



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 Maio de 2021



RESUMO

Valor de Mercado (R\$/Cota)¹:
R\$ 82.21

Dividend Yield (Cota 1ª emissão)²:
9.60%

Valor Patrimonial (R\$/Cota)¹:
R\$ 82.00

Dividend Yield (Cota 3ª emissão)²:
12.15%

Valor de Mercado:
R\$ 326,683,713

Volume negociado (mês):
R\$ 27,473,262

Patrimônio Líquido:
R\$ 325,884,515

Média diária do volume negociado
(mês): R\$ 1,308,250

Último rendimento (R\$/Cota):
0.80

Quantidade de cotistas: 11,974

PROVENTOS

Data base	Pagamento	R\$/Cota	Mês de referência
09/06/2021	17/06/2021	0.80	Maio/2021

¹ Considerando as cotas de fechamento de 31/05/2021.

² 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

A mesma dinâmica de abril perdurou em maio, com poucas novidades. Os mercados continuam confiantes em um processo inflacionário nascente: a inflação embutida nos preços dos títulos do Tesouro americano para os próximos dez anos atingiu 2,45% ao ano, o maior nível desde 2013. Os juros reais de dez anos fecharam maio a menos 0,86%.

As ações continuam subindo ao redor do mundo: 2% nos Estados Unidos, 2% na Alemanha, 4% na China e 2% nos mercados emergentes. O preço-lucro das bolsas nos Estados Unidos e Europa está agora perto de 30, o que aumenta a probabilidade de transbordamento para mercados emergentes (o P/E do Ibovespa está ao redor de 15). Também aumenta os rumores de “bolhas” e “crashes”. É verdade que o mercado espera que esse preço-lucro caia para 23 com os lucros que hão de vir em 2021, mas também é verdade que a estimativa de crescimento de lucros para este ano é bastante ambiciosa – e que, relembrando os momentos em que o S&P500 tocou os 30 anos de lucros passados, vamos achar 1929, 2001, 2007 e 2021.

Para não ficar de fora da festa, os spreads de crédito dos títulos corporativos de alto risco fecharam maio a 3,3%, mínima desde 2019 e tocada pela última vez antes disso em 2007.

Não só as ações, mas os imóveis e as commodities comemoram a sanção de preços que vem sendo indiretamente dada pelas autoridades monetárias. O ouro subiu 7,8%, o petróleo 4% e o cobre mais 4% em maio, totalizando 32% de alta no ano e recuperando os 10 mil dólares por tonelada que não se viam desde 2011 (e, antes disso, 2007).

No Brasil, dura já um mês a estranha lua-de-mel do mercado com um Presidente entretido com as manobras dos adversários. Perspectivas animadoras para as reformas fizeram o dólar cair 4% contra o real – ajudado pela queda da moeda americana no mundo (-1,6%) – e fechar a 5,22.

A queda do dólar não ajudou o mercado de juros, que continua cotando 7,88% ao ano até janeiro de 2025 e IPCA+4,13% para os próximos dez anos, ambos com ligeiras altas em relação a abril.

A inflação IPCA dos próximos meses dará o tom da política monetária e das expectativas futuras. No cenário A, o Banco Central elevará juros até uns 6% e isso bastará para reconduzir a inflação para baixo da meta de 3,5% (em 2022, é claro). No cenário B, que a maioria do mercado declara improvável, uma combinação de ano eleitoral, repasse do atacado, dólar não tão fraco e tentativas administrativas de controle de preços nos levam ao descontrole inflacionário e ao retorno dos juros de dois dígitos. Seja como for, as expectativas para o IGPM e o IPCA de 2021 registradas pelo relatório FOCUS têm subido continuamente desde janeiro e encerraram maio a 18,5% e 5,3% respectivamente.

O Ibovespa subiu 6,2% e fez a máxima nominal de todos os tempos a 126.215 pontos. A alta das ações brasileiras superou a média dos emergentes e possivelmente já reflete o transbordamento de liquidez das economias centrais. O índice IFIX de fundos imobiliários rompeu a apatia do ano e caiu 1,6%, combatido por notícias de uma nova onda de coronavírus e do ritmo lento de vacinação.

Na última semana do mês, mais um fantasma voltou a assolar os brasileiros: a crise hídrica e o risco de apagão. Com sorte, teremos mais seis a nove meses para que uma melhora na economia possa ser percebida antes que a cruel disputa pelas eleições de 2022 entre em cena.

Mercado de FIIs e Posicionamento

O Fundo superou o IFIX em maio impulsionado pelos segmentos de CRI e de renda urbana. O primeiro destaque se deu por conta da amortização do fundo RNDP11 que gerou um ganho no mês, mesmo com o resultado negativo da classe no período. Já o segundo continua performando bem, dado que foi um dos setores mais estáveis da crise, em função dos contratos atípicos com empresas de boa qualidade de crédito. Com isso, a consistência dos resultados destes FIIs foi responsável pela manutenção de um alto fluxo de dividendo, o que sustentou as cotações. Como destaque negativo tivemos o segmento de lajes corporativas que foi novamente um dos mais afetados no mês (3º maior contribuinte negativa do IFIX) e ainda sofre com a incerteza sobre a diminuição da vacância no médio prazo.

O segmento de recebíveis imobiliários teve o primeiro mês negativo e foi o setor com a maior contribuição (em pontos percentuais) negativa para a queda do IFIX. Vemos um começo de inversão desse movimento de valorização dos FIIs de papel em relação aos FIIs de tijolo, uma vez que negociam com ágio muito relevante sobre o valor patrimonial. Com a desaceleração dos indicadores de inflação, este gap deveria continuar diminuindo.

Seguimos com um posicionamento defensivo em segmentos de menor risco, principalmente os FIIs de Renda Urbana e continuamos ainda à espera de um melhor momento de entrada nos segmentos mais descontados e que sofreram mais durante a crise. Os FIIs como um todo estão negociando no mesmo patamar de avaliação de 2017. Vemos essas quedas como oportunidade, dado que muitos estão negociando a preços inferiores aos custos de reposição e com elevados yields projetados no médio prazo. Acreditamos que com a vacinação em massa os resultados, e consequentemente as cotações, devem convergir para patamares normalizados que são consideravelmente acima dos níveis atuais, o que sustenta nosso otimismo com a classe de ativos mesmo com a subida recente de juros.

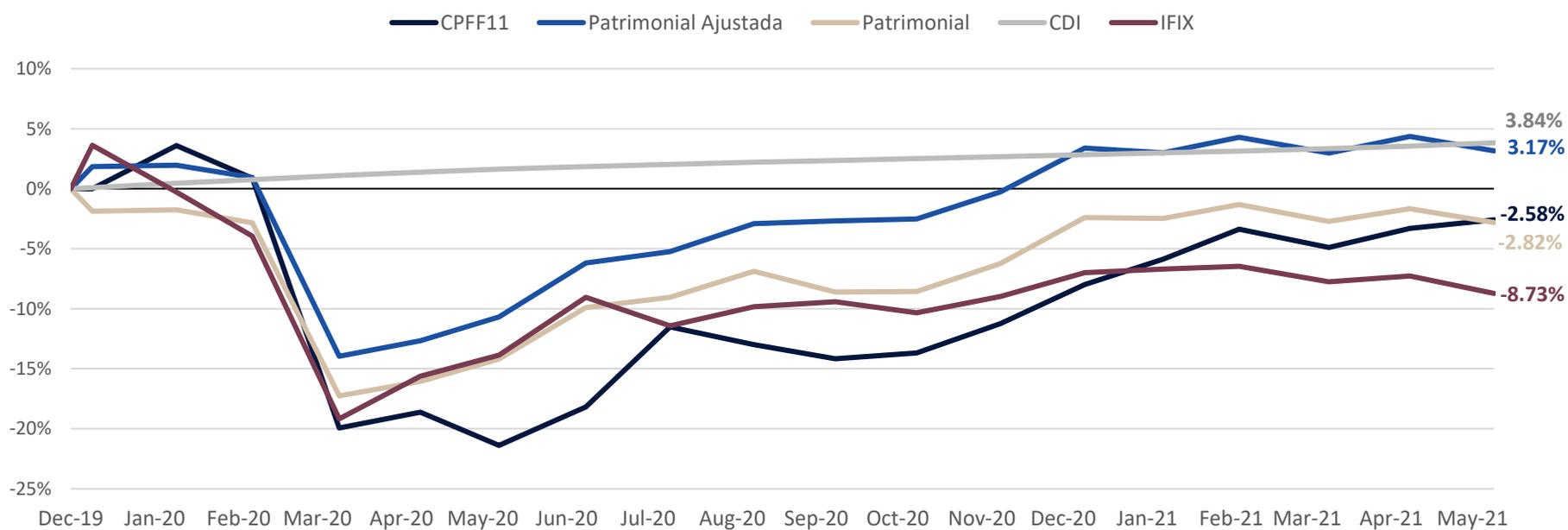
MOVIMENTAÇÕES

No mês, as principais movimentações do Fundo foram:

- (i) Compra de R\$ 11,9MM do fundo NewPort (NEWL11), posição adquirida na última emissão 476 (2ª emissão do fundo);
- (ii) Compra de R\$ 3,9MM do FII Guardian Logístico (GALG11), adquirida no mercado secundário;
- (iii) Compra de R\$ 3MM do FII Paronama Properties, fundo híbrido da Panorama Capital, posição adquirida na última emissão 476;
- (iv) Venda de R\$ 8,7MM do fundo TRX Real Estate (TRXF11), posição adquirida na última emissão 476;
- (v) Venda de R\$ 2,0MM do fundo HSI Renda Imobiliária (HSRE11), posição adquirida na última emissão 476;
- (vi) Venda de R\$ 1,6MM do fundo Even Estoque Residencial (cota mezzanino, ERCR15), posição adquirida na última emissão 476;

RENTABILIDADE¹

A rentabilidade patrimonial ajustada do fundo em maio foi equivalente a -1.13% vs -1.56% do IFIX. **Desde o seu início em 23/12/2019, a cota patrimonial ajustada do fundo rendeu +3.17% vs -8.73% 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 -2.58% desde o início.

