



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 Junho de 2021



RESUMO

Valor de Mercado (R\$/Cota)¹:
R\$ 81.69

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

Valor Patrimonial (R\$/Cota)¹:
R\$ 80.68

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

Valor de Mercado:
R\$ 324,617,353

Volume negociado (mês):
R\$ 27,225,193

Patrimônio Líquido:
R\$ 320,607,034

Média diária do volume negociado
(mês): R\$ 1,296,437

Último rendimento (R\$/Cota):
0.80

Quantidade de cotistas: 12,502

PROVENTOS

Data base	Pagamento	R\$/Cota	Mês de referência
08/07/2021	19/07/2021	0.80	Junho/2021

¹ Considerando as cotas de fechamento de 30/06/2021.

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

Diz velho ditado que o propósito do Banco Central é tirar o ponche quando a festa começa a ficar animada. Foi isso que o FED fez, refletidamente ou não, ao anunciar planos para aumentos de juros ainda este ano.

A bolsa americana interrompeu a tendência de alta e cedeu ligeiramente, 0,1% no mês. Os juros de dez anos do Tesouro americano caíram de 1,60% para 1,47% e a inflação esperada para o mesmo período também cedeu de 2,45% para 2,29% ao ano. O dólar se valorizou 2,9% contra as principais moedas. As commodities em geral caíram (até -9% no cobre), mas o petróleo subiu 11% no Golfo.

O Bitcoin, que já havia caído 40% da sua máxima até o mês passado, fechou junho caindo outros 6%. Nem todos os ativos de risco se desvalorizaram em junho. Ações subiram 1% na Europa e títulos de dívida corporativa subiram 1% ao redor do mundo, com destaque para alta de 1,6% dos títulos de alto risco “high yield” americanos. A 3% acima do juro do Tesouro, o *spread* do “high yield” é o mais baixo desde 2007.

Alguns países tiveram melhora. É o caso do Brasil, que vive o segundo mês de lua de mel com um Presidente entretido demais com os adversários políticos para ficar se ocupando da economia. A restauração, pelo menos por enquanto, de Paulo Guedes e sua agenda de reformas é o que está por trás da melhora da bolsa e do dólar. Dólar e juros estão entrelaçados em um balé complexo. A melhora da economia e do lado fiscal derruba os dois no médio prazo, mas um dos fatores da queda de 4,8% do dólar frente ao real em junho é a perspectiva de alta de juros no curto prazo para combater a inflação. Investidores internacionais não querem saber se um CDI de 7,5% (como o que o mercado projeta para 2022) ganhará ou perderá da inflação brasileira; eles só precisam saber que isso é muito acima dos 0,2% que recebem aplicando em T-Bills.

A queda do dólar põe um freio adicional na inflação e, logo, nos juros. Poderíamos adentrar um ciclo virtuoso oposto àquele ciclo vicioso – dólar, inflação e juros para cima – que durou doze meses. Mas o mercado ainda não decidiu se acredita nisso: o DI de janeiro de 2025 subiu de 7,88% para 8,07% e os juros da NTN-B para dez anos ficaram estáveis a IPCA+4,15%.

Na última semana do mês, o Ministério da Economia enviou ao Congresso a “segunda parte” da reforma tributária – a qual vem sendo considerada desde já a “única parte”: alterações no imposto de renda que, sob o pretexto de corrigir a tabela das pessoas físicas e desonerar as empresas, elevam a carga tributária.

Do ponto de vista do investidor, as duas medidas que resumiram a proposta foram a tributação de dividendos e o fim da isenção de fundos imobiliários. O índice IFIX chegou a cair 4% após o anúncio, mas se recuperou, fechando com 2,2% de baixa. Não se pode dizer que as ações brasileiras tenham reagido mal à taxa de dividendos: o Ibovespa fechou com 0,5% de alta, sustentando os 6,5% de alta no ano (11,4% em dólares, rivalizando com o Dow Jones).

Isso se deve, em parte, ao equilíbrio entre a tributação de dividendos (que muitos acreditam que ficará em 15% e não nos 20% propostos) e a redução da alíquota de imposto de renda corporativo. Mas o maior fator a sustentar o preço dos ativos é a contribuição da alta de impostos para o equilíbrio fiscal do país. Por esse prisma, nem ações, nem bens de capital, nem imóveis, teriam a temer com as novas medidas. O verdadeiro risco está em uma desidratação da reforma tributária que recoloque o Brasil no caminho da insustentabilidade fiscal.

Mercado de FIIs e Posicionamento

O Fundo superou o IFIX em junho impulsionado pelo segmento de shoppings e de renda urbana. O primeiro destaque se deu por conta da forte valorização de 28% do FII GSFI com a melhora da performance das vendas em maio, dando sinais de redução das perdas causadas pela pandemia. Já o segundo manteve os bons retornos, uma vez que foi um dos segmentos mais estáveis da crise, com contratos atípicos com empresas de boa qualidade de crédito. Os fundos de lajes corporativas foram um dos mais afetados no mês. Apesar de vermos um ponto de inflexão já no curto prazo, a vacância ainda continua alta. No entanto, muitos estão negociando a preços inferiores aos custos de reposição. Com a vacinação em massa, devem convergir para patamares normalizados. O *spread* entre o juro real de longo prazo e o *dividend yield* atual da classe já está a um desvio padrão acima da média histórica, o que demonstra um potencial de ganho de capital com a normalização deste indicador. No book de CRI, conseguimos fazer um bom giro no mês, o que contribuiu para a manutenção dos dividendos do fundo em um patamar elevado mesmo neste momento de queda das cotações dos FIIs.

Seguimos com um posicionamento relevante em segmentos defensivos, principalmente os FIIs de Renda Urbana, e aumentamos gradualmente em Lajes Corporativas, por conta dos preços depreciados do secundário dado a volatilidade recente derivado do anúncio da reforma tributária. Estamos bastante confiantes com a retomada das lajes e dos shoppings.

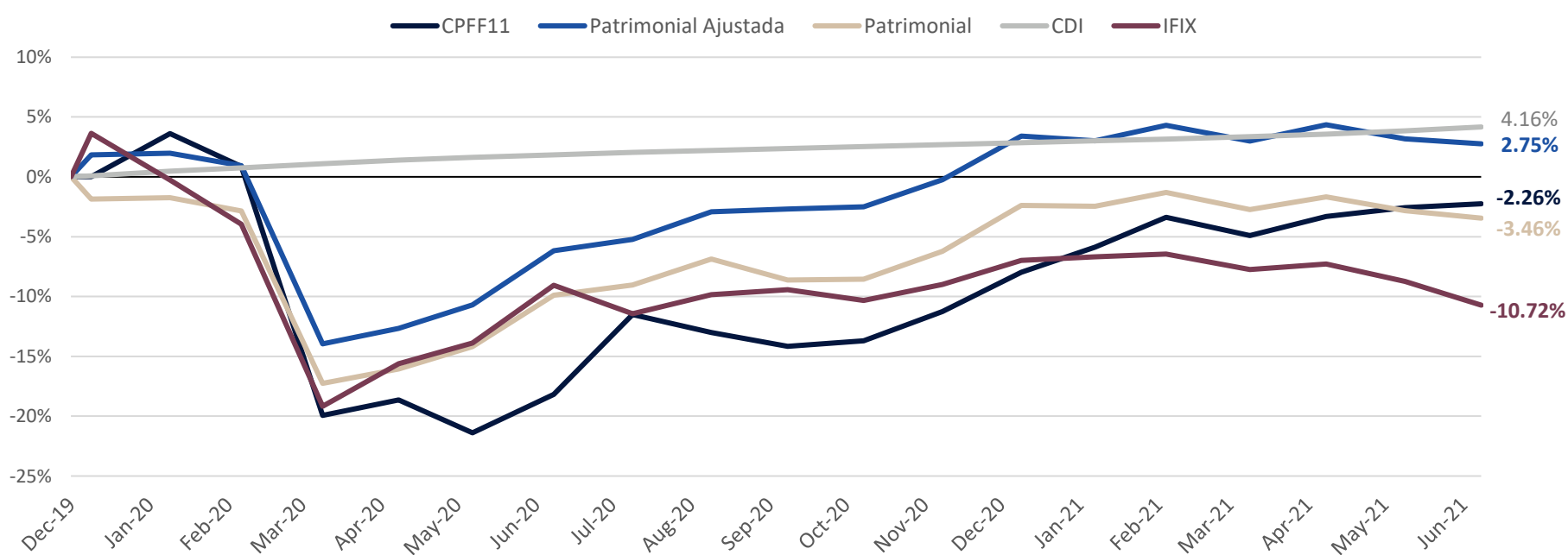
MOVIMENTAÇÕES

No mês, as principais movimentações do Fundo foram:

- (i) Compra de R\$ 2,0MM do fundo Legatus Shoppings (LASC11), posição adquirida no mercado secundário;
- (ii) Compra de R\$ 2,0MM do FII Guardian Logístico (GALG11), posição adquirida no mercado secundário;
- (iii) Compra de R\$ 1,6MM do FII Pátria Edifícios Corporativos (PATC11), posição adquirida no mercado secundário;
- (iv) Venda de R\$ 4,9MM do fundo TRX Real Estate (TRXF11), posição adquirida na última emissão 476;
- (v) Venda de R\$ 4,8MM do fundo TRX Real Estate II (TRXB11), posição adquirida na última emissão 476;
- (vi) Venda de R\$ 4,8MM do fundo HSI Renda Urbana (HSRE11), posição adquirida na última emissão 476;
- (vii) Venda de R\$ 3,8MM do fundo General Shopping FII (GSFI11), posição adquirida no mercado secundário.

