

**Resumo**

**Valor de Mercado (R\$/Cota)<sup>1</sup>:** R\$ 100.20  
**Valor Patrimonial (R\$/Cota) <sup>1</sup>:** R\$ 96.52  
**Valor de Mercado:** R\$ 240,480,000  
**Patrimônio Líquido:** R\$ 231,640,610  
**Último rendimento (R\$/Cota):** R\$ 0.58  
**Dividend Yield:** 6.95%<sup>1</sup>  
**Dividend Yield (Cota de emissão):** 6.96%  
**Volume negociado:** R\$ 15,864,018.71  
**Média diária do volume negociado (mês):**  
R\$ 881,334.37  
**Quantidade de cotistas:** 10,115

**Proventos**

Data base	Pagamento	R\$/Cota	Mês de referência
06/03/2020	17/03/2020	0.58	Fevereiro/2020



<sup>1</sup> Considerando as cotas de fechamento de 28/02/2020.

**Capitânia Reit FOF FII (Ticker B3: CPFF11)**

O "CAPITÂNIA REIT FOF - 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 o objetivo de aplicar primordialmente, em Cotas de FII, e, complementarmente, em Ativos Imobiliários, visando proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a política de investimento definida no Capítulo III do Regulamento.

**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 12º (décimo segundo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo. Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo anterior os titulares de cotas do Fundo inscritos no 6º (sexto) Dia Útil anterior à data da distribuição de rendimentos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.

**CNPJ:** 34.081.611/0001-23

**Início do Fundo:** 23/12/2019

**Administrador:** Vórtx DTVM LTDA

**Público-Alvo:** Investidores em geral

**Gestor:** Capitânia S/A

**Classificação Anbima:** FII TVM Renda Gestão Ativa - Títulos e Valores Mobiliários

**Taxa de Administração:** 0.15% a.a. do patrimônio líquido

**Taxa de Gestão:** 0.75% a.a. do patrimônio líquido

**Taxa de Performance:** 20% do que exceder o IFIX

**Número de Cotas:** 2,400,000

## ***Highlights***

---

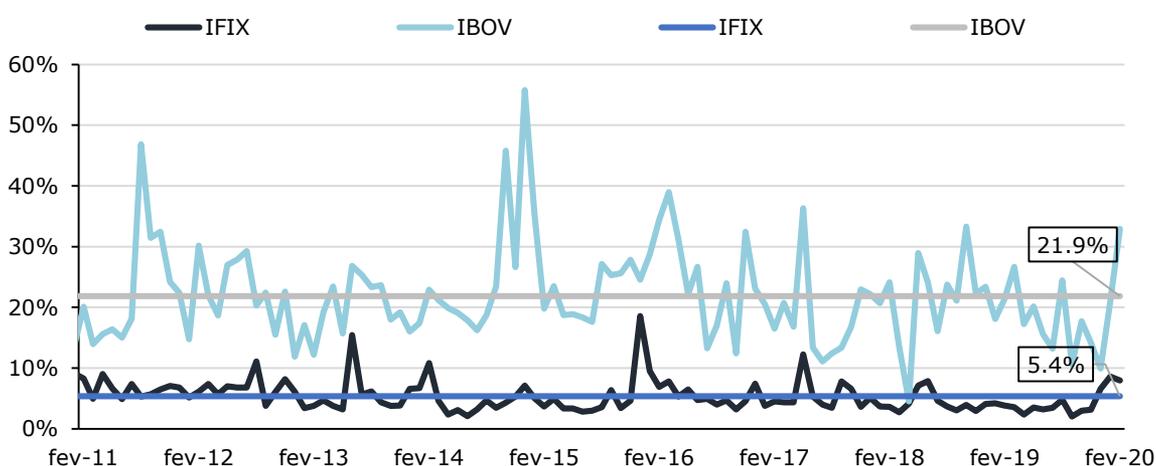
- **Captação de R\$ 240MM em 23 de dezembro de 2019 via 1ª emissão de cotas do fundo**
  
- **Cumprindo com nosso compromisso de não cobrar taxa de gestão sob recursos em caixa, abrimos mão da nossa remuneração até o fundo atingir alocação de 75% em FII**
  
- **Alocação de 90% dos recursos da oferta no primeiro mês**
  
- **Compras totais já superaram o PL inicial, totalizando R\$ 287 milhões**
  
- **Vendas totais de R\$ 60 milhões, evidenciando nosso ativismo no *trading***
  
- **Dividendo distribuído de R\$ 0.65 por cota já no primeiro mês e R\$ 0.58 no segundo, um *dividend yield* anualizado de 7.37% (considerando ambas distribuições e a cota de fechamento de fevereiro)**
  
- **Ganho de capital com posições encerradas de R\$ 2,0 MM, equivalente a R\$ 0.85 / cota**
  
- **83% da alocação no mês advinda de *block trades* e ofertas restritas ICVM 476 (74% da alocação acumulada)**
  
- **27% da carteira investida em posições “quórum qualificado”**
  
- **66% da carteira investida em posições “quórum relevante”**
  
- **Rentabilidade Patrimonial Ajustada (Ex dividendos, custos da emissão e impostos) de 0.94% vs -3.95% do IFIX desde o início**
  
- **Rentabilidade da cota a mercado (Ex dividendos) de 0.82% vs -3.95% do IFIX desde o início**

## Comentário do gestor

O IFIX, benchmark dos fundos de investimentos imobiliários (FIIs), apresentou um rendimento de -3,69% no mês de fevereiro de 2020 vs. -8,43% do Ibovespa vs. -10,58% do IMOB vs. 0,29% do CDI. Os índices foram impactados majoritariamente pelo agravamento do coronavírus, que motivou investidores no mundo todo a procurarem por ativos com menos risco.

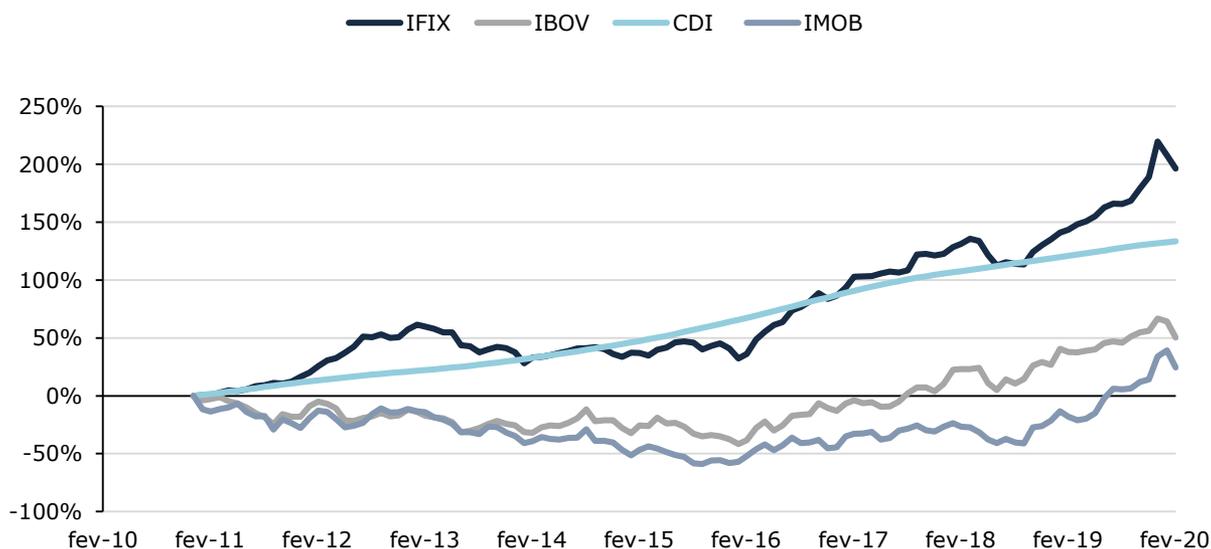
Um ponto positivo do investimento em FIIs é a menor volatilidade *versus* o mercado acionário. Enquanto o Ibovespa caiu mais de 7% na quarta-feira de cinzas, os fundos imobiliários registraram queda de apenas 1,5% no mesmo dia. Importante destacar que o IFIX já havia sofrido uma forte desvalorização no início do ano, o que explica parte da queda mais leve. No entanto, a volatilidade histórica média do IFIX é de 5,4% a.a. vs. 21,9% a.a. do Ibovespa (vide o gráfico). Como o mercado é lastreado em ativos reais que possuem certa previsibilidade de fluxo de caixa, os investidores tendem a ficar mais confortáveis em cenários de estresse.

### Volatilidade



Desde a criação do índice, o IFIX apresenta um retorno significativamente superior as outras classes: IFIX +196,4%, IBOV +50,3%, IMOB +24,5% e CDI +133,4%.

### Retornos Acumulados



## Comentário do gestor

O IFIX foi fortemente pressionado pelos fundos maiores e mais tradicionais, nos quais os investidores conseguem desmontar posição de maneira mais rápida. Na tabela abaixo, nota-se que as principais atribuições negativas do índice vieram de fundos com valor de mercado e com liquidez relevantes (KNRI possui mais de R\$ 4 bi de valor de mercado com liquidez diária acima de R\$ 12 mi, HGRE possui mais de R\$ 2 bi de valor de mercado com liquidez diária acima de R\$ 6 mi, HGLG possui mais de R\$ 2 bi de valor de mercado com liquidez acima de R\$ 7 mi, etc.). Importante destacar que esses mesmos fundos tiveram forte valorização no final de 2019 (mês em que o IFIX subiu mais de 10%), e estavam em patamares de preços muito elevados.

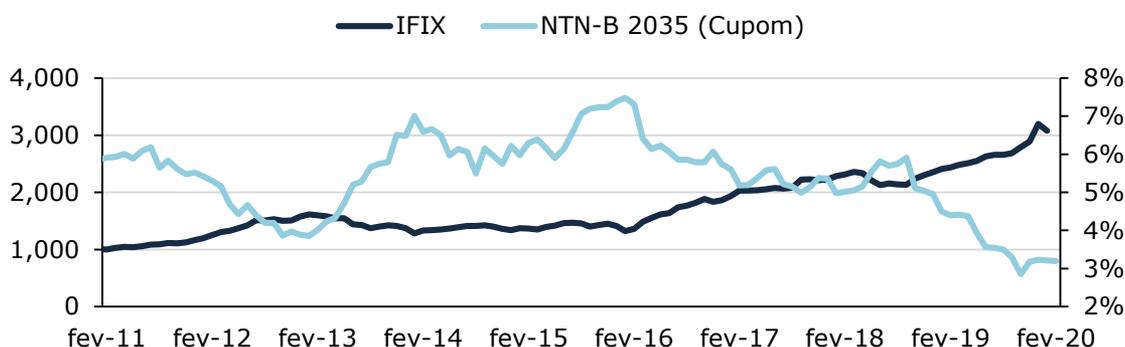
<b>10 Menores Contribuições IFIX - Fevereiro</b>			
<b>Código</b>	<b>Segmento</b>	<b>Variação no Mês</b>	<b>Atribuição IFIX</b>
KNRI11	Lajes Corporativas	-5.50%	-0.29%
HGRE11	Lajes Corporativas	-10.36%	-0.26%
HGLG11	Logística	-7.17%	-0.20%
VISC11	Shoppings	-6.99%	-0.17%
RBRF11	FII	-12.78%	-0.16%
XPML11	Shoppings	-4.79%	-0.15%
BRCR11	Lajes Corporativas	-4.69%	-0.15%
HSML11	Shoppings	-5.23%	-0.12%
PQDP11	Shoppings	-11.42%	-0.12%
LVBI11	Logística	-7.72%	-0.10%

Como consequência do movimento descrito acima, os setores mais impactados foram os três principais do IFIX (logística, shoppings e lajes corporativas).

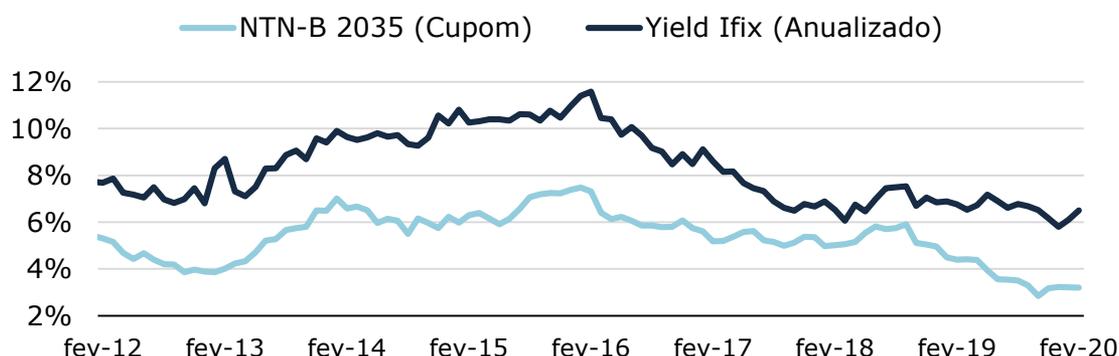
<b>Atribuições Setoriais</b>	<b>IFIX</b>
Hotel	0.0%
Hospital	0.0%
Outros	0.0%
Residencial	0.0%
Educacional	-0.1%
Híbrido	-0.1%
Agências	-0.2%
CRI	-0.3%
FII	-0.5%
Logística	-1.1%
Shoppings	-1.7%
Lajes Corporativas	-2.6%
<b>IFIX</b>	<b>-3.6%</b>

## Comentário do gestor

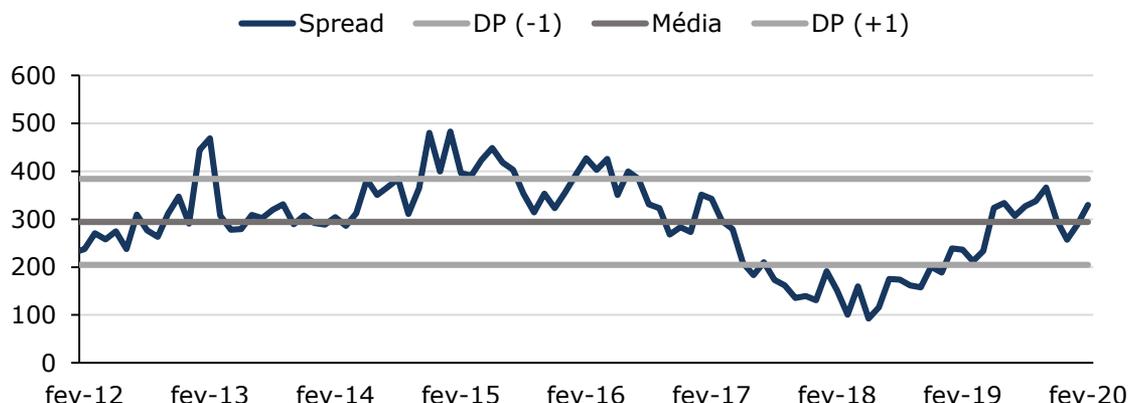
A correção foi um movimento técnico e de realização de lucros, considerando que o cenário macro econômico continua favorável e os indicadores dos segmentos imobiliários continuam apresentando bons resultados (taxas de vacância, preços de locação, vendas de varejo, etc.). Conforme descrito no gráfico abaixo, o mercado de FIIs possui uma alta correção negativa com as taxas de juros, e a expectativa atual de mercado é que as mínimas atuais se mantenham por um horizonte de curto médio prazo, o que gera oportunidade para compra de cotas dos FIIs.



Adicionalmente, o *dividend yield* do IFIX aumentou com a recente desvalorização de cotas, tornando o índice ainda mais atrativo quando comparado ao rendimento da NTN-B 2035 (vide gráfico abaixo).



O gráfico abaixo mostra o spread do *dividend yield* do IFIX contra o cupom da NTN-B 2035, e mostra que há espaço para compressão do spread atual, o que representa um potencial ganho de capital para o índice. O gráfico também reflete a média histórica do spread e as bandas dos desvios padrões.



## Pipeline

Conforme fato relevante publicado no dia 20 de fevereiro de 2020, o Capitânia REIT FoF – CPFF11 iniciou a 2ª Emissão de Cotas via uma oferta ICVM (476) no montante total de R\$ 300 milhões a um preço unitário por cota de R\$ 100,00 (já incluso o custo de distribuição).

Segue o link do fato relevante: <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/exibirDocumento?id=82610&amp;flnk>

Diante disso, a gestora gostaria de abrir o pipeline indicativo para os próximos meses:

Fundo	Ticker	Volume	Preço Unitário	Segmento	Oferta	Dividend Yield Estimado
NewPort Logística	NEWL11	40,000,000	100.0	Logística	476	8.20%
Multi Logísticos 1	-	95,000,000	100.0	Logística	476	8.20%
Legatus Shopping	LASC11	16,000,000	100.0	Shopping	476	8.40%
Varejo Esportivo 1	-	85,000,000	100.0	Renda Urbana	476	8.30%
Renda Urbana 1	-	200,000,000	100.0	Renda Urbana	476	8.20%
Multi Logísticos 2	-	75,000,000	100.0	Logística	476	8.15%
VX XVI	VXXV11	40,000,000	1,000.0	Lajes Corporativas	476	8.80%
<b>Total</b>		<b>551,000,000</b>				<b>8.26%</b>

Importante ressaltar que os volumes descritos acima fazem referência a todos os veículos da Capitânia e apenas uma parcela disso será alocado no Capitânia REIT FoF. Além disso, todas as operações estão perto de serem concluídas, no entanto, há o risco de não se materializarem.

## Desembolsos

No mês de fevereiro, o fundo participou de 4 emissões primárias:

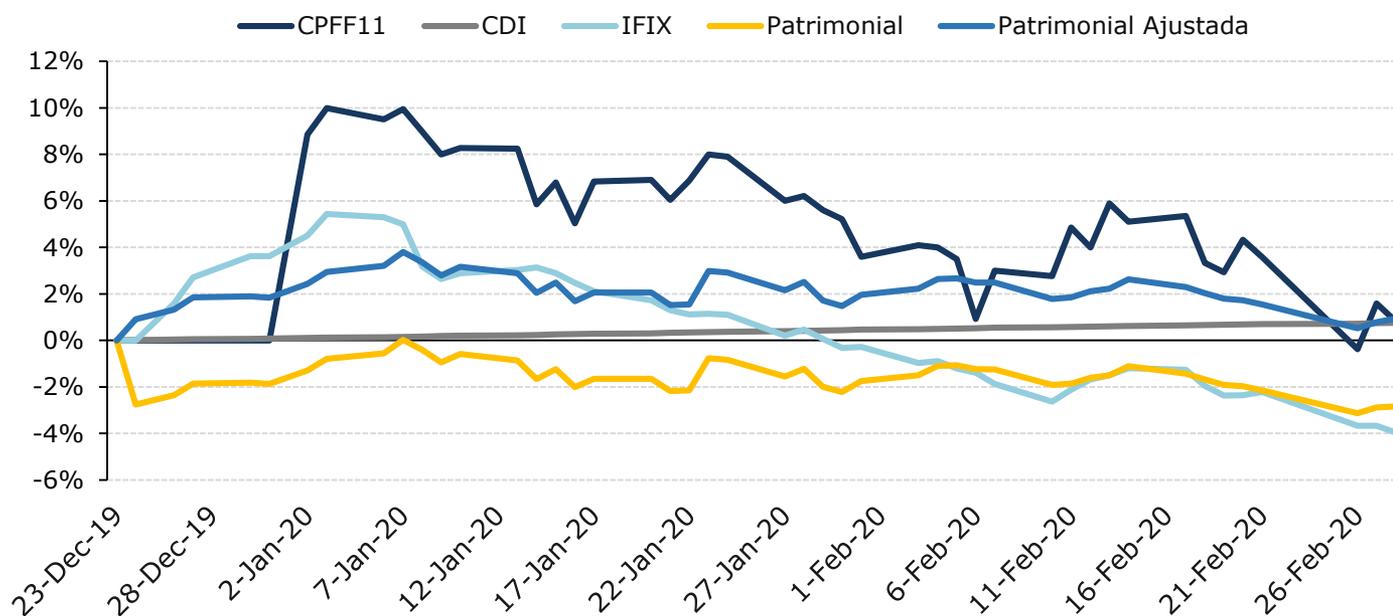
- (i) R\$ 7,4 MM de BTLG, follow on do fundo de imóveis logísticos do BTG Pactual (ICVM 476);
- (ii) R\$ 9,8 MM de VXXV, IPO de um fundo de lajes corporativas (ICVM 476);
- (iii) R\$ 11 MM de LASC, IPO do fundo de shopping centers da Legatus (ICVM 476);
- (iv) R\$ 4,7 MM de XPIN, follow on do fundo de galpões industriais da XP (ICVM 400);

O grande destaque de 2020 foi o início da negociação do TRXF11, fundo ancorado pelos fundos da Capitânia via oferta 476 com o intuito de adquirir imóveis logísticos e de renda urbana. Na opinião da gestão, os termos e condições das aquisições estavam mais favoráveis do que os fundos negociados no mercado secundário, logo o risco de ancorar um novo FII e a falta de liquidez inicial eram justificáveis. O FII valorizou mais de 15,3% desde o início, além de distribuir um dividendo (anualizado) superior a 8,1% a.a..

O time de gestão acredita que casos como o TRXF11 geram valor para os cotistas e por isso que três das quatro maiores posições do fundo seguem o mesmo racional de investimento. Além disso, a gestão continua atenta a oportunidades no mercado secundário dado a recente desvalorização do índice.

## Rentabilidade<sup>1</sup>

A rentabilidade patrimonial do fundo em fevereiro foi equivalente a -1.12% contra -3.69% do IFIX. Desde o seu início em 23/12/2019, a cota patrimonial ajustada do fundo rendeu 0.94% contra -3.95% do IFIX. O ajuste é feito ao remover do cálculo da rentabilidade os custos da emissão, proventos pagos e impostos sobre ganho de capital. Acreditamos que seja a melhor forma de medir o desempenho do gestor contra o índice. Já a rentabilidade da cota de mercado (ajustada apenas por proventos) do CPFF11, negociado na B3 desde 02/01/2020, acumula retorno de 0.82% desde o início.

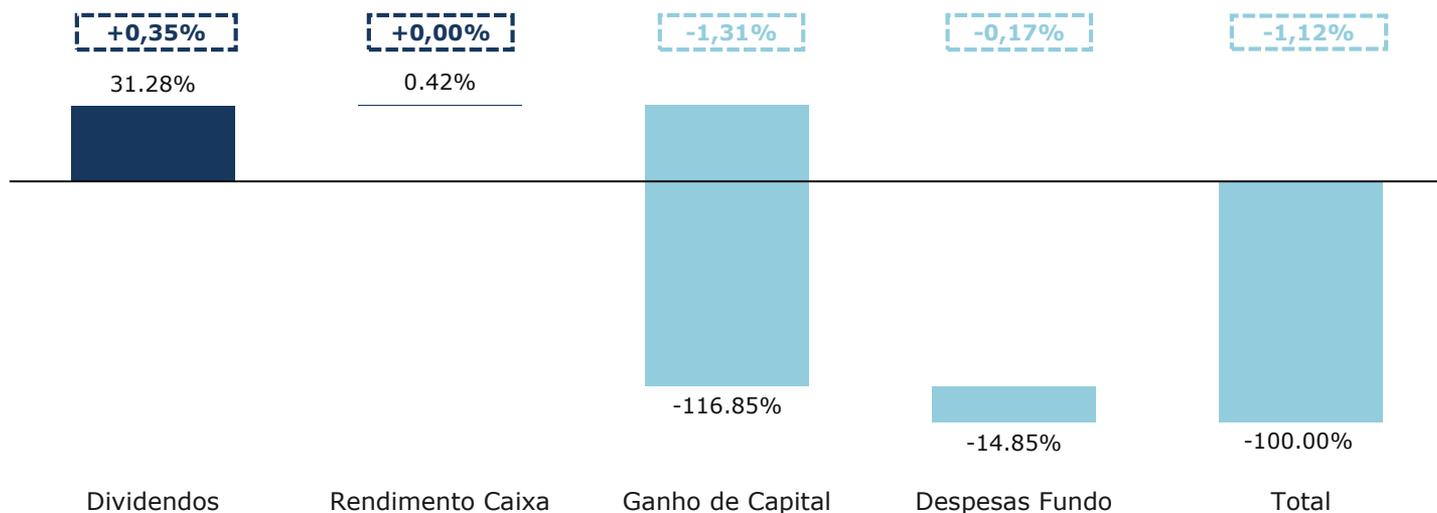


Informações Gerais	Jan-20	Feb-20	LTM	Acumulado
Patrimônio Líquido	235,856,755	231,640,609	234,336,527	231,640,609
Valor de Mercado	248,640,000	241,972,951	243,537,650	241,972,951
<b>Fundo no Período (Patrimonial) %</b>	<b>0.13%</b>	<b>-1.12%</b>	<b>-2.84%</b>	<b>-2.84%</b>
<b>Fundo no Período (Patrimonial Ajustada) %</b>	<b>0.13%</b>	<b>-1.00%</b>	<b>0.94%</b>	<b>0.94%</b>
<b>Fundo no Período (Mercado) %</b>	<b>3.60%</b>	<b>-2.68%</b>	<b>0.82%</b>	<b>0.82%</b>
IFIX no Período %	-3.76%	-3.69%	-3.95%	-3.95%
CDI no Período %	0.38%	0.29%	0.76%	0.76%

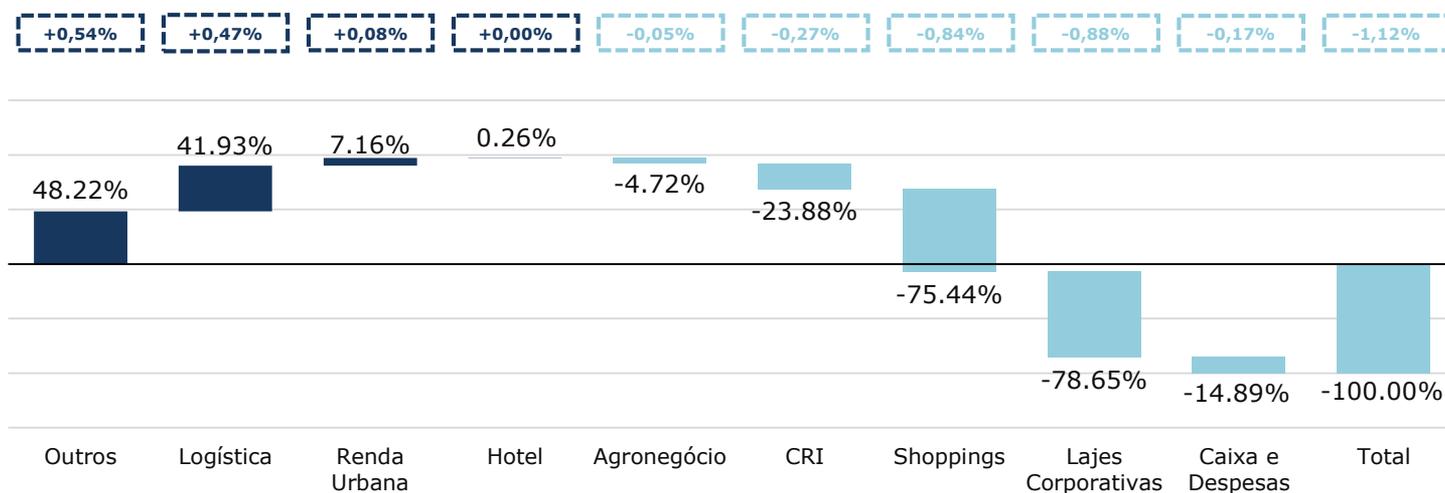
<sup>1</sup> Considerando as cotas de fechamento do mês.

## Rentabilidade

### Atribuição da Performance Mensal (Contábil)



### Atribuição da Performance Mensal por Segmento (Contábil)



	Outros	Logística	Renda Urbana	Hotel	Agronegócio	CRI	Shoppings	Lajes Corporativas	Caixa e Despesas	Total
% da Carteira	17.96%	9.36%	8.01%	2.07%	0.95%	12.11%	23.99%	23.94%	1.60%	100.00%
Performance Ponderada	3.00%	5.01%	1.00%	0.14%	-5.56%	-2.20%	-3.52%	-3.67%	-10.43%	-1.12%
Atribuição da Performance	0.54%	0.47%	0.08%	0.00%	-0.05%	-0.27%	-0.84%	-0.88%	-0.17%	-1.12%

## Rentabilidade

Abaixo fazemos a análise da rentabilidade dos investimentos realizados pelo fundo por meio da TIR (Taxa Interna de Retorno) anualizada.

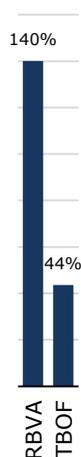
No gráfico "Posições Encerradas", calculamos a TIR de posições que já foram finalizadas, considerando o preço de aquisição, o preço de venda, o fluxo de dividendos e o horizonte de tempo.

No gráfico "Posições Abertas", calculamos a TIR das posições atuais da carteira, projetando qual seria a rentabilidade de cada investimento caso vendêssemos todas as cotas ao preço de fechamento do mês.

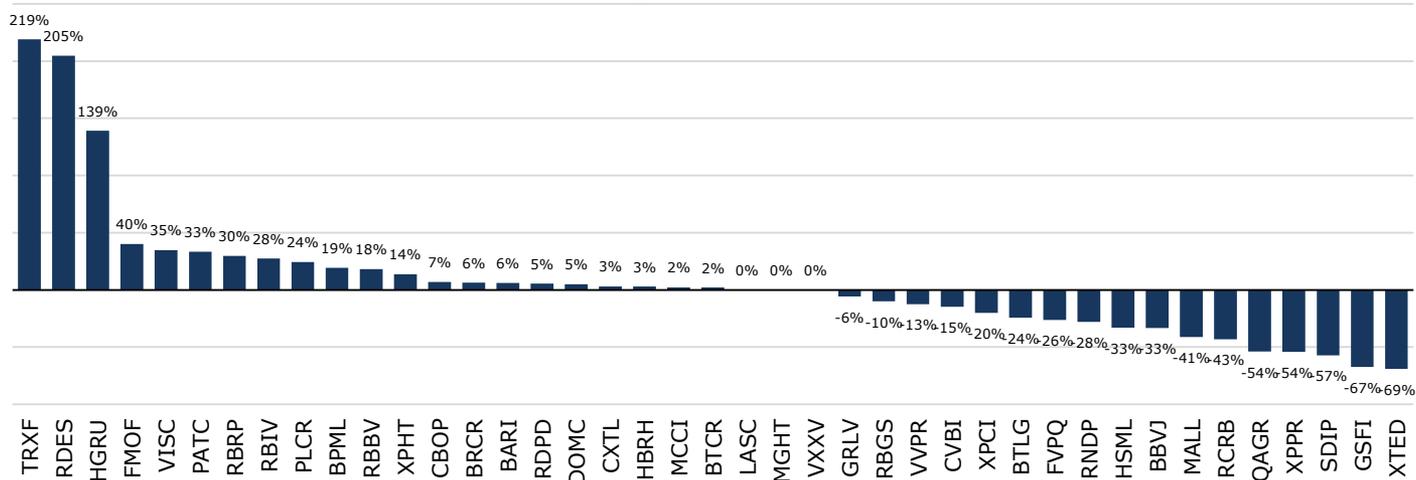
O único *trade* encerrado no mês foi o *trade* de RBVA11 – Rio Bravo Renda Varejo, fundo que teve uma desvalorização pontual que conseguimos aproveitamos via um block trade no mercado secundário. A TIR anualizada da posição foi de 140%.

## Rentabilidade – TIR Anualizada

### Posições Encerradas



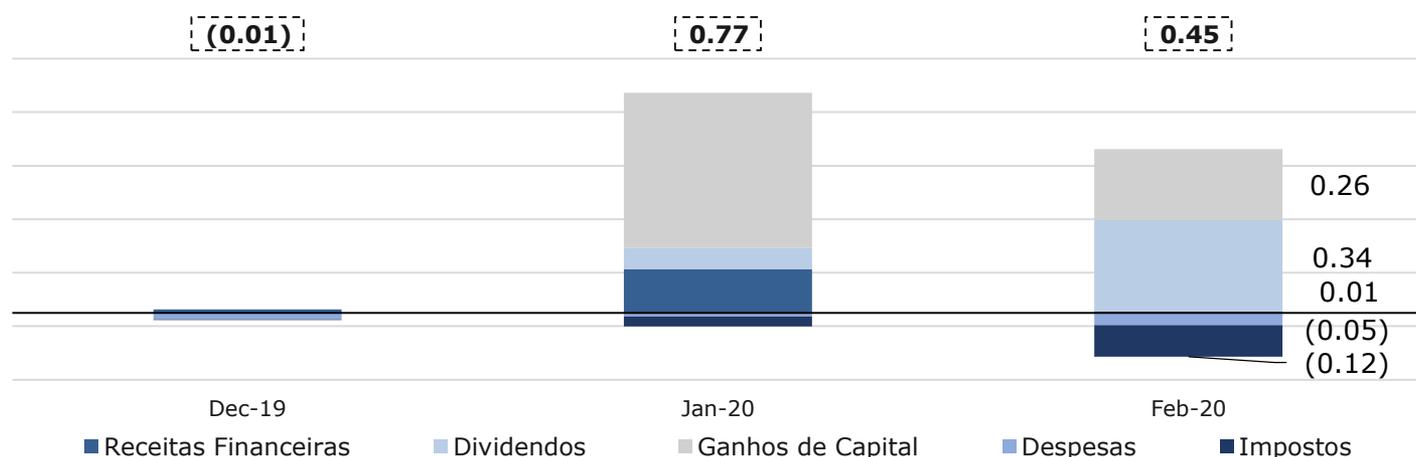
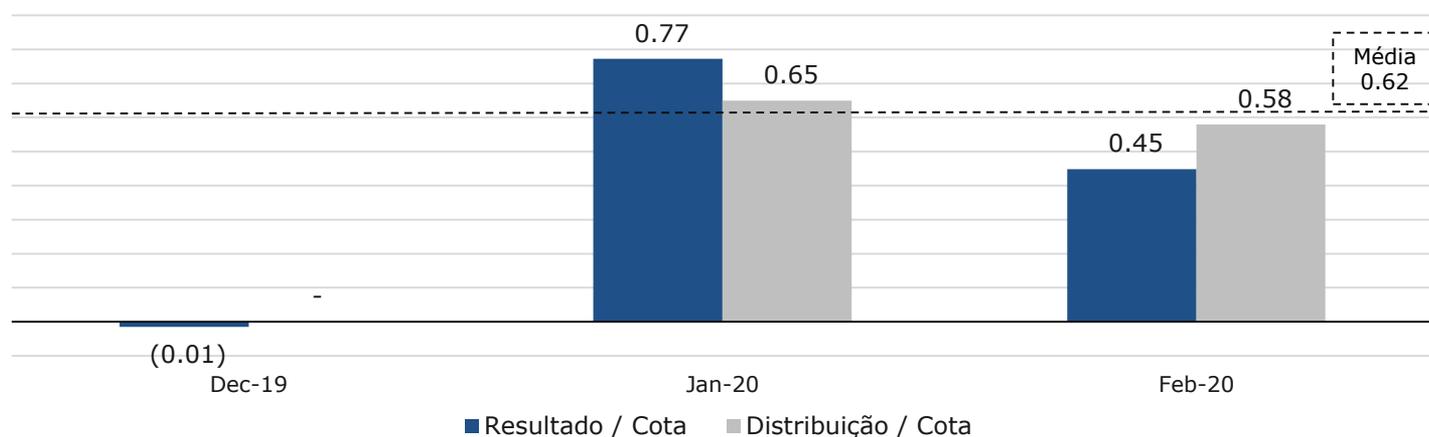
### Posições Abertas<sup>1</sup>



<sup>1</sup> Considerando a venda da posição no preço de mercado do fechamento do mês

**Resultado financeiro do fundo (Caixa)**

DRE - Capitânia Reit FoF	Dec-19	Jan-20	Feb-20	Acumulado
<b>Receitas</b>	<b>29,825</b>	<b>1,975,157</b>	<b>1,468,624</b>	<b>3,473,606</b>
Renda fixa	29,825	391,756	14,276	435,857
Dividendos FII	-	191,111	819,304	1,010,415
Ganhos de Capital FII	-	1,392,290	635,044	2,027,334
<b>Despesas</b>	<b>(64,861)</b>	<b>(120,712)</b>	<b>(392,110)</b>	<b>(577,683)</b>
Taxa de Administração	-	(14,571)	(33,211)	(47,782)
Taxa de Gestão	-	-	(77,312)	(77,312)
Impostos	(6,711)	(88,145)	(281,670)	(376,526)
Outras despesas	(58,150)	(17,995)	83	(76,063)
<b>Resultado</b>	<b>(35,035)</b>	<b>1,854,445</b>	<b>1,076,514</b>	<b>2,895,924</b>
<b>Resultado / Cota</b>	<b>(0.01)</b>	<b>0.77</b>	<b>0.45</b>	<b>1.21</b>
Distribuição	-	1,560,000	1,392,000	2,952,000
Distribuição / Cota	-	0.65	0.58	1.23
Dividend Yield a.a. (cota de mercado)	0.00%	7.53%	6.95%	7.37%
Dividend Yield a.a. (cota de emissão)	0.00%	7.80%	6.96%	7.38%
<b>Resultado Acumulado</b>	<b>-</b>	<b>0.12</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Quebra do resultado**

**Resultado por cota e distribuições**


## Carteira atual

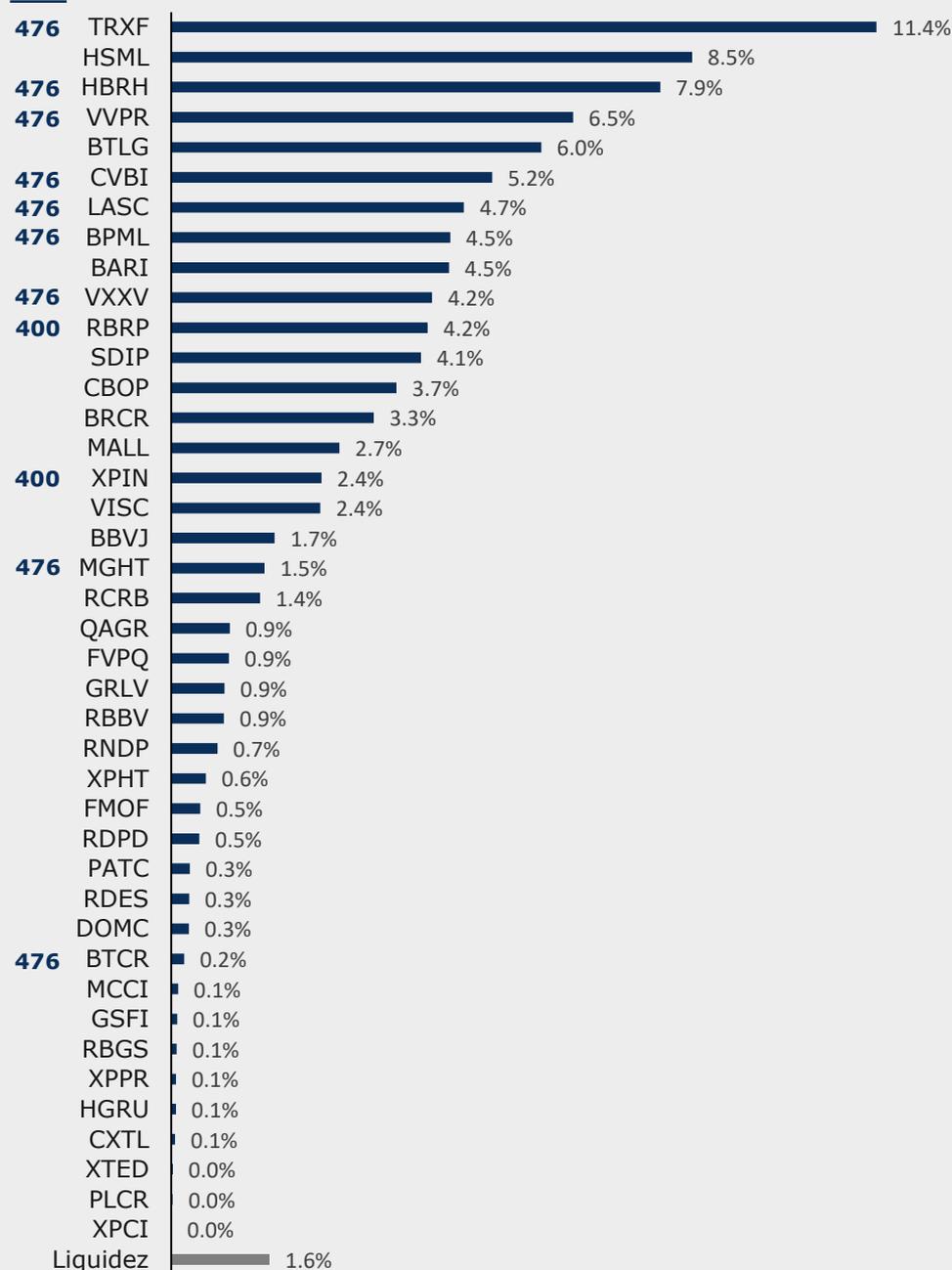
A carteira do fundo conta hoje com 42 papéis, uma concentração de 81% dos ativos nas quinze maiores posições. Até 28/02/2020 o caixa já havia sido 98% alocado em ativos e ainda temos capital comprometido em novas emissões que virá do giro da carteira e com os recursos da nova emissão ICVM 476. O gráfico abaixo mostra, além da carteira atual, o tipo de emissão e o quanto do patrimônio dos FIIs investido é detido por fundos sob gestão da Capitânia.

### Carteira - CPFF11

(%) dos FIIs detido por  
fundos geridos pela  
Capitânia

Em 28/02/2020

#### ICVM

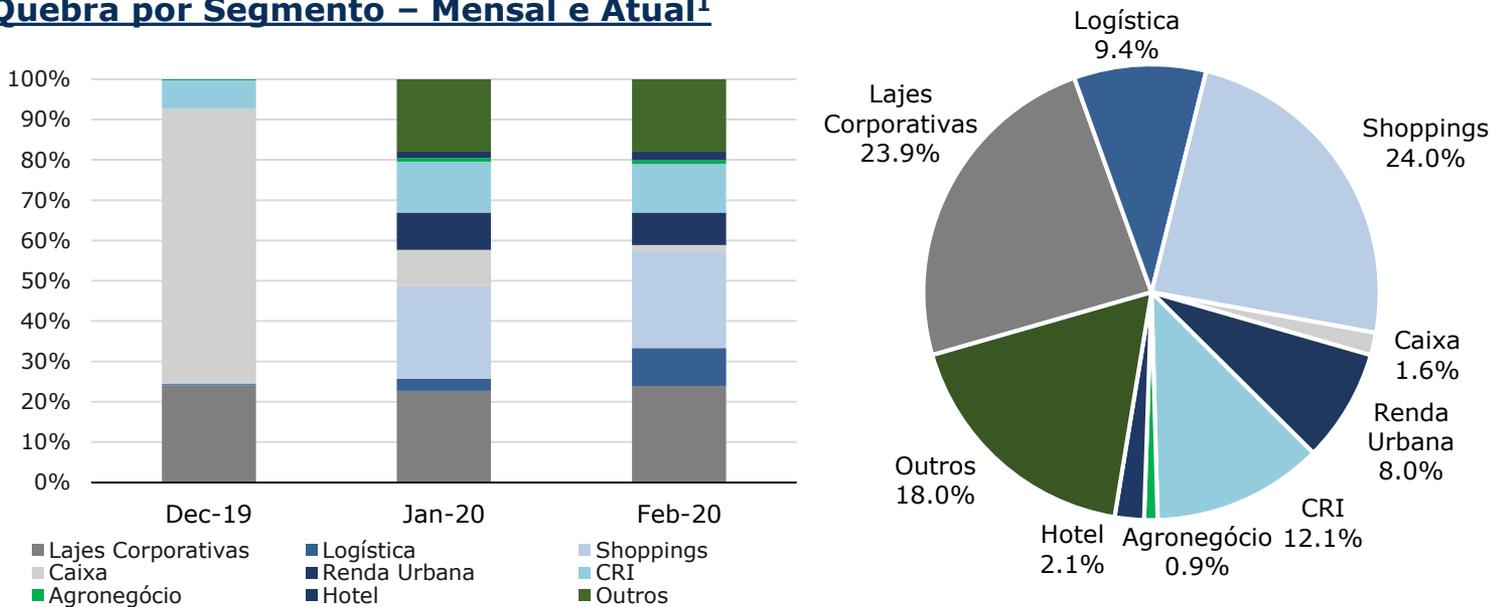


59.3% - TRXF  
 4.9% - HSML  
 45.0% - HBRH  
 56.9% - VVPR  
 23.0% - BTLG  
 12.1% - CVBI  
 47.0% - LASC  
 9.5% - BPML  
 12.4% - BARI  
 100.0% - VXXV  
 8.0% - RBRP  
 11.6% - SDIP  
 17.9% - CBOP  
 1.6% - BRCR  
 5.1% - MALL  
 1.7% - XPIN  
 3.0% - VISC  
 18.1% - BBVJ  
 19.2% - MGHT  
 6.5% - RCRB  
 2.1% - QAGR  
 1.8% - FVPQ  
 13.5% - GRLV  
 30.8% - RBBV  
 26.5% - RNDP  
 2.4% - XPHT  
 5.5% - FMOF  
 15.1% - RDPD  
 2.1% - PATC  
 48.5% - RDES  
 8.0% - DOMC  
 2.9% - BTCR  
 0.3% - MCCI  
 5.2% - GSFI  
 48.3% - RBGS  
 0.8% - XPPR  
 2.9% - HGRU  
 31.4% - CXTL  
 32.7% - XTED  
 0.0% - PLCR  
 2.4% - XPCI  
 --

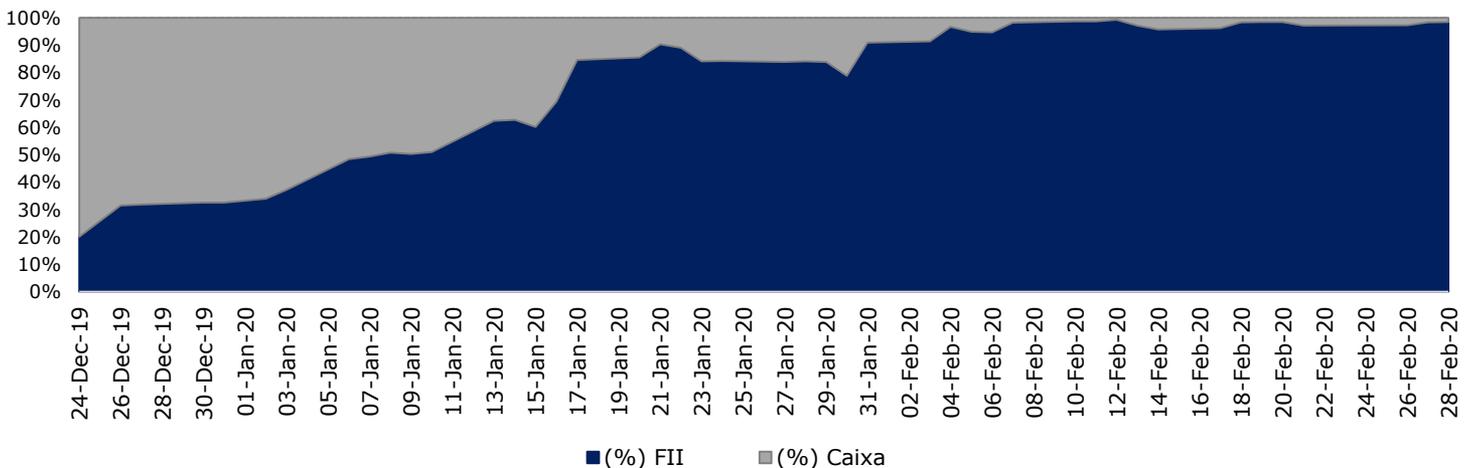
Data Base - 28/02/2020

## Alocação

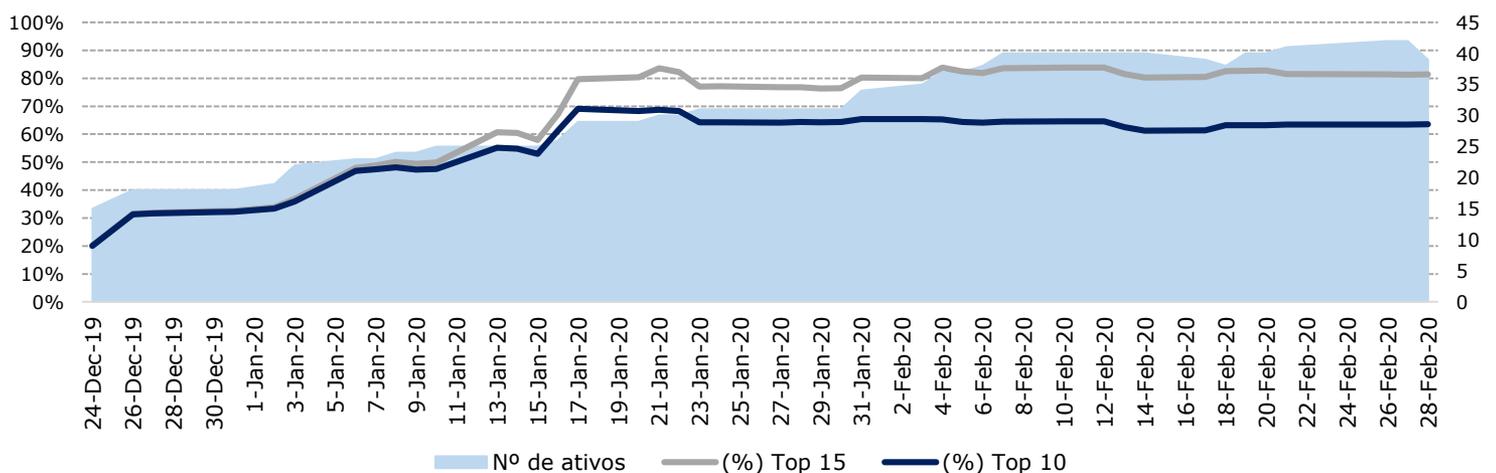
### Quebra por Segmento – Mensal e Atual<sup>1</sup>



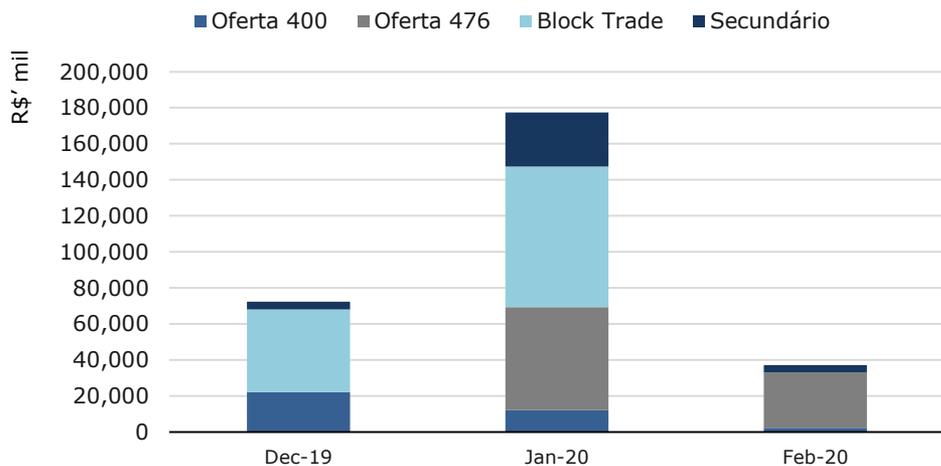
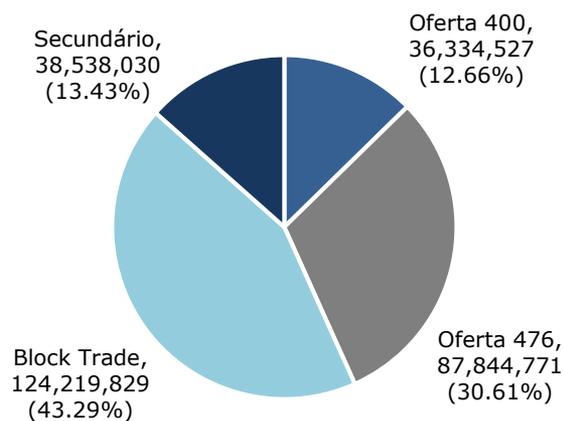
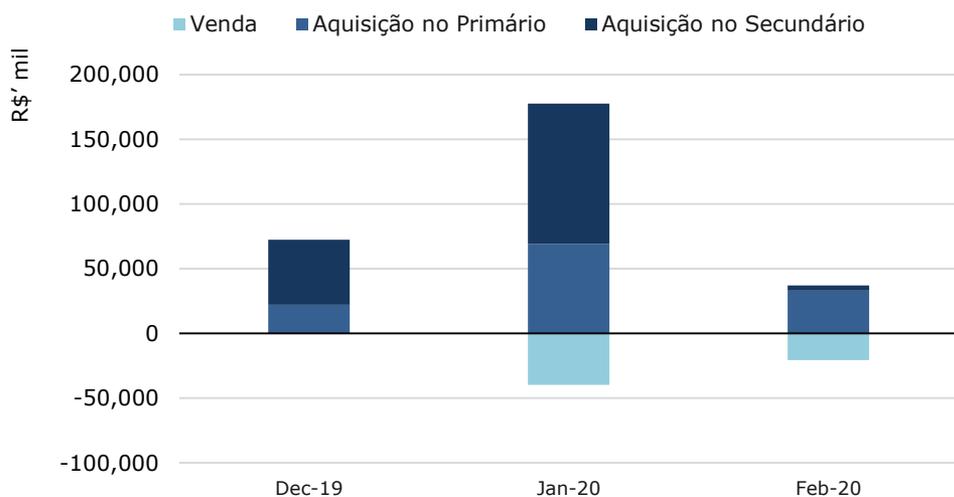
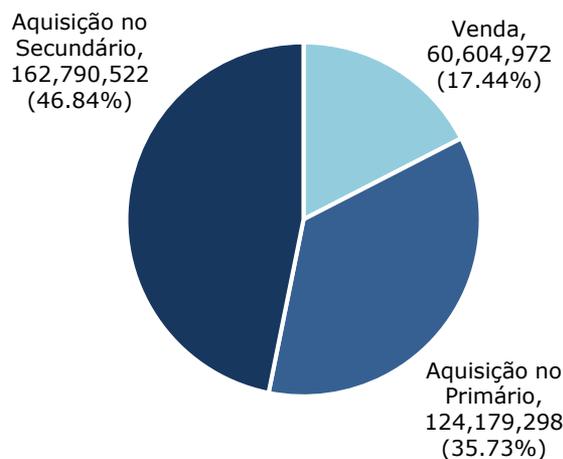
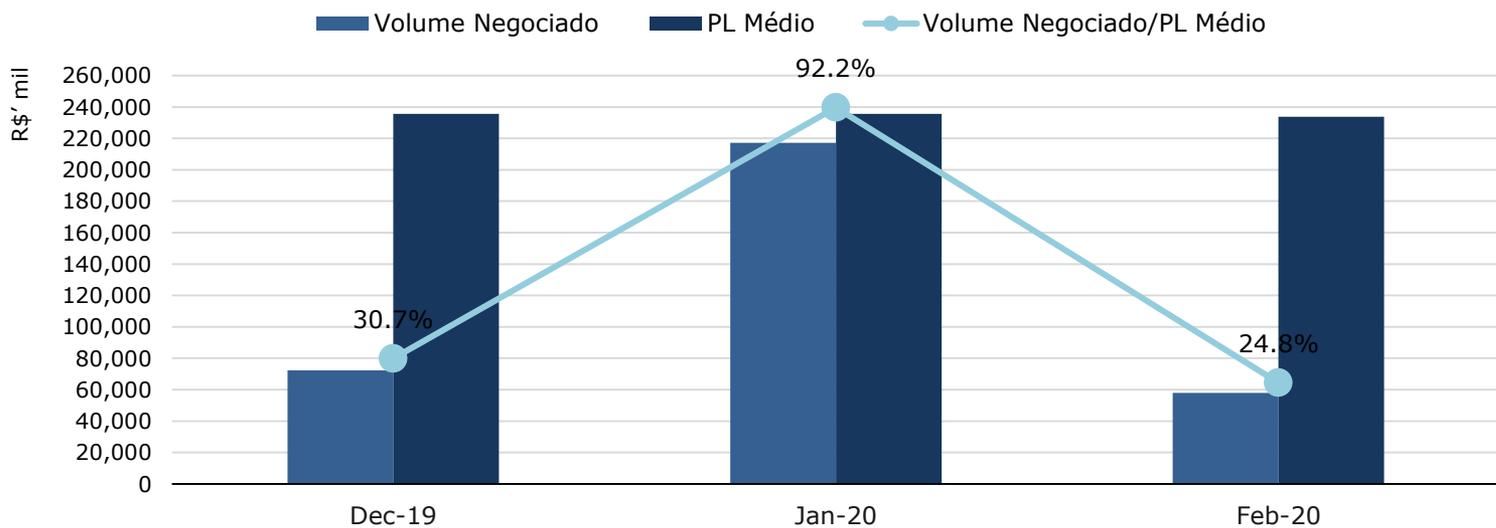
### Evolução da Alocação



### Evolução da concentração da carteira



<sup>1</sup> Considerando as cotas de fechamento do mês.

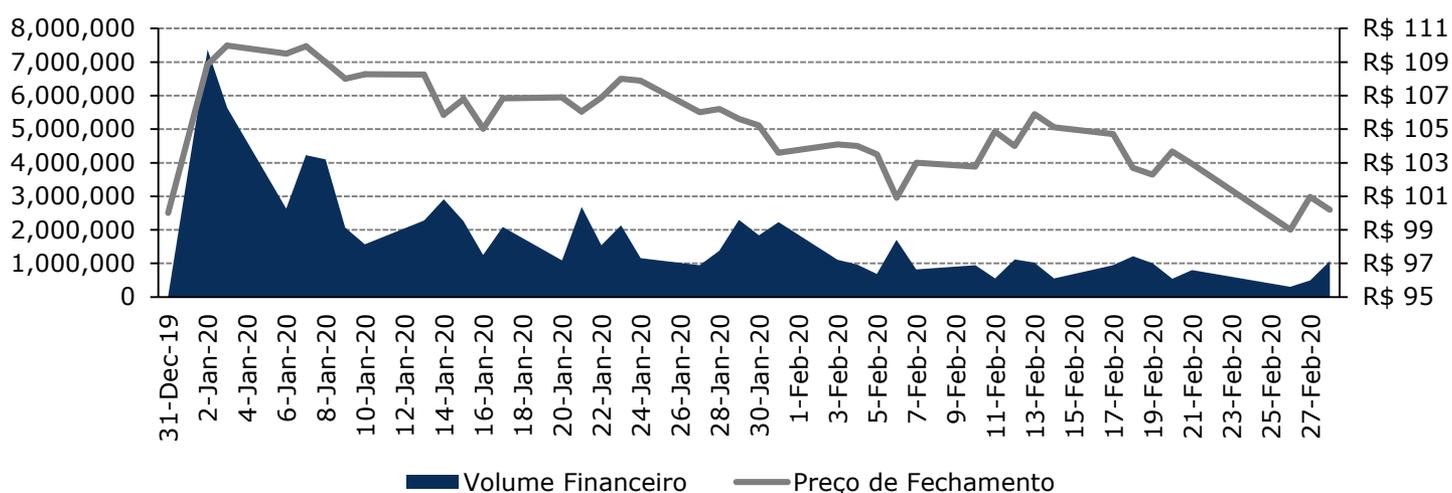
**Trades**
**Breakdown das Aquisições – Mensal**

**Acumulado**

**Breakdown do Volume Negociado – Mensal**

**Acumulado**

**Volume Negociado em relação ao Patrimônio Líquido**


## Negociação na B3

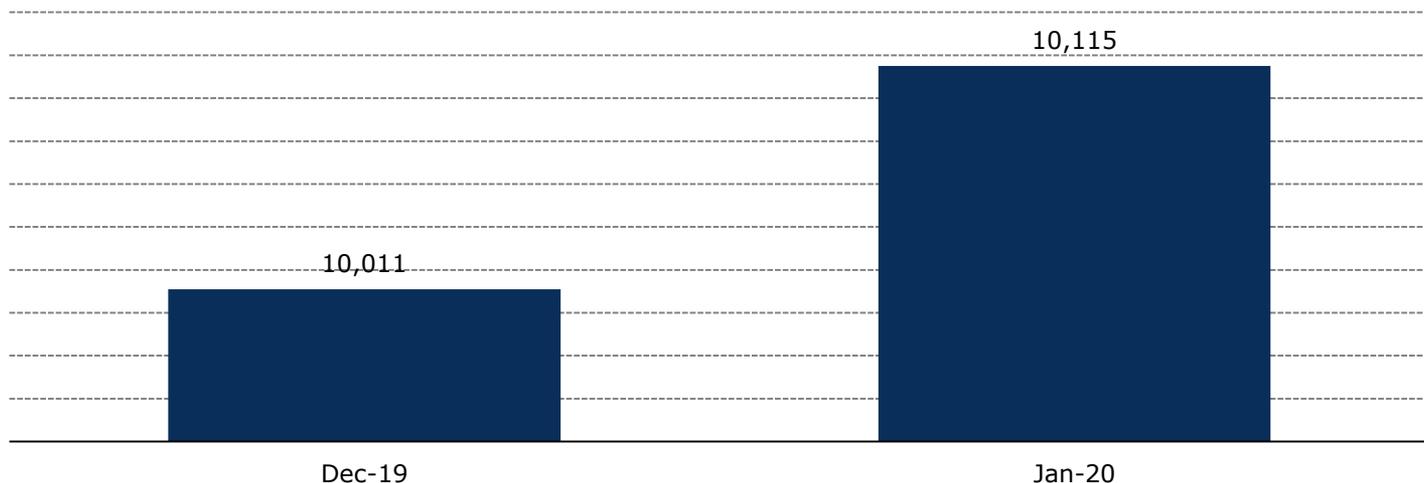
No mês de fevereiro foram negociadas 153,965 cotas, sendo 6,181 negócios, com volume de R\$ 15,864,018, o que representa uma média diária de R\$ 881,334. O fundo foi negociado em 100% dos pregões. O fundo encerrou o mês de janeiro com 10,115 cotistas, um aumento de 1.04%.

	Dec-19		Jan-20		Feb-20		LTM
Volume Negociado (R\$ Mil)	R\$	-	R\$	55,696.43	R\$	15,864.02	R\$ 71,560.45
Média Diária (R\$ Mil)	R\$	-	R\$	2,531.66	R\$	881.33	R\$ 1,706.50
Giro (%)		0.00%		22.80%		6.49%	14.64%
Presença em pregões (%)		0.00%		100.00%		100.00%	100.00%
Valor de Mercado (R\$ Mil)	R\$	240,000.00	R\$	248,640.00	R\$	240,480.00	R\$ 243,040.00

## Mercado Secundário

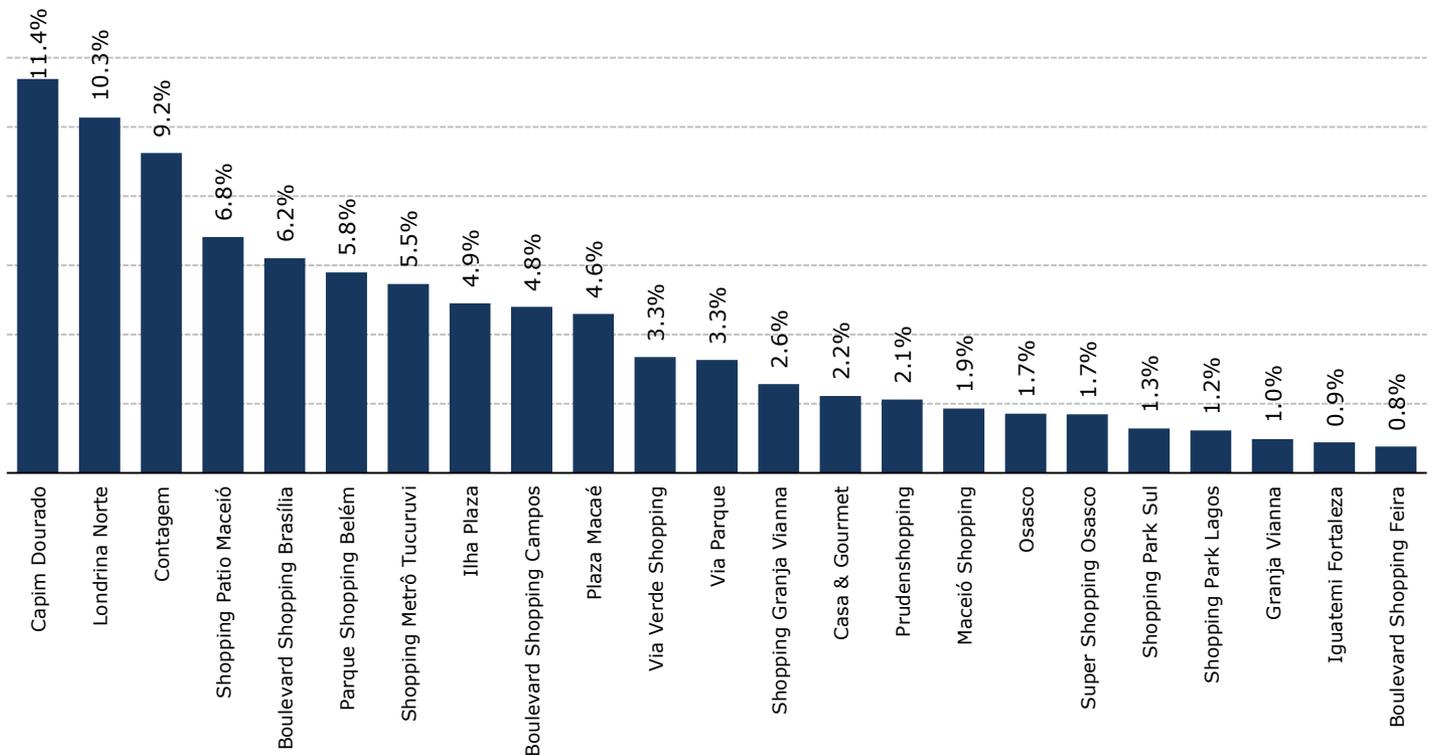


## Número de Cotistas

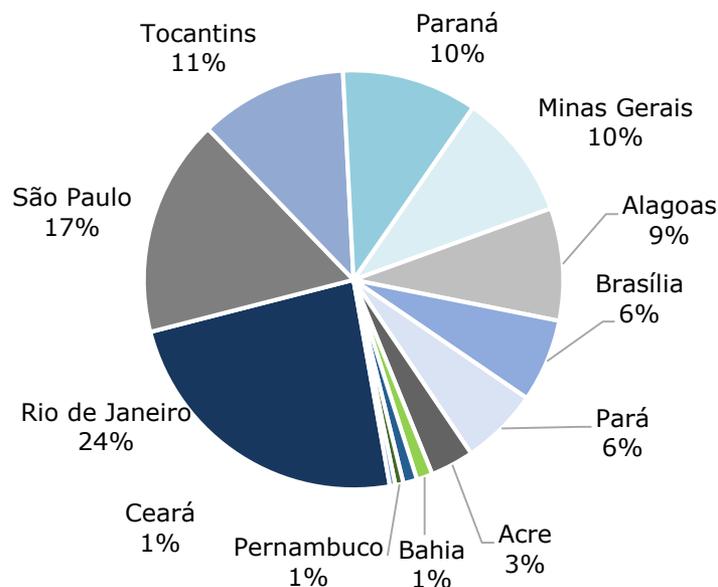


## Alocação por imóvel – Shopping Centers

No gráfico abaixo, abrimos as nossas posições em fundos de shopping centers para entendermos melhor a nossa exposição por ativo e por geografia. No primeiro gráfico, multiplicamos a nossa participação nos FIIs (% que o Capitânia Reit FoF detém do FII) pelo ABL (área bruta locável - m<sup>2</sup>) de cada ativo de cada FII, indicando quanto o Capitânia Reit FoF possui do imóvel em m<sup>2</sup>. Posteriormente, consolidamos todas as posições para analisarmos o quanto cada ativo representa da nossa carteira de shoppings.



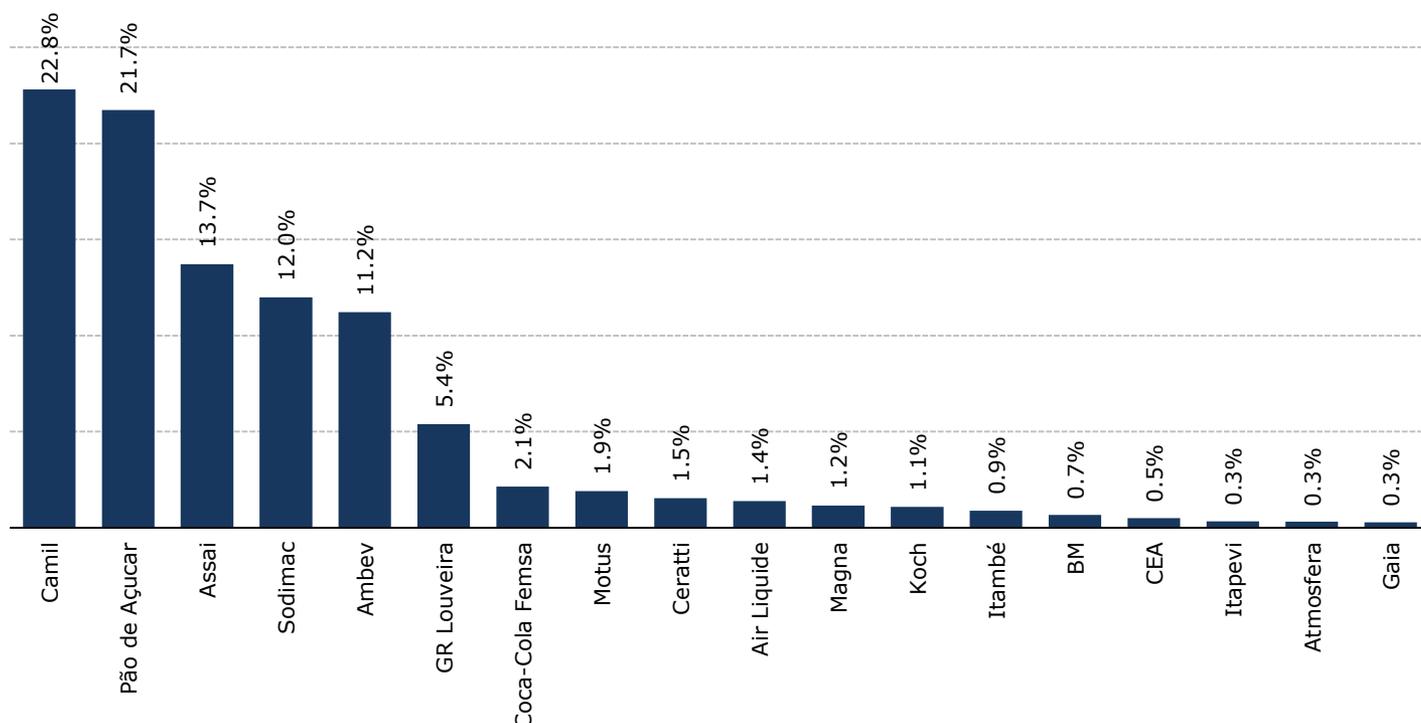
No segundo gráfico, analisamos o ABL total detido pelo Capitânia Reit FoF por estado, para demonstrar a exposição geográfica da carteira de shopping.



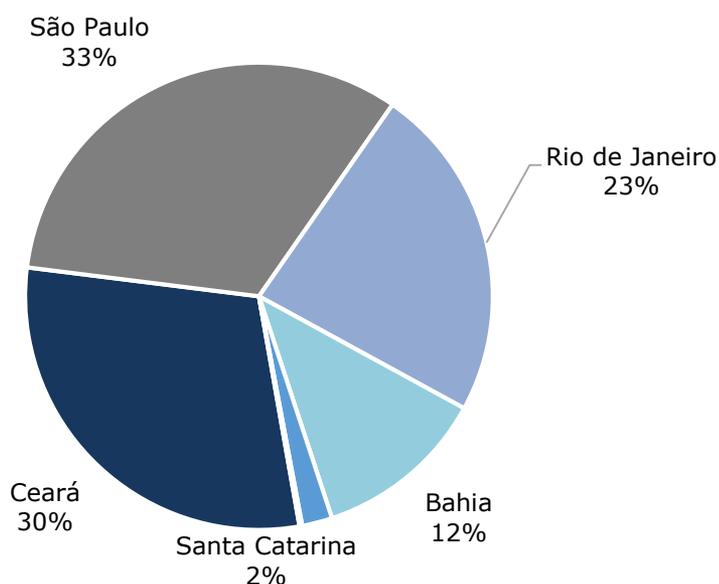
<sup>1</sup> Considerando as cotas de fechamento do mês.

## Alocação por imóvel – Logística

No gráfico abaixo, abrimos as nossas posições em fundos de galpões logísticos/industriais para entendermos melhor a nossa exposição por ativo e por geografia. No primeiro gráfico, multiplicamos a nossa participação nos FIIs (% que o Capitânia Reit FoF detém do FII) pelo ABL (área bruta locável - m<sup>2</sup>) de cada ativo de cada FII, indicando quanto o Capitânia Reit FoF possui do imóvel em m<sup>2</sup>. Posteriormente, consolidamos todas as posições para analisarmos o quanto cada ativo representa da nossa carteira de logística.



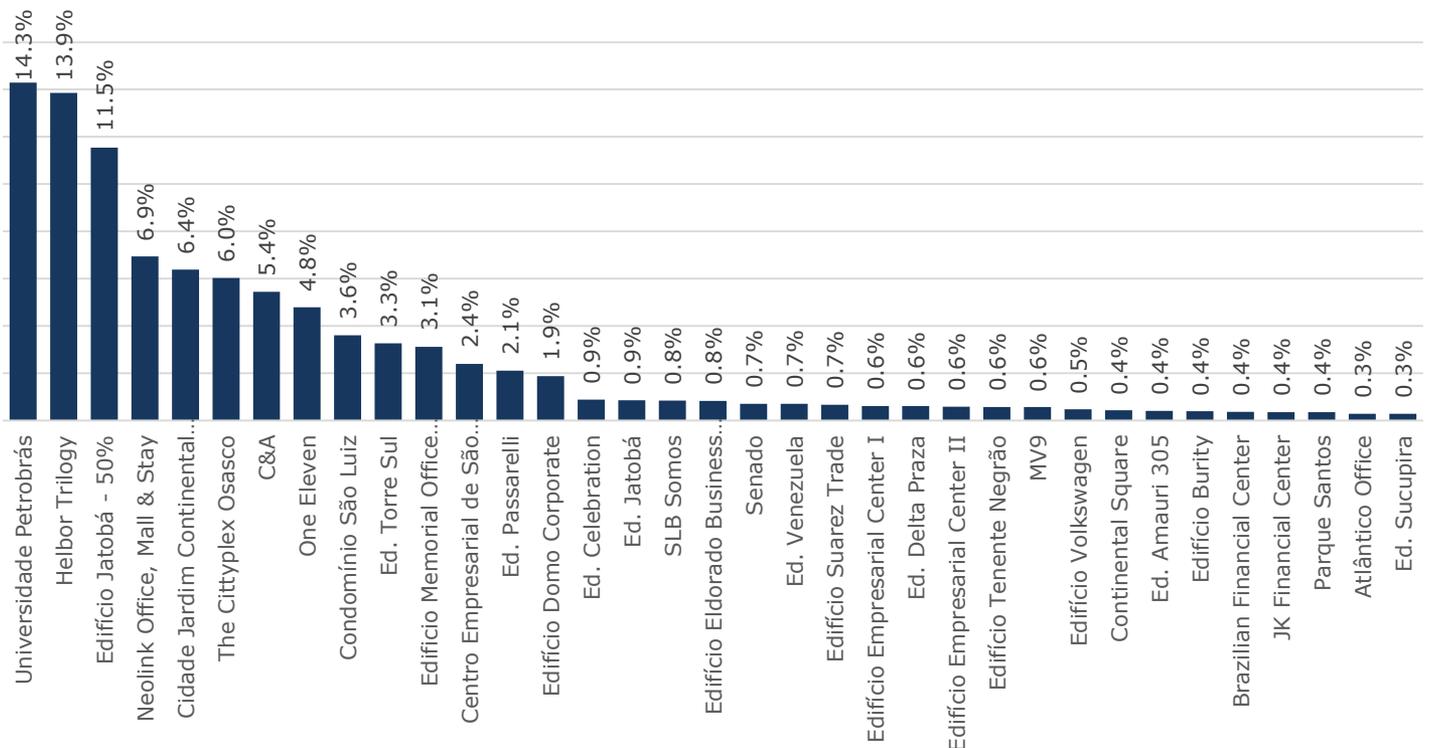
No segundo gráfico, analisamos o ABL total detido pelo Capitânia Reit FoF por estado, para demonstrar a exposição geográfica da carteira de logística.



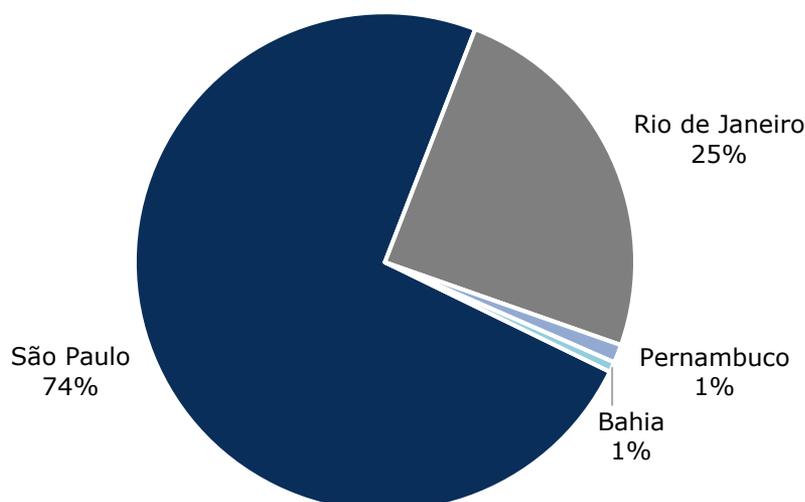
<sup>1</sup> Considerando as cotas de fechamento do mês.

## Alocação por imóvel – Lajes Corporativas

No gráfico abaixo, abrimos as nossas posições em fundos de lajes corporativas para entendermos melhor a nossa exposição por ativo e por geografia. No primeiro gráfico, multiplicamos a nossa participação nos FIIs (% que o Capitânia Reit FoF detém do FII) pelo ABL (área bruta locável - m<sup>2</sup>) de cada ativo de cada FII, indicando quanto o Capitânia Reit FoF possui do imóvel em m<sup>2</sup>. Posteriormente, consolidamos todas as posições para analisarmos o quanto cada ativo representa da nossa carteira de lajes.



No segundo gráfico, analisamos o ABL total detido pelo Capitânia Reit FoF por estado, para demonstrar a exposição geográfica da carteira de lajes corporativas.



<sup>1</sup> Considerando as cotas de fechamento do mês.

**Glossário – Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs)**

<b>Termos</b>	<b>Descrição</b>
<b>BARI11</b>	Barigui Rendimento Imobiliários I
<b>BBVJ11</b>	BB Votorantim Cidade Jardim Continental Tower
<b>BPML11</b>	BTG Pactual Shopping
<b>BRCR11</b>	BTG Pactual Corporate Office
<b>BTCR11</b>	BTG Crédito Imobiliário
<b>BTLG11</b>	BTG Pactual Logística
<b>CBOP11</b>	Castello Branco Office Park
<b>CVBI11</b>	Crédito VBI
<b>CXTL11</b>	Caixa TRX Logística Renda
<b>DOMC11</b>	Reag Renda Imobiliária
<b>FMOF11</b>	Memorial Office
<b>FVPQ11</b>	Via Parque Shopping
<b>GRLV11</b>	CSHG GR Louveira
<b>GSFI11</b>	General Shopping e Outlets do Brasil
<b>HBRH11</b>	Multi Renda Urbana
<b>HGRU11</b>	CSHG Renda Urbana
<b>HSML11</b>	HSI Malls
<b>LASC11</b>	Legatus Shopping
<b>MALL11</b>	Malls Brasil Plural
<b>MCCI11</b>	Maua Recebíveis
<b>MGHT11</b>	Mogno Hotéis
<b>PATC11</b>	Pátria Edifícios Corporativos
<b>PLCR11</b>	Plural Recebíveis Imobiliários
<b>QAGR11</b>	Quasar Agro
<b>RBBV11</b>	JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista
<b>RBGS11</b>	RB Capital General Shopping Sulacap
<b>RBIV11</b>	Rio Bravo Crédito Imobiliário IV
<b>RBRP11</b>	RBR Properties
<b>RBVA11</b>	Rio Bravo Renda Varejo
<b>RCRB11</b>	Rio Bravo Renda Corporativa
<b>RDES11</b>	Renda de Escritórios
<b>RDPD11</b>	Renda de Papéis II
<b>RNDP11</b>	BB Renda de Papéis
<b>SDIP11</b>	SDI Properties
<b>TBOF11</b>	TB Office
<b>TRXF11</b>	TRX Properties
<b>VISC11</b>	Vinci Malls
<b>VVPR11</b>	V2 Properties
<b>VXXV11</b>	VXXV
<b>XPCI11</b>	XP CI
<b>XPHT11</b>	XP Hotéis
<b>XPIN11</b>	XP Industrial
<b>XPPR11</b>	XP Properties
<b>XTED11</b>	TRX Edifícios Corporativos

## Glossário

---

<b>Termos</b>	<b>Descrição</b>
<b>Valor de Mercado (R\$/Cota)</b>	Valor da cota no mercado secundário no fechamento do último dia do mês
<b>Valor Patrimonial (R\$/Cota)</b>	Valor da cota patrimonial no último dia do mês
<b>Valor de Mercado do Fundo</b>	Valor da cota no secundário multiplicado pelo número total de cotas
<b>Dividend Yield (Cota Mercado)</b>	Última valor distribuído anualizado dividido pela cota de fechamento do mês
<b>Dividend Yield (Cota de Emissão)</b>	Última valor distribuído anualizado dividido pela cota da última emissão
<b>ABL</b>	Área Bruta Locável, área (m <sup>2</sup> ) total de um imóvel disponível para locação
<b>Oferta 400</b>	Oferta de valores mobiliários que segue a ICVM 400, disponível ao público em geral
<b>Oferta 476</b>	Oferta de valores mobiliários que segue a ICVM 476, distribuída com esforços restritos para investidores profissionais
<b>Block Trade</b>	Operação no mercado secundário em grandes volumes diretamente ou via leilão
<b>Cota Patrimonial Ajustada</b>	Cota Patrimonial desconsiderando os custos da emissão primária
<b>Posições “quórum qualificado”</b>	Posições acima de 25% do PL que possibilita a aprovação de quórum qualificado
<b>Posições “quórum relevante”</b>	Posições acima de 5% do PL que possibilita convocação de assembleias

#### 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. 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 S/A

Rua Taváres Cabral, 102 - 6º andar – Pinheiros, São Paulo/SP -  
Brasil | CEP: 05423-030  
Telefone: +55 (11) 2853-8888  
E-mail: capitania@capitania.net