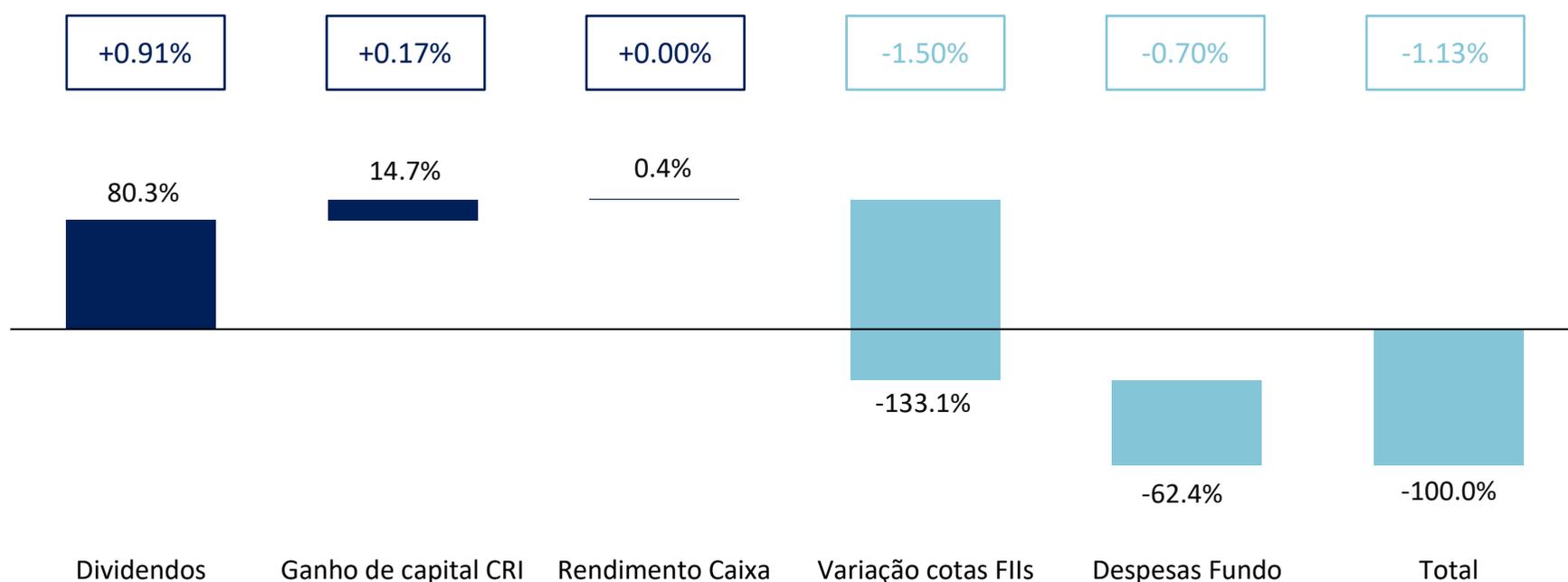


Informações Gerais	Dec-20	Jan-21	Feb-21	Mar-21	Apr-21	May-21	LTM	Acumulado
Patrimônio Líquido	343,509,377	342,784,501	343,650,195	335,643,792	336,538,826	329,120,334	324,823,457	-
Valor de Mercado	323,862,337	327,637,419	333,200,698	324,935,255	327,438,730	326,683,714	310,313,152	-
Fundo no Período (Patrimonial) %	4.09%	-0.06%	1.17%	-1.43%	1.09%	-1.17%	7.86%	-2.82%
Fundo no Período (Patrimonial Ajustada) %	3.66%	-0.38%	1.26%	-1.26%	1.33%	-1.13%	9.97%	3.17%
Fundo no Período (Mercado) %	3.68%	2.29%	2.65%	-1.57%	1.67%	0.75%	19.06%	-2.58%
IFIX no Período %	2.19%	0.32%	0.25%	-1.38%	0.51%	-1.56%	0.36%	-8.73%
CDI no Período %	0.16%	0.15%	0.13%	0.20%	0.21%	0.27%	1.96%	3.84%

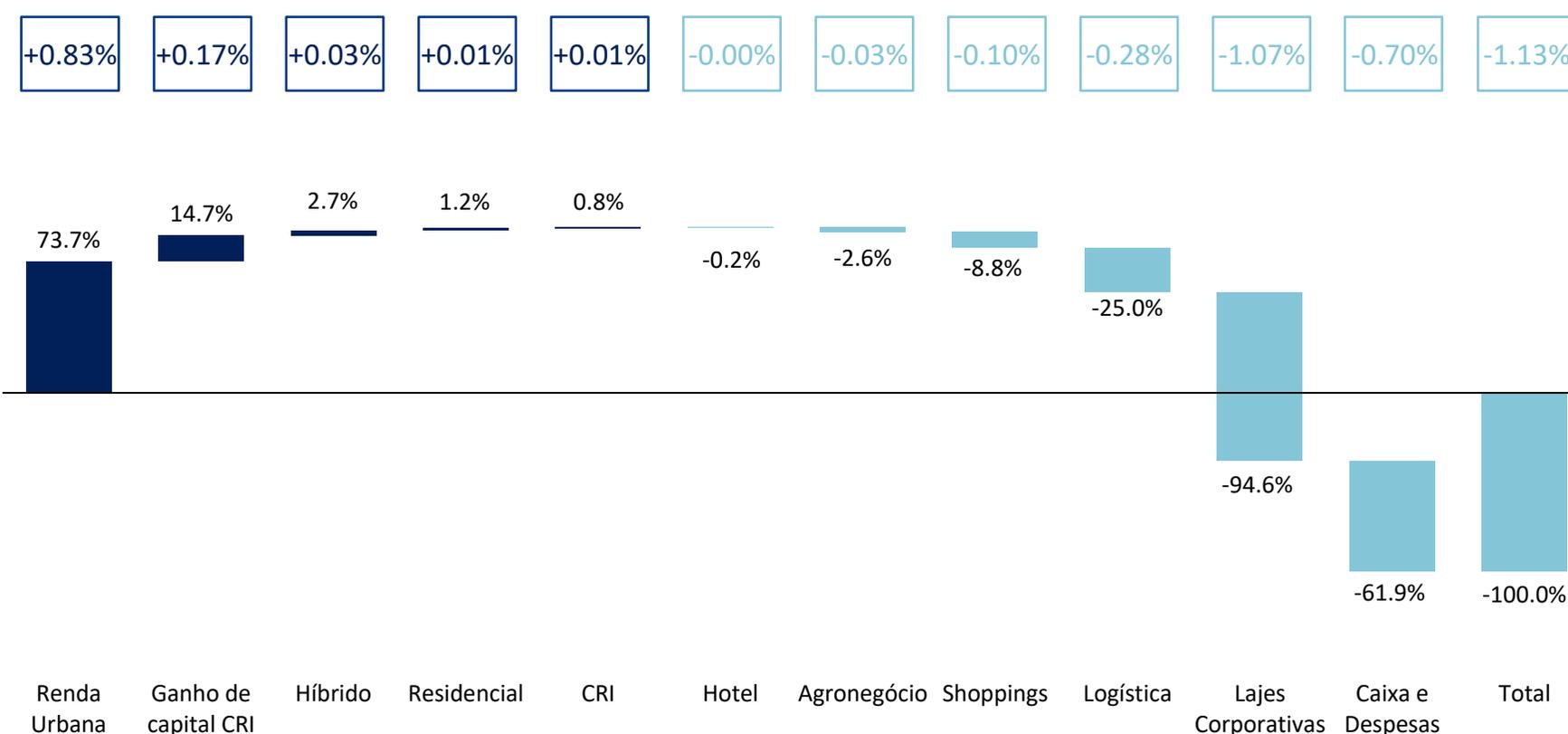
¹ Considerando as cotas de fechamento do mês.

RENTABILIDADE

ATRIBUIÇÃO DA PERFORMANCE MENSAL (CONTÁBIL AJUSTADA)



ATRIBUIÇÃO DA PERFORMANCE MENSAL POR SEGMENTO (CONTÁBIL AJUSTADA)



	Renda Urbana	Ganho de capital CRI	Híbrido	Residencial	CRI	FII	Hotel	Agronegócio	Shoppings	Logística	Lajes Corporativas	Caixa e Despesas	Total
% Média da Carteira	31.6%	-	2.3%	0.5%	2.2%	0.0%	0.6%	0.7%	16.9%	15.4%	29.4%	0.4%	100.0%
Performance Ponderada	2.6%	-	1.3%	2.7%	0.4%	0.9%	-0.4%	-4.2%	-0.6%	-1.8%	-3.6%	-	-1.1%
Atribuição da Performance	0.8%	0.2%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-0.1%	-0.3%	-1.1%	-0.7%	-1.1%

RENTABILIDADE

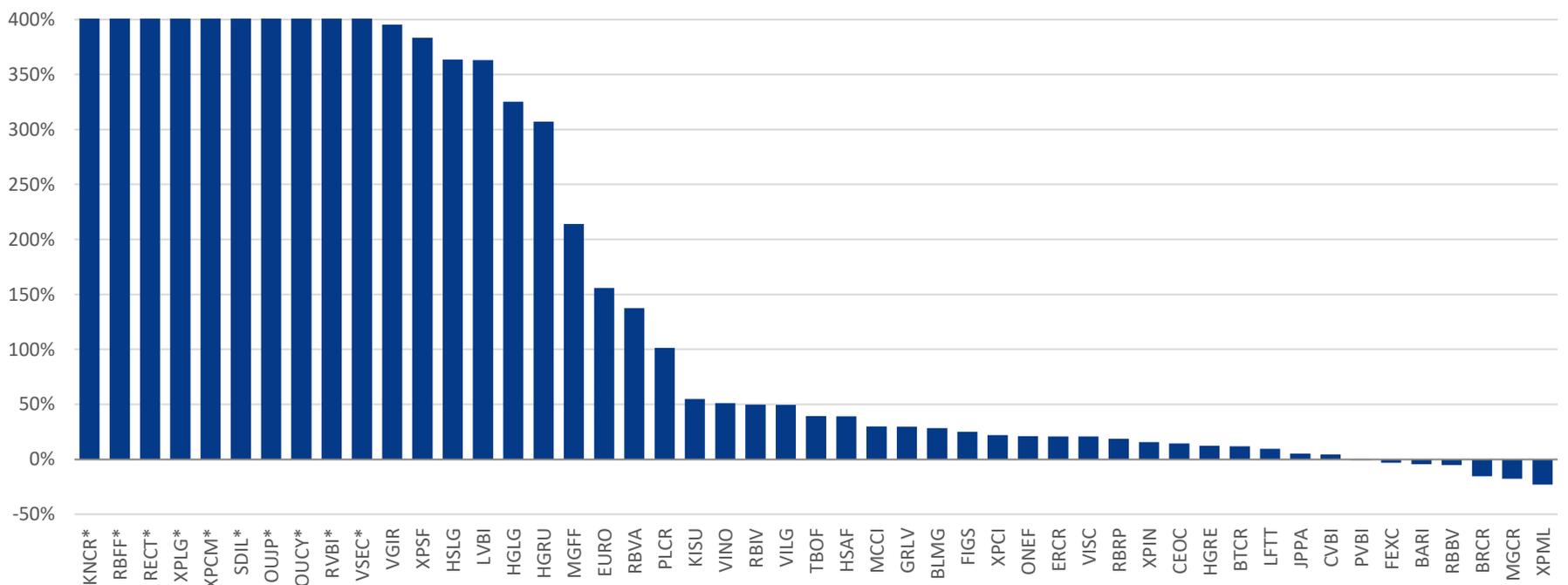
Abaixo fazemos a análise da rentabilidade dos investimentos realizados pelo fundo por meio da TIR (Taxa Interna de Retorno) anualizada.

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.

