



CNPJ:  
34.081.611/0001-23

Início do Fundo:  
23/12/2019

Administrador:  
BTG Pactual Serv. Fin. S/A DTVM

Público-Alvo:  
Investidores em geral

Gestor:  
Capitânia S/A

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

Taxa de Administração e Escrituração:  
0.15% a.a. do valor de mercado

Taxa de Gestão:  
0.75% a.a. do valor de mercado

Taxa de Performance:  
20% do que exceder o IFIX

Número de Cotas:  
3,973,771

## Relatório Mensal de Janeiro de 2021



### RESUMO

Valor de Mercado (R\$/Cota)<sup>1</sup>:  
R\$ 82.45

Dividend Yield (Cota 1ª emissão)<sup>2</sup>:  
9.60%

Valor Patrimonial (R\$/Cota)<sup>1</sup>:  
R\$ 85.44

Dividend Yield (Cota 3ª emissão)<sup>2</sup>:  
12.15%

Valor de Mercado:  
R\$ 327,637,418

Volume negociado (mês):  
R\$ 35,770,368

Patrimônio Líquido:  
R\$ 339,520,254

Média diária do volume negociado  
(mês): R\$ 1,882,651

Último rendimento (R\$/Cota):  
0.80

Quantidade de cotistas: 9,852

Dividend Yield:  
11.64%<sup>1</sup>

### PROVENTOS

Data base	Pagamento	R\$/Cota	Mês de referência
08/02/2021	18/02/2021	0.80	Janeiro/2020

<sup>1</sup> Considerando as cotas de fechamento de 29/01/2021.

<sup>2</sup> Considerando o valor das cotas da primeira emissão fixas em R\$ 100.00 e da 3ª emissão fixas em R\$ 79.00.

## 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.

## COMENTÁRIO DO GESTOR

### Comentário Macro

No meio de 2020, os investidores globais começaram a apostar que a resposta governamental à pandemia geraria um choque inflacionário. A quantidade de dinheiro M2<sup>1</sup> do mundo saltou 20%, algo bastante incomum, e gerou pânico. Preços de grãos subiram 30% no ano que passou, imóveis nos Estados Unidos subiram quase 10%, o ouro subiu 25% e o bitcoin multiplicou por 4. O dólar americano caiu 10% contra as principais moedas desde sua máxima em março.

A tese inflacionária adentrou janeiro de 2021 até sua terceira semana, quando então dúvidas sobre o tamanho dos próximos estímulos fiscais causaram uma volatilidade que há muito não se via. Ações fecharam o mês caindo 2% nos Estados Unidos e na Alemanha e 1% na média mundial. Títulos de dívida “*high yield*” ainda subiram 0,5% ao redor do mundo, mas os títulos de dívida corporativa americanos caíram 1%.

As taxas dos títulos de dez anos do Tesouro americano subiram de 0,92% para 1,07%, um movimento repartido entre alta de inflação esperada (de 2% para 2,1% ao ano) e alta de juros reais (de *menos* 1,09% para *menos* 1,04%). Os rumores sobre a morte do dólar foram grandemente exagerados: a moeda americana subiu 0,7% contra seus pares e 3,5% contra as moedas de países emergentes. *Commodities* subiram 4% (petróleo +8%).

No Brasil, a presença da inflação produz reações variadas. Ela vem turbinada por uma queda do real de 25% no ano passado e mais 5,2% em janeiro, que eleva vários preços sensíveis como o óleo diesel tão caro aos caminhoneiros. A desvalorização do real, por sua vez, é causada em parte pela perda de confiança na estabilidade fiscal, mas também porque este canto do mundo deverá ficar no fim da fila da vacinação mundial e sabe-se lá o que isso fará com a economia.

Em janeiro, o Banco Central jogou a toalha e tirou o “*forward guidance*” da taxa SELIC, o que significa que ele admite ter que subir a taxa básica de juros no futuro próximo para combater novas altas de preços. Os juros futuros até 2023 subiram de 4,19% para 4,83%, e a taxa de juros real dos títulos de dez anos subiu de 3,09% para 3,37%.

Se o Brasil tiver que regredir ao controle exclusivamente monetário da inflação, isto não será tão simples quanto reviver o passado. No passado a dívida pública não era 100% do PIB e por bem menos que isso uma SELIC de dois dígitos no mandato Dilma afugentou os investidores ao invés de atraí-los. Apenas a ancoragem fiscal da administração Temer deteve mais fuga, até agora. Nesse momento em que o governo dá sinais dúbios sobre as reformas, resta torcer para que o combate monetário à inflação seja, como preveem os otimistas, rápido e efetivo: que o Banco Central não precise elevar juros acima de 6%, por exemplo.

Ações e imóveis são os ativos eleitos para tentar sobreviver a um cenário de inflação, mas, caso ela persista, vale mais comparar “adiantados” e “atrasados” em busca do que ainda não subiu. O Ibovespa acabou caindo 3,3% no mês, vítima da volatilidade mundial, e o índice IFIX de fundos imobiliários subiu 0,3%.

Devido ao mecanismo anti-bolha dos bancos centrais do mundo – isto é, ao mecanismo anti-estouro-de-bolha – toda alta de preços de ativos tem sido sancionada por compras estatais de títulos, de modo que os investidores têm se habituado com esse efeito catraca: o que sobe não cai mais. Já vimos em 2007 e de novo em 2011 e 2018 que é impossível articular a frase “volta ao normal” sem disparar um assustador “*crash*” nos preços dos ativos, o que sempre fez os governos recuarem. Agora que os mercados embutiram um bom tanto de inflação nos preços, resta ver o que ocorrerá caso o mesmo tanto de inflação não mostre a cara.

### Mercado de FIIs e Posicionamento

O mercado continua com a dinâmica que sempre teve. Muito mais comprador de FIIs pagadores de altos dividendos. Em função disto, os fundos de recebíveis continuam performando bem (+ 2,0% em janeiro) e puxaram a performance positiva do índice. Olhando os maiores fundos, a maioria negocia com ágio relevante sobre o valor patrimonial e demandam cautela num horizonte mais longo. Recomendamos fortemente uma análise da carteira x preço no longo prazo. Outro setor que vemos pouco *upside* nos grandes fundos é o de imóveis logísticos. Em função da boa performance dos imóveis os fundos sofreram muito pouco com a crise e foram os preferidos no mundo de tijolo. Porém, olhando pra frente não vemos muito espaço para melhora de resultado, uma vez que eles estão com vacância e inadimplência muito baixas e aluguéis próximos ao preço potencial.

Neste momento continuamos a seguir a estratégia de esperar com cautela por um ambiente mais claro de potenciais mudanças permanentes de hábitos de trabalho e consumo, apesar de sermos céticos quanto a grandes mudanças. Sendo assim, continuamos bem posicionados em FIIs que tenham contratos atípicos de longo prazo com bons devedores e com preço por m<sup>2</sup> de tijolo defensivo. Acreditamos ser uma boa forma de aguardar um melhor momento para voltar a comprar lajes e shoppings. Esta estratégia foi bastante eficiente e ajudou o fundo a performar acima de 10% do IFIX desde o início, um *alpha* relevante para apenas um ano.

<sup>1</sup>M2: Agregado monetário correspondente ao M1 (papel moeda em poder público + depósitos à vista) mais o total de depósitos especiais remunerados de curto prazo (poupança, fundos de Investimentos, etc.) e títulos públicos de alta liquidez.

Fonte: Capitânia.

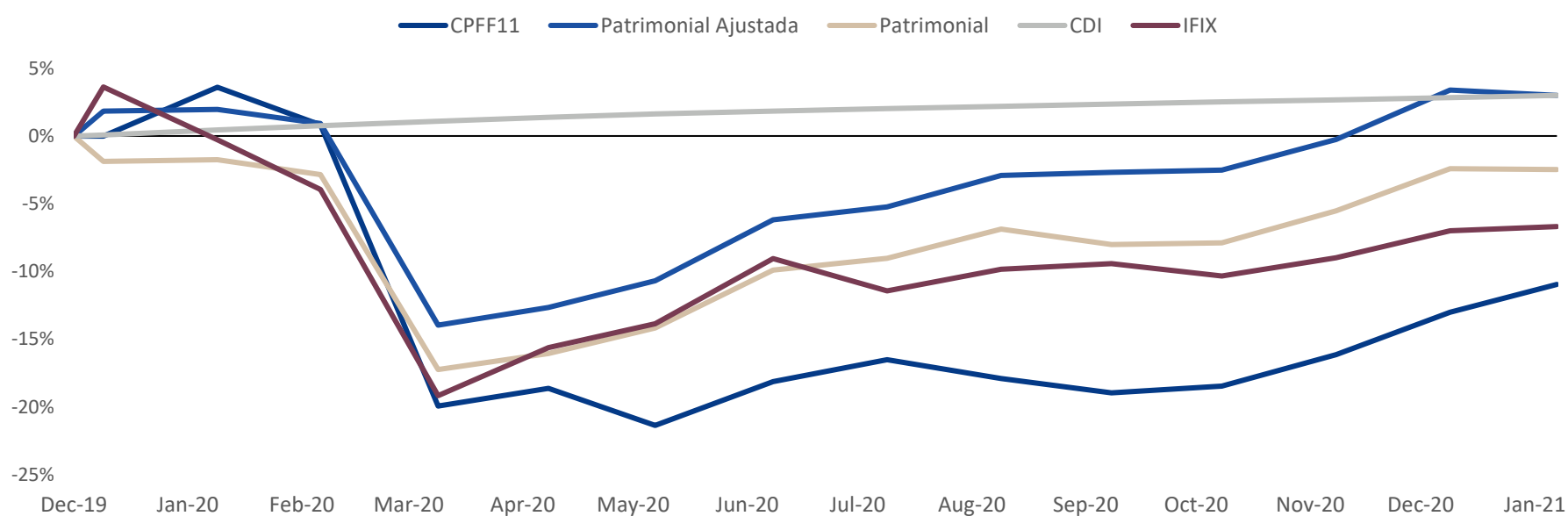
### MOVIMENTAÇÕES

No mês, as principais movimentações do Fundo foram:

- (i) Compra de R\$ 6,0MM do FII V2 Properties (VVPR11), fundo de renda urbana da V2 (ICVM 476);
- (ii) Compra de R\$ 4,3MM do FII HBC Renda Urbana (HBCR11), IPO do fundo de renda urbana da Hillback (ICVM 476) que adquiriu 3 lojas da Decathlon;
- (iii) Compra de R\$ 1,8MM do FII Pátria Edifícios Corporativos (PATC11);
- (iv) Compra de R\$ 1,1MM do FII XP Logístico (XPLG11), Follow-On do fundo de logística da XP Asset (ICVM 476);
- (v) Venda de R\$ 4,7MM do fundo TRX Real Estate (TRXF11), posição adquirida na última emissão 476;
- (vi) Venda de R\$ 2,6MM do fundo Guardian Logística (GALG11), posição adquirida na última emissão 476.

### RENTABILIDADE<sup>1</sup>

A rentabilidade patrimonial ajustada do fundo em janeiro foi equivalente a -0.38% vs +0.32% do IFIX. **Desde o seu início em 23/12/2019, a cota patrimonial ajustada do fundo rendeu +3.00% vs -6.69% do IFIX.** O ajuste é feito ao remover do cálculo da rentabilidade os custos das emissões, 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, negociada na B3 desde 02/01/2020, acumula retorno de -11.70% desde o início.