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 +2.75% vs -10.72% do IFIX.** O ajuste é feito ao remover do cálculo da rentabilidade os custos das emissões e os impostos sobre ganho de capital, além de ajustar por proventos pagos. 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 -2.26% desde o início.

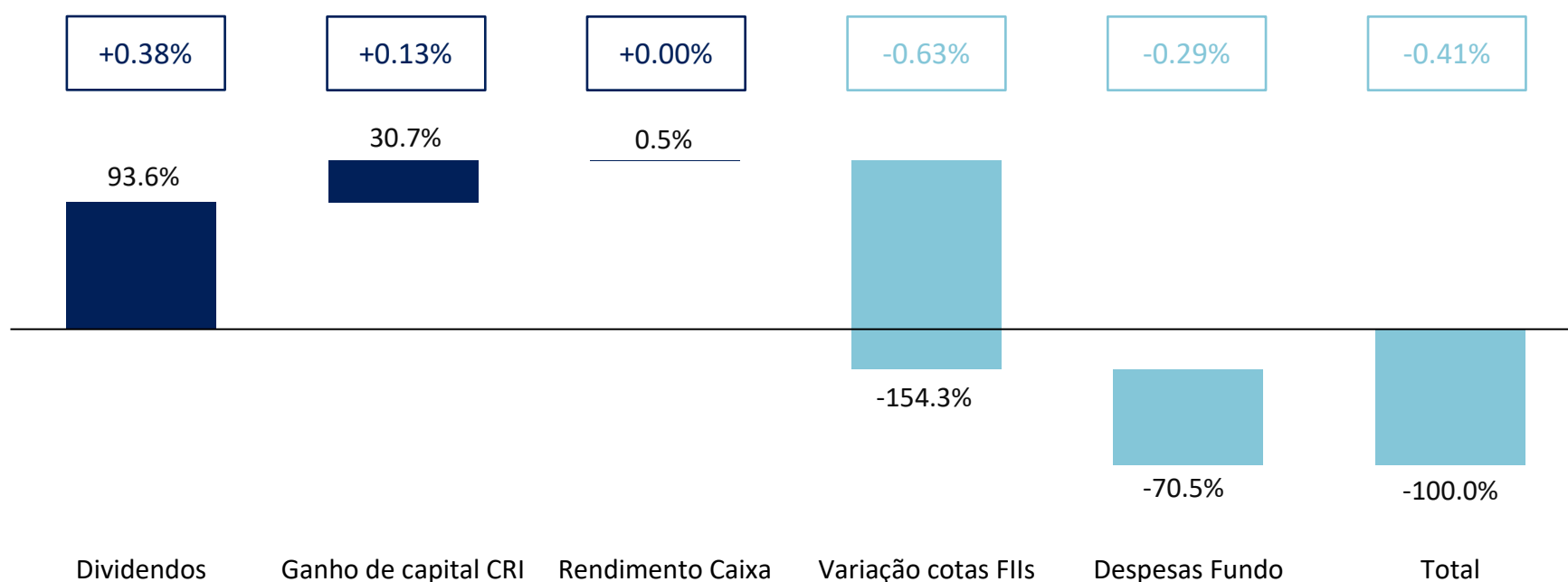


Informações Gerais	Jan-21	Feb-21	Mar-21	Apr-21	May-21	Jun-21	LTM	Acumulado
Patrimônio Líquido	342,784,501	343,650,195	335,643,792	336,538,826	329,120,334	324,147,234	334,255,064	-
Valor de Mercado	327,637,419	333,200,698	324,935,255	327,438,730	326,683,714	324,617,353	321,398,598	-
Fundo no Período (Patrimonial) %	-0.06%	1.17%	-1.43%	1.09%	-1.17%	-0.66%	6.13%	-3.46%
Fundo no Período (Patrimonial Ajustada) %	-0.38%	1.26%	-1.26%	1.33%	-1.13%	-0.41%	8.42%	2.75%
Fundo no Período (Mercado) %	2.29%	2.65%	-1.57%	1.67%	0.75%	0.34%	10.46%	-2.26%
IFIX no Período %	0.32%	0.25%	-1.38%	0.51%	-1.56%	-2.19%	0.80%	-10.72%
CDI no Período %	0.15%	0.13%	0.20%	0.21%	0.27%	0.31%	2.08%	4.16%

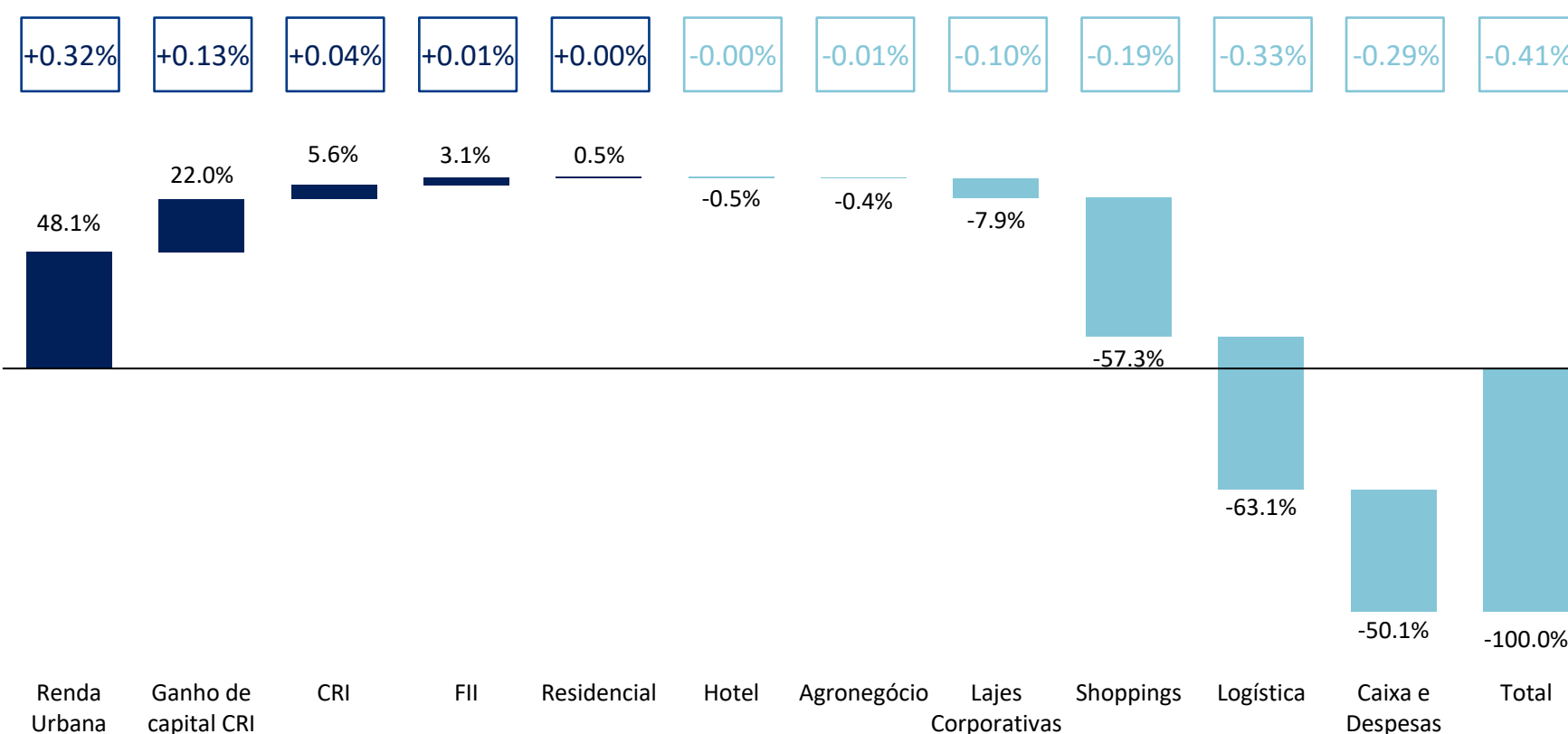
¹ Considerando as cotas de fechamento do mês.