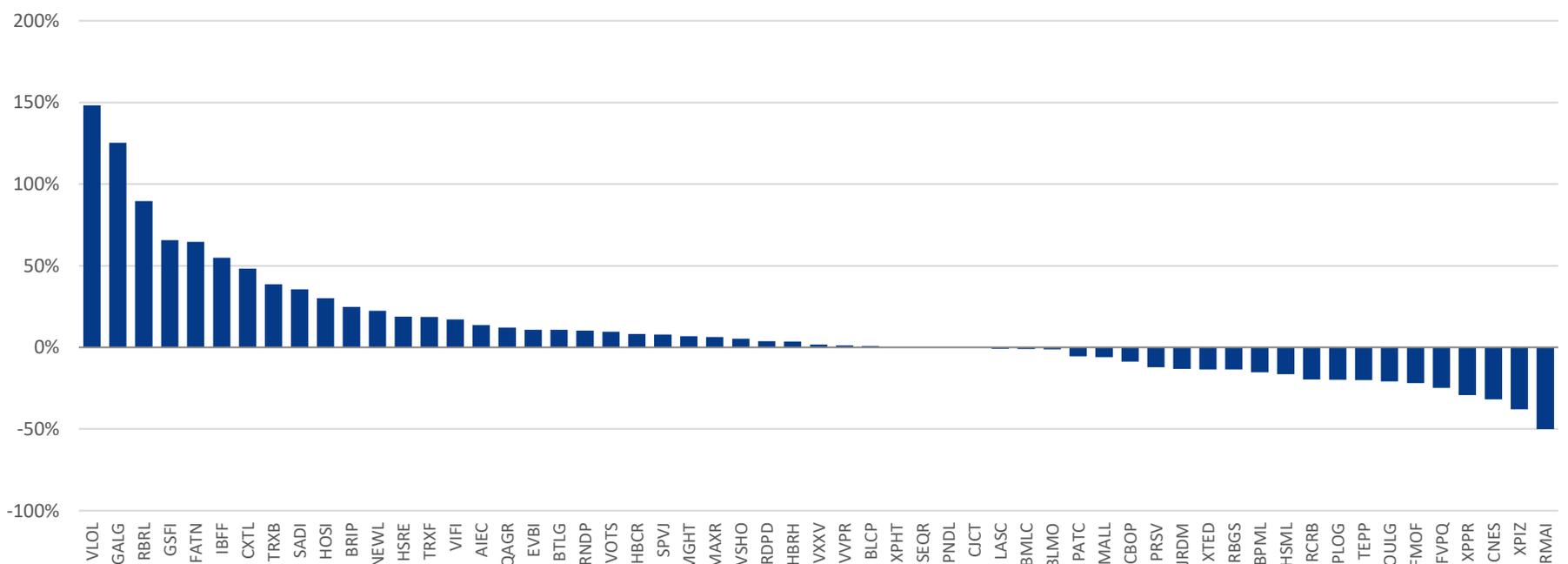
No gráfico “Posições Abertas”, calculamos a TIR das posições atuais da carteira, projetando qual seria a rentabilidade de cada investimento caso vendêssemos todas as cotas ao preço de fechamento do mês. Os ativos com o (“*”) depois do Ticker nos dois gráficos abaixo são de *trades* com taxas internas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

RENTABILIDADE – TIR ANUALIZADA

POSIÇÕES ENCERRADAS



POSIÇÕES ABERTAS¹

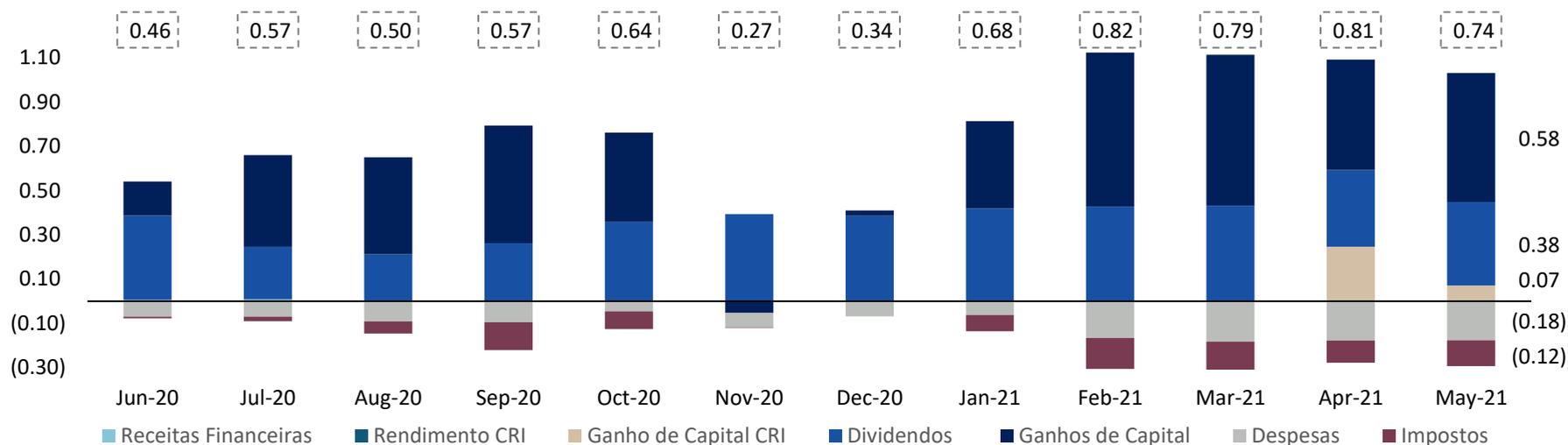


¹ Considerando a venda da posição no preço de mercado do fechamento do mês.

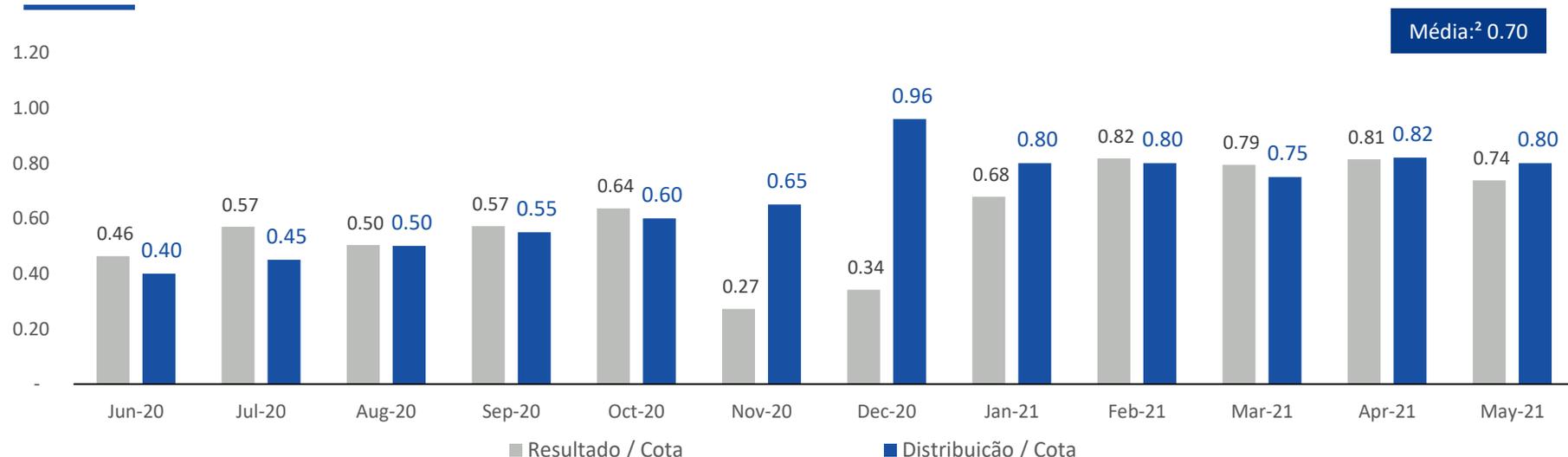
RESULTADO FINANCEIRO DO FUNDO (CAIXA)

DRE - Capitânia Reit FoF	Dec-20	Jan-21	Feb-21	Mar-21	Apr-21	May-21	Acumulado
Receitas	1,631,142	3,232,990	4,461,790	4,423,668	4,338,995	4,097,143	43,059,943
Renda fixa	8,201	3,883	1,194	5,261	4,417	8,058	519,883
Ganho de Capital CRI	-	-	-	-	974,852	275,257	1,250,110
Rendimento CRI	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos FII	1,524,845	1,659,324	1,700,556	1,707,555	1,378,118	1,499,300	20,041,599
Ganhos de Capital FII	98,096	1,569,783	2,760,040	2,710,852	1,981,608	2,314,527	21,248,352
Despesas	(271,975)	(539,546)	(1,214,123)	(1,270,558)	(1,103,797)	(1,164,694)	(9,957,809)
Taxa de Administração	(56,978)	(47,857)	(45,431)	(45,431)	(40,217)	(51,001)	(832,684)
Taxa de Gestão	(217,016)	(619,098)	(605,857)	(659,923)	(624,006)	(631,432)	(4,403,015)
Impostos	-	(291,419)	(552,038)	(542,170)	(396,322)	(462,905)	(3,983,831)
Outras despesas	2,018	418,828	(10,796)	(23,034)	(43,252)	(19,355)	(738,280)
Resultado	1,359,167	2,693,444	3,247,668	3,153,110	3,235,199	2,932,449	33,102,134
Resultado / Cota	0.34	0.68	0.82	0.79	0.81	0.74	9.38
Dividendo	3,814,820	3,179,017	3,179,017	2,980,328	3,258,492	3,179,017	33,045,332
Dividendo / Cota	0.96	0.80	0.80	0.75	0.82	0.80	9.31
Amortização	-	-	-	-	-	-	3,775,082
Amortização / Cota	-	-	-	-	-	-	0.95
Dividend Yield a.a. (cota de mercado)	14.13%	11.64%	11.45%	11.01%	11.94%	11.68%	9.83%
Dividend Yield a.a. (cota 1ª emissão)	11.52%	9.60%	9.60%	9.00%	9.84%	9.60%	8.08%
Dividend Yield a.a. (cota 3ª emissão)	14.58%	12.15%	12.15%	11.39%	12.46%	12.15%	10.61%
Resultado Acumulado	570,803	85,230	153,881	326,663	303,369	56,801	56,801
Resultado Acumulado / Cota	0.14	0.02	0.04	0.08	0.08	0.01	0.01

QUEBRA DO RESULTADO



RESULTADO POR COTA E DISTRIBUIÇÕES¹



¹ Julho/20 e Agosto/20 as distribuições foram via amortização.

² Últimos 12 meses.