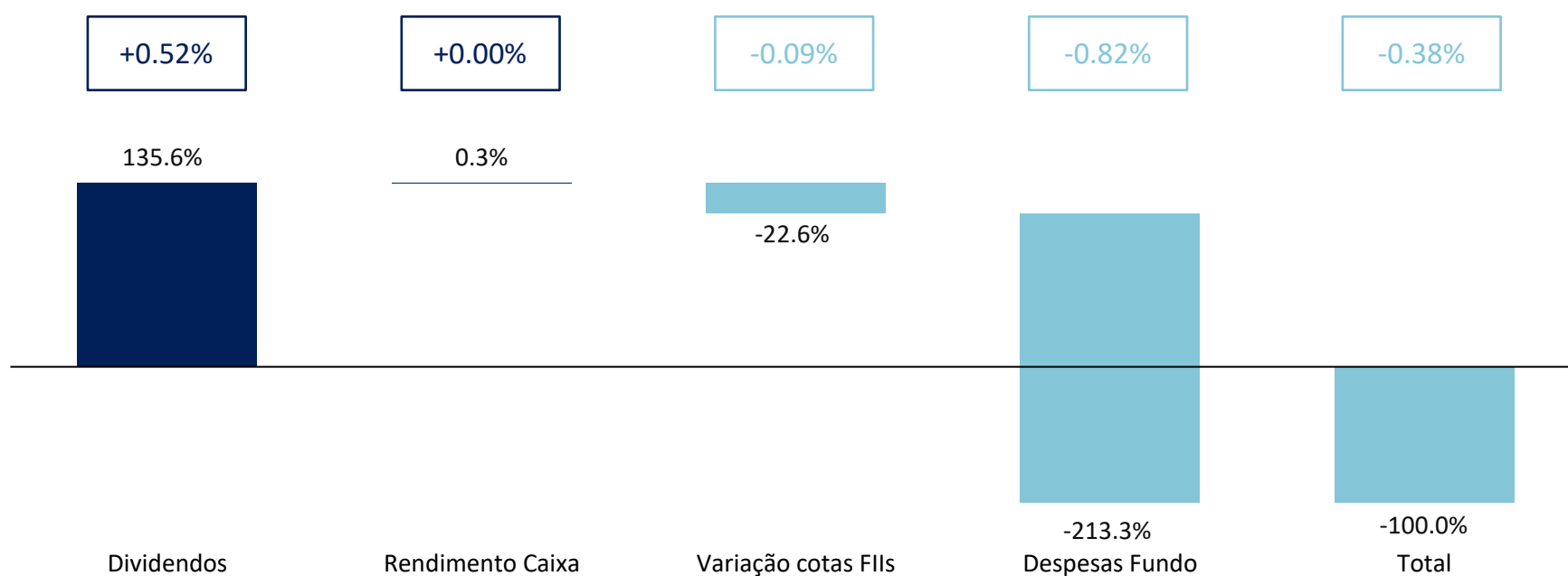


Informações Gerais	Aug-20	Sep-20	Oct-20	Nov-20	Dec-20	Jan-21	LTM	Acumulado
Patrimônio Líquido	336,914,040	328,640,455	326,714,753	332,574,817	343,509,377	343,509,377	281,842,445	-
Valor de Mercado	314,722,663	308,682,531	308,364,630	314,802,139	323,862,337	327,637,419	268,198,286	-
<b>Fundo no Período (Patrimonial) %</b>	<b>2.39%</b>	<b>-1.23%</b>	<b>0.14%</b>	<b>2.58%</b>	<b>3.28%</b>	<b>-0.07%</b>	<b>0.37%</b>	<b>-2.48%</b>
<b>Fundo no Período (Patrimonial Ajustada) %</b>	<b>2.45%</b>	<b>0.23%</b>	<b>0.18%</b>	<b>2.32%</b>	<b>3.66%</b>	<b>-0.38%</b>	<b>2.05%</b>	<b>3.00%</b>
<b>Fundo no Período (Mercado) %</b>	<b>-1.67%</b>	<b>-1.29%</b>	<b>0.60%</b>	<b>2.86%</b>	<b>3.72%</b>	<b>2.36%</b>	<b>-11.70%</b>	<b>-10.97%</b>
IFIX no Período %	1.79%	0.46%	-1.01%	1.51%	2.19%	0.32%	-2.85%	-6.69%
CDI no Período %	0.16%	0.16%	0.16%	0.15%	0.16%	0.15%	2.23%	3.00%

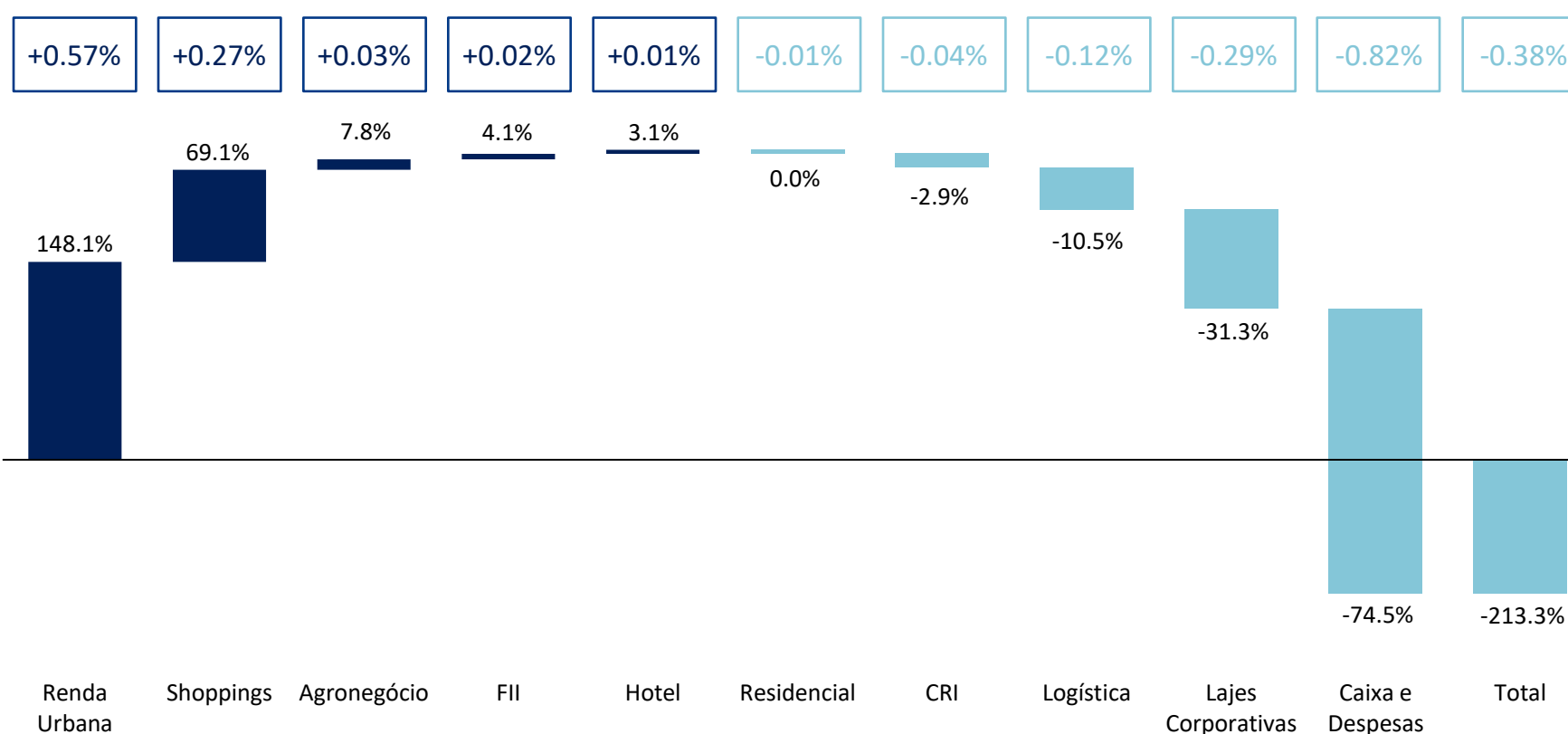
<sup>1</sup> Considerando as cotas de fechamento do mês.

### RENTABILIDADE

#### ATRIBUIÇÃO DA PERFORMANCE MENSAL (CONTÁBIL AJUSTADA)



#### ATRIBUIÇÃO DA PERFORMANCE MENSAL POR SEGMENTO (CONTÁBIL AJUSTADA)



	Renda Urbana	Shoppings	Agronegócio	FII	Hotel	Híbrido	Residencial	CRI	Logística	Lajes Corporativas	Caixa e Despesas	Total
% Média da Carteira	27.95%	16.30%	4.35%	0.00%	0.60%	0.44%	0.19%	3.06%	18.07%	29.03%	0.02%	100.00%
Performance Ponderada	2.03%	1.63%	0.69%	1108.86%	2.02%	0.00%	-5.92%	-1.32%	-0.66%	-0.99%	-	-
Atribuição da Performance	0.57%	0.27%	0.03%	0.02%	0.01%	0.00%	-0.01%	-0.04%	-0.12%	-0.29%	-0.82%	-0.38%

### RENTABILIDADE

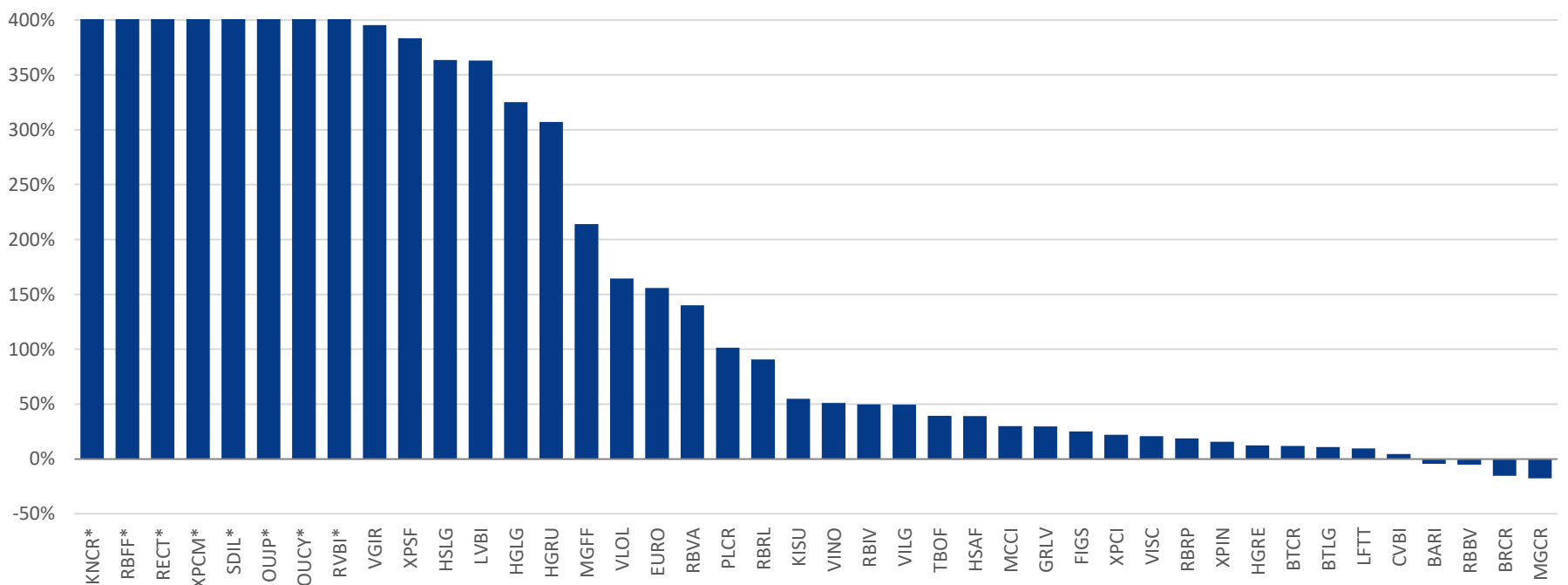
Abaixo fazemos a análise da rentabilidade dos investimentos realizados pelo fundo por meio da TIR (Taxa Interna de Retorno) anualizada.

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.