RENTABILIDADE

ATRIBUIÇÃO DA PERFORMANCE MENSAL (CONTÁBIL AJUSTADA)



ATRIBUIÇÃO DA PERFORMANCE MENSAL POR SEGMENTO (CONTÁBIL AJUSTADA)



	Renda Urbana	Ganho de capital CRI	CRI	FII	Residencial	Híbrido	Hotel	Agronegócio	Lajes Corporativas	Shoppings	Logística	Caixa e Despesas	Total
% Média da Carteira	27.9%	-	2.1%	0.2%	0.5%	2.4%	0.6%	0.7%	30.7%	16.6%	16.1%	2.2%	100.0%
Performance Ponderada	1.2%	-	2.1%	6.1%	0.5%	0.0%	-0.9%	-1.0%	-0.3%	-1.1%	-2.1%	-	-0.4%
Atribuição da Performance	0.3%	0.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-0.1%	-0.2%	-0.3%	-0.3%	-0.4%

RENTABILIDADE

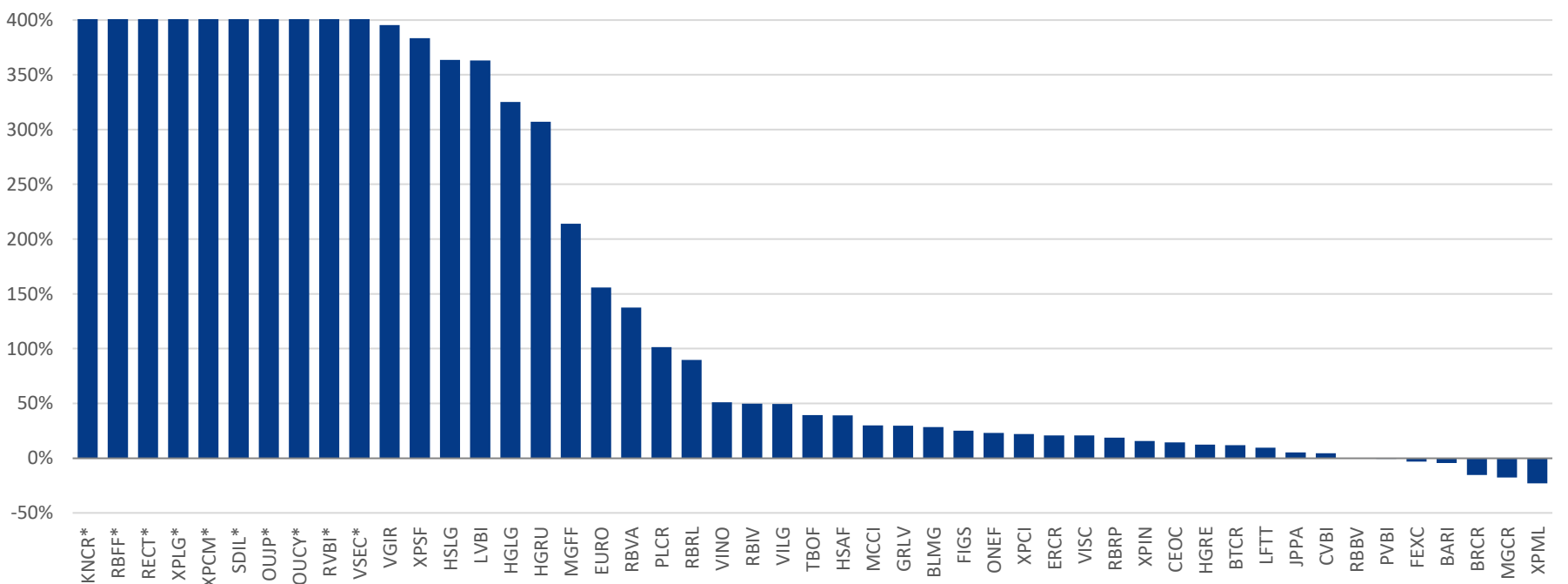
Abaixo fazemos a análise da rentabilidade dos investimentos realizados pelo fundo por meio da TIR (Taxa Interna de Retorno) anualizada.

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.

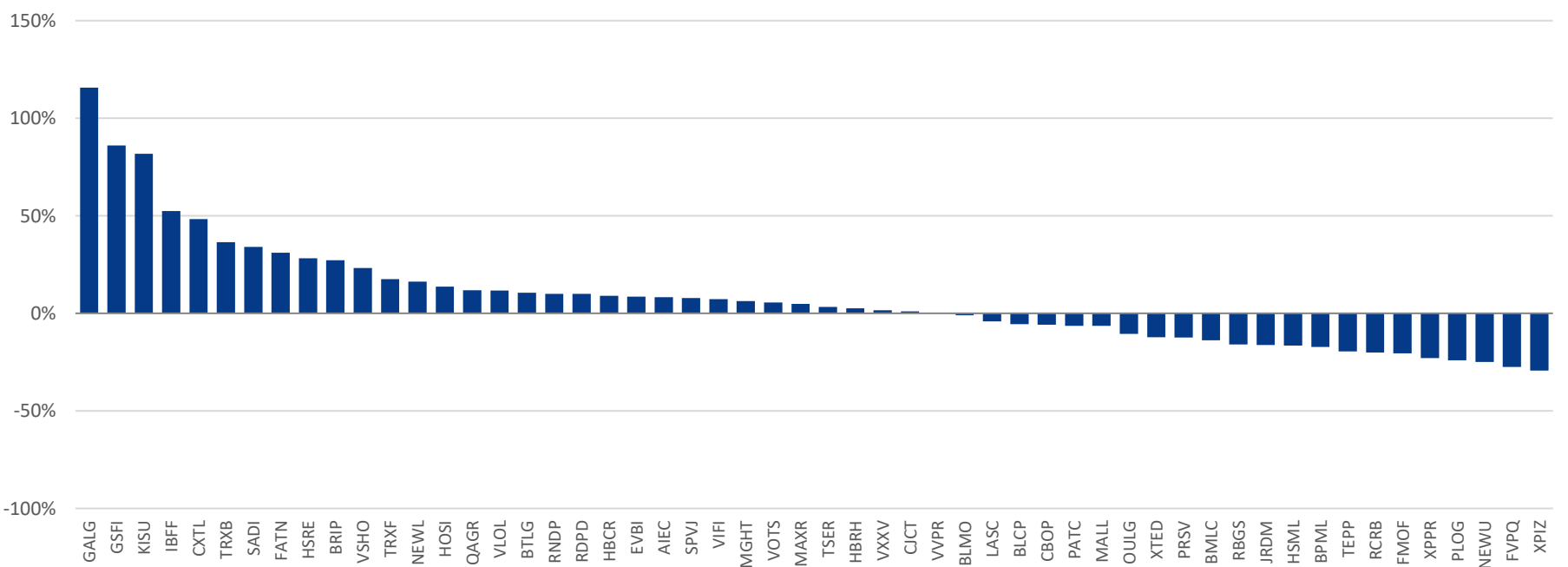
No gráfico “Posições Abertas”, calculamos a TIR das posições atuais da carteira, projetando qual seria a rentabilidade de cada investimento caso vendêssemos todas as cotas ao preço de fechamento do mês. Os ativos com o (“*”) depois do Ticker nos dois gráficos abaixo são de *trades* com taxas internas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

RENTABILIDADE – TIR ANUALIZADA

POSIÇÕES ENCERRADAS



POSIÇÕES ABERTAS¹

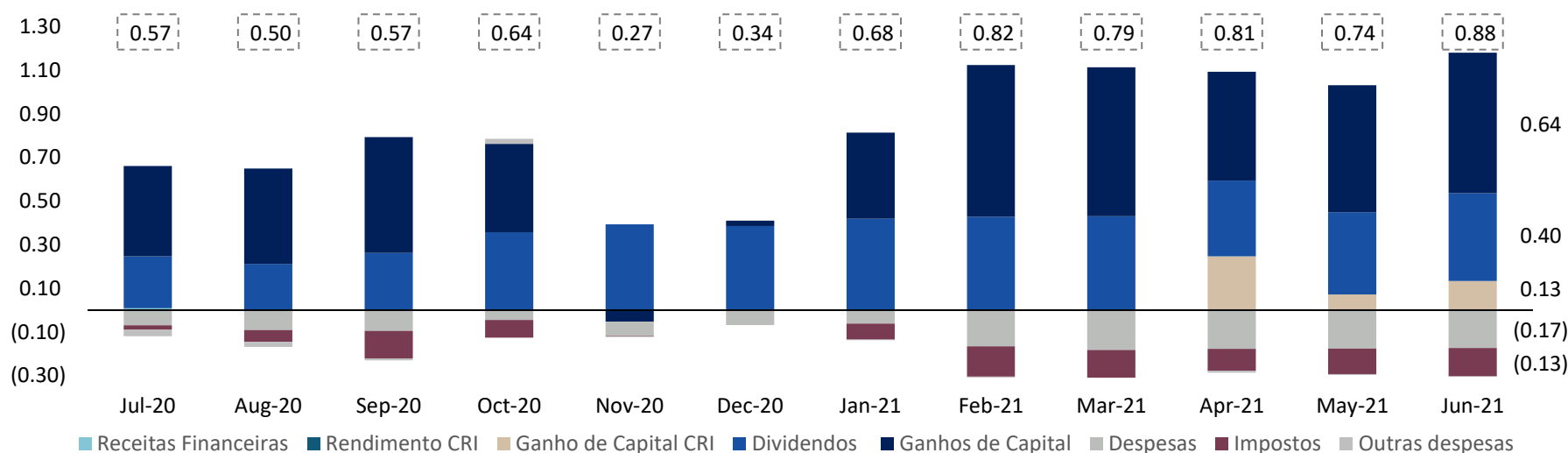


¹ Considerando a venda da posição no preço de mercado do fechamento do mês.

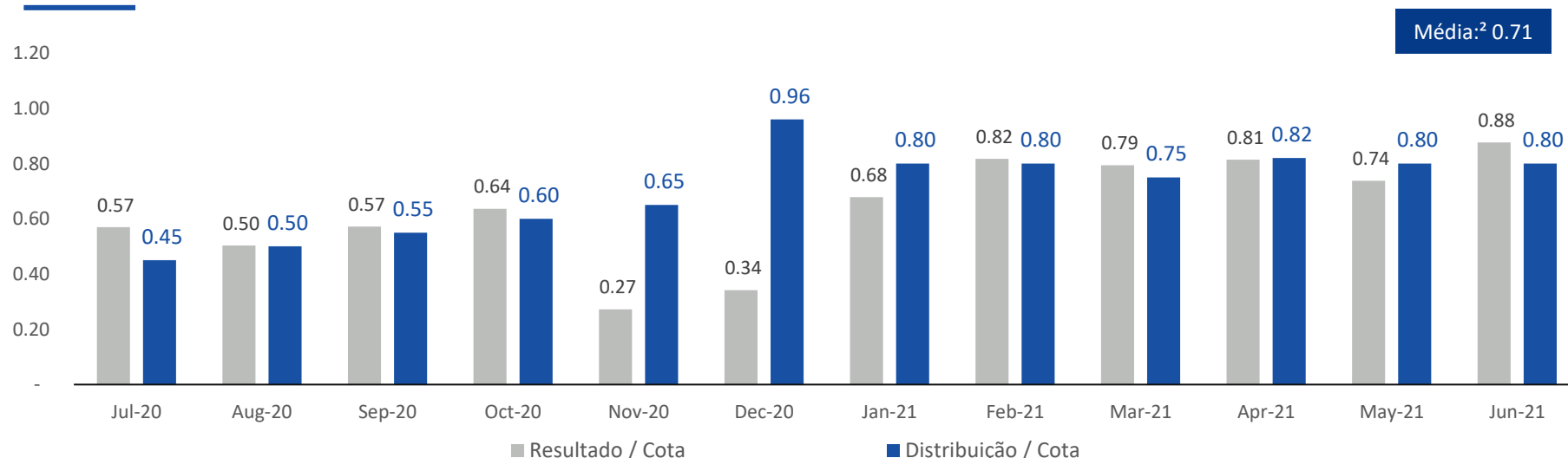
RESULTADO FINANCEIRO DO FUNDO (CAIXA)

DRE - Capitânia Reit FoF	Jan-21	Feb-21	Mar-21	Apr-21	May-21	Jun-21	Acumulado
Receitas	3,232,990	4,461,790	4,423,668	4,338,995	4,097,143	4,687,442	47,747,385
Renda fixa	3,883	1,194	5,261	4,417	8,058	7,906	527,789
Rendimento CRI	-	-	-	-	-	-	-
Ganho de Capital CRI	-	-	-	974,852	275,257	524,519	1,774,629
Dividendos FII	1,659,324	1,700,556	1,707,555	1,378,118	1,499,300	1,598,698	21,640,296
Ganhos de Capital FII	1,569,783	2,760,040	2,710,852	1,981,608	2,314,527	2,556,319	23,804,671
Despesas	(539,546)	(1,214,123)	(1,270,558)	(1,103,797)	(1,164,694)	(1,204,044)	(11,161,853)
Taxa de Administração	(47,857)	(45,431)	(45,431)	(40,217)	(51,001)	(51,366)	(884,414)
Taxa de Gestão	(619,098)	(605,857)	(659,923)	(624,006)	(631,432)	(632,376)	(5,035,850)
Impostos	(291,419)	(552,038)	(542,170)	(396,322)	(462,905)	(511,264)	(4,495,095)
Outras despesas	418,828	(10,796)	(23,034)	(43,252)	(19,355)	(9,039)	(746,494)
Resultado	2,693,444	3,247,668	3,153,110	3,235,199	2,932,449	3,483,398	36,585,532
Resultado / Cota	0.68	0.82	0.79	0.81	0.74	0.88	10.25
Dividendo	3,179,017	3,179,017	2,980,328	3,258,492	3,179,017	3,179,017	36,224,349
Dividendo / Cota	0.80	0.80	0.75	0.82	0.80	0.80	10.11
Amortização	-	-	-	-	-	-	3,775,082
Amortização / Cota	-	-	-	-	-	-	0.95
Dividend Yield a.a. (cota de mercado)	11.64%	11.45%	11.01%	11.94%	11.68%	11.75%	10.38%
Dividend Yield a.a. (cota 1ª emissão)	9.60%	9.60%	9.00%	9.84%	9.60%	9.60%	8.48%
Dividend Yield a.a. (cota 3ª emissão)	12.15%	12.15%	11.39%	12.46%	12.15%	12.15%	10.73%
Resultado Acumulado	85,230	153,881	326,663	303,369	56,801	361,183	361,183
Resultado Acumulado / Cota	0.02	0.04	0.08	0.08	0.01	0.09	0.09

QUEBRA DO RESULTADO



RESULTADO POR COTA E DISTRIBUIÇÕES¹



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

² Últimos 12 meses.

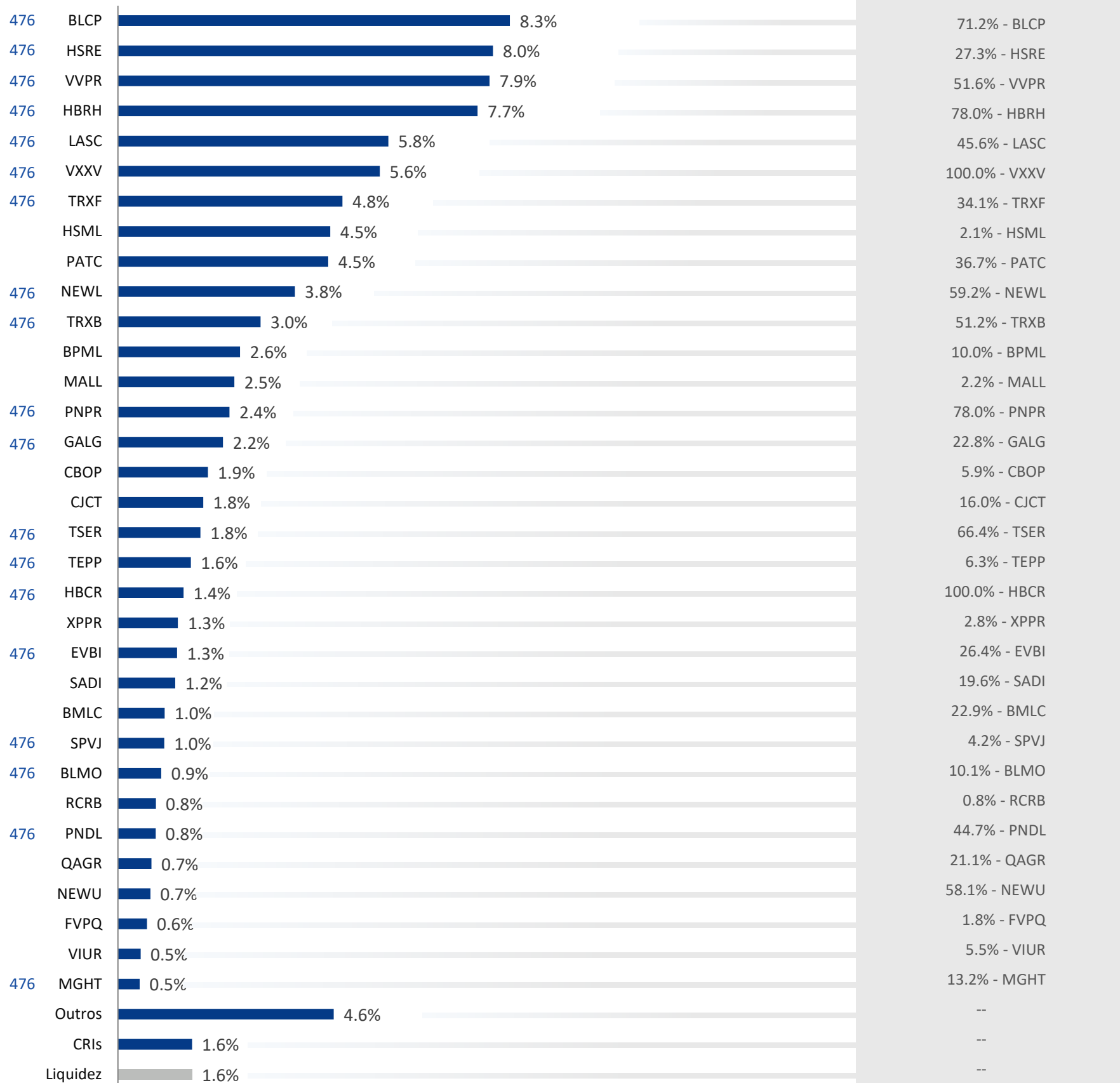
CARTEIRA ATUAL

A carteira do fundo conta com 63 papéis, uma concentração de 73,0% 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

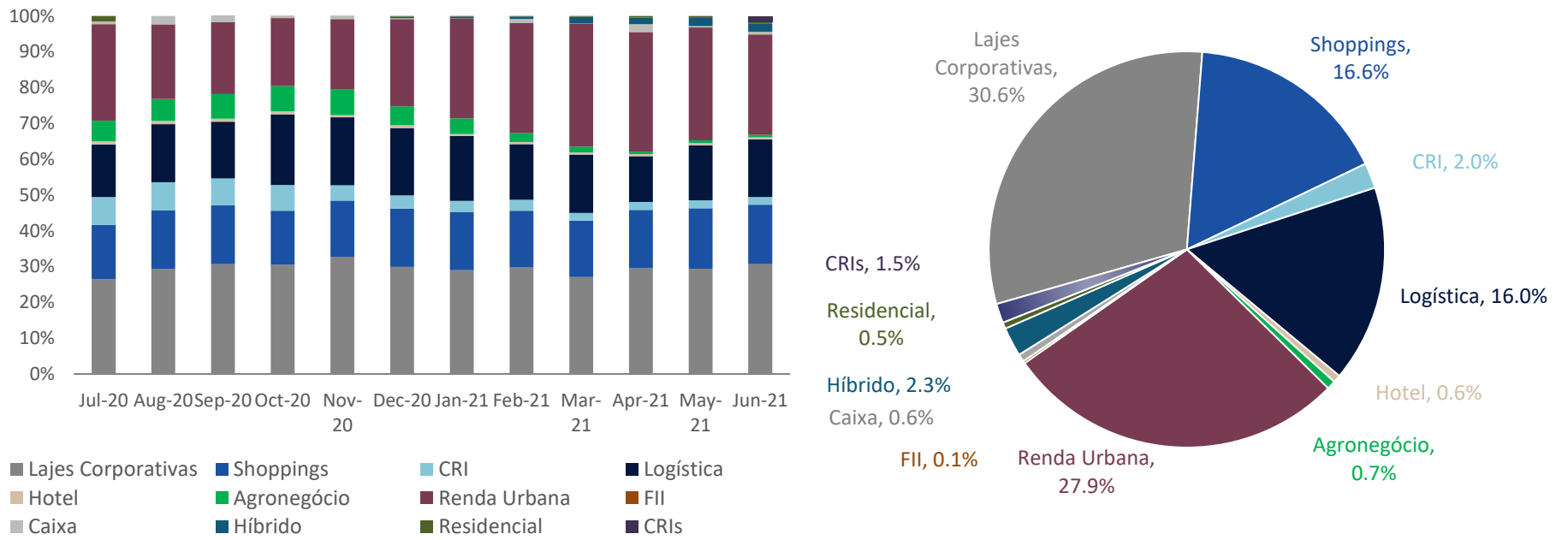
Em 30/06/2021

ICVM 476

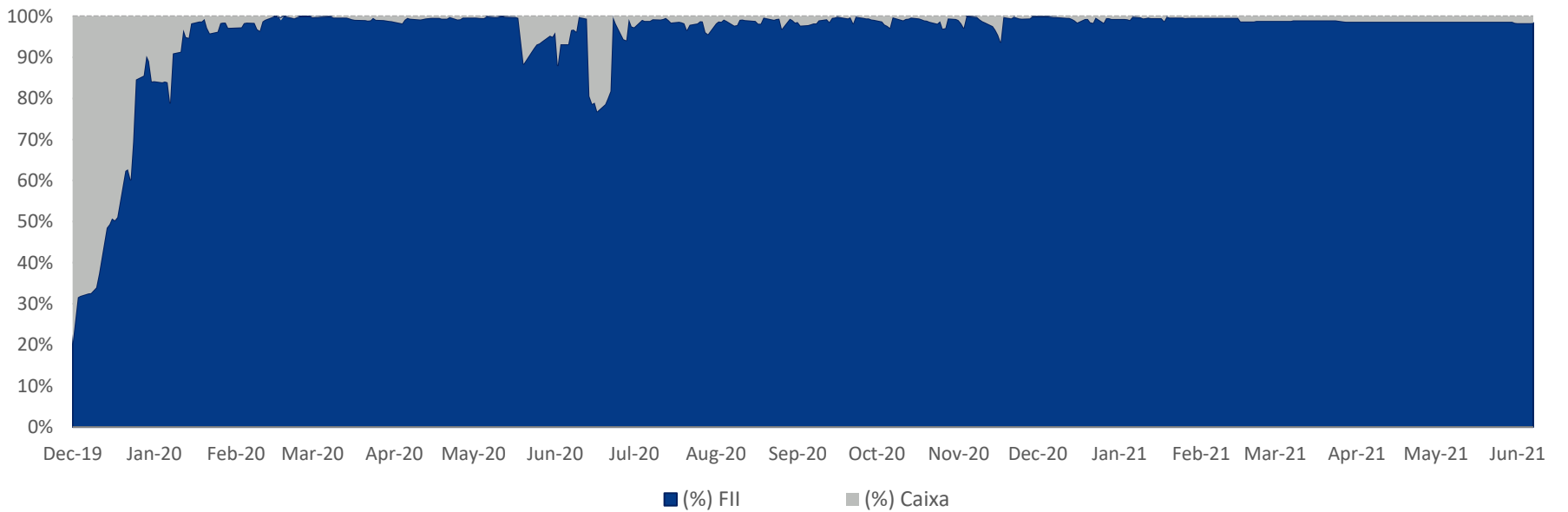


ALOCAÇÃO

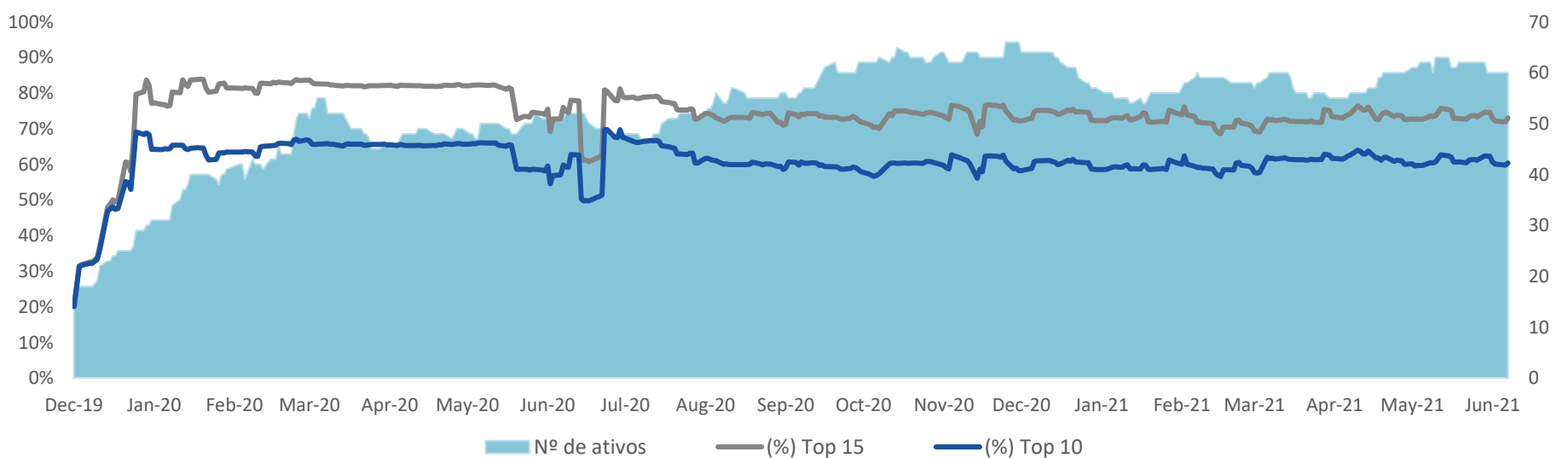
QUEBRA POR SEGMENTO – MENSAL E ATUAL¹



EVOLUÇÃO DA ALOCAÇÃO

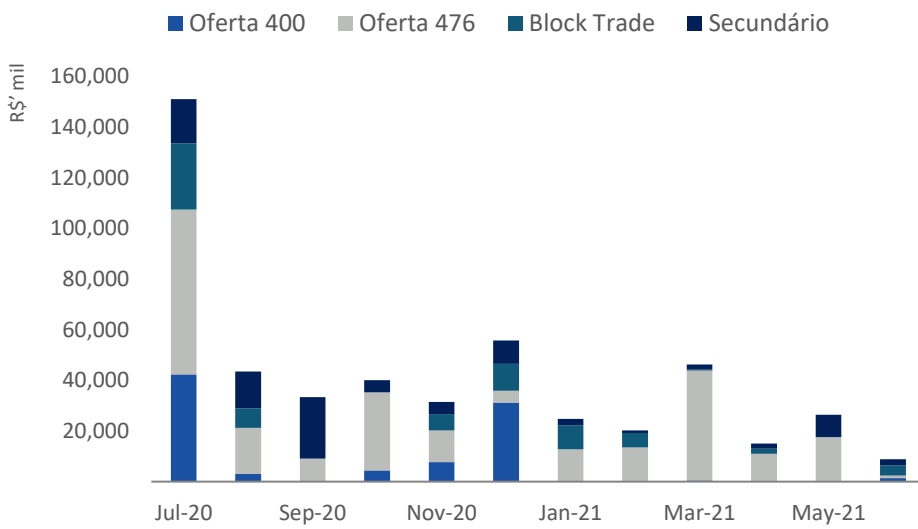


EVOLUÇÃO DA CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA

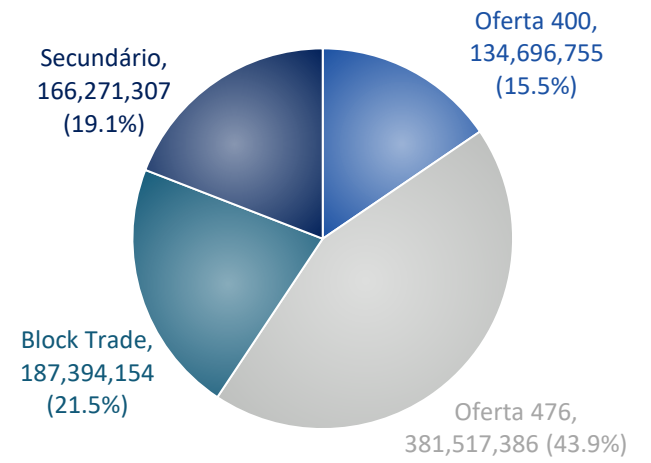


¹ Considerando as cotas de fechamento do mês.

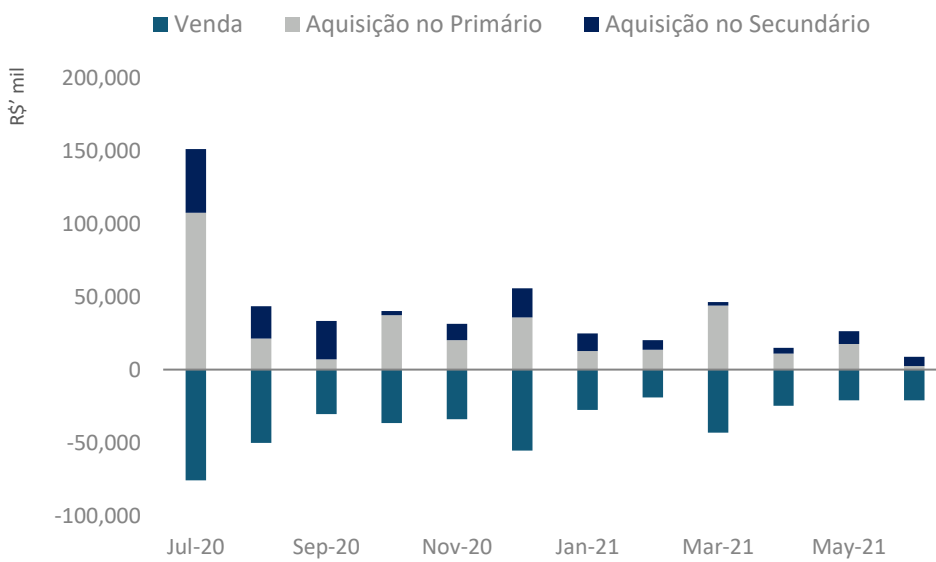
BREAKDOWN DAS AQUISIÇÕES – MENSAL



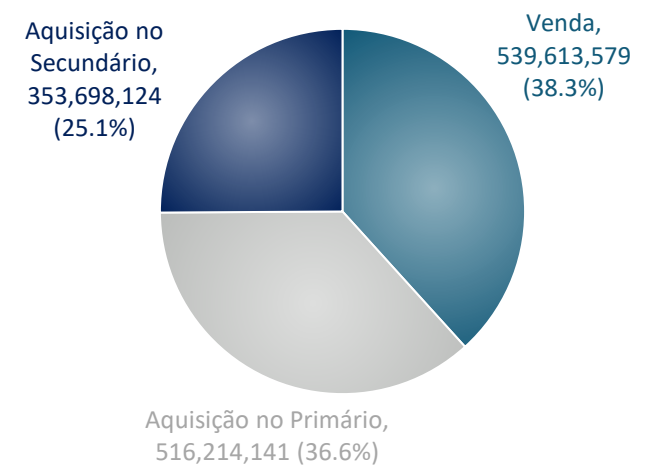
ACUMULADO



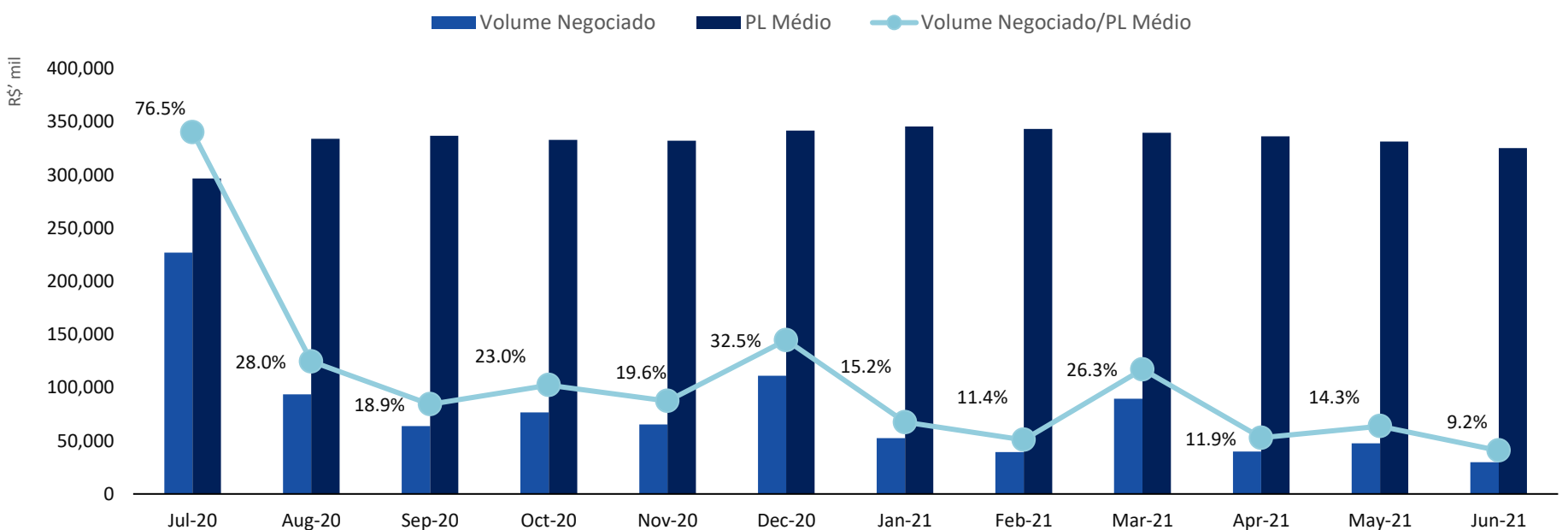
BREAKDOWN DO VOLUME NEGOCIADO – MENSAL



ACUMULADO



VOLUME NEGOCIADO EM RELAÇÃO AO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