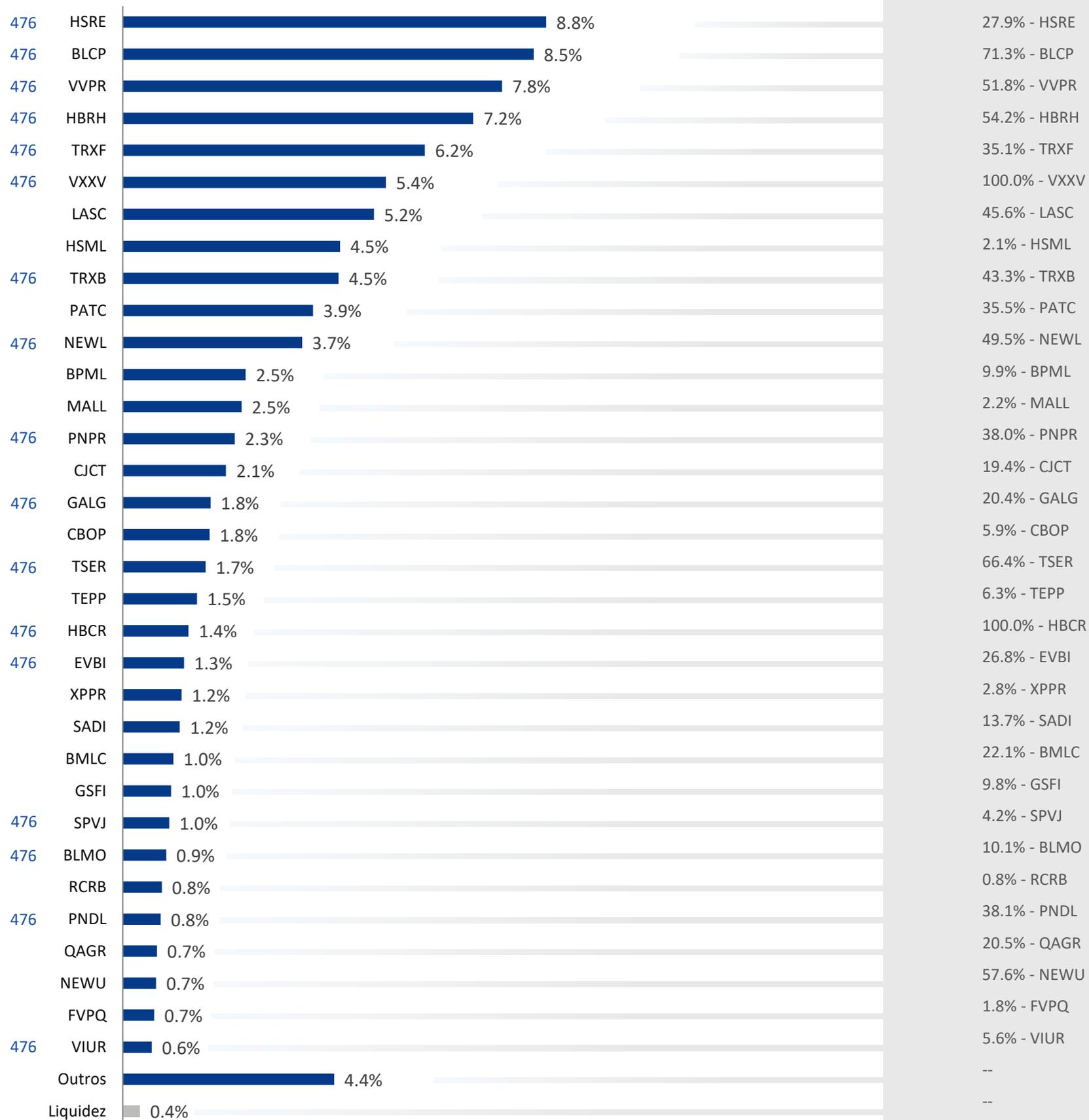
CARTEIRA ATUAL

A carteira do fundo conta com 62 papéis, uma concentração de 75,2% 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

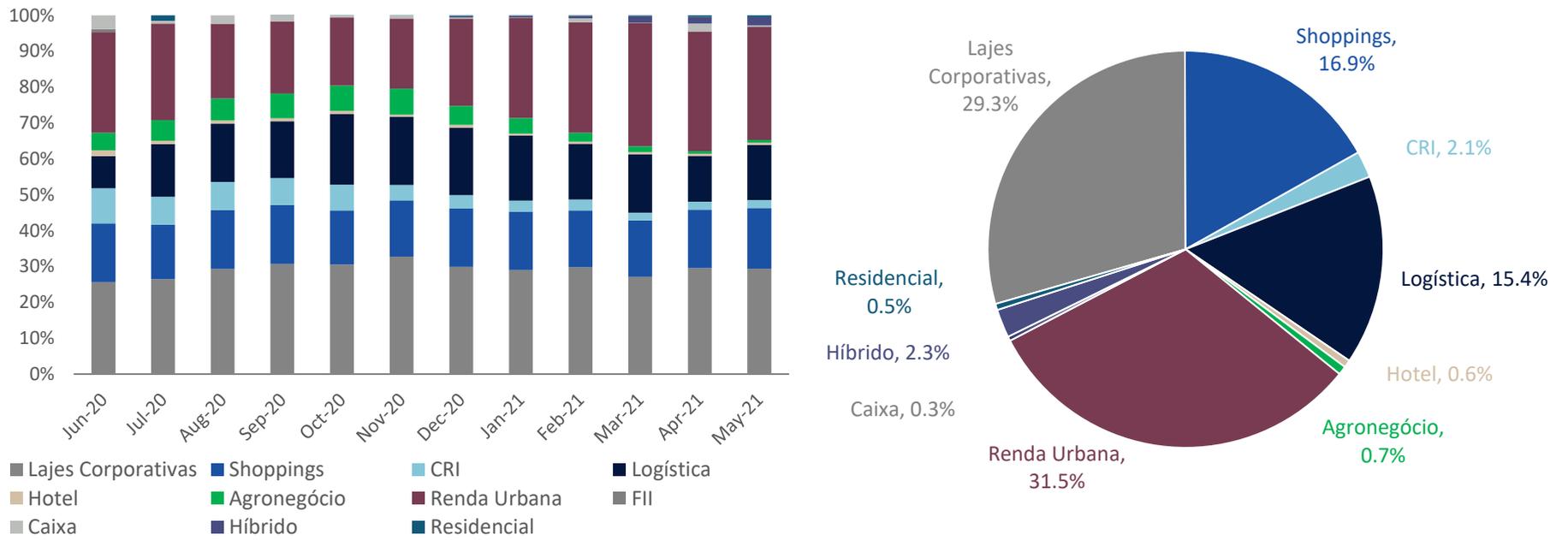
Em 31/05/2021

ICVM 476

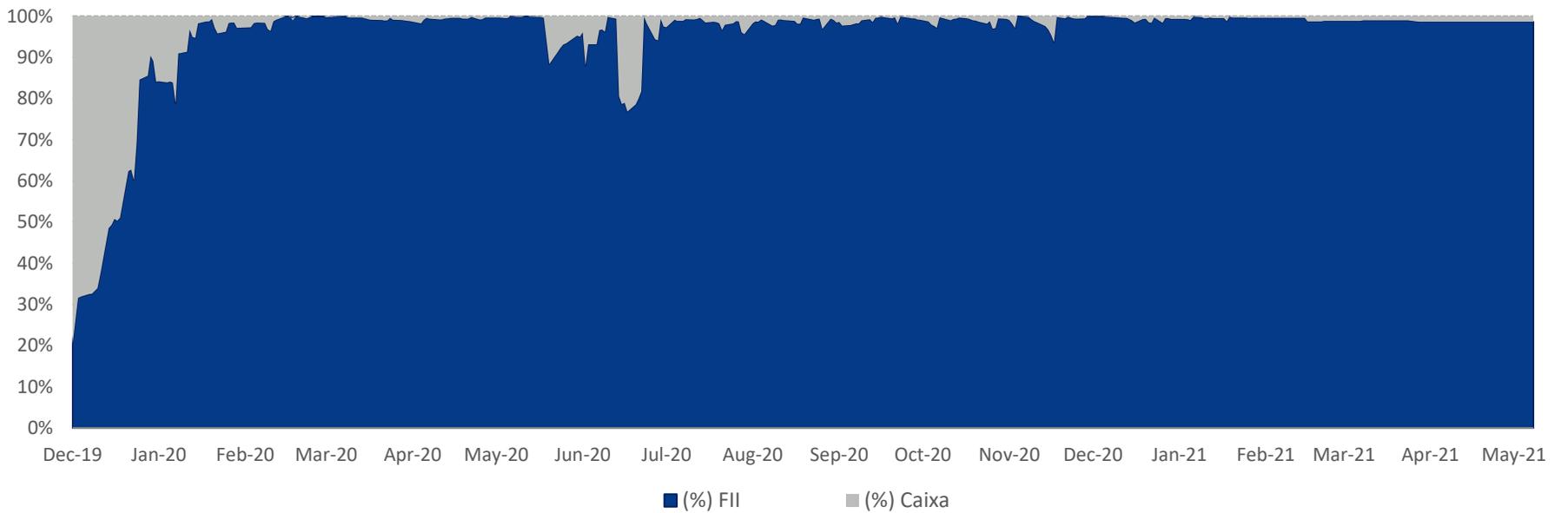


ALOCAÇÃO

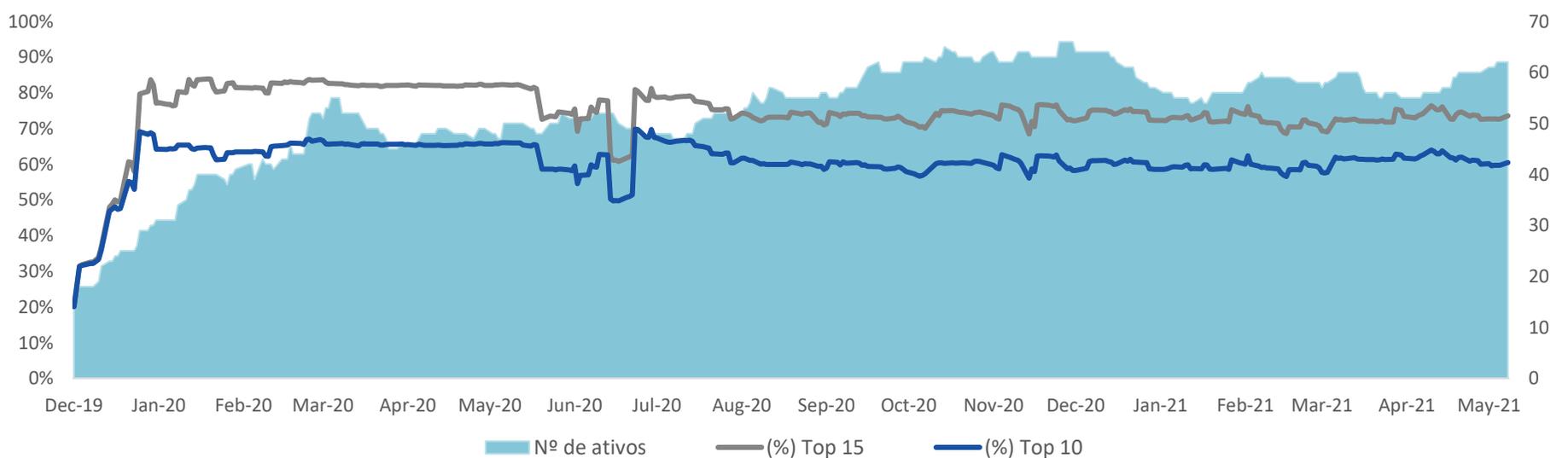
QUEBRA POR SEGMENTO – MENSAL E ATUAL¹



EVOLUÇÃO DA ALOCAÇÃO

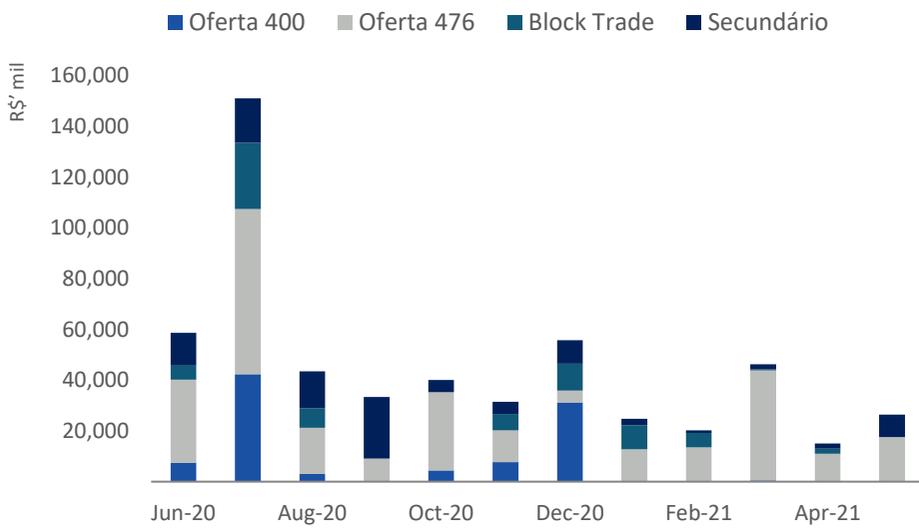


EVOLUÇÃO DA CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA

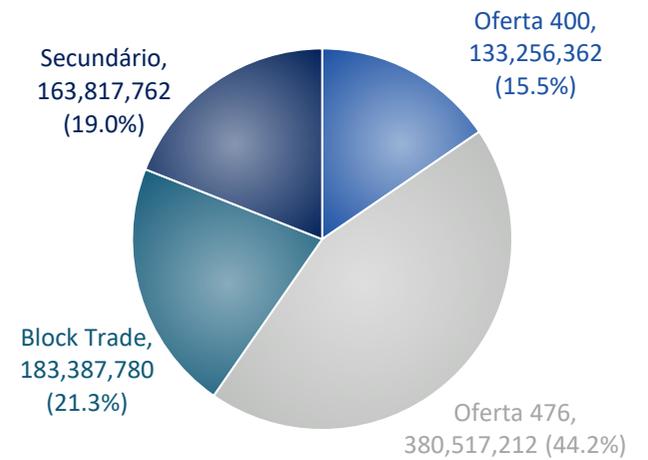


¹ Considerando as cotas de fechamento do mês.