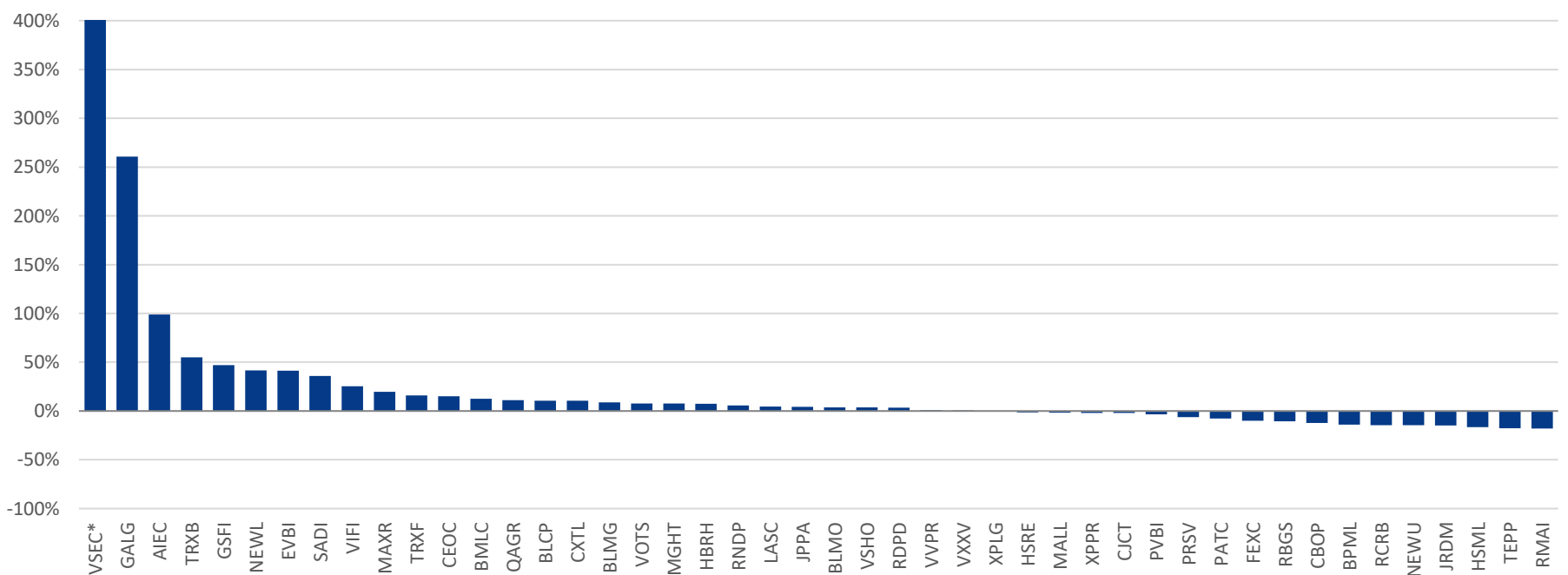
No gráfico “Posições Abertas”, calculamos a TIR das posições atuais da carteira, projetando qual seria a rentabilidade de cada investimento caso vendêssemos todas as cotas ao preço de fechamento do mês. Os ativos com o (“\*\*”) depois do Ticker nos dois gráficos abaixo são de trades com taxas internas de retorno maiores que 400%.

### RENTABILIDADE – TIR ANUALIZADA

#### POSIÇÕES ENCERRADAS



#### POSIÇÕES ABERTAS<sup>1</sup>

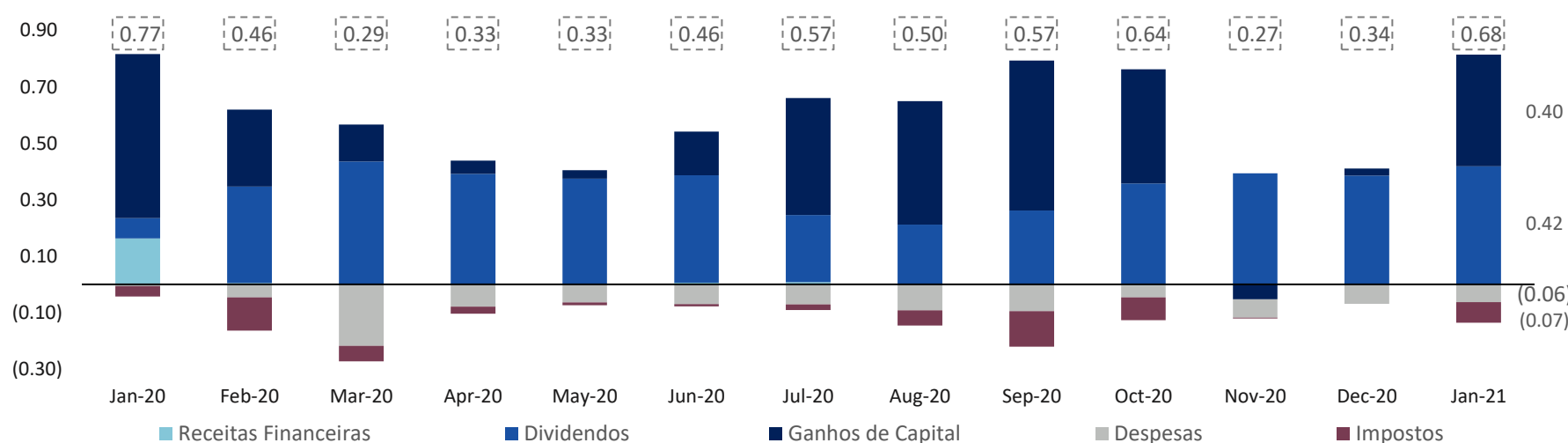


<sup>1</sup> Considerando a venda da posição no preço de mercado do fechamento do mês.

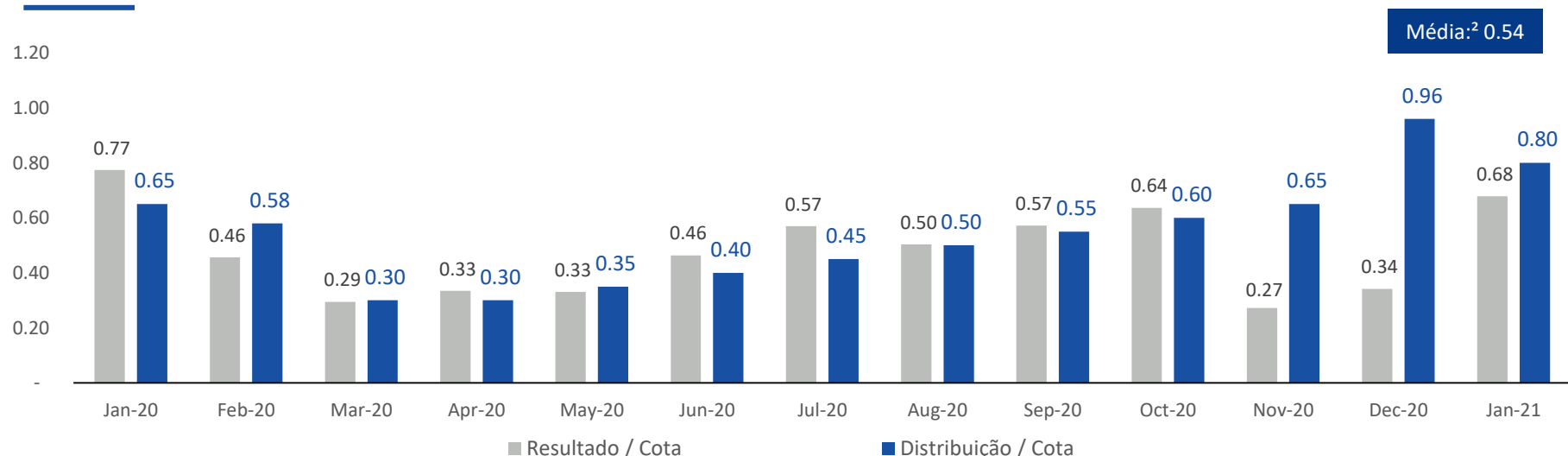
### RESULTADO FINANCEIRO DO FUNDO (CAIXA)

DRE - Capitânia Reit FoF	Aug-20	Sep-20	Oct-20	Nov-20	Dec-20	Jan-21	Acumulado
Receitas	2,580,681	3,150,780	3,011,810	1,351,602	1,631,142	3,232,990	25,738,347
Renda fixa	4,736	2,741	(16,495)	4,017	8,201	3,883	500,952
Dividendos FII	836,246	1,037,557	1,419,954	1,558,222	1,524,845	1,659,324	13,756,070
Ganhos de Capital FII	1,739,699	2,110,482	1,608,351	(210,637)	98,096	1,569,783	11,481,325
Despesas	(580,127)	(877,520)	(485,383)	(267,528)	(271,975)	(539,546)	(5,204,639)
Taxa de Administração	(67,419)	(144,566)	(53,829)	(51,364)	(53,829)	(53,829)	(635,023)
Taxa de Gestão	(207,227)	(195,158)	(202,365)	(196,599)	(202,365)	(191,583)	(1,883,270)
Impostos	(216,371)	(501,085)	(321,470)	(10,461)	-	(291,419)	(2,030,395)
Outras despesas	(89,110)	(36,711)	92,281	(9,103)	(15,782)	(2,715)	(655,951)
<b>Resultado</b>	<b>2,000,554</b>	<b>2,273,260</b>	<b>2,526,427</b>	<b>1,084,074</b>	<b>1,359,167</b>	<b>2,693,444</b>	<b>20,533,709</b>
<b>Resultado / Cota</b>	<b>0.50</b>	<b>0.57</b>	<b>0.64</b>	<b>0.27</b>	<b>0.34</b>	<b>0.68</b>	<b>6.21</b>
Dividendo	-	2,185,574	2,384,263	2,582,951	3,814,820	3,179,017	20,448,478
Dividendo / Cota	-	0.55	0.60	0.65	0.96	0.80	6.14
Amortização	1,986,886	-	-	-	-	-	3,775,082
Amortização / Cota	0.50	-	-	-	-	-	0.95
Dividend Yield a.a. (cota de mercado)	7.58%	8.50%	9.28%	9.85%	14.31%	11.64%	8.70%
Dividend Yield a.a. (cota 1ª emissão)	6.00%	6.60%	7.20%	7.80%	11.52%	9.60%	7.09%
Dividend Yield a.a. (cota 3ª emissão)	-	8.35%	9.11%	9.87%	14.58%	12.15%	11.42%
<b>Resultado Acumulado</b>	<b>4,295,482</b>	<b>4,383,168</b>	<b>4,525,333</b>	<b>3,026,456</b>	<b>570,803</b>	<b>85,230</b>	<b>85,230</b>
<b>Resultado Acumulado / Cota</b>	<b>1.79</b>	<b>1.10</b>	<b>1.14</b>	<b>0.76</b>	<b>0.14</b>	<b>0.02</b>	<b>0.02</b>

### QUEBRA DO RESULTADO



### RESULTADO POR COTA E DISTRIBUIÇÕES<sup>1</sup>



<sup>1</sup> Julho e Agosto as distribuições foram via amortização.

<sup>2</sup> Últimos 12 meses.