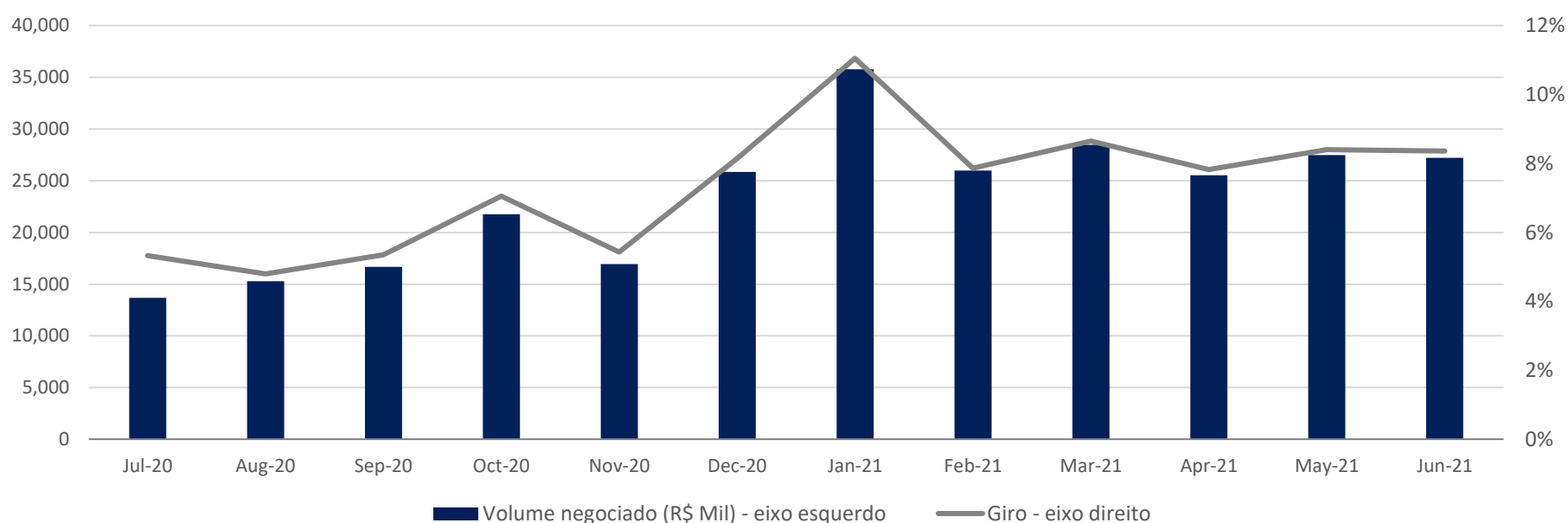


CPFF11 - NEGOCIAÇÃO NA B3

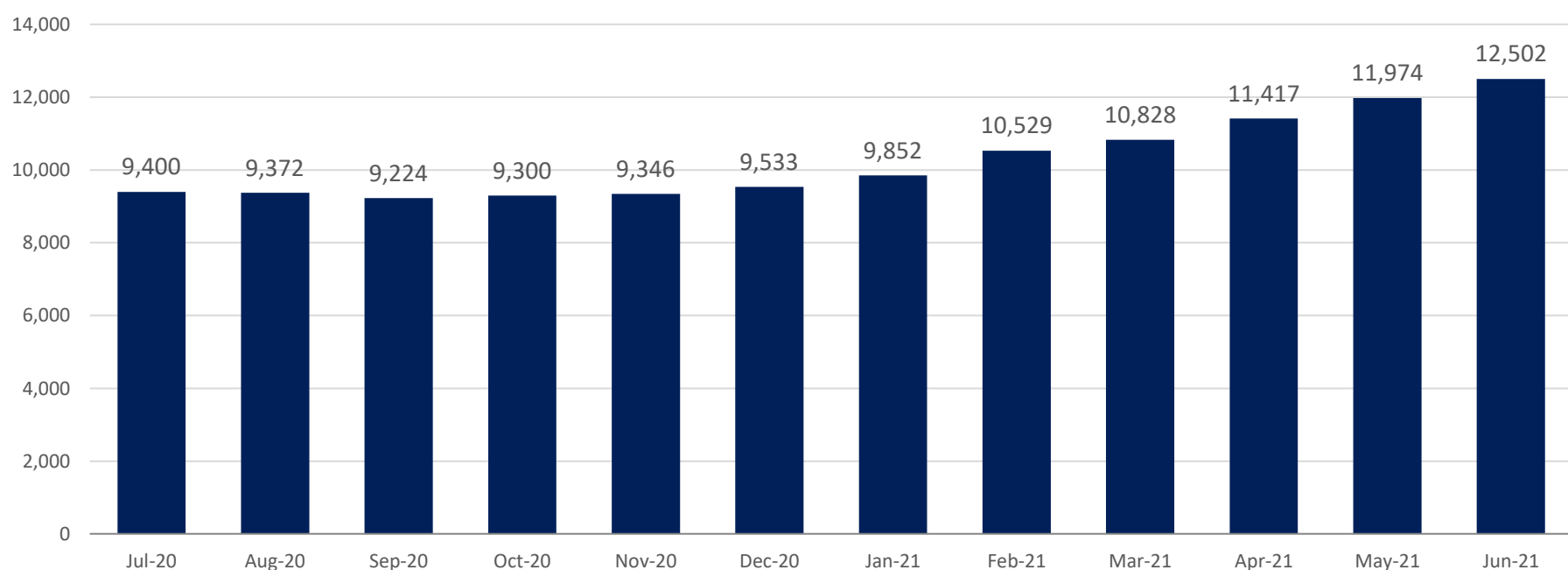
No mês de maio foram negociadas 329,365 cotas, sendo 24,290 negócios, com volume de R\$ 27,225,194, o que representa uma média diária de R\$ 1,296,438. O Fundo foi negociado em 100% dos pregões. O Fundo encerrou o mês de maio com 12,502 cotistas, um aumento em relação ao mês anterior.

	Mar-21	Apr-21	May-21	Jun-21	LTM
Volume Negociado (R\$ Mil)	R\$ 28,475.3	R\$ 25,515.5	R\$ 27,473.3	R\$ 27,225.2	R\$ 280,613.8
Média Diária (R\$ Mil)	R\$ 1,238.1	R\$ 1,275.8	R\$ 1,308.3	R\$ 1,296.4	R\$ 1,144.7
Giro (%)	8.7%	7.8%	8.4%	8.4%	7.4%
Presença em pregões (%)	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
Valor de Mercado (R\$ Mil)	R\$ 324,935.3	R\$ 327,438.7	R\$ 326,683.7	R\$ 324,617.4	R\$ 321,067.5