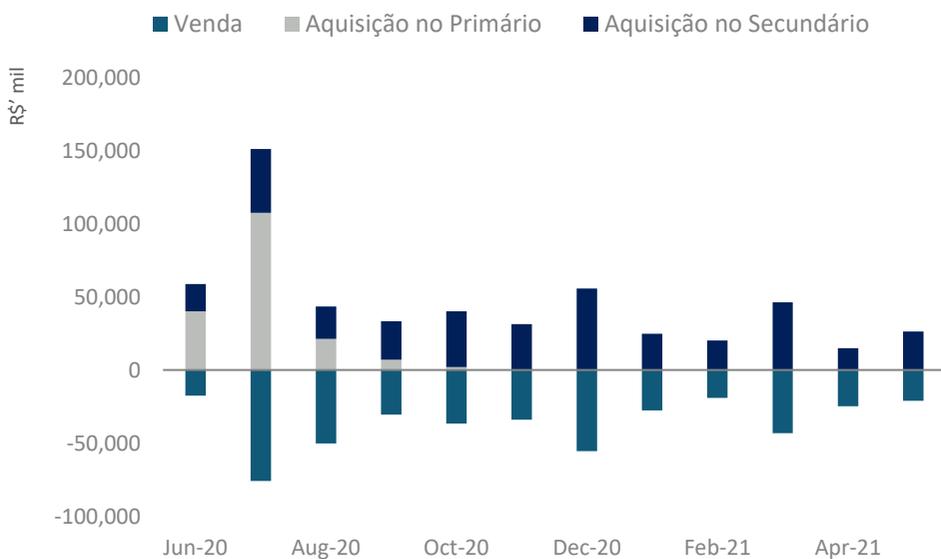
BREAKDOWN DAS AQUISIÇÕES – MENSAL



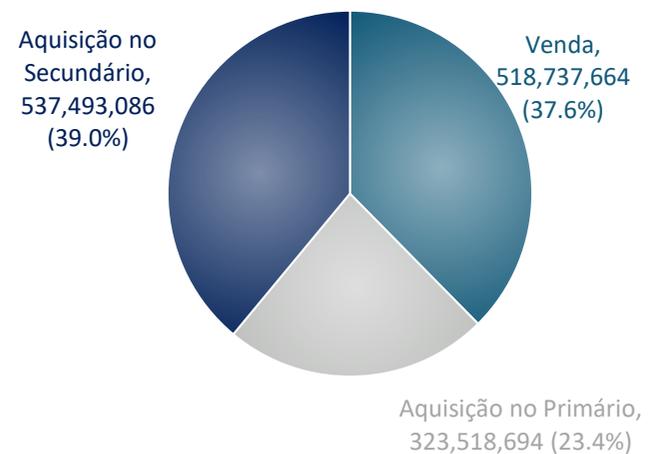
ACUMULADO



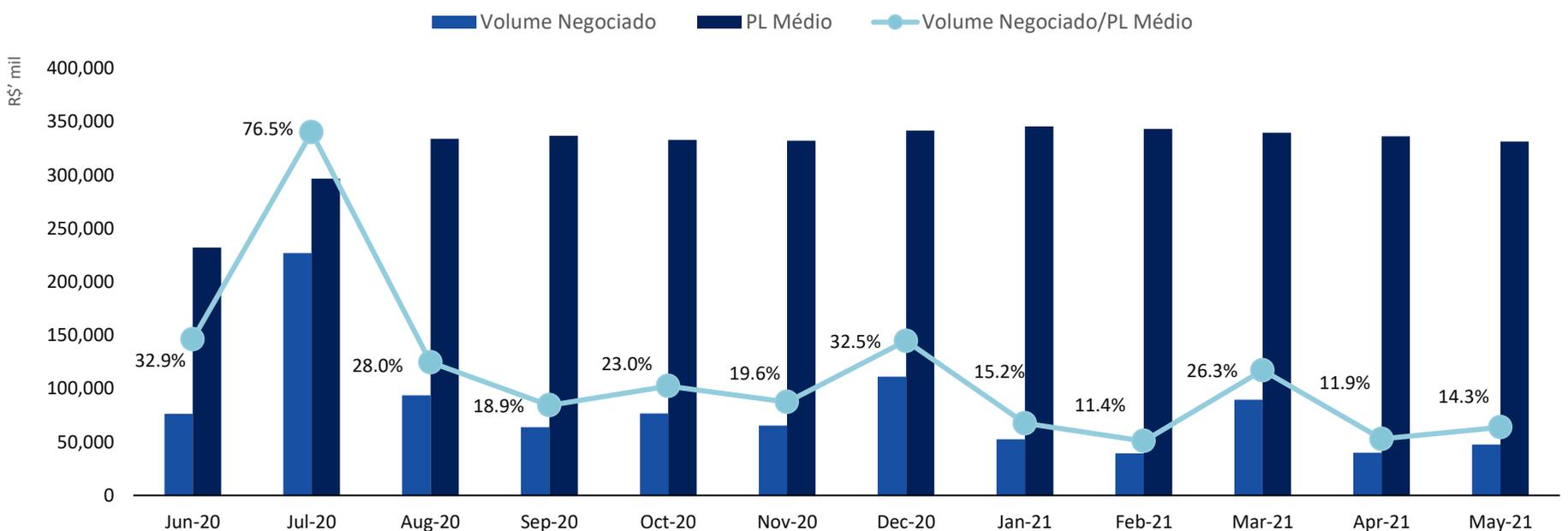
BREAKDOWN DO VOLUME NEGOCIADO – MENSAL



ACUMULADO



VOLUME NEGOCIADO EM RELAÇÃO AO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

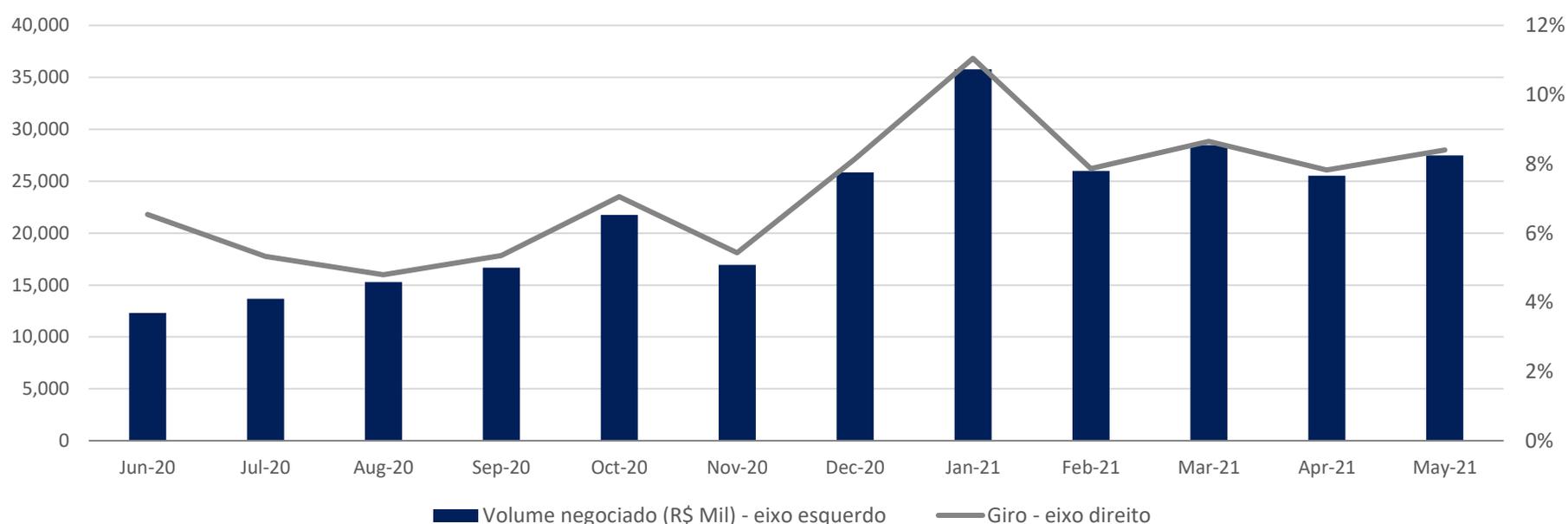


CPFF11 - NEGOCIAÇÃO NA B3

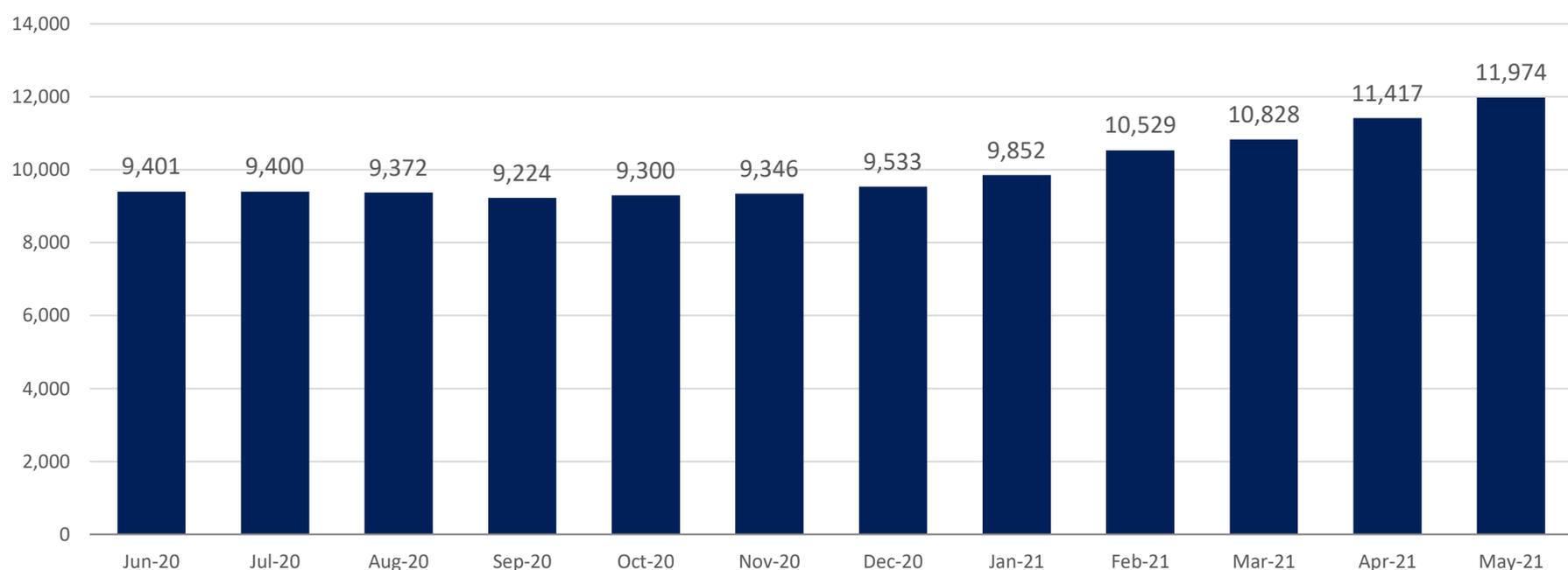
No mês de maio foram negociadas 332,625 cotas, sendo 34,021 negócios, com volume de R\$ 27,473,263, o que representa uma média diária de R\$ 1,308,251. O Fundo foi negociado em 100% dos pregões. O Fundo encerrou o mês de maio com 11,974 cotistas, um aumento em relação ao mês anterior.

	Feb-21	Mar-21	Apr-21	May-21	LTM
Volume Negociado (R\$ Mil)	R\$ 25,978.2	R\$ 28,475.3	R\$ 25,515.5	R\$ 27,473.3	R\$ 265,700.6
Média Diária (R\$ Mil)	R\$ 1,443.2	R\$ 1,238.1	R\$ 1,275.8	R\$ 1,308.3	R\$ 1,085.5
Giro (%)	7.9%	8.7%	7.8%	8.4%	7.2%
Presença em pregões (%)	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
Valor de Mercado (R\$ Mil)	R\$ 333,200.7	R\$ 324,935.3	R\$ 327,438.7	R\$ 326,683.7	R\$ 309,982.0

MERCADO SECUNDÁRIO

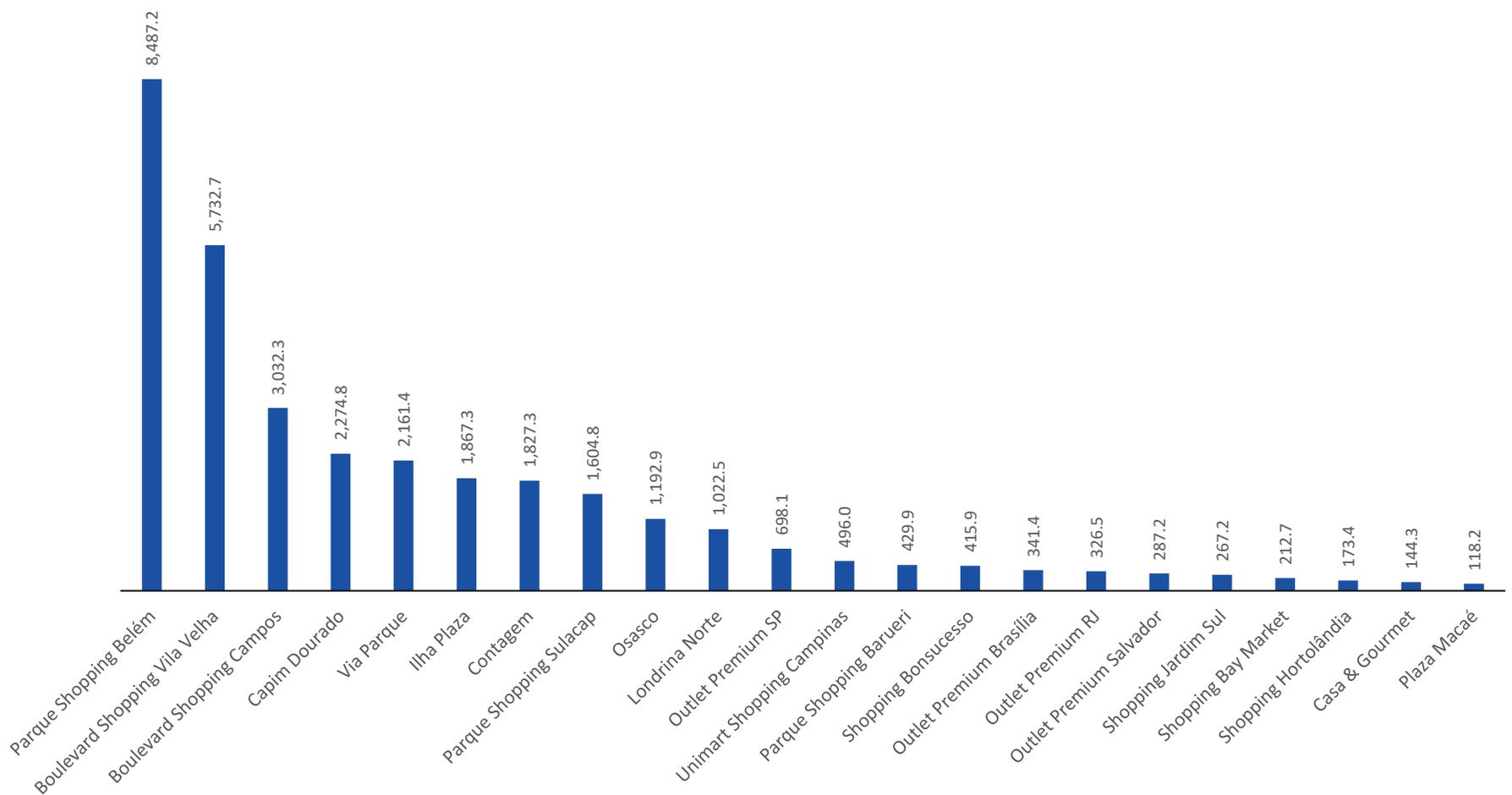


NÚMERO DE COTISTAS

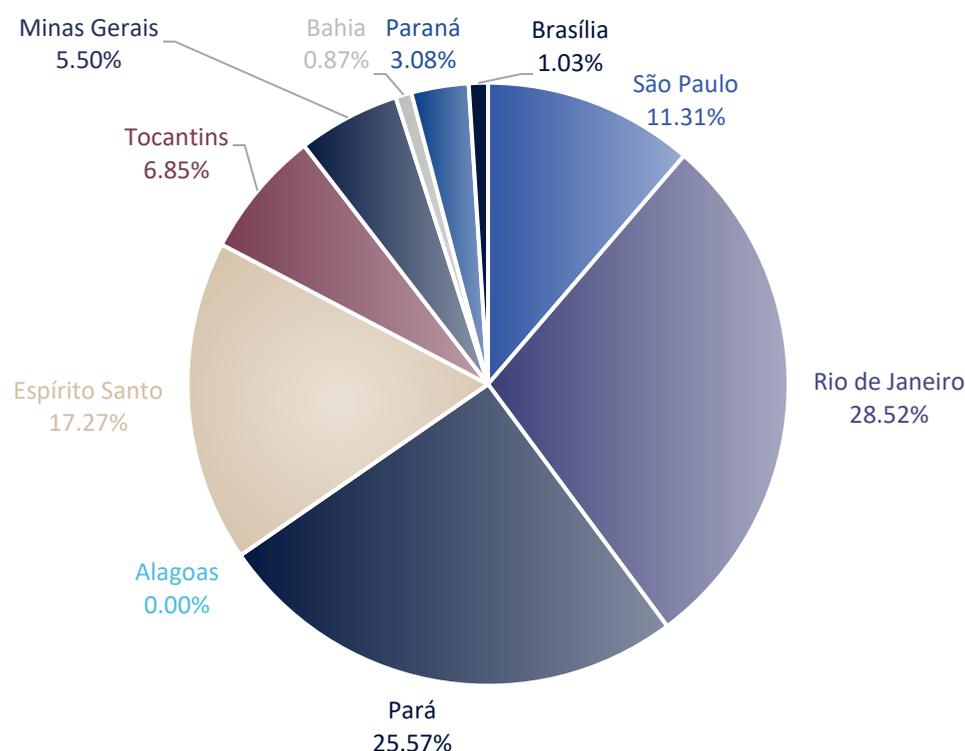


ALOCAÇÃO POR IMÓVEL – SHOPPING CENTERS

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) pelo 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).



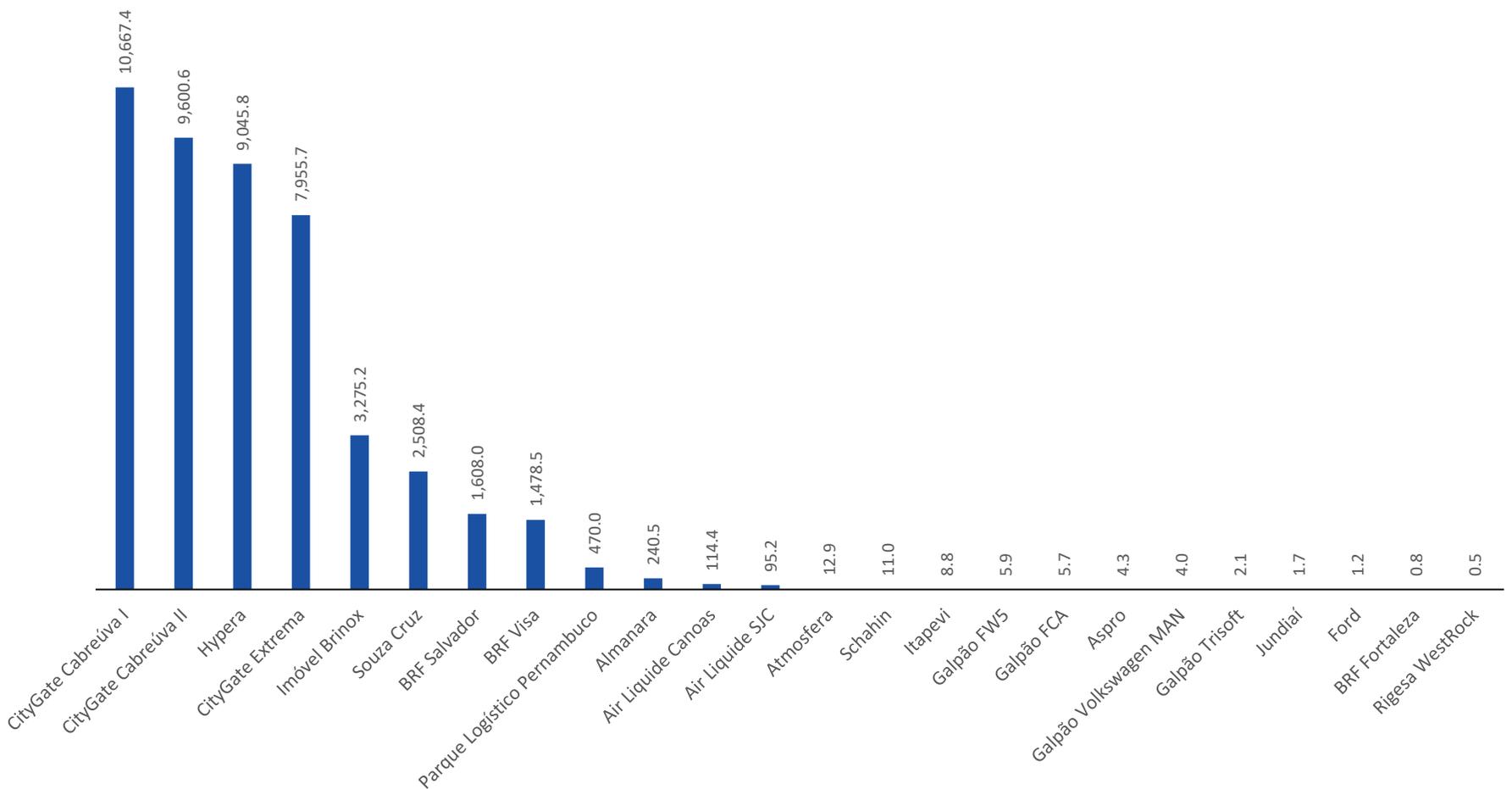
No segundo gráfico, analisamos o valor total detido pelo Capitânia Reit FoF por estado, para demonstrar a exposição geográfica da carteira de shoppings.



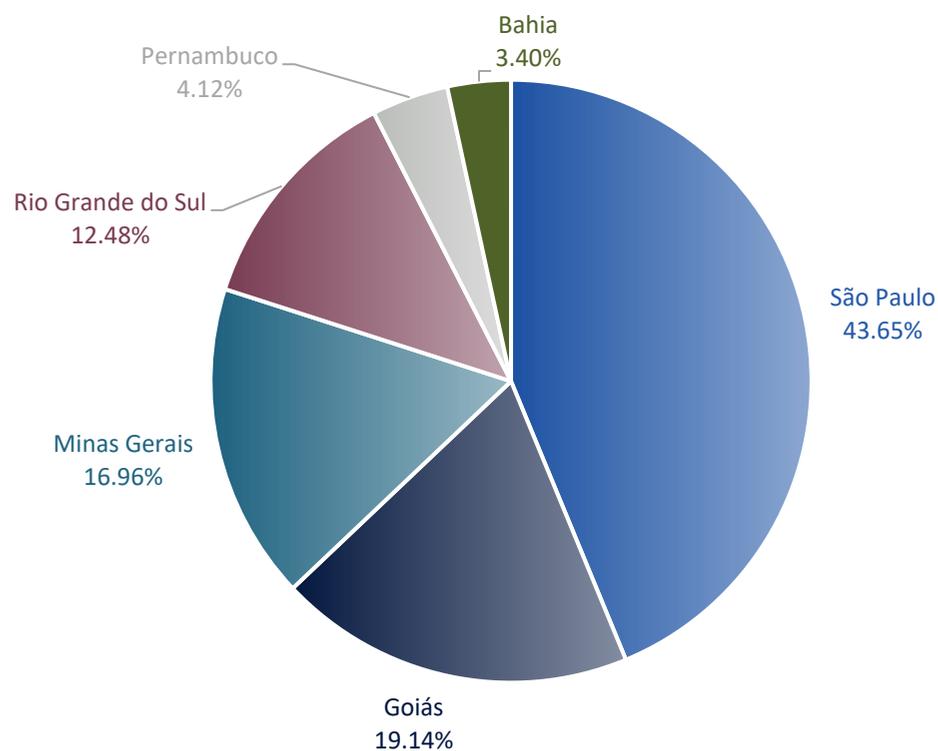
¹ Considerando as cotas de fechamento do mês.

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) pelo 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).



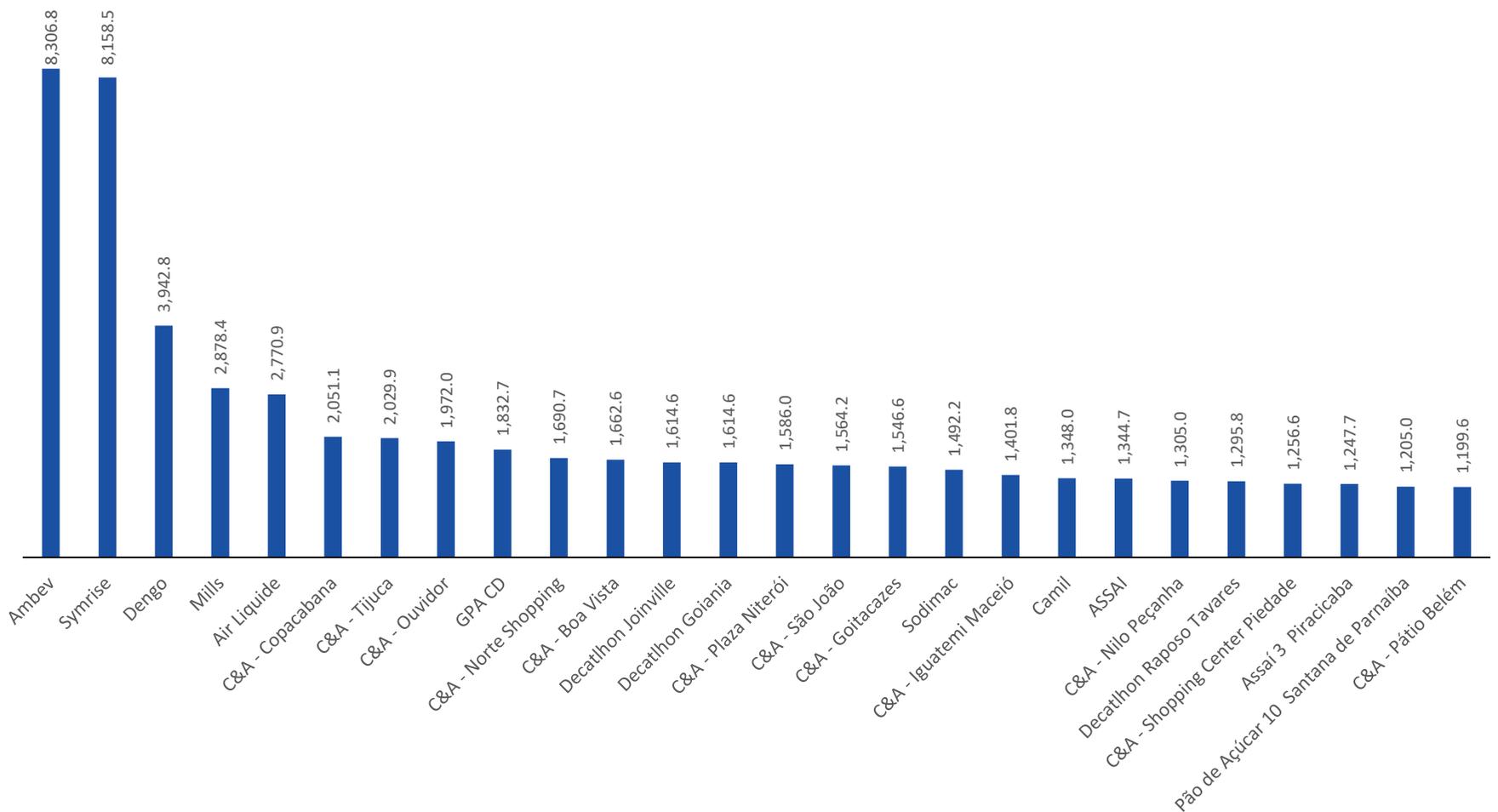
No segundo gráfico, analisamos o valor total detido pelo Capitânia Reit FoF por estado, para demonstrar a exposição geográfica da carteira de logística.



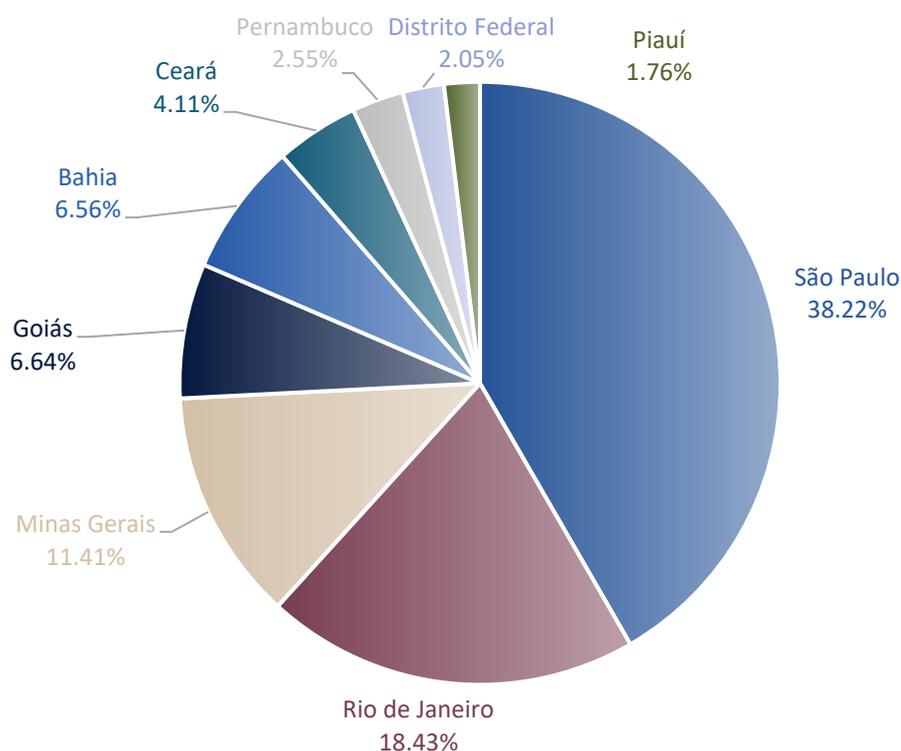
¹ Considerando as cotas de fechamento do mês.

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) pelo 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).



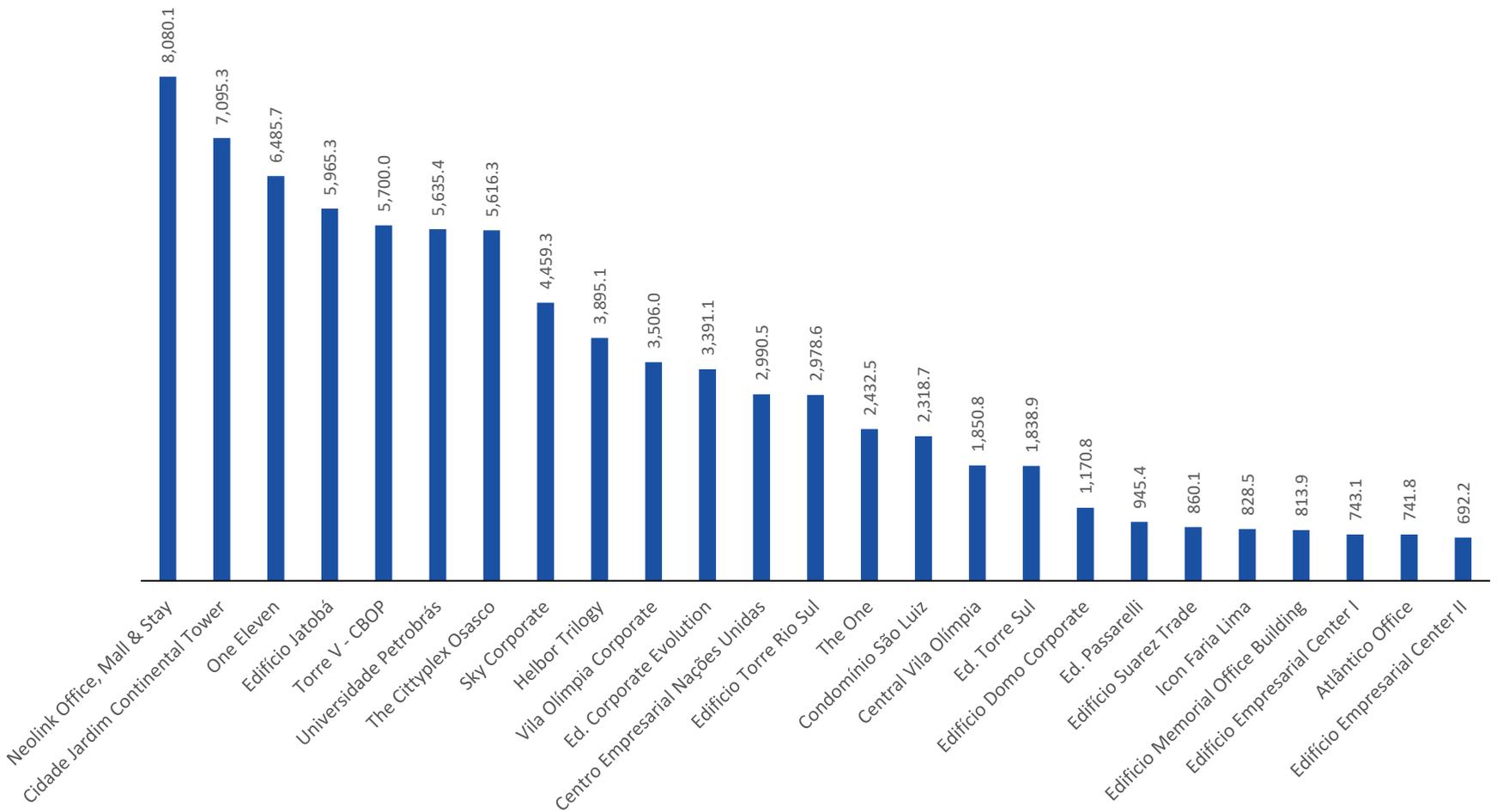
No segundo gráfico, analisamos o valor total detido pelo Capitânia Reit FoF por estado, para demonstrar a exposição geográfica da carteira de renda urbana.



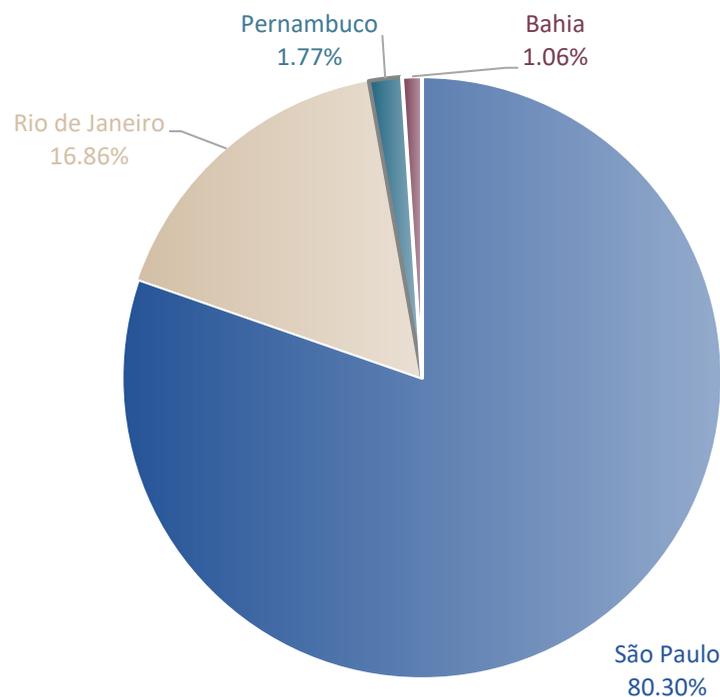
¹ Considerando as cotas de fechamento do mês.

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 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.



¹ Considerando as cotas de fechamento do mês.

GLOSSÁRIO – FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS (FIIS)

Termos	Descrição
AIEC11	Autonomy Edifícios Corporativos
BARI11	Barigui
BLCP11	Cidade Jardim Continental Tower
BLMG11	BlueCap Logística
BLMO11	BlueMacaw Logística
BMLC11	BlueMacaw Office Fund II
BPML11	Rio Bravo Renda Corporativa
BRCR11	BTG Shoppings
BRIP11	BTG Pactual Corporate Office Fund
BTCR11	Brio Residencial
BTLG11	BTG Crédito Imobiliário
CBOP11	BTG Logística
CEOC11	Castello Branco Office Park
CJCT11	CEO Cyrela Commercial Properties
CNES11	Cenesp
CVBI11	Crédito VBI
CXTL11	Caixa TRX Logística Renda
ERCR11	Estoque Residencial e Comercial RJ
EURO11	Europar
EVBI11	VBI Consumo Essencial
FATN11	Athena I
FEXC11	BTG CRI
FIGS11	General Shopping Ativo e Renda
FMOF11	Memorial Office
FVPQ11	Via Parque Shopping
GALG11	Guardian Logístico
GRLV11	CSHG GR Louveira
GSFI11	General Shopping e Outlets do Brasil
HBCR11	Hillback Renda Urbana
HBRH11	Multi Renda Urbana
HGLG11	CSHG Logística
HGRE11	CSHG Real Estate
HGRU11	CSHG Renda Urbana
HSAF11	HSI FoF
HSLG11	HSI Logístico
HSML11	HSI Malls
HSRE11	HSI Renda Imobiliária
IBFF11	FOF Integral Brei
JPPA11	JPP Allocation Mogno
JRDM11	Shopping Jardim Sul
KISU11	Kilima FoF
LASC11	Legatus Shopping
LFTT11	Loft II
LVBI11	VBI Logística
MALL11	Malls Brasil Plural
MAXR11	Max Retail
MCCI11	Mauá Recebíveis
MGCR11	Mogno CRI

GLOSSÁRIO – FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS (FIIS)

Termos	Descrição
MGFF11	Mogno Fundo de Fundos
MGHT11	Mogno Hotéis
NEWL11	Newport Logística
NEWU11	Newport Renda Urbana
OUCY11	Ourinvest Cyrela
OULG11	Ourinvest Logística
PATC11	Pátria Edifícios Corporativos
PLCR11	Plural Recebíveis
PLOG11	Plural Logística
PNDL11	Panorama desenvolvimento Logístico
PNPR11	Panorama Properties
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
RCRB11	Rio Bravo Renda Corporativa
RDPD11	Renda de Papéis II
RMAI11	Domo
RNDP11	BB Renda de Papéis
RVBI11	VBI FOF
SADI11	Santander CRI
SDIL11	SDI Logística
SEQR11	Sequoia III Renda Imobiliária
SPVJ11	SuccesPar Varejo
TEPP11	Tellux Properties
TRXB11	TRX Real Estate II
TRXF11	TRX Real Estate
TSER11	Tishman Spyer Renda Corporativa
VGIR11	Valora Renda Imobiliária
VIFI11	Vinci Instrumentos financeiros
VILG11	Vinci Logística
VINO11	Vinci Offices
VISC11	Vinci Malls
VLLO11	Vila Olímpia Corporate
VOTS11	Votorantim Securities Master
VSEC11	Votorantim Securities
VSHO11	Votorantim Shopping
VVPR11	V2 Properties
VXXV11	VXXV
XPCI11	XP CI
XPCM11	XP Macaé

GLOSSÁRIO – FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS (FIIS)

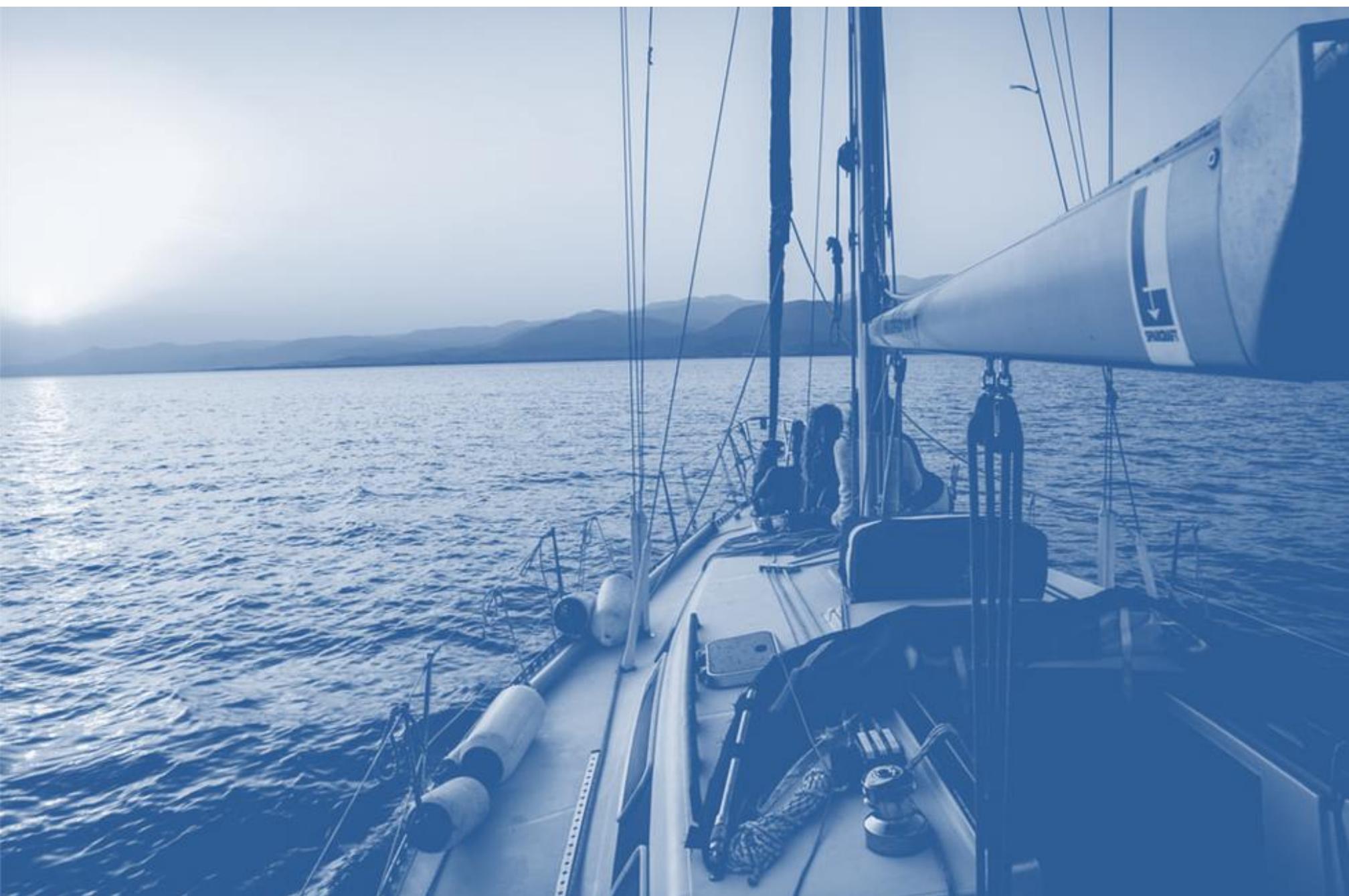
Termos	Descrição
XPIN11	XP Industrial
XPIZ11	XP Idea!Zarvos
XPLG11	XP Logístico
XPML11	XP Malls
XPPR11	XP Properties
XPSF11	XP Selection
XTED11	TRX Edifícios Corporativos

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 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 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