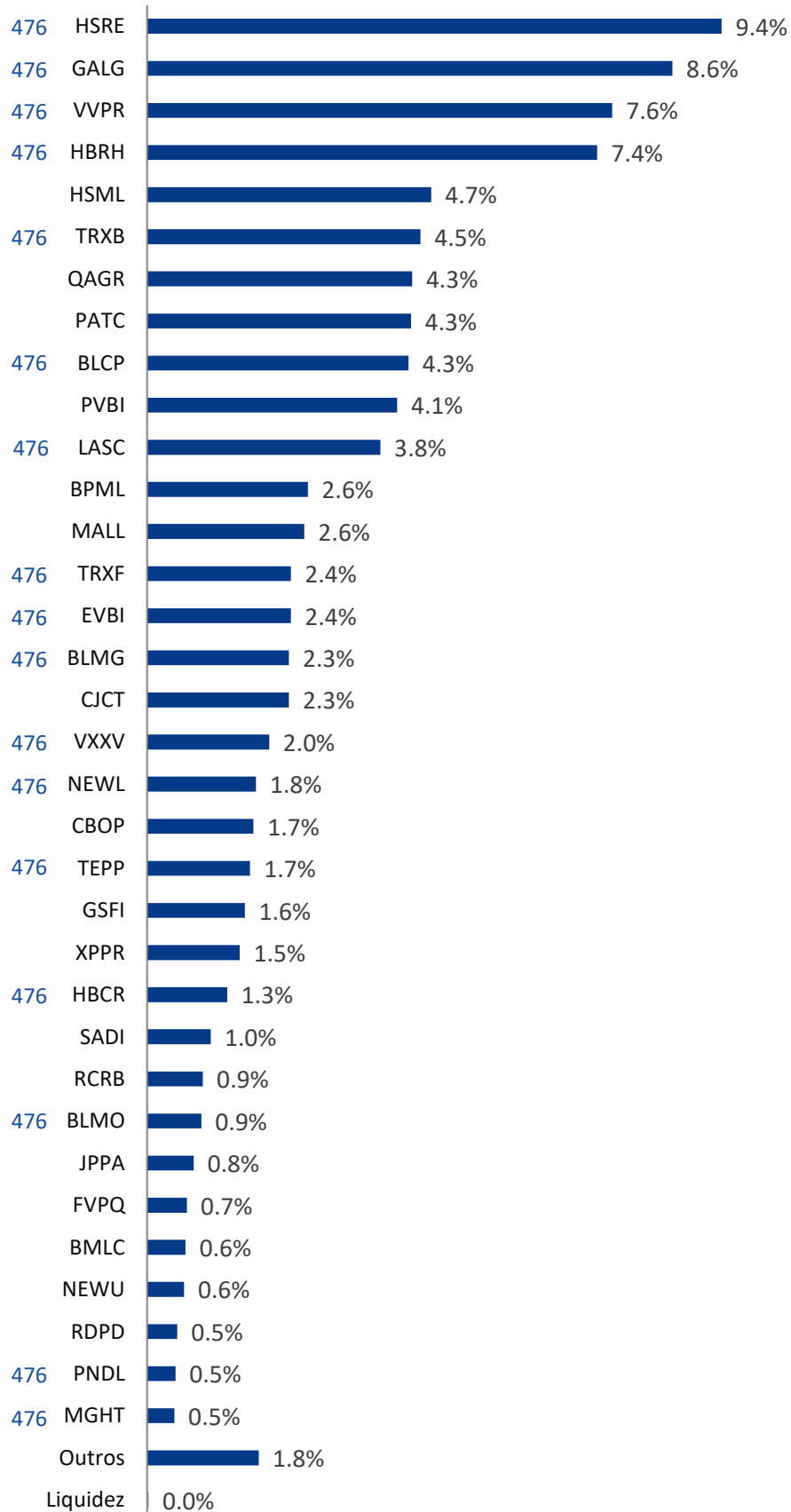
### CARTEIRA ATUAL

A carteira do fundo conta com 56 papéis, uma concentração de 73% nas quinze maiores posições, estável em relação ao mês anterior. O gráfico abaixo mostra, além da carteira atual, o tipo de emissão e o quanto do patrimônio dos FIIs investidos é detido por fundos sob gestão da Capitânia.

### CARTEIRA - CPFF11

Em 29/01/2021

ICVM 476

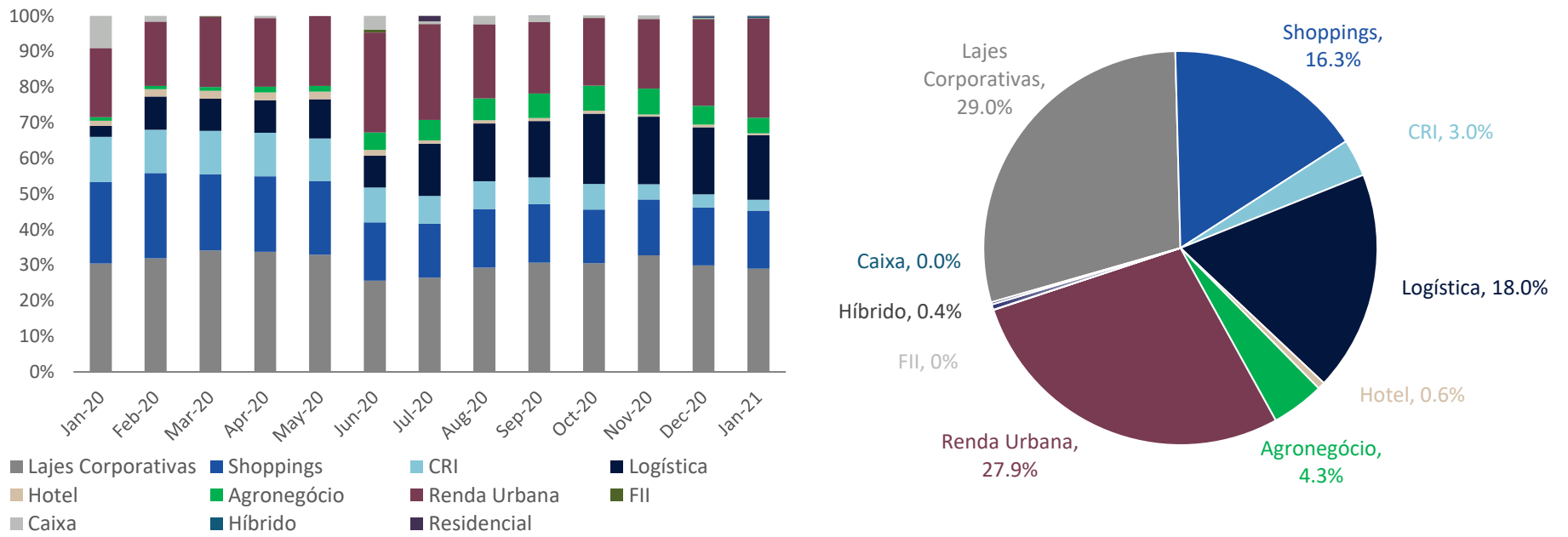


(%) dos FIIs detidos por fundos geridos pela Capitânia

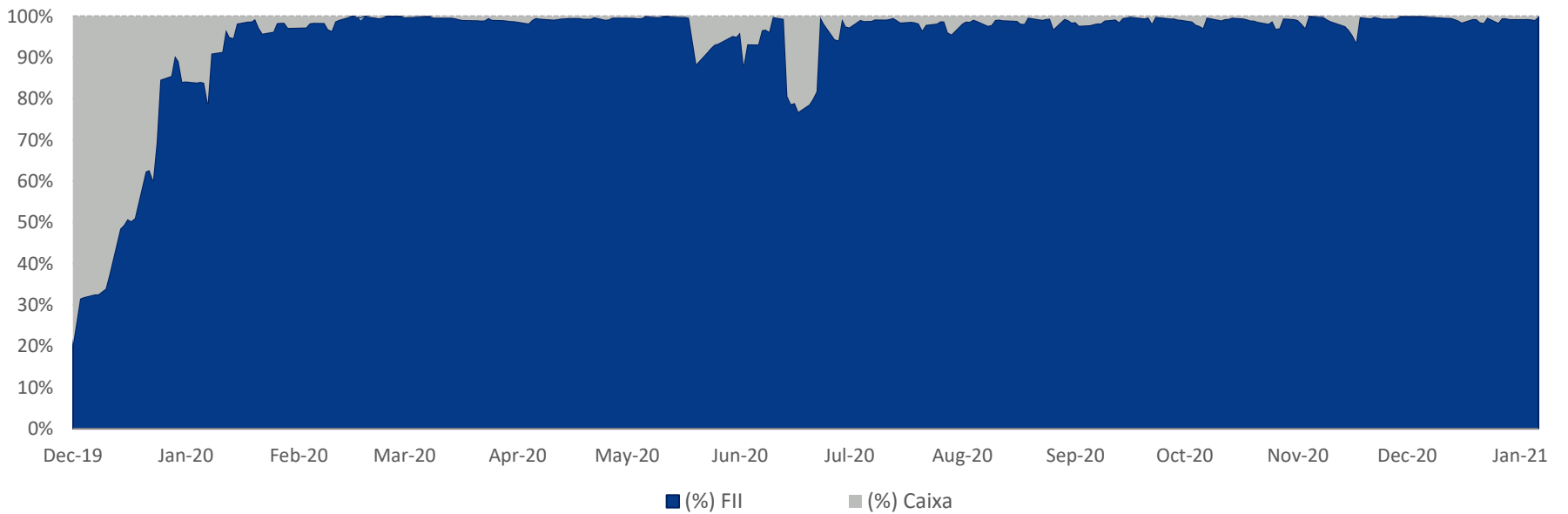
28.1% - HSRE
22.8% - GALG
64.1% - VVPR
53.2% - HBRH
3.3% - HSML
42.9% - TRXB
19.1% - QAGR
20.2% - PATC
56.4% - BLCP
1.5% - PVBI
45.2% - LASC
1.0% - BPML
4.4% - MALL
34.2% - TRXF
26.8% - EVBI
21.0% - BLMG
20.4% - CJCT
84.1% - VXXV
81.1% - NEWL
5.9% - CBOP
6.4% - TEPP
0.3% - GSFI
2.2% - XPPR
100.0% - HBCR
8.3% - SADI
0.8% - RCRB
9.9% - BLMO
41.5% - JPPA
1.8% - FVPQ
20.0% - BMLC
55.7% - NEWU
22.8% - RDPD
42.7% - PNDL
16.8% - MGHT
--
--

### ALOCAÇÃO

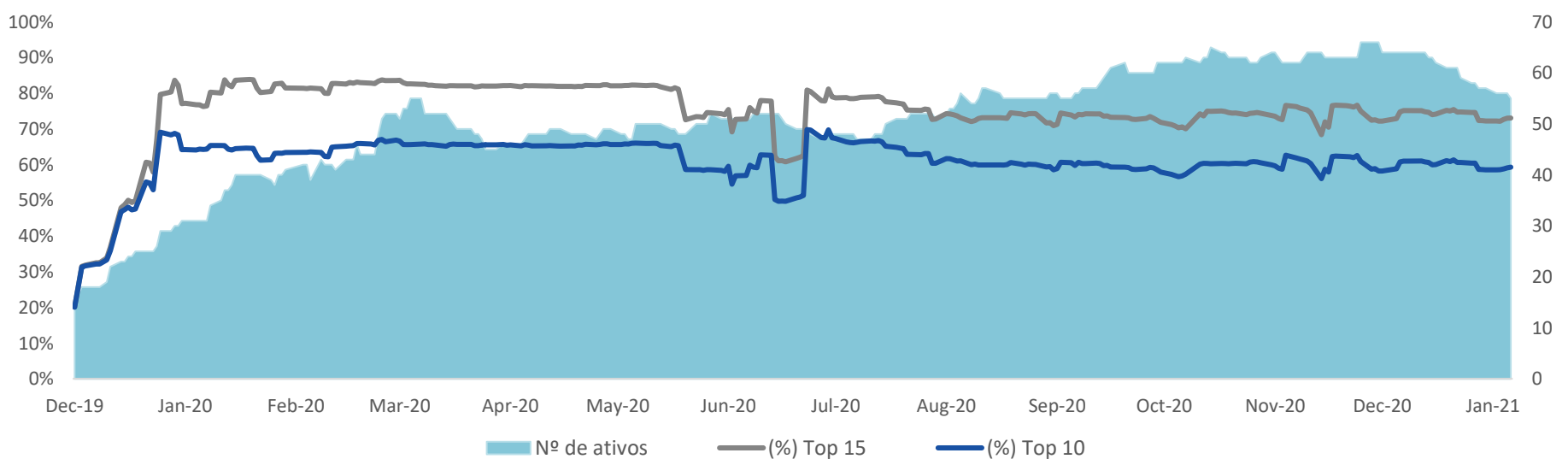
#### QUEBRA POR SEGMENTO – MENSAL E ATUAL<sup>1</sup>



