de tijolo monoativo: Gravataí Shopping (Gravataí, RS).	95.885.248	75.001.368	93	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.	80.887.172	80.887.172	2.494	Clique aqui

09 ANEXOS

DOCUMENTOS E PUBLICAÇÕES — FUNDOSNET

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

10 GLOSSÁRIO

TERMOS	DESCRIÇÃO
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 + 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.
Fração Ideal	Percentual de propriedade que o fundo detém em um imóvel ou empreendimento.
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.

CAPITÂNIA INVESTIMENTOS

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

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos