

Resumo

Valor de Mercado (R\$/Cota)¹: R\$ 79.00
Valor Patrimonial (R\$/Cota) ¹: R\$ 81.65
Valor de Mercado: R\$ 189,600,000
Patrimônio Líquido: R\$ 195,949,708
Último rendimento (R\$/Cota): R\$ 0.30
Dividend Yield: 4.56%¹
Dividend Yield (Cota de emissão): 3.60%
Volume negociado: R\$ 15,071,969.02
Média diária do volume negociado (mês):
R\$ 685,089.50
Quantidade de cotistas: 9,923

Proventos

Data base	Pagamento	R\$/Cota	Mês de referência
07/04/2020	17/04/2020	0.30	Março/2020



¹ Considerando as cotas de fechamento de 31/03/2020.

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 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**
- **Compras totais já superaram o PL inicial, totalizando R\$ 301 milhões**
- **Vendas totais de R\$ 73 milhões, evidenciando nosso ativismo no *trading***
- **Dividendo distribuído de R\$ 0.65 por cota já no primeiro mês, R\$ 0.58 no segundo e R\$ 0.30 em março, um *dividend yield* anualizado de 7.75% (considerando as distribuições e a cota de fechamento de março) e 6.12% considerando a cota de emissão**
- **Ganho de capital com posições encerradas de R\$ 2,340 MM, equivalente a R\$ 0.98 / cota**
- **Dividendos recebidos de R\$ 2,030 MM, equivalente a R\$ 0.85 / cota**
- **26% da alocação no mês advinda de *block trades* e ofertas restritas ICVM 476 (72% da alocação acumulada)**
- **21% das posições em carteira são posições com “quórum qualificado”, ou seja, as posições que são acima de 25% do PL do fundo investido, o que possibilita a aprovação de quórum qualificado**
- **47% das posições em carteira são posições com “quórum relevante”, ou seja, as posições que são acima de 5% do PL do fundo investido, o que possibilita convocação de assembleias**
- **Rentabilidade Patrimonial (ajustada por dividendos, custos da emissão e impostos sobre ganho de capital) de -13.97% vs -19.18% do IFIX desde o início**
- **Rentabilidade da cota a mercado (ajustada por dividendos) de -19.95% vs -19.18% do IFIX desde o início**

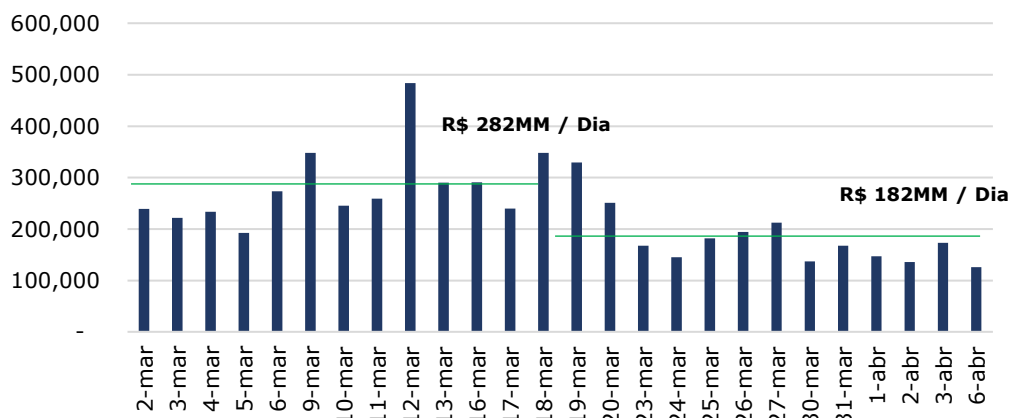
Comentário do gestor

O mês de março marcou uma nova fase do mercado financeiro global. As variáveis que influenciam a precificação dos ativos nunca foram tão difíceis de mensurar. Não se sabe qual o real impacto do coronavírus nos diversos países ao longo do globo, tampouco a eficácia dos possíveis remédios e o tempo que levará até termos uma vacina. Isso faz com que as medidas de restrição impactem em maior ou menor medida o nível de produção dos países e potencializam mais ou menos o rombo fiscal já contratado. Para piorar a situação, a pandemia foi bastante politizada por todos os atores e não sabemos como será o retrato político após a fase aguda da mesma.

Olhando apenas o mundo de FIIs vimos um movimento exagerado até a 3ª semana do mês, corrigido para um patamar mais realista recentemente. Apesar de não ser uma evidência clara, a intensidade dos pregões de março sugerem que boa parte de quem realmente se assustou já vendeu sua posição e/ou realizou fortes ajustes. Quatro das cinco maiores quedas do mês foram associadas aos pregões de maior volume. Passado o pânico, tivemos redução significativa da liquidez, num mercado onde pouca gente vende nos preços atuais e ninguém se arrisca a pagar pra cima.

Volume Negociado (R\$ Mil)

Data	Variação	Volume
18-mar	-13.23%	348,437
12-mar	-6.57%	483,634
23-mar	-4.71%	167,707
16-mar	-4.64%	290,842
9-mar	-3.55%	348,419
Média Mês	-0.70%	247,921



Feita esta observação mais técnica e ressaltando que **o cenário ainda é desafiador**, acreditamos que os fundos possuem bom ponto de entrada, dado que (i) a curva do juro real de longo prazo sofreu uma abertura rápida mas em magnitude muito menor que o impacto no Ibovespa e IFIX. Precificando os FIIs como um “bond perpétuo” que paga cupom mensal, essa abertura deveria ter um impacto de 10% a 12% no preço mantendo o mesmo prêmio de risco sobre a curva; (ii) as projeções de fluxo de caixa dos imóveis e consequentemente dos fundos será negativamente impactada em função da menor atividade econômica e piora da qualidade de crédito das pessoas e empresas, no entanto, esperamos um impacto inicial seguido de uma normalização relativamente rápida (iii) não existe pressão de oferta imobiliária de curto/médio prazo; embora os players imobiliários estivessem se movimentando para voltar à incorporar, esta piora no cenário deve fazê-los postergar seus projetos. Isto fará com que não tenhamos uma dinâmica como em 2015/2016 quando os indicadores atingiram patamares muito ruins de vacância, absorção, preço por m²; (iv) agora os fundos atingiram preço por m² muito defensivo, em grande parte dos casos bastante abaixo de seus respectivos custos de reposição (valor que seria gasto para construir um imóvel semelhante), patamar que deveria servir como “suporte” das cotações do mercado secundário; (v) os fundos imobiliários não possuem alavancagem, fazendo com que o impacto da perda de receita e/ou possível aumento dos juros futuros seja diferente dos sentidos pelas empresas.

Comentário do gestor

Entrando no mérito da gestão do fundo, iniciamos as atividades justamente no momento em que o mercado era mais desafiador (23/12/2019). Não estávamos confortáveis com o nível de preço dos fundos tradicionais e mais líquidos. Voltamos nossos esforços para i) ofertas 476 de fundos novos que adquiriram imóveis a preços de 15% a 25% mais baixos que os fundos existentes (considerando seus respectivos valores de mercado); ii) aumentar a exposição em fundos que já detínhamos em outros mandatos de modo a ter participação relevante nos mesmos e iii) ficar temporariamente mais expostos que o nosso histórico em fundos de CRI.

Esta estratégia se mostrou acertada uma vez que patrimonialmente, mesmo estando 100% alocado em FIIs, conseguimos obter uma rentabilidade 5.2% acima do índice (considerando os recursos recebidos da oferta pós custos) em apenas 3 meses de vida. Por outro lado, a estratégia de giro da carteira para distribuição do ganho de capital e conseqüentemente aumento do dividendo obtido somente pelo “carrego” dos fundos se mostrou prejudicada. Com a queda de mais de 20% do índice, não houve quem se salvasse. Somado a isto, muitos fundos que investimos recentemente ainda não distribuíram seu “dividendo potencial” em função de não terem adquirido ainda 100% dos imóveis. Fizemos uma tabela abaixo para ilustrar melhor este efeito e acreditamos que nos próximos meses estes fundos serão agregadores na linha “dividendos”, mesmo com cenário mais desafiador.

Para minimizar este efeito, utilizamos o pouco caixa que o fundo tinha para aproveitar a volatilidade do mercado e realizar giro em posições pequenas que o fundo ainda não detinha. Este movimento gerou R\$ 300 mil de ganho de capital no mês e conseguimos montar pequenas posições que já carregam potencial de ganho de capital que podemos vender no futuro próximo para ajudar na distribuição de dividendos. Olhando pra frente, seguramos todos os nossos desembolsos programados e devemos continuar aproveitando o mercado secundário para adquirir bons imóveis bastante abaixo dos seus respectivos custos de reposição e, quando possível, girando a carteira para distribuir um dividendo interessante.

Fundo	Data de compra	QTD	Volume	Tipo	Janeiro Fevereiro	Dividendo (R\$)	Fevereiro Março	Dividendo (R\$)	Março Abril	Dividendo (R\$)
HBRH11	1/16/2020	183,820	18,382,000	IPO	0.36	67,075.91	0.71	129,893.98	0.72	131,864.03
TRXF11	1/16/2020	226,601	23,000,002	Follow-on	0.10	23,414.79	0.57	129,852.31	0.67	151,822.67
MGHT11	1/17/2020	35,000	3,500,000	IPO	-	-	-	-	0.10	3,500.00
CVBI14	1/21/2020	120,000	12,302,400	Follow-on	0.24	28,380.00	0.73	87,600.00	0.60	72,000.00
BTLG11	2/3/2020	24,345	2,488,789	Follow-on	-	-	0.18	4,456.37	0.55	13,389.75
VXXV14	2/4/2020	98,000	9,800,000	IPO	-	-	-	-	0.15	14,700.00
LASC16	2/7/2020	110,000	11,000,000	Follow-on	-	-	-	-	0.10	11,000.00
BTLG14	2/17/2020	17,820	1,821,739	Follow-on	-	-	0.07	1,322.08	0.55	9,801.00
BTLG14	2/17/2020	30,126	3,079,781	Follow-on	-	-	0.07	2,235.07	0.55	16,569.30
VVPR13	3/5/2020	33,980	3,499,940	Follow-on	-	-	-	-	0.68	22,949.67
						118,870.70		355,359.81		447,596.42

* Em azul, dividendos ainda não anunciados. Portanto, tratam-se de estimativas

Desembolsos

No mês de março, o fundo participou de uma emissão primária:

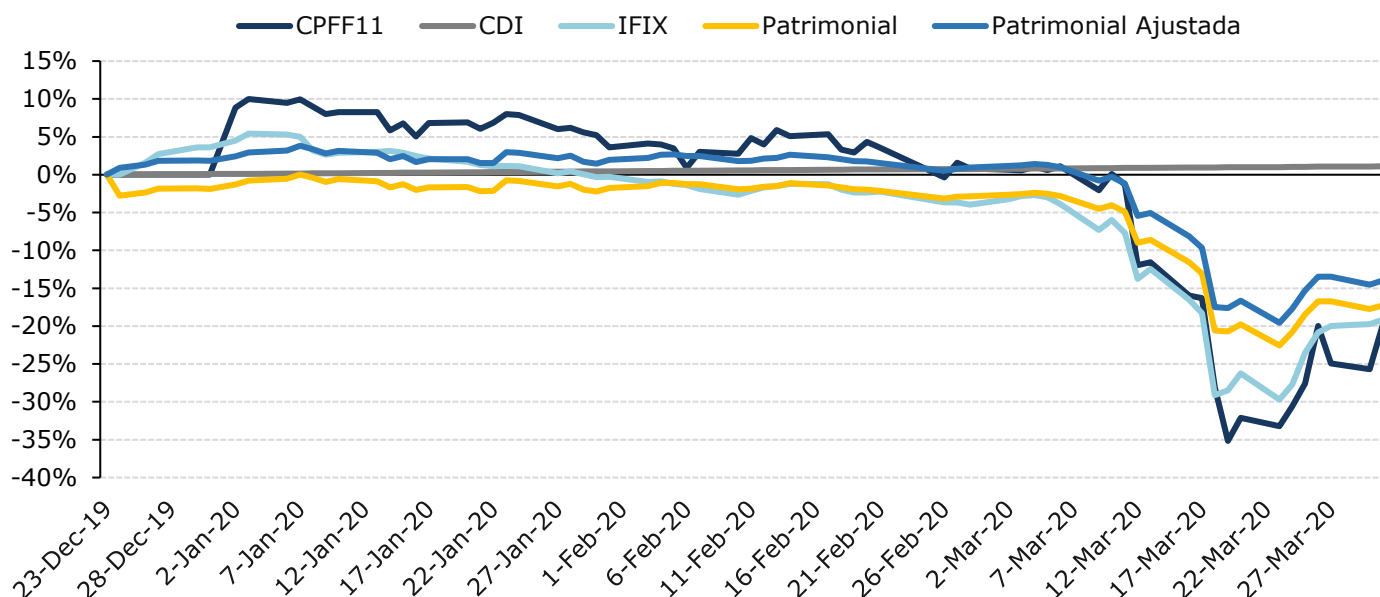
(i) R\$ 3,5 MM de VVPR, follow on do fundo da V2 Properties (ICVM 476).

O único desembolso do mês de março de 2020 foi o primário do V2 Properties, emissão com esforços restritos com o intuito de adquirir imóveis logísticos/renda urbana 100% locados para Ambev, Mills, Symrise e Air Liquide, todos contratos atípicos com vencimento após 2025. A média do cap rate de aquisição destes ativos pelo fundo é de 9.88%. Na opinião da gestão, os termos e condições das aquisições estavam mais favoráveis do que os fundos negociados no mercado secundário na época, antes do impacto do coronavírus.

Além disso, a gestão continua atenta a oportunidades no mercado secundário dado a recente desvalorização do índice, dado que o mercado de emissões primárias ficará um tempo sem ter atividade.

Rentabilidade¹

A rentabilidade patrimonial do fundo em março foi equivalente a -14.83% contra -15.85% do IFIX. Desde o seu início em 23/12/2019, a cota patrimonial ajustada do fundo rendeu -13.97% contra -19.18% 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 -19.95% desde o início.

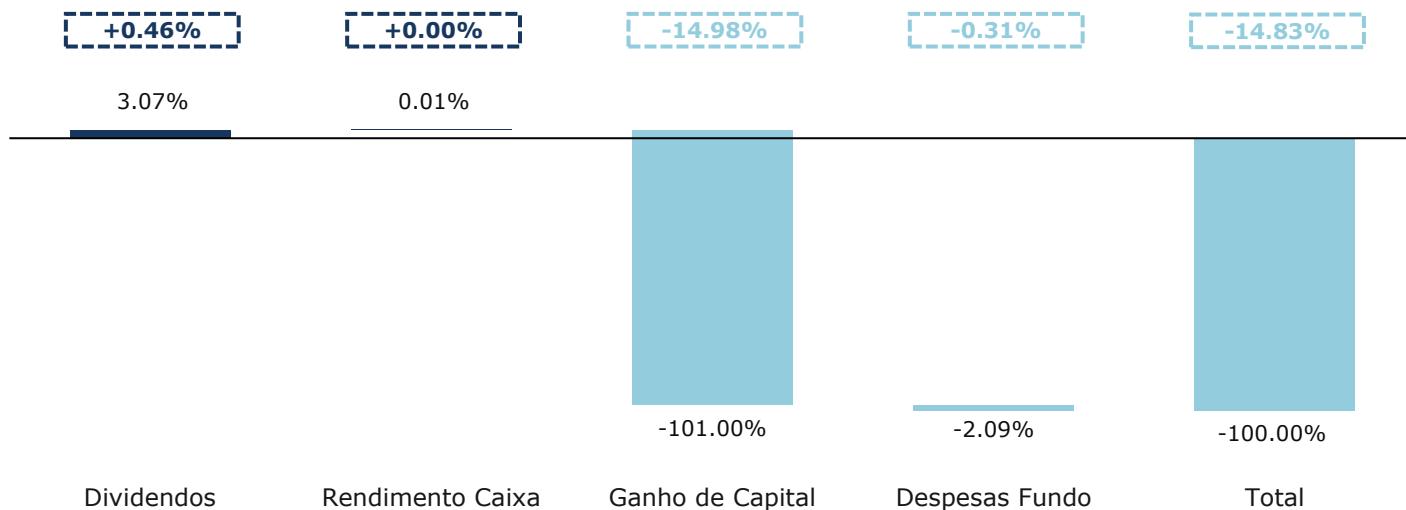


Informações Gerais	Feb-20	Mar-20	Acumulado
Patrimônio Líquido	231,640,609	195,949,708	195,949,708
Valor de Mercado	241,972,951	192,116,674	192,116,674
Fundo no Período (Patrimonial) %	-1.12%	-14.83%	-17.26%
Fundo no Período (Patrimonial Ajustada) %	-1.00%	-14.78%	-13.97%
Fundo no Período (Mercado) %	-2.68%	-20.60%	-19.95%
IFIX no Período %	-3.69%	-15.85%	-19.18%
CDI no Período %	0.29%	0.34%	1.10%

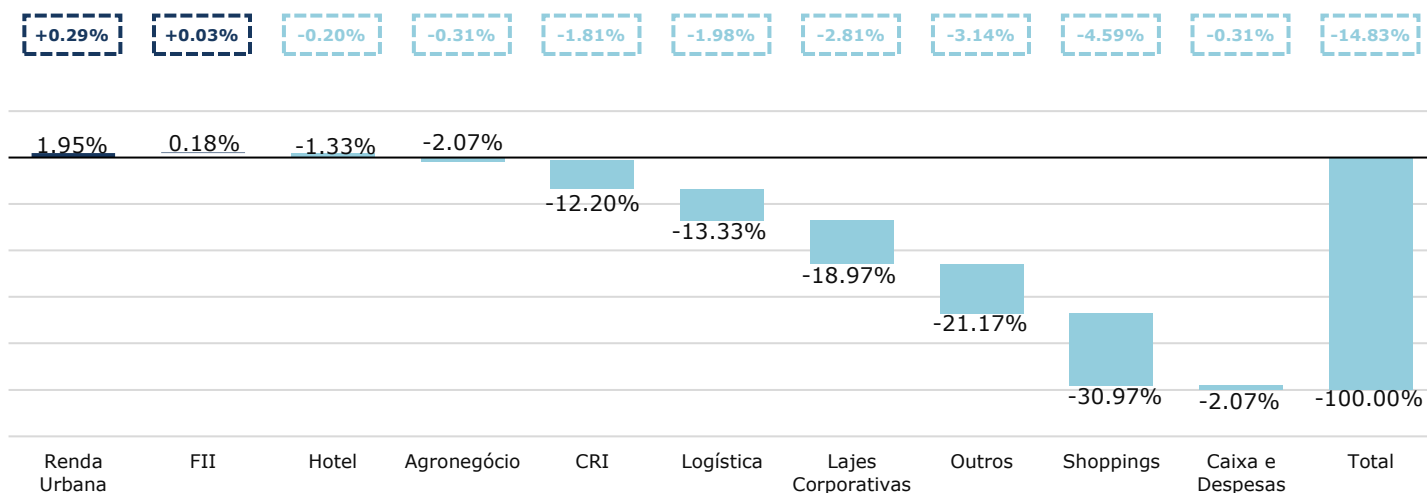
¹ Considerando as cotas de fechamento do mês.

Rentabilidade

Atribuição da Performance Mensal (Contábil)



Atribuição da Performance Mensal por Segmento (Contábil)



	Renda Urbana	FII	Hotel	Agronegócio	CRI	Logística	Lajes Corporativas	Outros	Shoppings	Caixa e Despesas	Total
% da Carteira	9.99%	0.16%	2.21%	1.05%	12.23%	9.01%	24.75%	19.14%	21.39%	0.08%	100.00%
Performance relativa	2.90%	16.90%	-8.94%	-29.32%	-14.81%	-21.94%	-11.37%	-16.41%	-21.48%	-403.28%	-
Performance absoluta	0.29%	0.03%	-0.20%	-0.31%	-1.81%	-1.98%	-2.81%	-3.14%	-4.59%	-0.31%	-14.83%

Rentabilidade

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

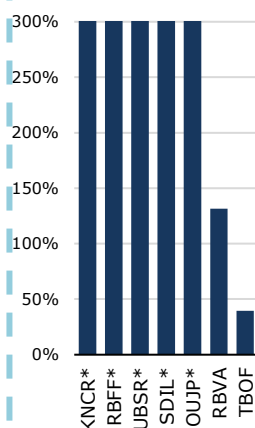
No gráfico “Posições Encerradas”, calculamos a TIR de posições que já foram finalizadas, considerando o preço de aquisição, o preço de venda, o fluxo de dividendos e o horizonte de tempo.

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. Os ativos com o (“*”) depois do Ticker nos dois gráficos abaixo são de trades com taxas internas de retorno maiores que 300%.

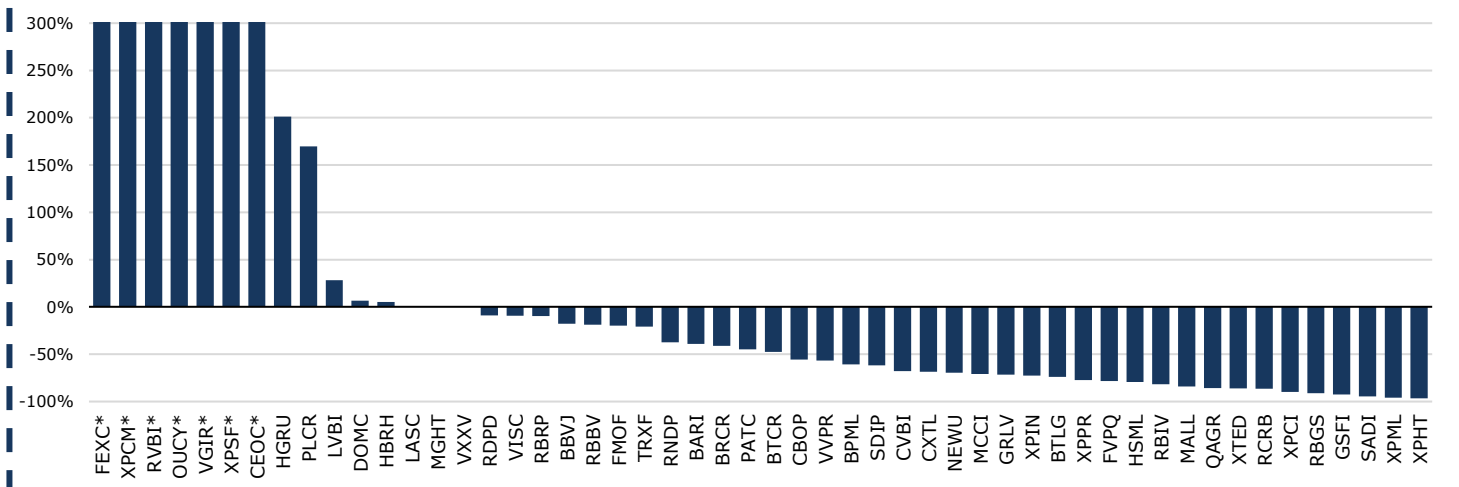
Com as recentes quedas a gestão fez um giro da carteira para aproveitar as melhores oportunidades, com isso as vendas do mês foram de negócios feitos com períodos muito curtos de investimento, o que fez com que a análise pela TIR ficasse sem sentido. Nesse contexto, cinco operações foram completamente fechadas no mês.

Rentabilidade – TIR Anualizada

Posições Encerradas



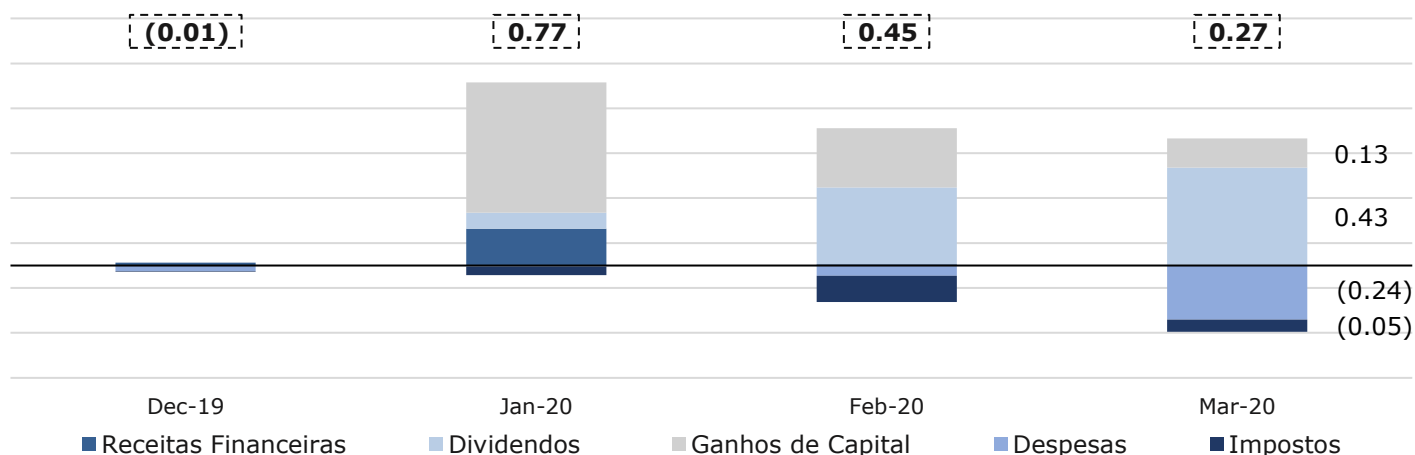
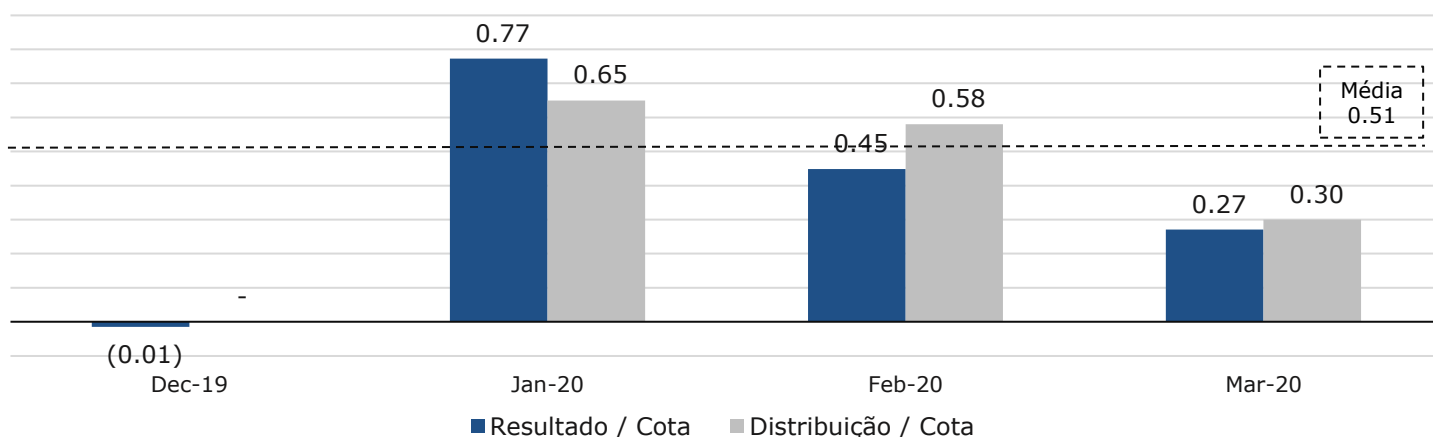
Posições Abertas¹



¹ 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	Mar-20	Acumulado
Receitas	29,825	1,956,545	1,468,624	1,358,587	4,813,581
Renda fixa	29,825	391,756	14,276	6,232	442,089
Dividendos FII	-	172,499	819,304	1,038,901	2,030,704
Ganhos de Capital FII	-	1,392,290	635,044	313,454	2,340,788
Despesas	(64,861)	(102,100)	(392,110)	(707,915)	(1,266,986)
Taxa de Administração	-	(14,571)	(33,211)	(26,844)	(74,626)
Taxa de Gestão	-	-	(77,312)	(126,071)	(203,383)
Impostos	(6,711)	(88,145)	(281,670)	(130,249)	(506,774)
Outras despesas	(58,150)	617	83	(424,752)	(482,203)
Resultado	(35,035)	1,854,445	1,076,514	650,672	3,546,595
Resultado / Cota	(0.01)	0.77	0.45	0.27	1.48
Distribuição	-	1,560,000	1,392,000	720,000	3,552,000
Distribuição / Cota	-	0.65	0.58	0.30	1.48
Dividend Yield a.a. (cota de mercado)	0.00%	7.53%	6.95%	4.56%	7.49%
Dividend Yield a.a. (cota de emissão)	0.00%	7.80%	6.96%	3.60%	5.92%
Resultado Acumulado	-	0.12	(0.01)	(0.04)	-

Quebra do resultado

Resultado por cota e distribuições


Carteira atual

A carteira do fundo conta hoje com 52 papéis, uma concentração de 82.50% dos ativos nas quinze maiores posições. 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 31/03/2020

ICVM

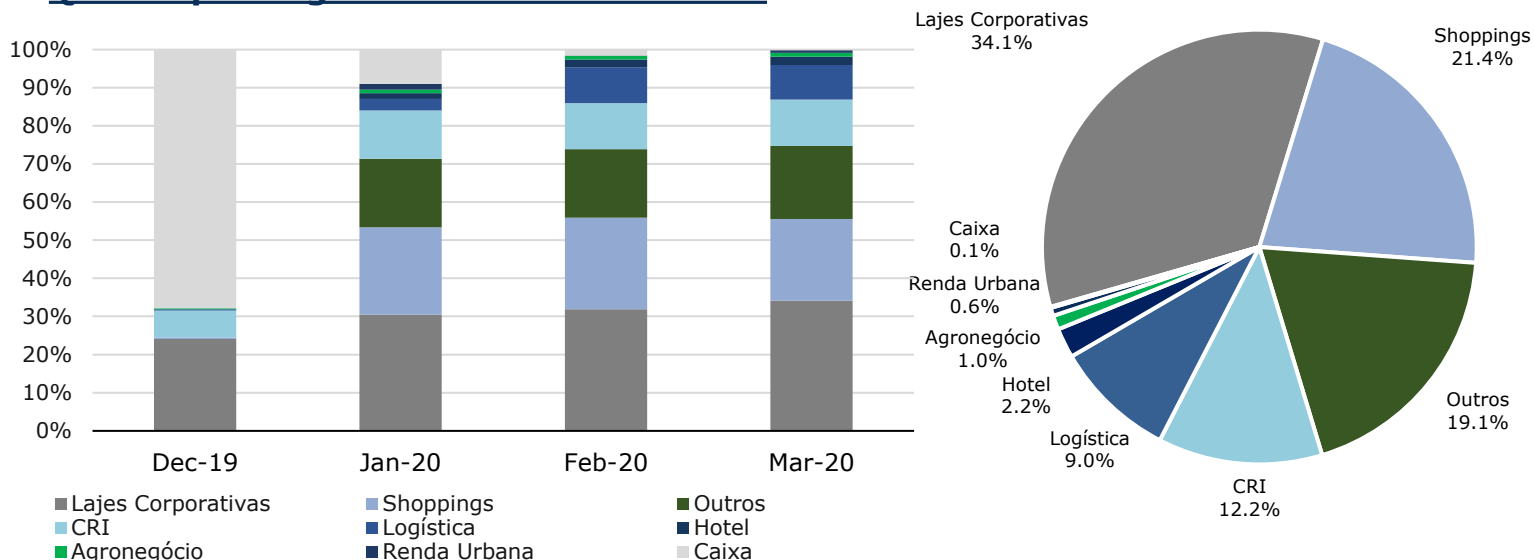
476	TRXF	11.1%
476	HBRH	9.4%
476	VVPR	8.0%
	HSML	7.2%
476	BTLG	5.7%
476	LASC	5.6%
476	VXXV	5.0%
476	CVBI	5.0%
	BARI	4.4%
	SDIP	4.3%
	BPML	4.2%
	RBRP	3.6%
	CBOP	3.4%
	BRCR	3.2%
	MALL	2.3%
	BBVJ	2.2%
476	XPIN	2.1%
476	MGHT	1.8%
	RCRB	1.5%
	QAGR	1.0%
	GRLV	0.9%
	RNDP	0.8%
	FVPQ	0.8%
400	VISC	0.7%
	HGRU	0.6%
	RBBV	0.5%
	RDPD	0.5%
	FMOF	0.5%
	XPHT	0.4%
	DOMC	0.3%
	NEWU	0.3%
	XPML	0.3%
	PATC	0.3%
	XPCI	0.3%
	BTCR	0.2%
	LVBI	0.2%
	RBGS	0.1%
	CEOC	0.1%
	XPSF	0.1%
	PLCR	0.1%
	MCCI	0.1%
	SADI	0.1%
	XPPR	0.1%
	GSFI	0.1%
	VGIR	0.1%
	CXTL	0.1%
	RVBI	0.0%
	XTED	0.0%
	RBIV	0.0%
	FEXC	0.0%
	OUCY	0.0%
	XPCM	0.0%
	Liquidez	0.1%

60.5%	- TRXF
55.1%	- HBRH
57.8%	- VVPR
4.5%	- HSML
21.9%	- BTLG
47.0%	- LASC
100.0%	- VXXV
12.1%	- CVBI
12.1%	- BARI
10.9%	- SDIP
10.2%	- BPML
7.7%	- RBRP
15.0%	- CBOP
1.6%	- BRCR
3.9%	- MALL
16.7%	- BBVJ
2.0%	- XPIN
19.2%	- MGHT
4.6%	- RCRB
4.4%	- QAGR
15.5%	- GRLV
27.3%	- RNDP
1.8%	- FVPQ
2.2%	- VISC
2.8%	- HGRU
31.1%	- RBBV
15.7%	- RDPD
5.5%	- FMOF
2.2%	- XPHT
8.4%	- DOMC
46.4%	- NEWU
0.3%	- XPML
4.0%	- PATC
2.4%	- XPCI
2.9%	- BTCR
0.1%	- LVBI
51.7%	- RBGS
0.5%	- CEOC
0.3%	- XPSF
1.1%	- PLCR
0.7%	- MCCI
1.6%	- SADI
0.5%	- XPPR
4.2%	- GSFI
0.1%	- VGIR
31.5%	- CXTL
0.5%	- RVBI
36.2%	- XTED
2.9%	- RBIV
0.0%	- FEXC
0.1%	- OUCY
0.2%	- XPCM
--	--

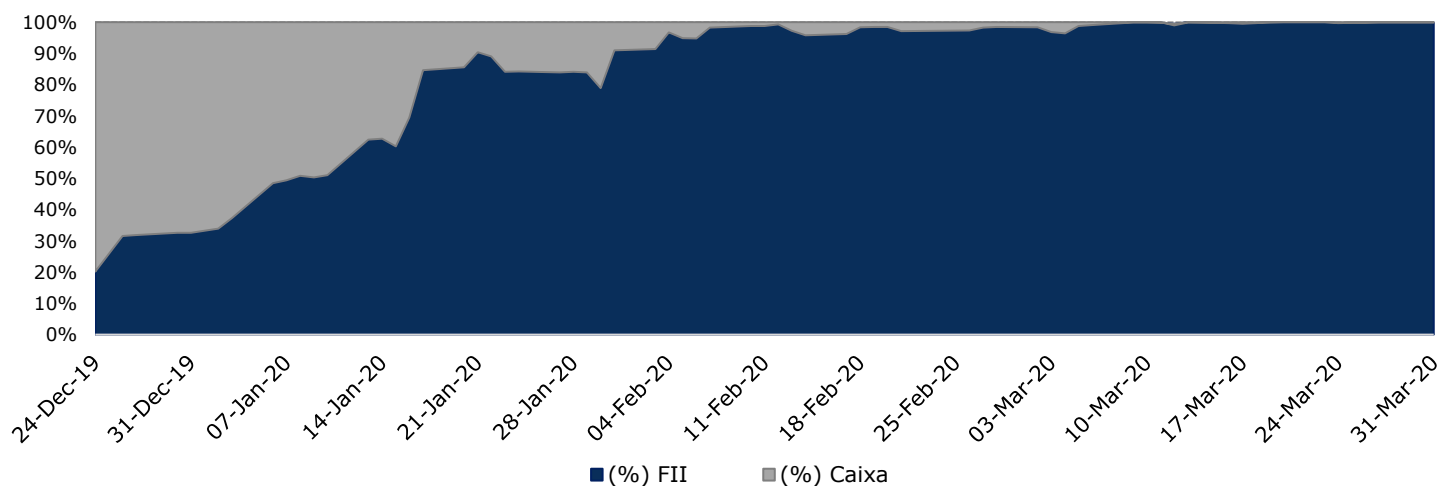
Data Base - 31/03/2020

Alocação

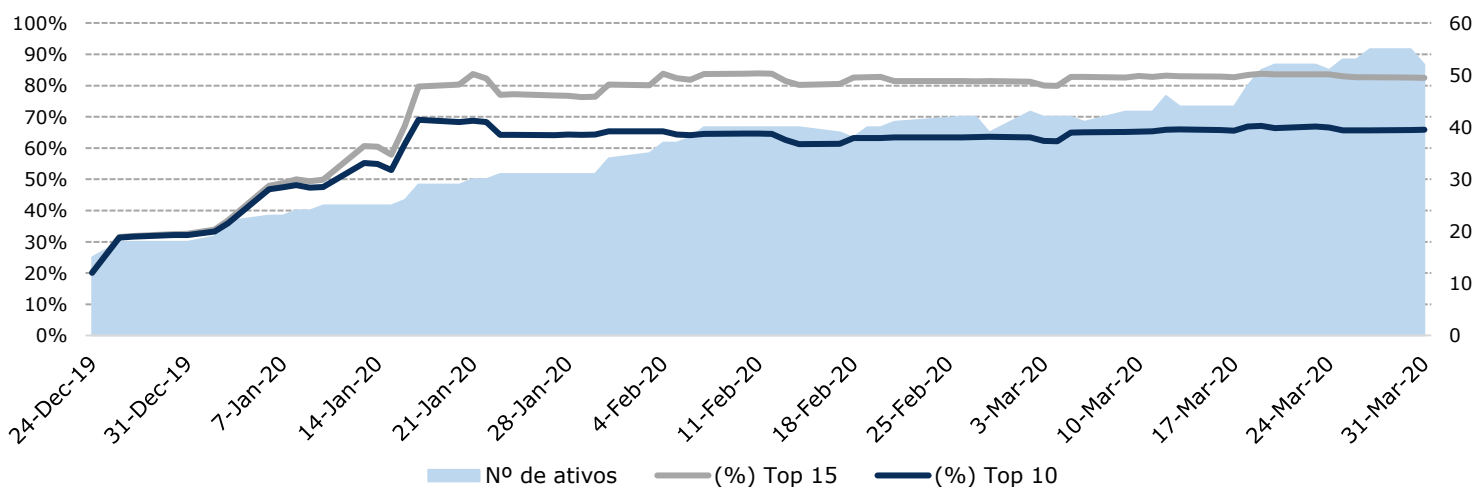
Quebra por Segmento – Mensal e Atual¹



Evolução da Alocação



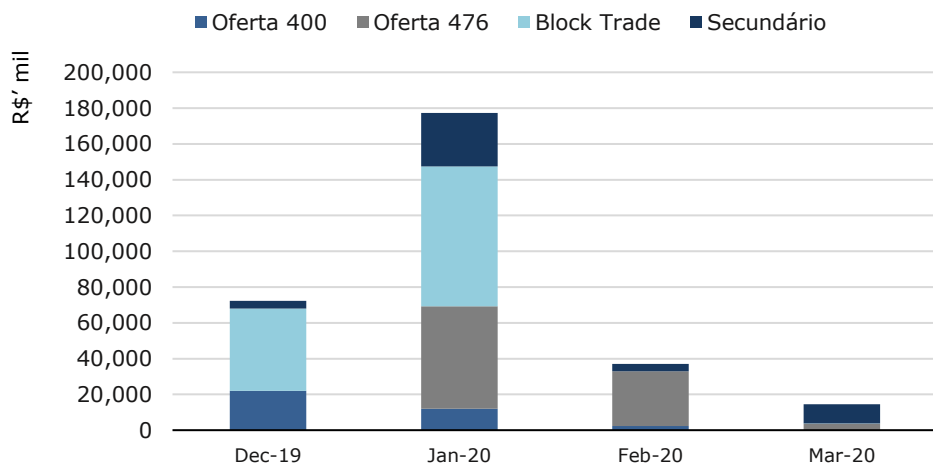
Evolução da concentração da carteira



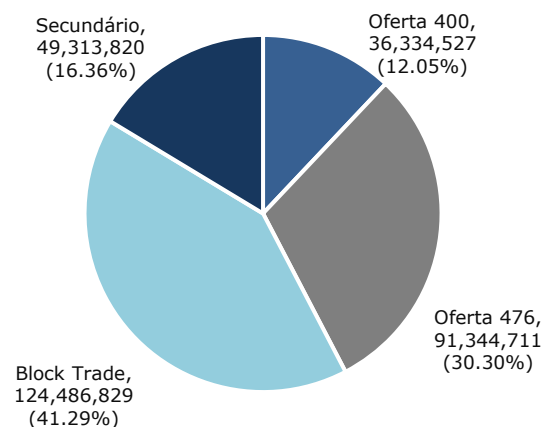
¹ Considerando as cotas de fechamento do mês.

Trades

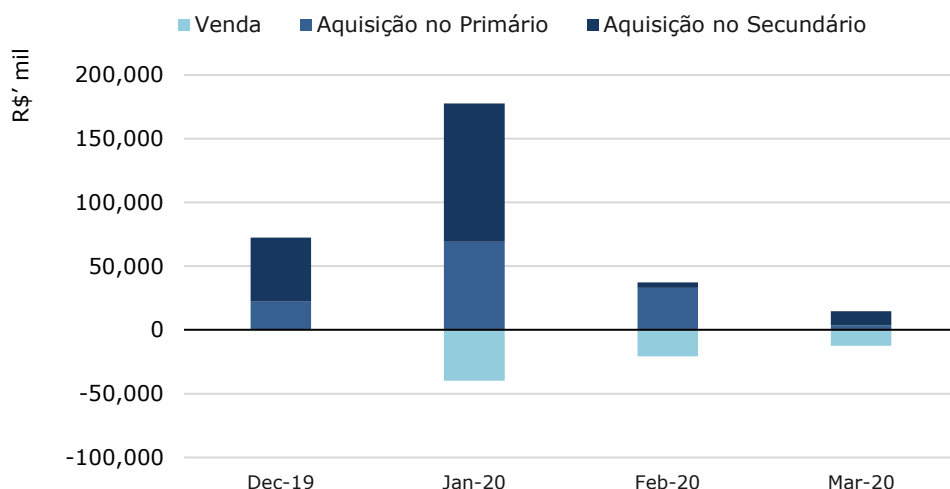
Breakdown das Aquisições – Mensal



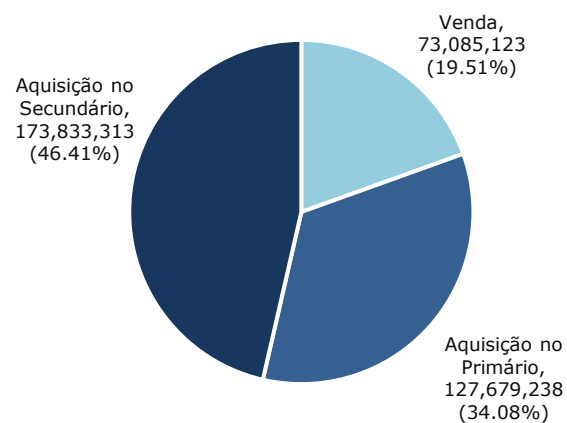
Acumulado



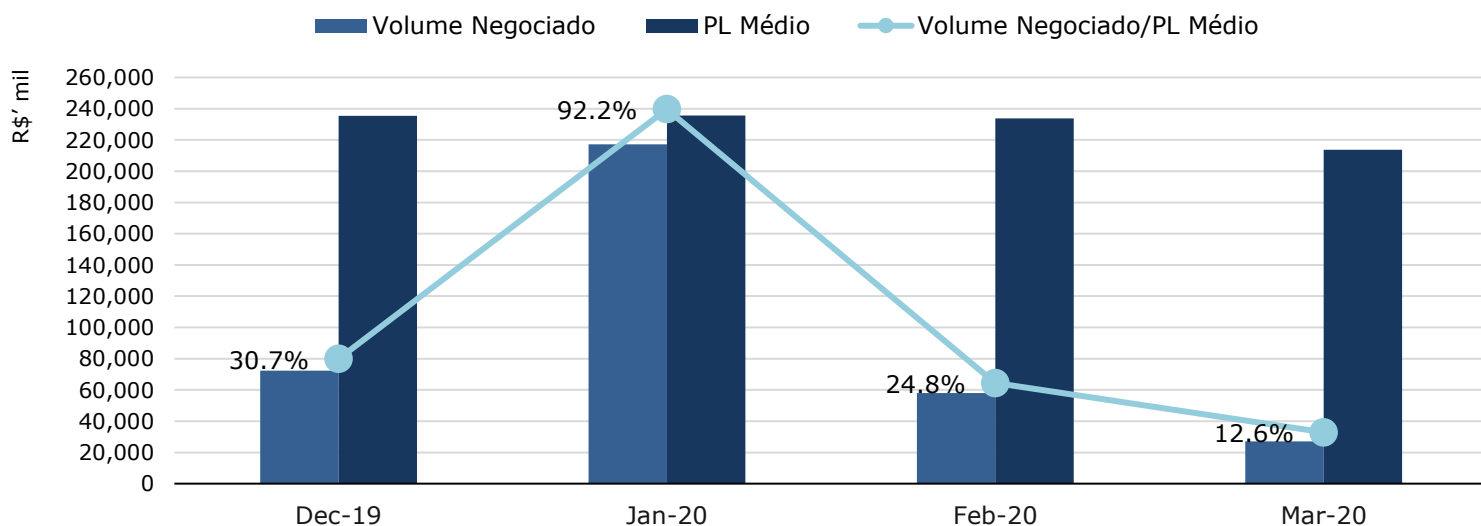
Breakdown do Volume Negociado – Mensal



Acumulado



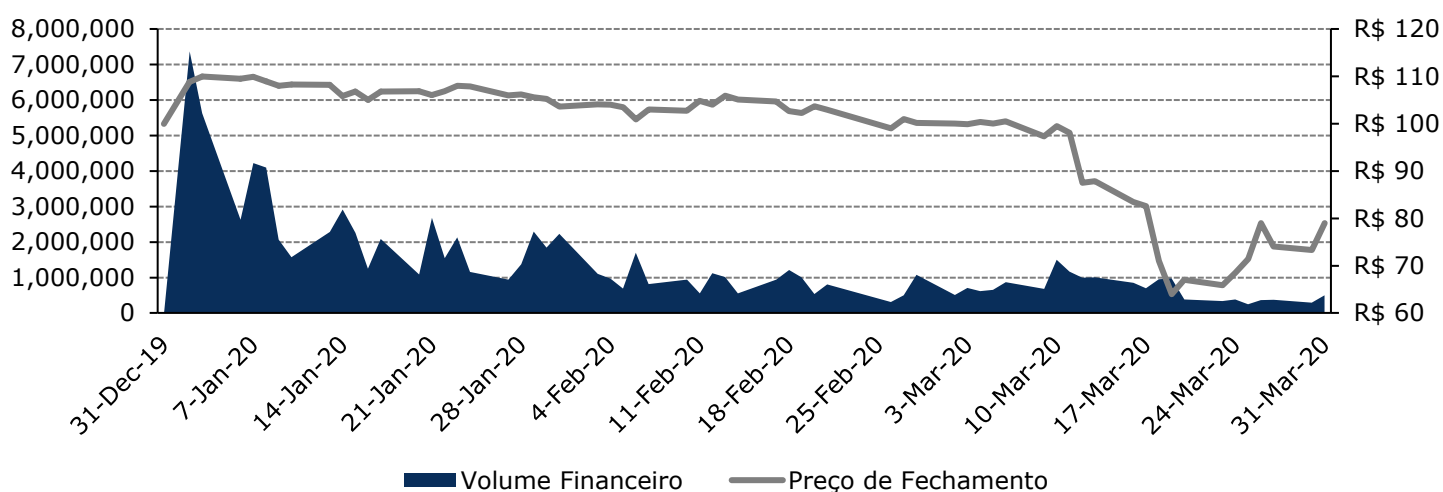
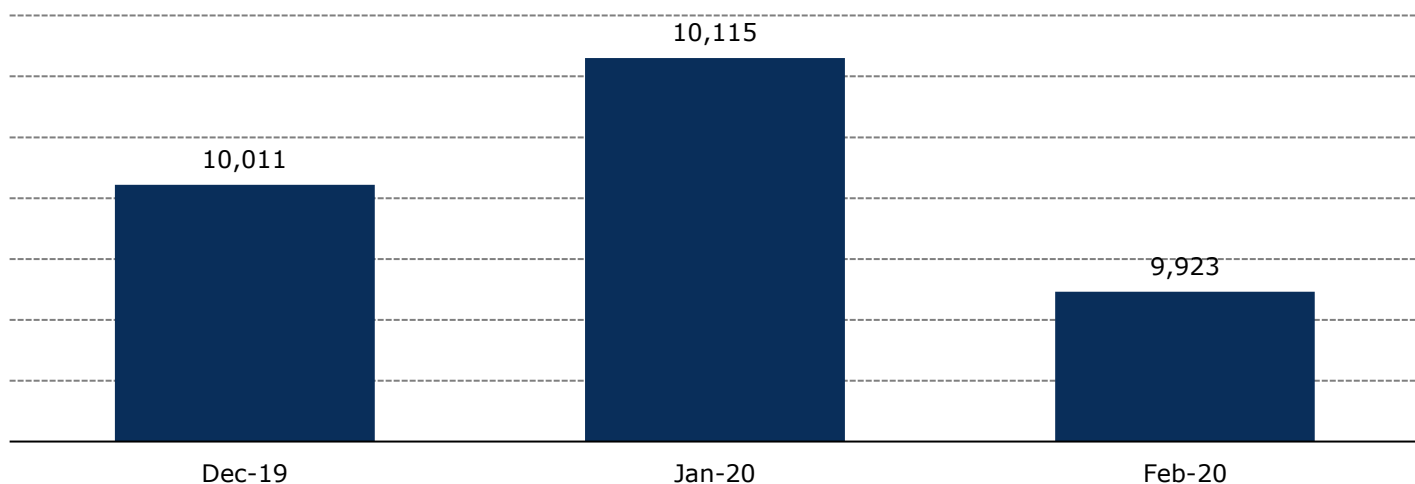
Volume Negociado em relação ao Patrimônio Líquido



CPFF11 - negociação na B3

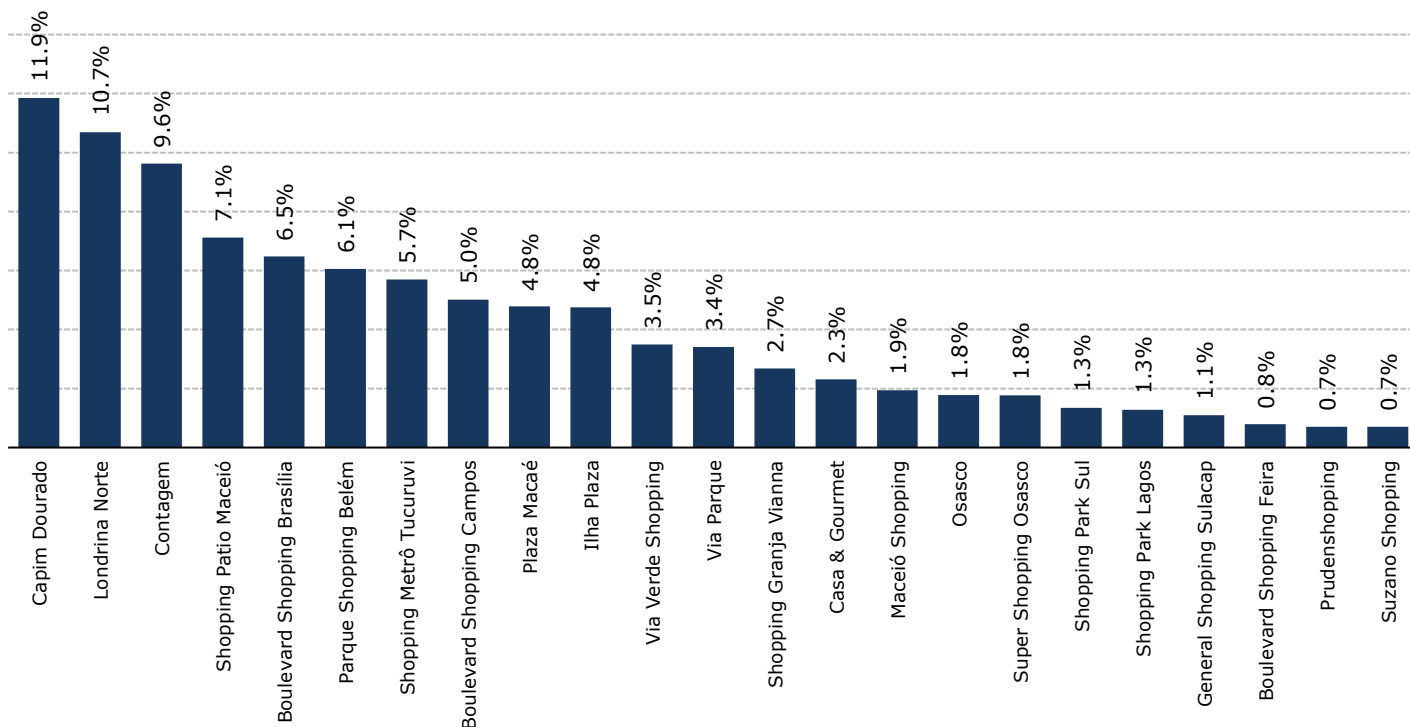
No mês de março foram negociadas 179,174 cotas, sendo 6,500 negócios, com volume de R\$ 15,071,969, o que representa uma média diária de R\$ 685,090. O fundo foi negociado em 100% dos pregões. O fundo encerrou o mês de fevereiro com 9,923 cotistas, uma variação de -1.90% contra o mês anterior.

	Dec-19	Jan-20	Feb-20	Mar-20	LTM
Volume Negociado (R\$ Mil)	R\$ - R\$ 55,696.43	R\$ 15,864.02	R\$ 15,071.97	R\$ 86,632.42	
Média Diária (R\$ Mil)	R\$ - R\$ 2,531.66	R\$ 881.33	R\$ 685.09	R\$ 1,366.03	
Giro (%)	0.00%	22.80%	6.49%	7.01%	12.10%
Presença em pregões (%)	0.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
Valor de Mercado (R\$ Mil)	R\$ 240,000.00	R\$ 248,640.00	R\$ 240,480.00	R\$ 189,600.00	R\$ 226,240.00

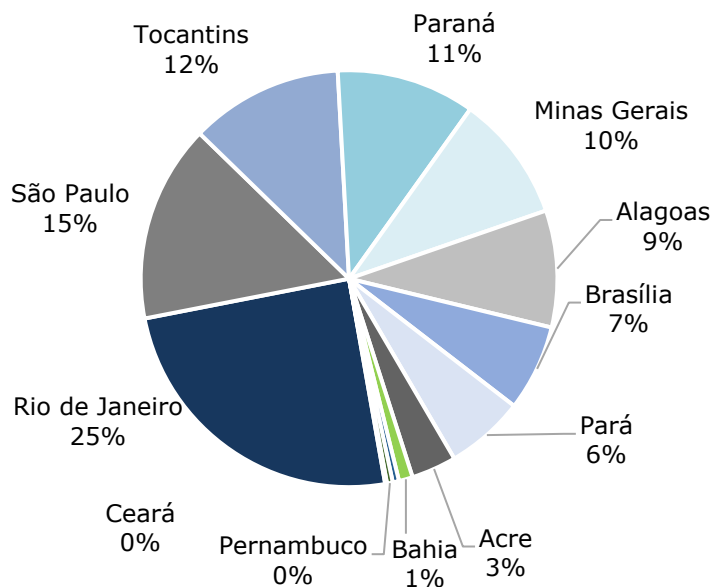
Mercado Secundário

Número de Cotistas


Alocação por imóvel – Shopping Centers

No gráfico abaixo, abrimos as 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) pela ABL (área bruta locável - m²) de cada ativo de cada FII, indicando quanto o Capitânia Reit FoF possui do imóvel em m². Posteriormente, consolidamos todas as posições para analisarmos o quanto cada ativo representa da nossa carteira de shoppings.



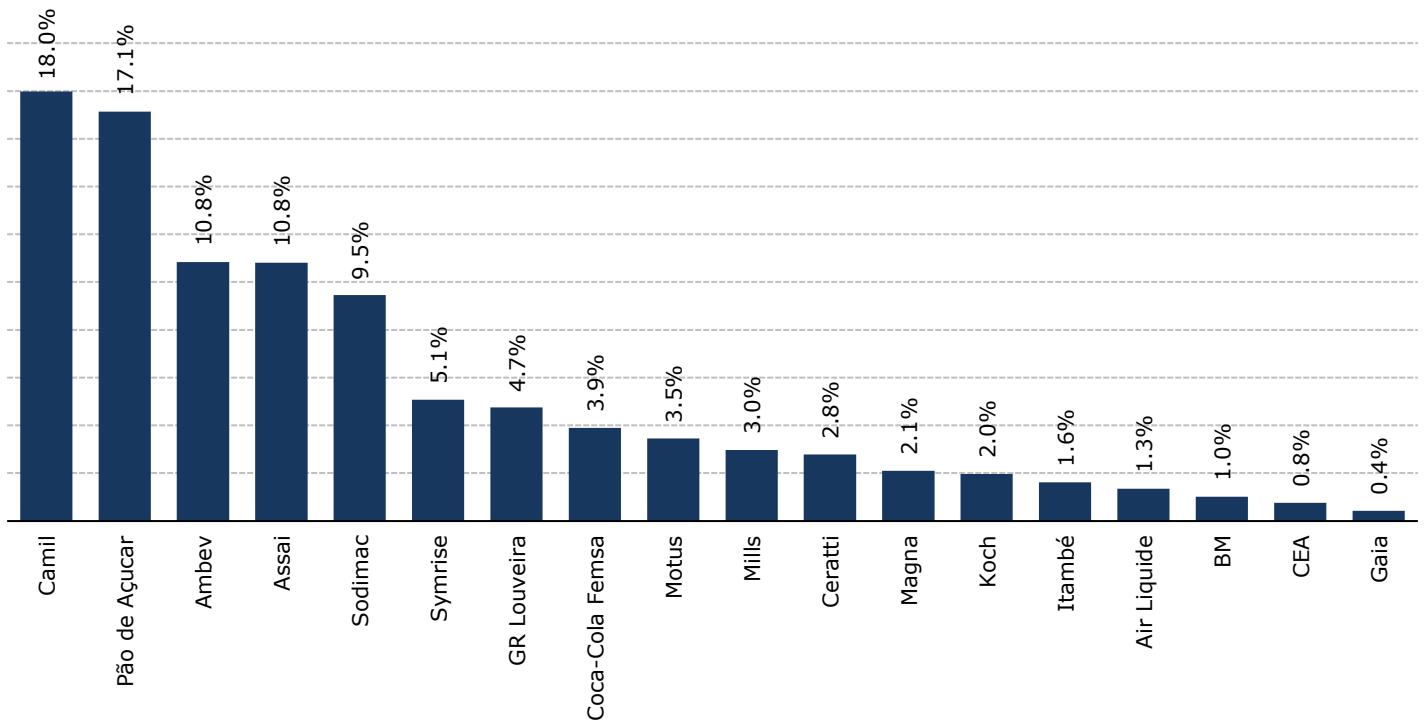
No segundo gráfico, analisamos o ABL total detido pelo Capitânia Reit FoF por estado, para demonstrar a exposição geográfica da carteira de shopping.



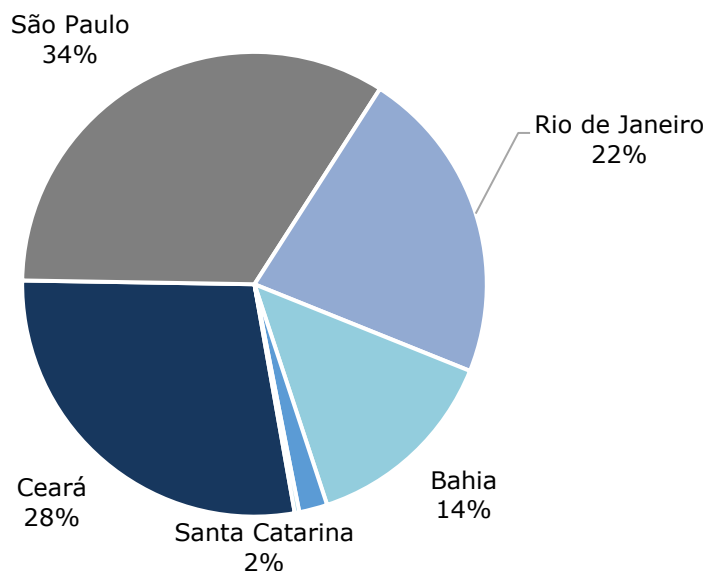
¹ Considerando as cotas de fechamento do mês.

Alocação por imóvel – Logística/Renda Urbana

No gráfico abaixo, abrimos as posições em fundos de galpões logísticos/industriais e imóveis de renda urbana 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 - m²) de cada ativo de cada FII, indicando quanto o Capitânia Reit FoF possui do imóvel em m². Posteriormente, consolidamos todas as posições para analisarmos o quanto cada ativo representa da nossa carteira de logística.



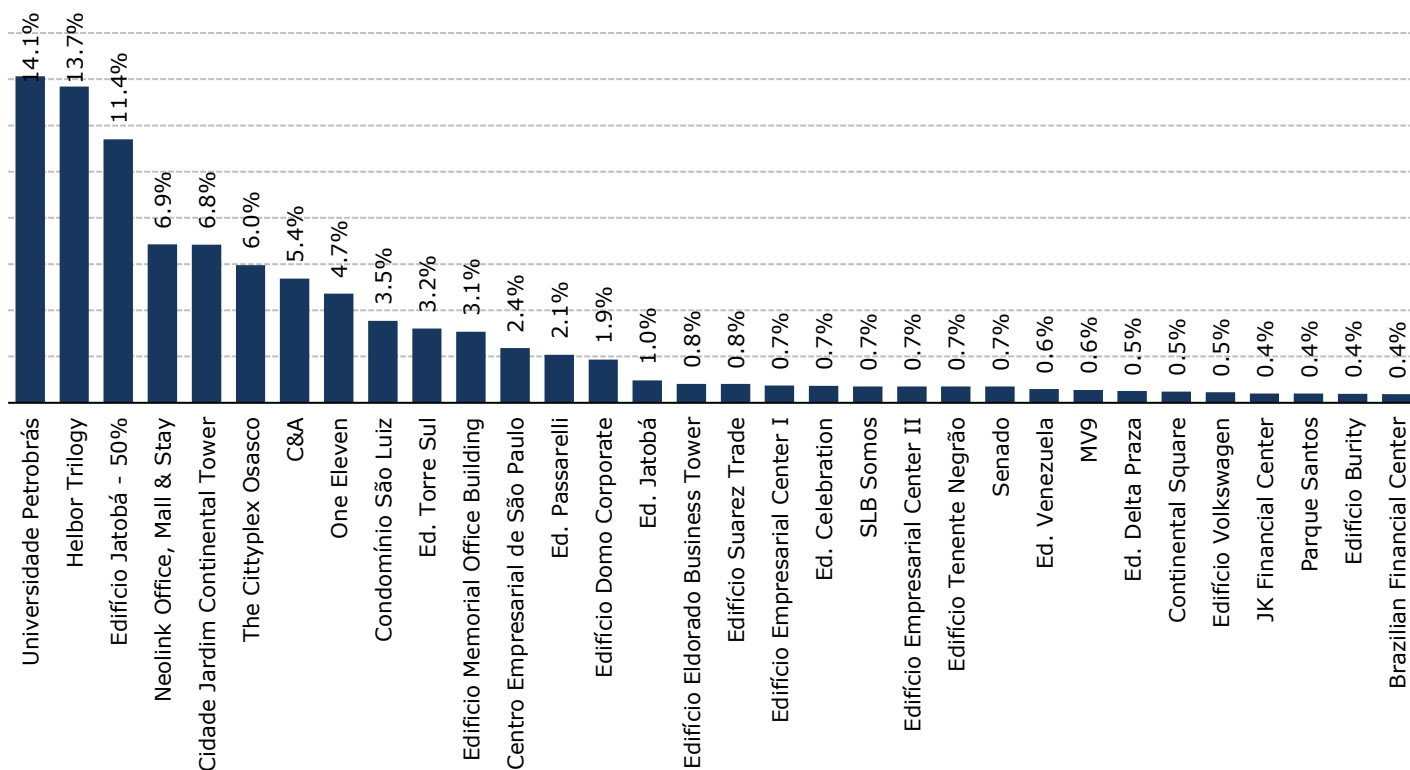
No segundo gráfico, analisamos o ABL total detido pelo Capitânia Reit FoF por estado, para demonstrar a exposição geográfica da carteira de logística.



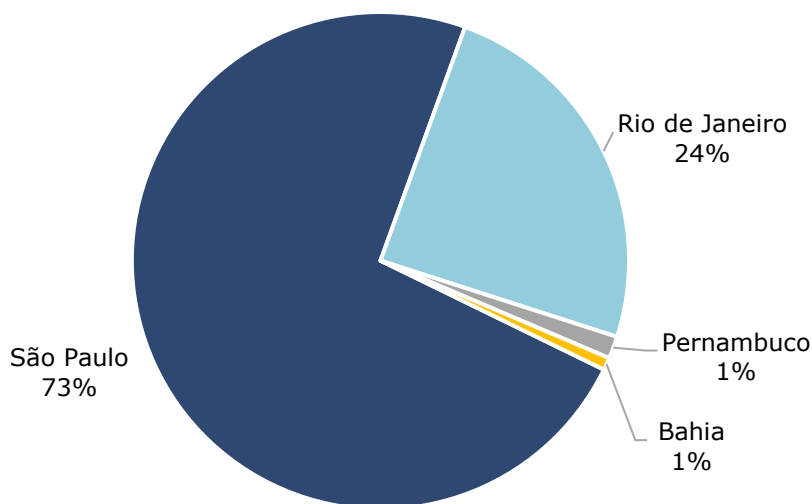
¹ Considerando as cotas de fechamento do mês.

Alocação por imóvel – Lajes Corporativas

No gráfico abaixo, abrimos as 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 - m²) de cada ativo de cada FII, indicando quanto o Capitânia Reit FoF possui do imóvel em m². 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.



¹ Considerando as cotas de fechamento do mês.

Glossário – Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs)

Termos	Descrição
BARI11	Barigui
BBVJ11	Cidade Jardim Continental Tower
BPML11	FII BTG SHOP
BRCR11	BTG Pactual Corporate Office Fund
BTGR11	BTG Crédito Imobiliário
BTLG11	BTG Logística
CBOP11	Castello Branco Office Park
CEOC11	CEO Cyrela Commercial Properties
CVBI11	Crédito VBI
CXTL11	Caixa TRX Logística Renda
DOMC11	Domo
FEXC11	BTG CRI
FMOF11	Memorial Office
FVPQ11	Via Parque Shopping
GRLV11	CSHG GR Louveira
GSFI11	General Shopping e Outlets do Brasil
HBRH11	Multi Renda Urbana
HGRU11	CSHG Renda Urbana
HSML11	HSI Malls
LASC11	Legatus Shopping
LVBI11	VBI Log
MALL11	MALLS BRASIL PLURAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
MCCI11	Maua Recebíveis
MGHT11	Mogno Hotéis
NEWU11	Newport Renda Urbana
OUCY11	Ourinvest Cyrela
PATC11	Pátria Edifícios Corporativos
PLCR11	Plural Recebíveis
QAGR11	Quasar Agro
RBBV11	JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista
RBGS11	RB Capital General Shopping Sulacap
RBIV11	RB CRI IV
RBRP11	RBR Properties
RBVA11	Rio Bravo Varejo FII
RCRB11	Rio Bravo Renda Corporativa
RDPD11	Renda de Papéis II
RNDP11	BB Renda de Papéis
RVBI11	VBI FOF
SADI11	Santander CRI
SDIP11	SDI Properties
TBOF11	TB Office

Glossário – Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs)

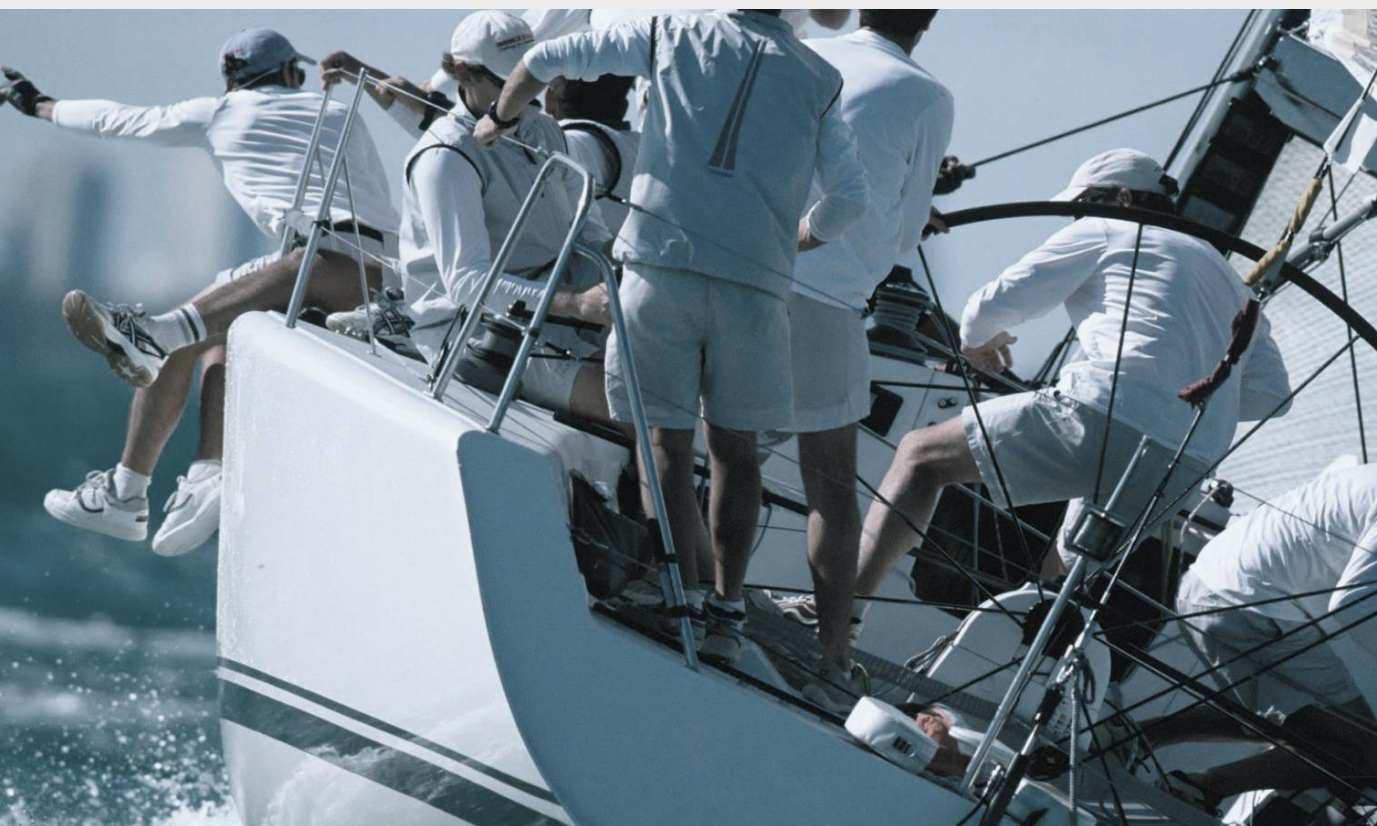
TRXF11	TRX Properties
VGIR11	Valora Renda Imobiliária
VISC11	Vinci Malls
VVPR11	V2 Properties
VXXV11	VXXV
XPCM11	XP Macaé
XPML11	XP Malls
XPPR11	XP Properties
XPSF11	XP Selection
XPCI11	XP CI
XPHT12	XP Hotéis
XPIN11	XP Industrial
XTED11	TRX Edifícios Corporativos

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
ABL	Área Bruta Locável, área (m ²) total de um imóvel disponível para locação
Oferta 400	Oferta de valores mobiliários que segue a ICVM 400, disponível ao público em geral
Oferta 476	Oferta de valores mobiliários que segue a ICVM 476, distribuída com esforços restritos para investidores profissionais
Block Trade	Operação no mercado secundário em grandes volumes diretamente ou via leilão
Cota Patrimonial Ajustada	Cota Patrimonial desconsiderando os custos da emissão primária
Posições “quórum qualificado”	Posições acima de 25% do PL que possibilita a aprovação de quórum qualificado
Posições “quórum relevante”	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