#### EVOLUÇÃO DA ALOCAÇÃO



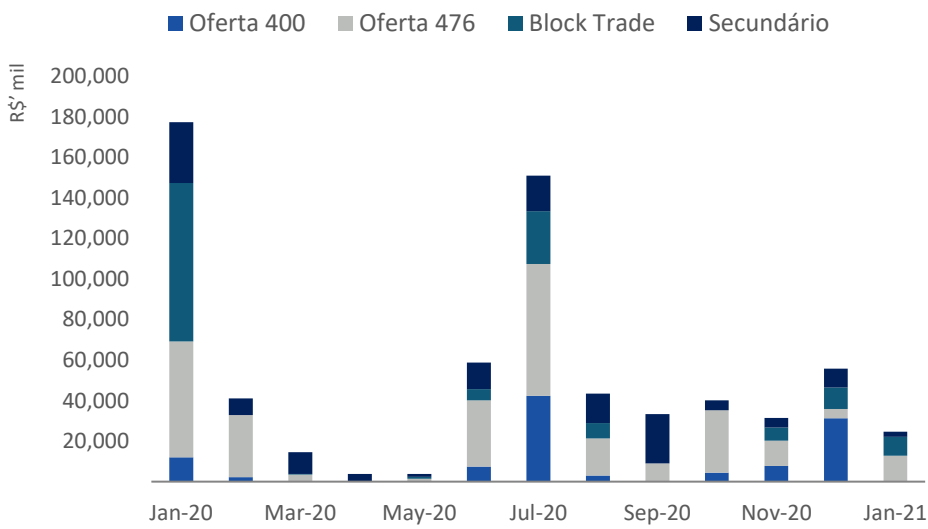
#### EVOLUÇÃO DA CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA



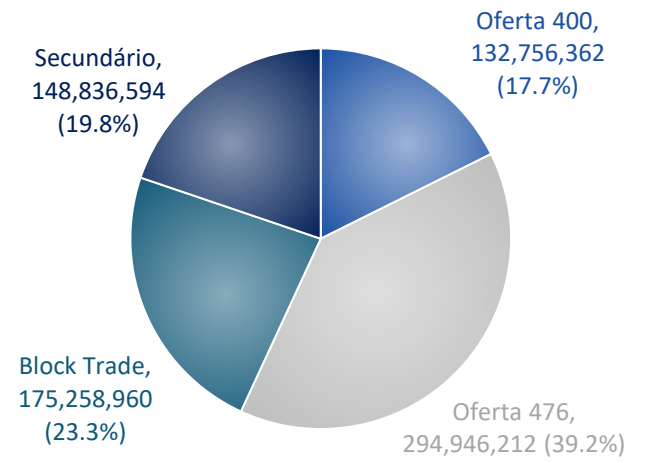
<sup>1</sup> Considerando as cotas de fechamento do mês.



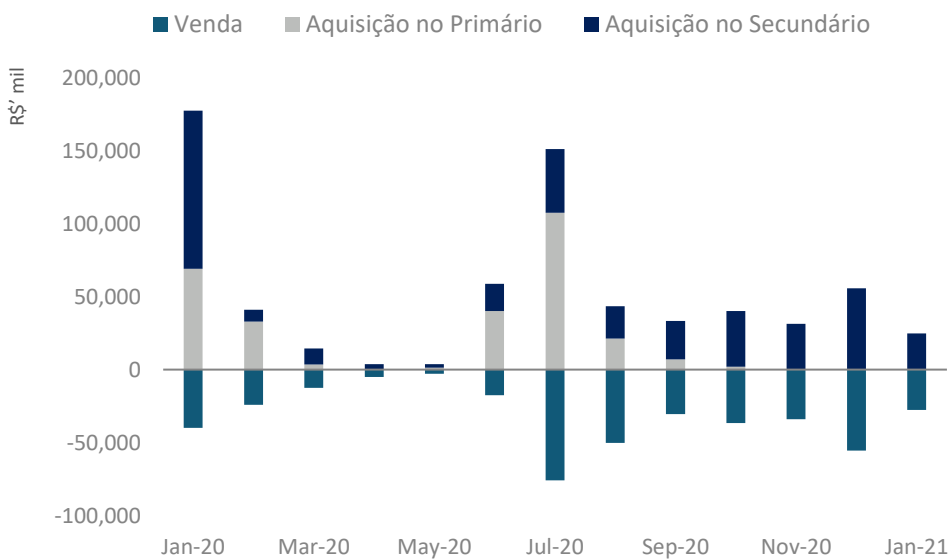
### BREAKDOWN DAS AQUISIÇÕES – MENSAL



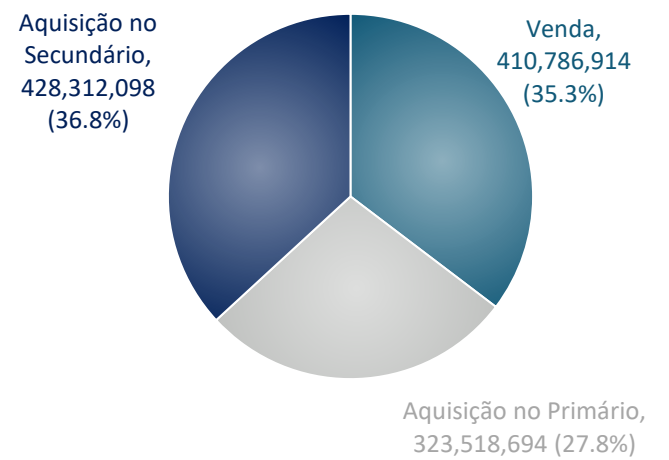
### ACUMULADO



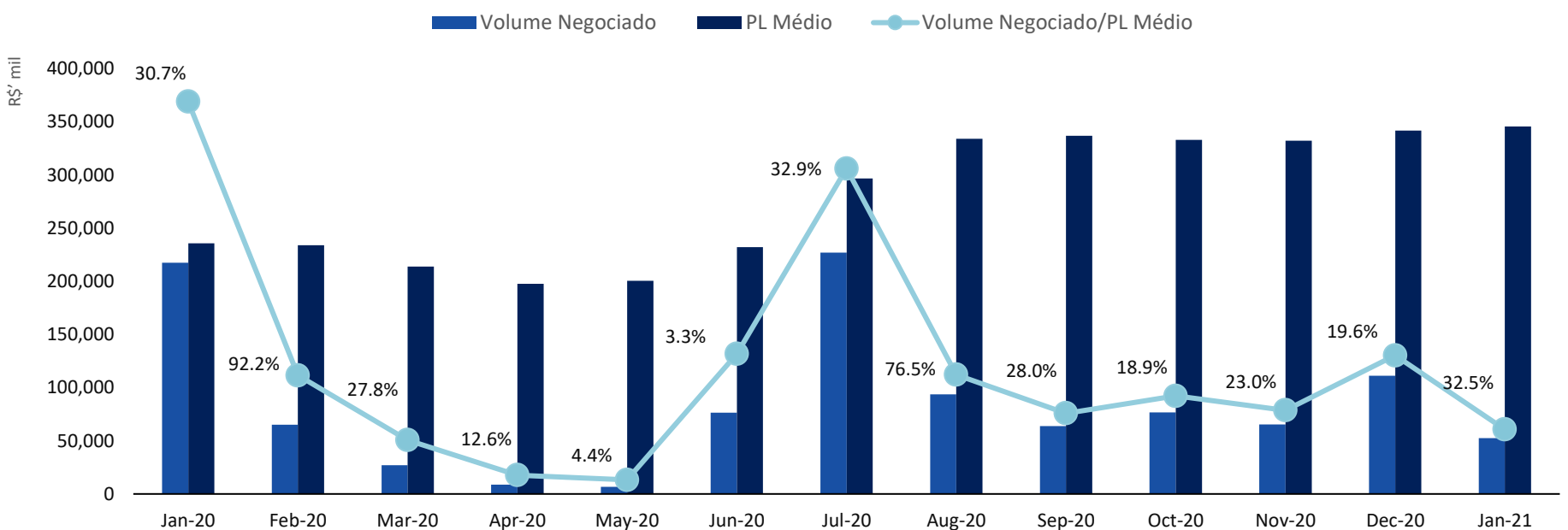
### BREAKDOWN DO VOLUME NEGOCIADO – MENSAL



### ACUMULADO



### VOLUME NEGOCIADO EM RELAÇÃO AO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

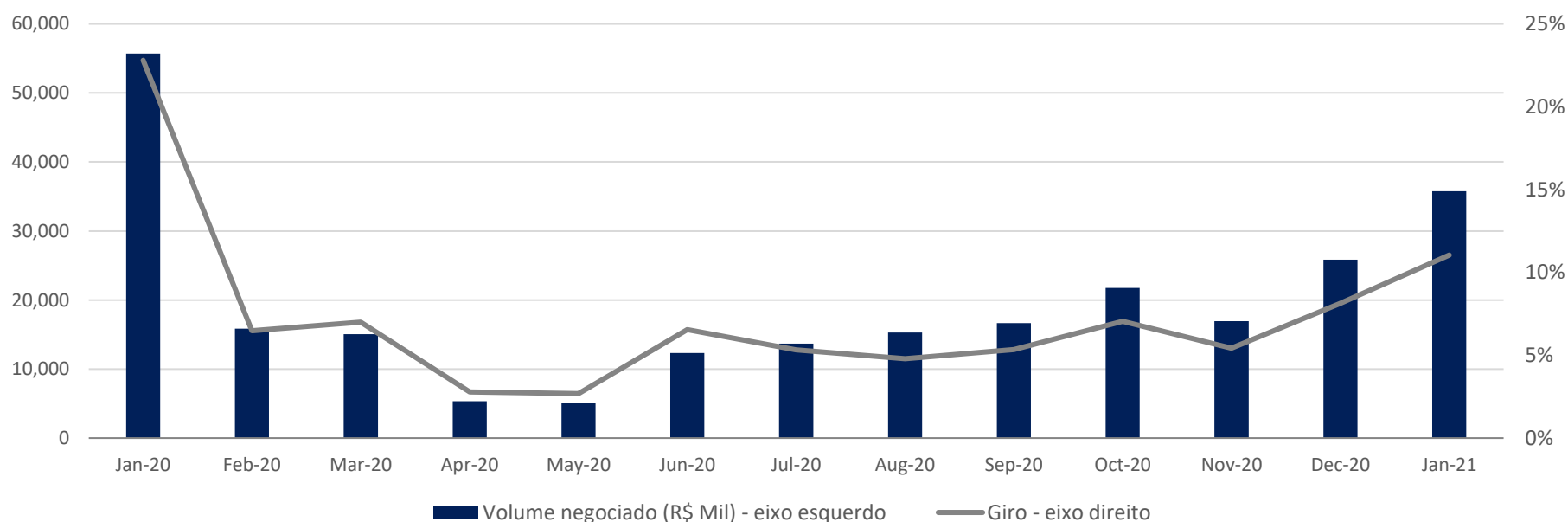


### CPFF11 - NEGOCIAÇÃO NA B3

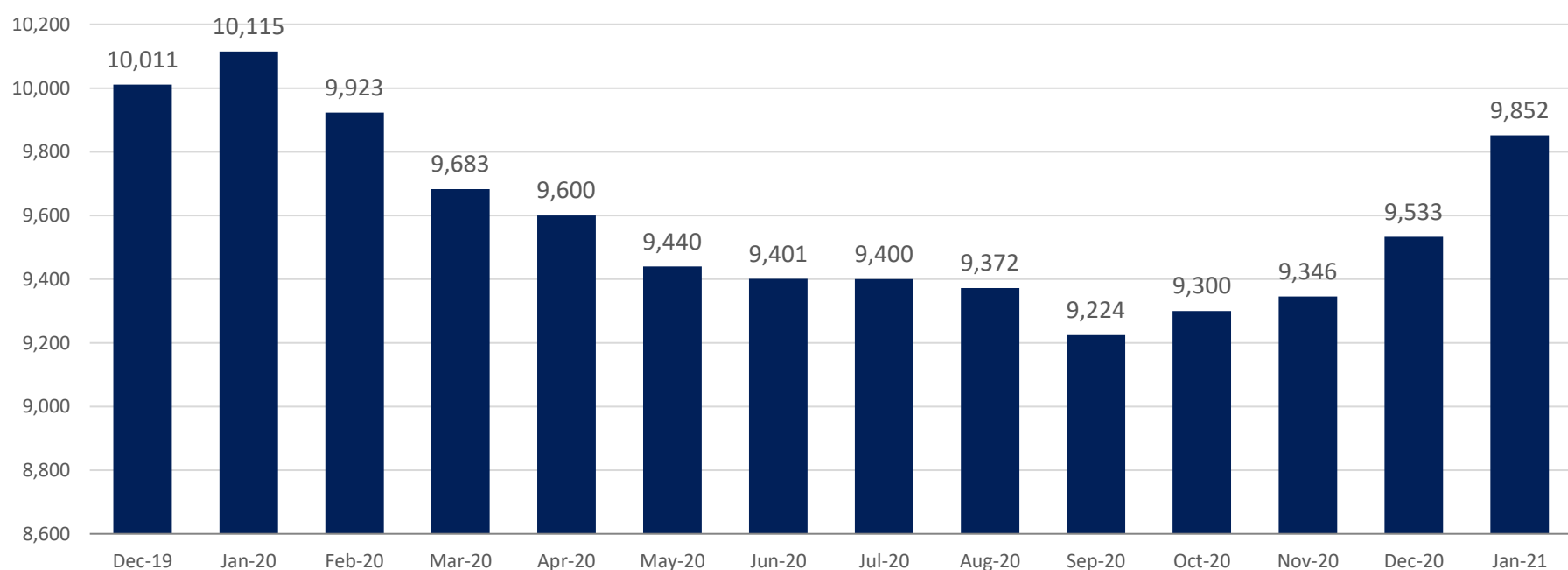
No mês de janeiro foram negociadas 439,986 cotas, sendo 26,851 negócios, com volume de R\$ 35,770,368, o que representa uma média diária de R\$ 1,882,651. O Fundo foi negociado em 100% dos pregões. O Fundo encerrou o mês de janeiro com 9,852 cotistas, leve aumento em relação ao mês anterior.

	Out-20	Nov-20	Dec-20	Jan-21	LTM
Volume Negociado (R\$ Mil)	R\$ 21,762.2	R\$ 16,929.4	R\$ 25,851.4	R\$ 35,770.4	R\$ 199,598.3
Média Diária (R\$ Mil)	R\$ 1,036.3	R\$ 845.5	R\$ 1,292.6	R\$ 1,882.7	R\$ 820.6
Giro (%)	7.1%	5.4%	8.1%	11.0%	6.1%
Presença em pregões (%)	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
Valor de Mercado (R\$ Mil)	R\$ 308,364.6	R\$ 314,802.1	R\$ 319,888.6	R\$ 327,637.4	R\$ 267,867.1

### MERCADO SECUNDÁRIO

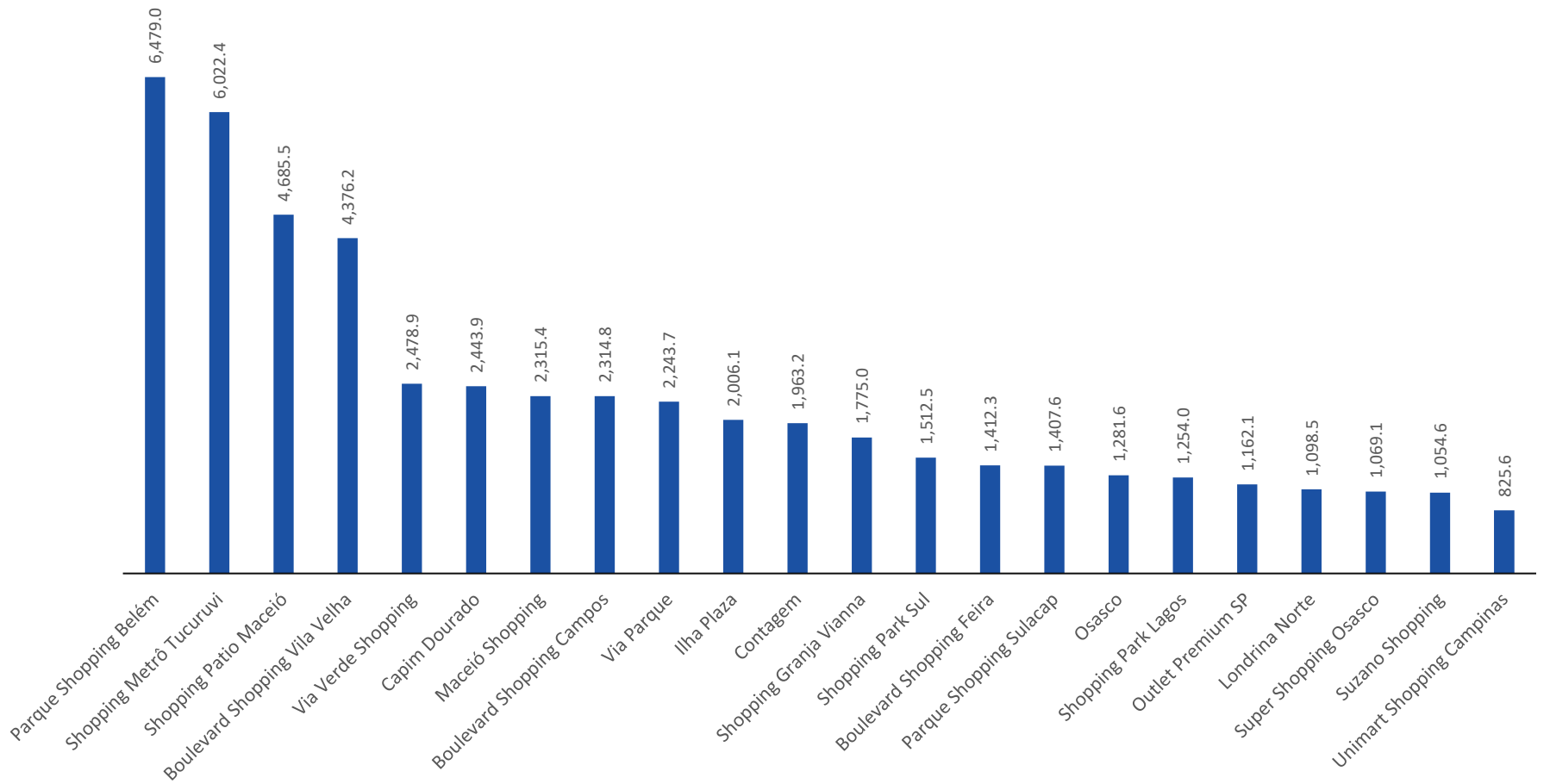


### NÚMERO DE COTISTAS

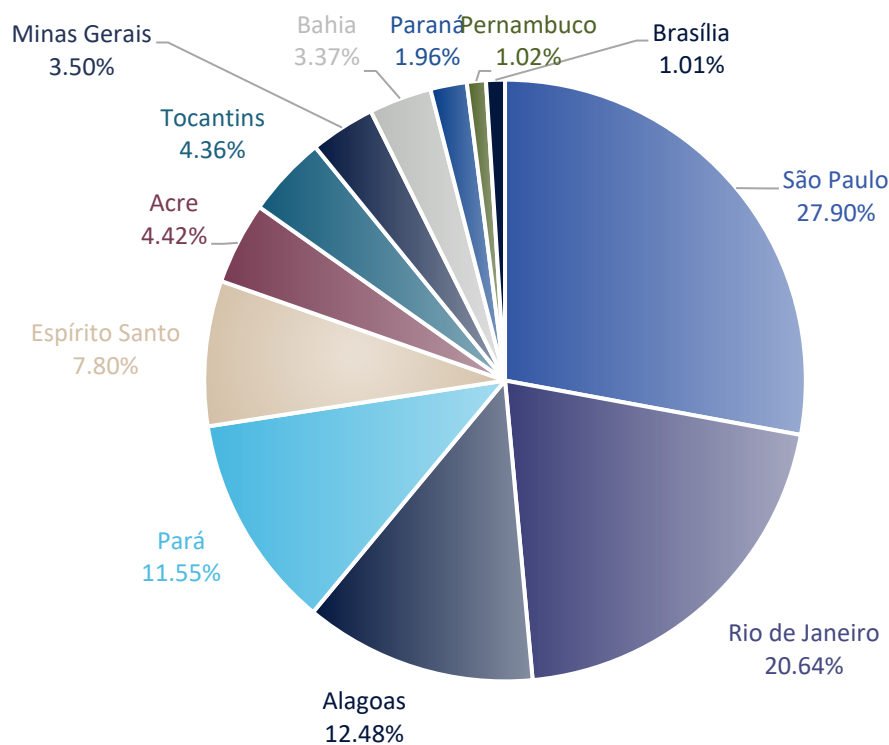


### ALOCAÇÃO POR IMÓVEL – SHOPPING CENTERS

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 percentual de cada ativo dentro do patrimônio de cada FII, indicando quanto o Capitânia Reit FoF possui de cada imóvel em R\$. Posteriormente, consolidamos todas as posições para analisarmos o quanto cada ativo representa da nossa carteira de shoppings (em R\$ Mil).



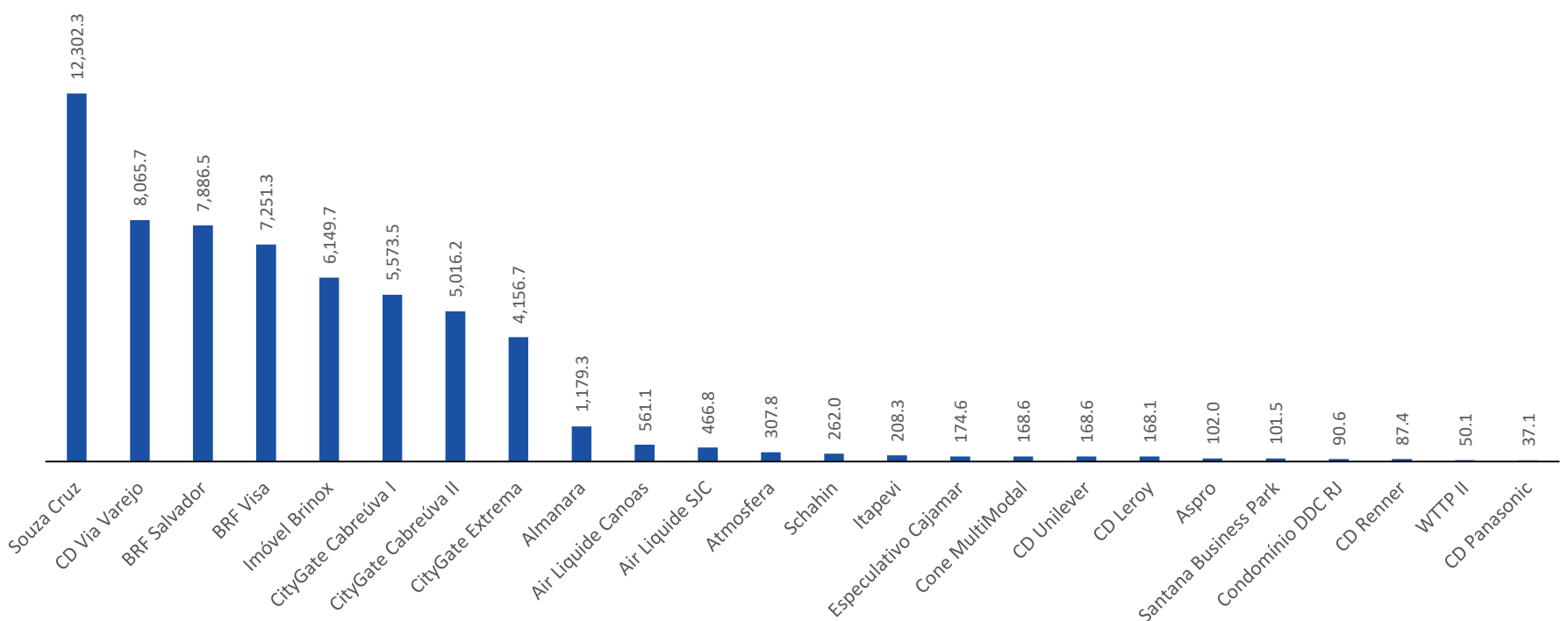
No segundo gráfico, analisamos o valor total detido pelo Capitânia Reit FoF por estado, para demonstrar a exposição geográfica da carteira de shoppings.



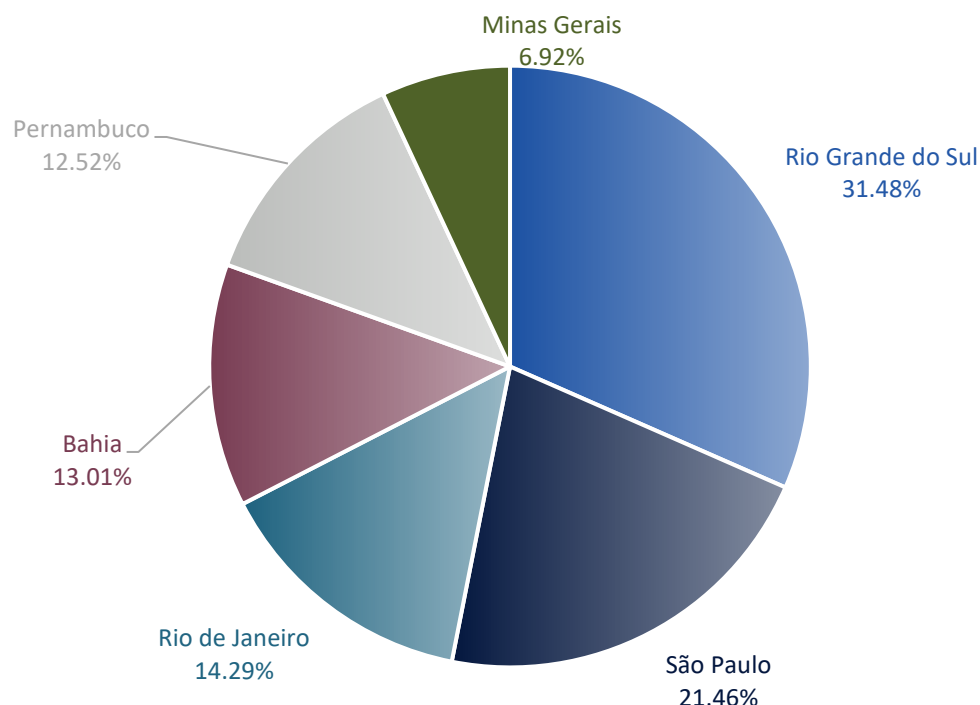
<sup>1</sup> Considerando as cotas de fechamento do mês.

### ALOCAÇÃO POR IMÓVEL – LOGÍSTICA

No gráfico abaixo, abrimos as 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) pela percentual de cada ativo dentro do patrimônio de cada FII, indicando quanto o Capitânia Reit FoF possui de cada imóvel em R\$. Posteriormente, consolidamos todas as posições para analisarmos o quanto cada ativo representa da nossa carteira de galpões logísticos/industriais (em R\$ Mil).



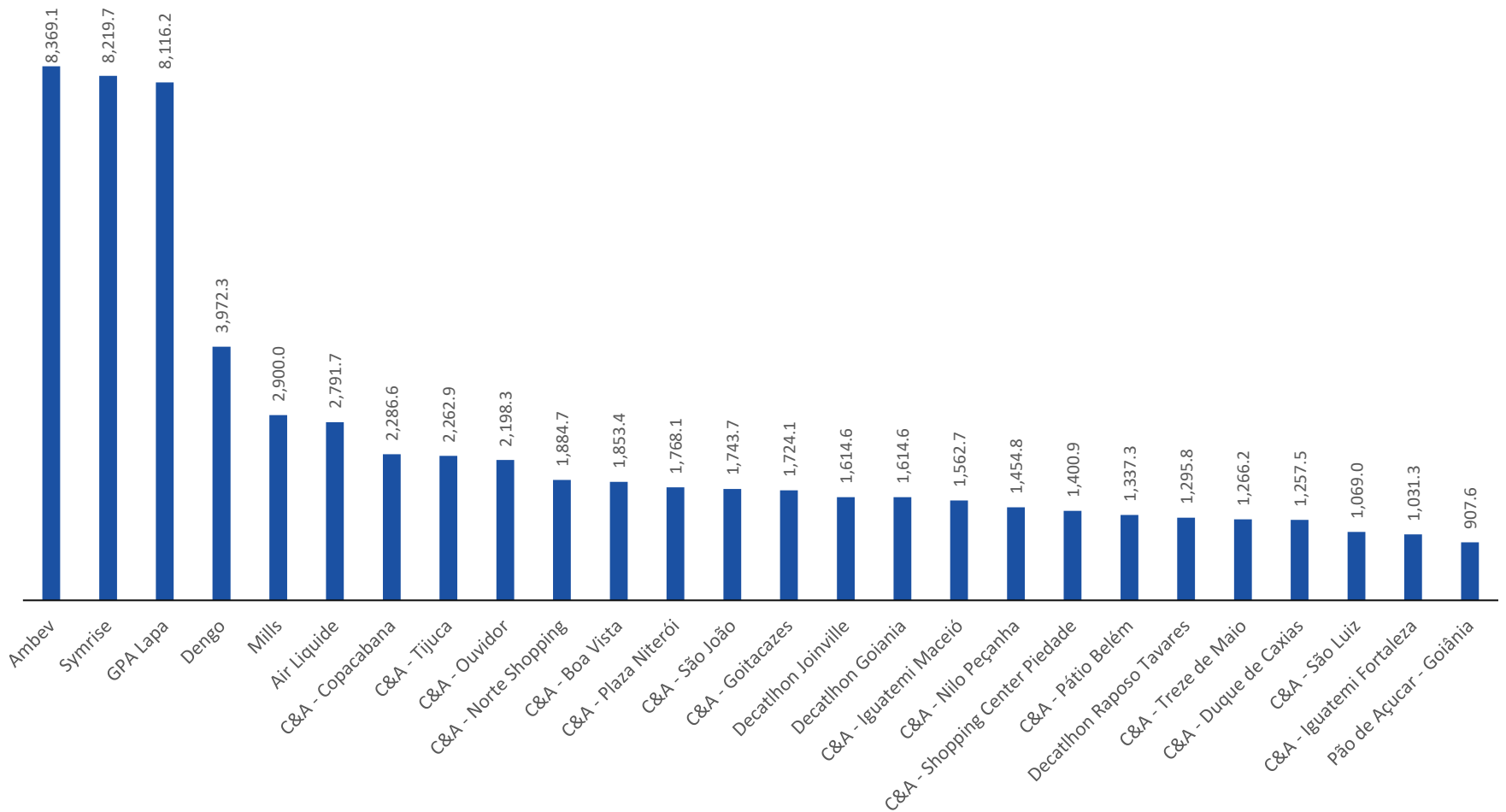
No segundo gráfico, analisamos o valor total detido pelo Capitânia Reit FoF por estado, para demonstrar a exposição geográfica da carteira de logística.



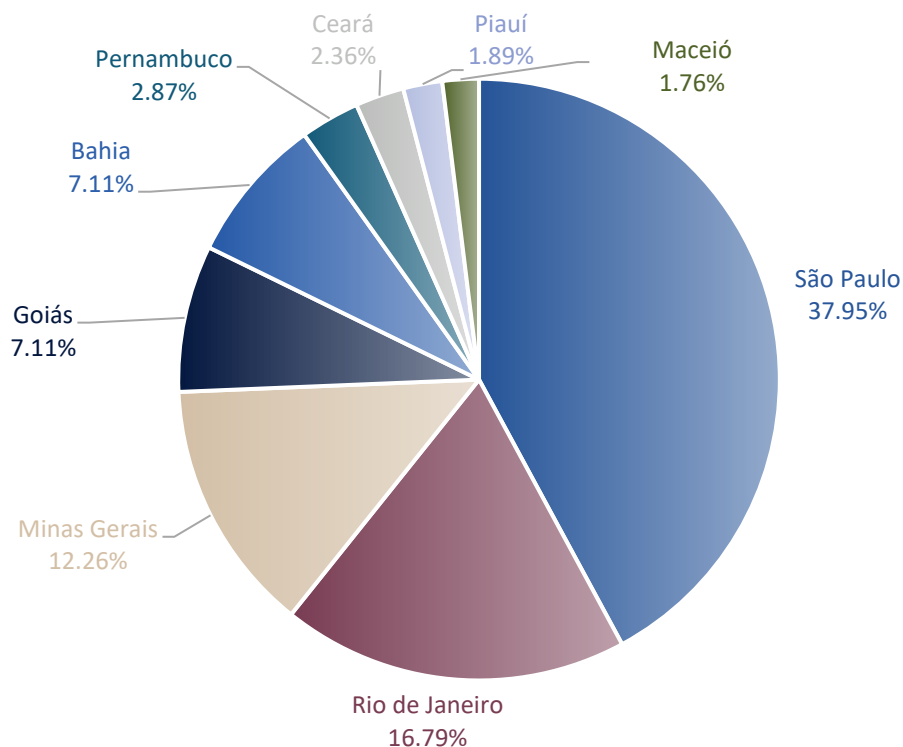
<sup>1</sup> Considerando as cotas de fechamento do mês.

## ALOCAÇÃO POR IMÓVEL – RENDA URBANA

No gráfico abaixo, abrimos as posições em fundos 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) pela percentual de cada ativo dentro do patrimônio de cada FII, indicando quanto o Capitânia Reit FoF possui de cada imóvel em R\$. Posteriormente, consolidamos todas as posições para analisarmos o quanto cada ativo representa da nossa carteira de renda urbana (em R\$ Mil).



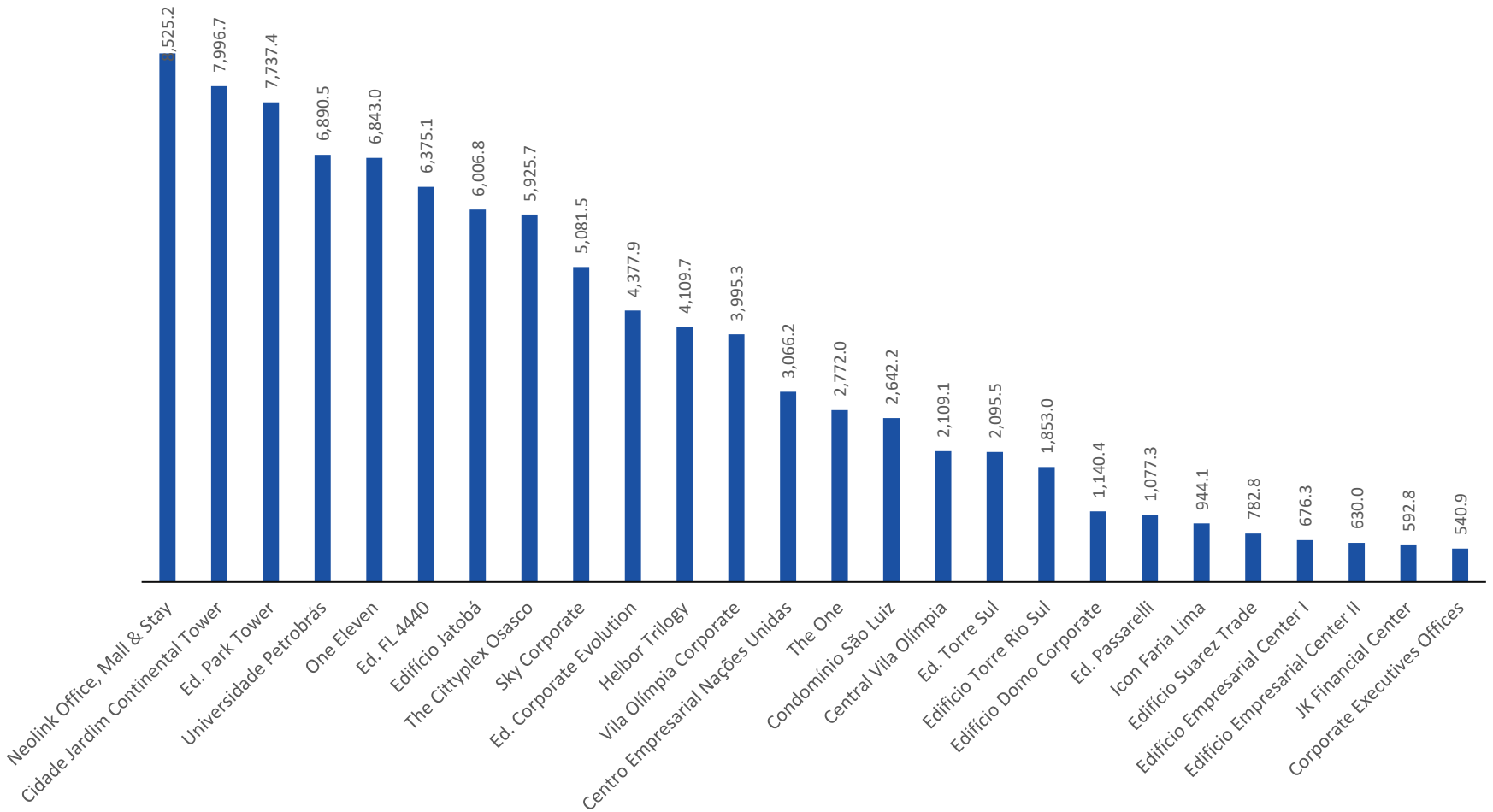
No segundo gráfico, analisamos o valor total detido pelo Capitânia Reit FoF por estado, para demonstrar a exposição geográfica da carteira de renda urbana.



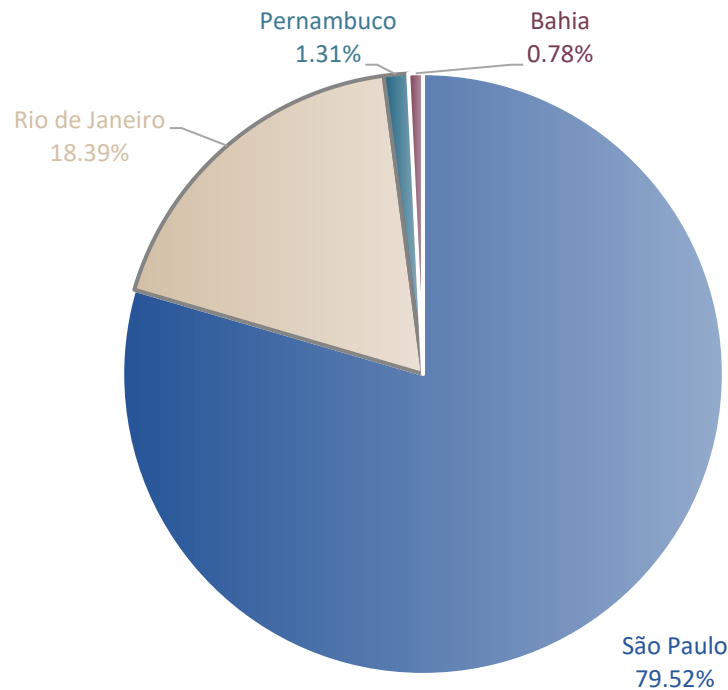
<sup>1</sup> Considerando as cotas de fechamento do mês.

### 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) pela percentual de cada ativo dentro do patrimônio de cada FII, indicando quanto o Capitânia Reit FoF possui de cada imóvel em R\$. Posteriormente, consolidamos todas as posições para analisarmos o quanto cada ativo representa da nossa carteira de lajes corporativas (em R\$ Mil).



No segundo gráfico, analisamos o valor 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>AIEC11</b>	Autonomy Edifícios Corporativos
<b>BARI11</b>	Barigui
<b>BLCP11</b>	Cidade Jardim Continental Tower
<b>BLMG11</b>	BlueCap Logística
<b>BLMO11</b>	BlueMacaw Logística
<b>BMLC11</b>	BlueMacaw Office Fund II
<b>BPML11</b>	Rio Bravo Renda Corporativa
<b>BRCR11</b>	FII BTG Shoppings
<b>BRIP11</b>	BTG Pactual Corporate Office Fund
<b>BTCR11</b>	Brio Residencial FII
<b>BTLG11</b>	BTG Crédito Imobiliário
<b>CBOP11</b>	BTG Logística
<b>CEOC11</b>	Castello Branco Office Park
<b>CJCT11</b>	CEO Cyrela Commercial Properties
<b>CNES11</b>	Cenesp
<b>CVBI11</b>	Crédito VBI
<b>CXTL11</b>	Caixa TRX Logística Renda
<b>ERCR11</b>	Estoque Residencial e Comercial RJ FII
<b>EURO11</b>	FII Europar
<b>EVBI11</b>	VBI Consumo Essencial
<b>FEXC11</b>	BTG CRI
<b>FIGS11</b>	General Shopping Ativo e Renda FII
<b>FMOF11</b>	Memorial Office
<b>FVPQ11</b>	Via Parque Shopping
<b>GALG11</b>	Guardian Logístico
<b>GRLV11</b>	CSHG GR Louveira
<b>GSFI11</b>	General Shopping e Outlets do Brasil
<b>HBCR11</b>	Hillback Renda Urbana
<b>HBRH11</b>	Multi Renda Urbana
<b>HGLG11</b>	CSHG Logística FII
<b>HGRE11</b>	CSHG Real Estate
<b>HGRU11</b>	CSHG Renda Urbana
<b>HSAF11</b>	HSI FoF
<b>HSLG11</b>	HSI Logístico
<b>HSML11</b>	HSI Malls
<b>HSRE11</b>	HSI Renda Imobiliária
<b>JPPA11</b>	JPP Allocation Mogno
<b>JRDM11</b>	Shopping Jardim Sul
<b>KISU11</b>	Kilima FoF
<b>LASC11</b>	Legatus Shopping
<b>LFTT11</b>	Loft FII II
<b>LVBI11</b>	VBI Logística
<b>MALL11</b>	Malls Brasil Plural
<b>MAXR11</b>	Max Retail FII
<b>MCCI11</b>	Mauá Recebíveis
<b>MGCR11</b>	Mogno CRI
<b>MGFF11</b>	Mogno Fundo de Fundos
<b>MGHT11</b>	Mogno Hotéis

**GLOSSÁRIO – FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS (FIIS)**

<b>Termos</b>	<b>Descrição</b>
NEWL11	Newport Logística
NEWU11	Newport Renda Urbana
OUCY11	Ourinvest Cyrela
PATC11	Pátria Edifícios Corporativos
PLCR11	Plural Recebíveis
PNDL11	Panorama desenvolvimento Logístico
PRSV11	Presidente Vargas
PVBI11	VBI Prime Properties
QAGR11	Quasar Agro
RBBV11	JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista
RBGS11	RB Capital General Shopping Sulacap
RBIV11	RB CRI IV
RBRL11	RBR Logística
RBRP11	RBR Properties
RBVA11	Rio Bravo Varejo FII
RCRB11	Rio Bravo Renda Corporativa
RDPD11	Renda de Papéis II
RMAI11	Domo FII
RNDP11	BB Renda de Papéis
RVBI11	VBI FOF
SADI11	Santander CRI
SDIL11	SDI Logística
TBOF11	TB Office
TEPP11	Tellux Properties
TRXB11	TRX Real Estate II
TRXF11	TRX Real Estate
VGIR11	Valora Renda Imobiliária
VIFI11	Vinci Instrumentos financeiros
VILG11	Vinci Logística
VINO11	Vinci Offices
VISC11	Vinci Malls
VLOL11	Vila Olímpia Corporate
VOTS11	Votorantim Securities Master
VSEC11	Votorantim Securities
VSHO11	Votorantim Shopping
VVPR11	V2 Properties
VXXV11	VXXV
XPCI11	XP CI
XPCM11	XP Macaé
XPHT11	XP Hotéis
XPIN11	XP Industrial
XPLG11	XP Logístico
XPML11	XP Malls
XPPR11	XP Properties
XPSF11	XP Selection
XTED11	TRX Edifícios Corporativos

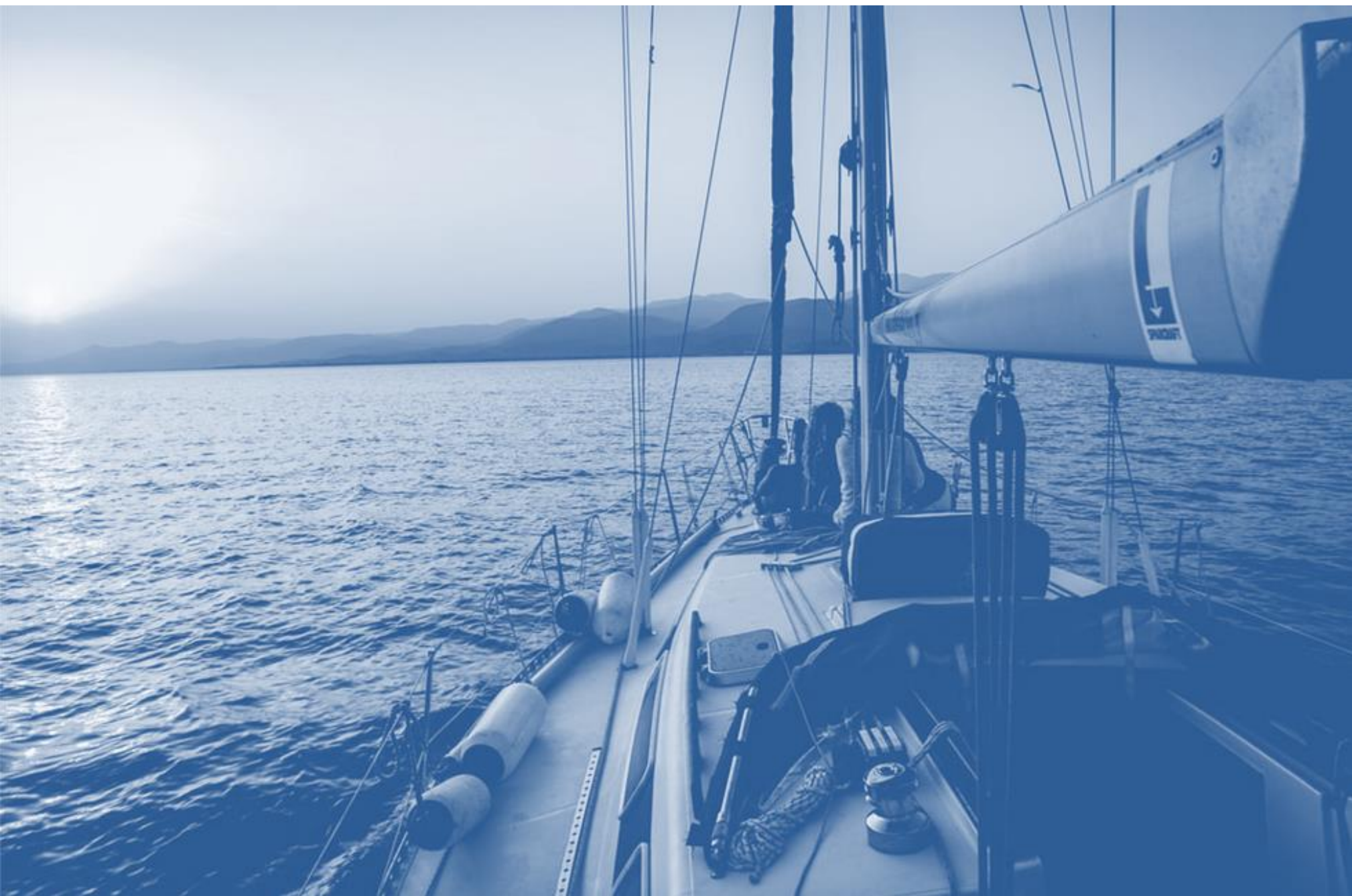


## GLOSSÁRIO

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 <sup>2</sup> ) 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 e IR sobre ganho de capital
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 INVESTIMENTOS**

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