MERCADO SECUNDÁRIO

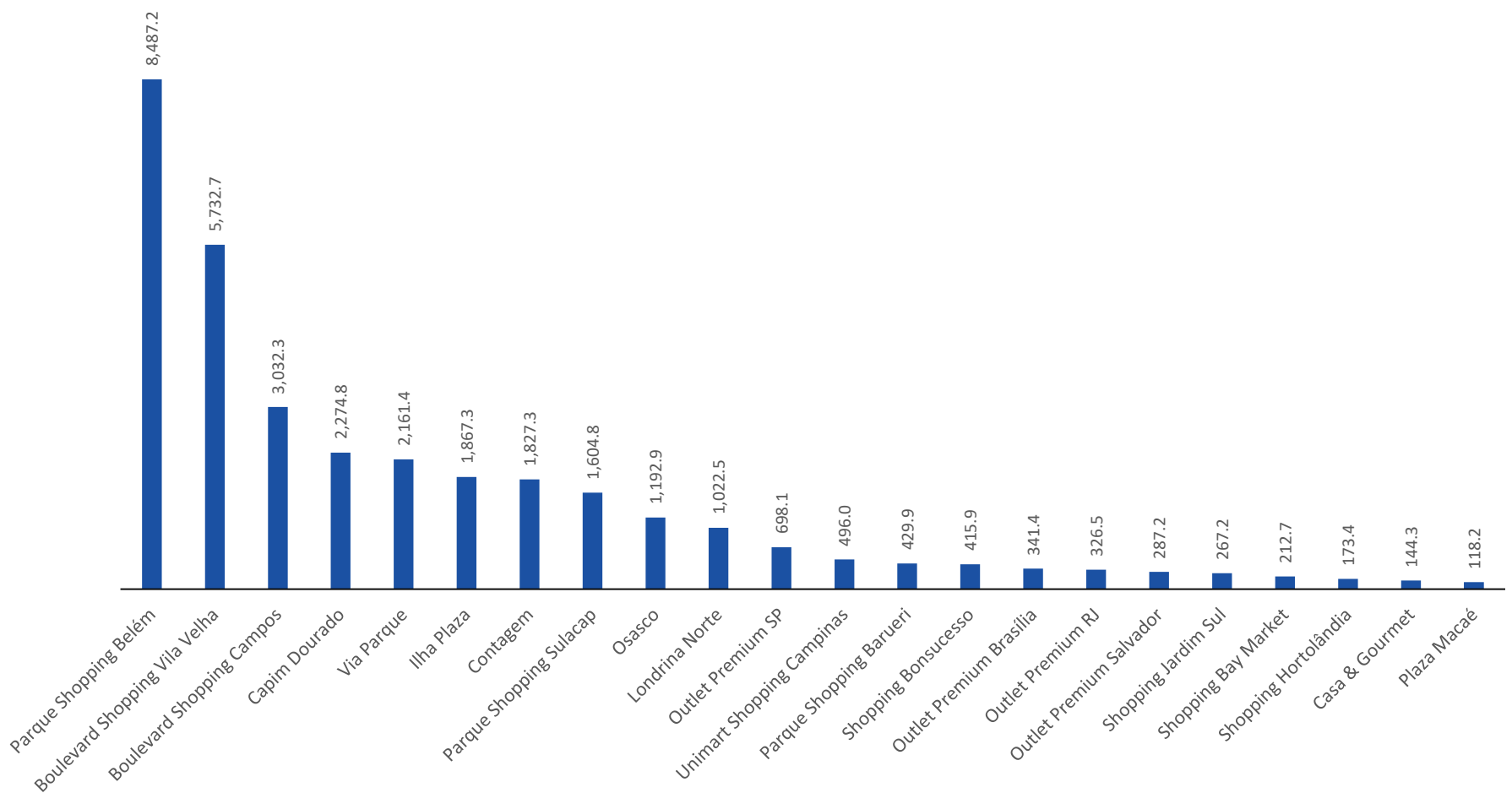


NÚMERO DE COTISTAS

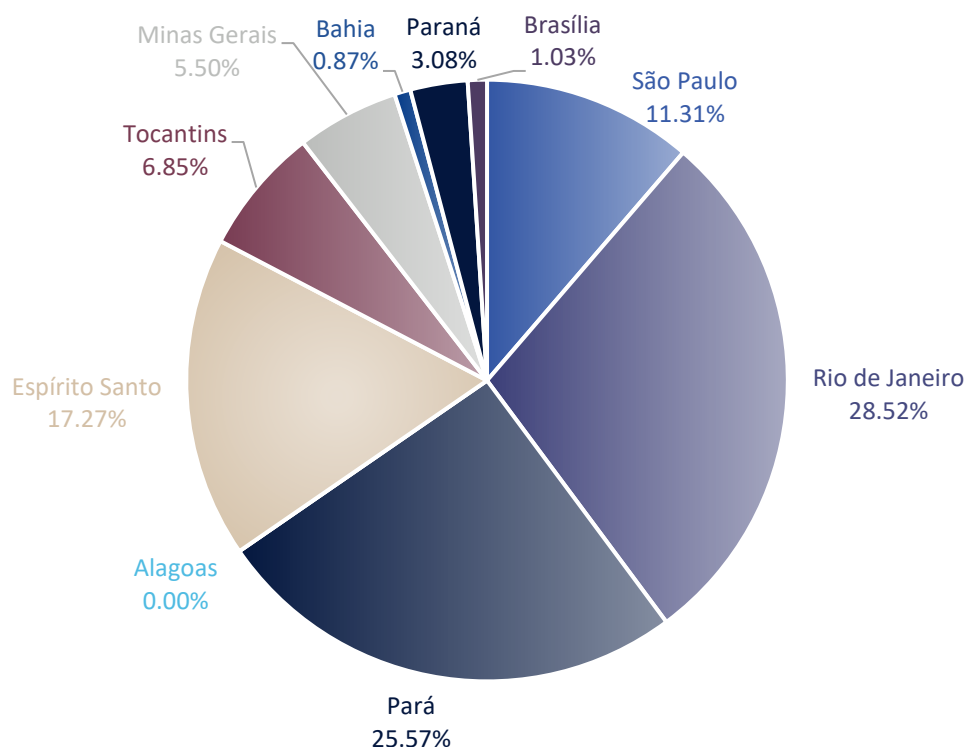


ALOCAÇÃO POR IMÓVEL – SHOPPING CENTERS

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).



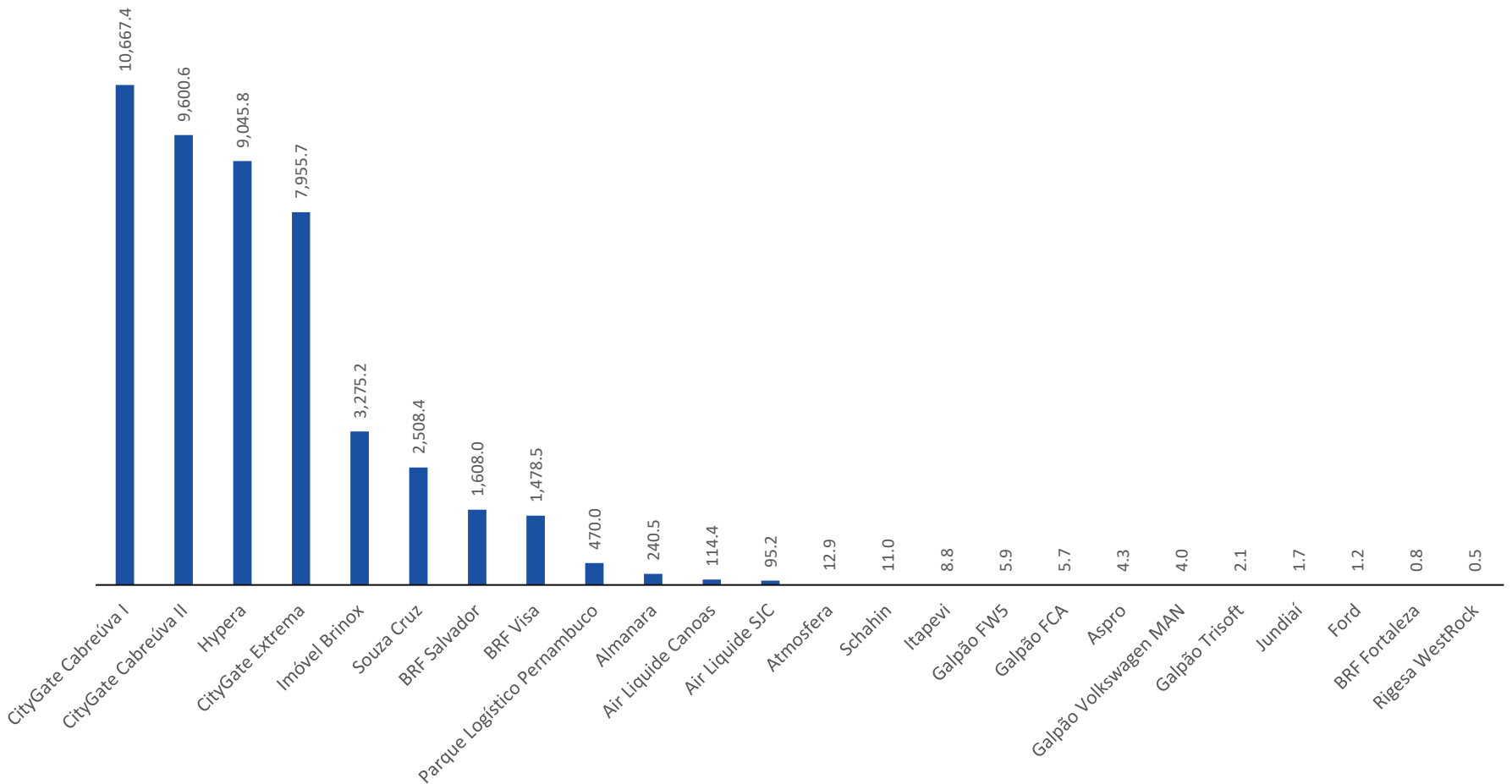
No segundo gráfico, analisamos o valor total detido pelo Capitânia Reit FoF por estado, para demonstrar a exposição geográfica da carteira de shoppings.



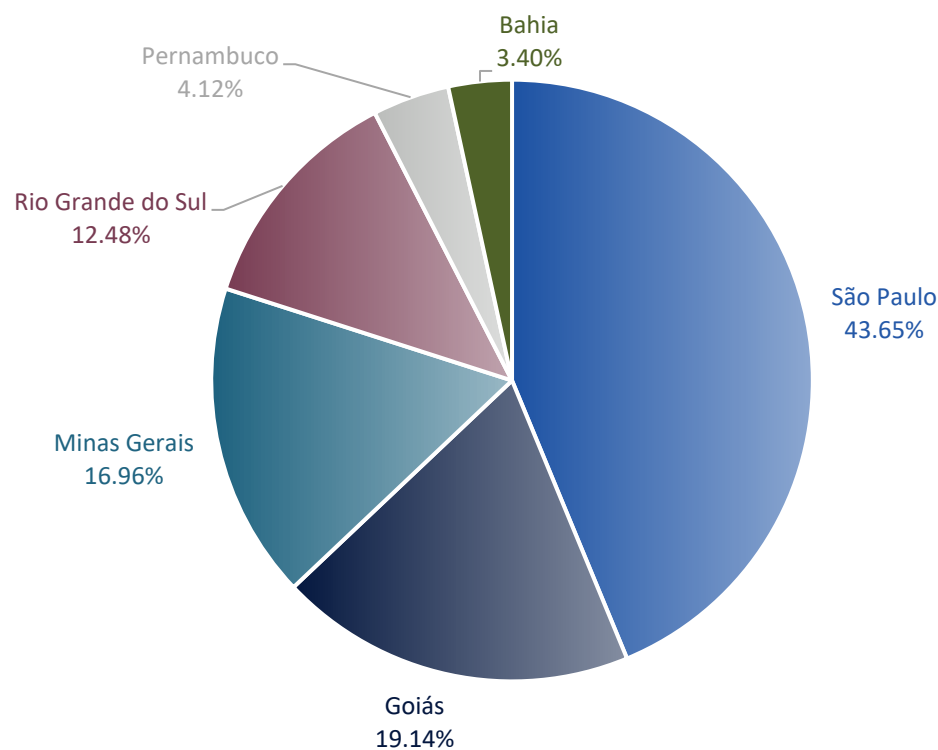
¹ Considerando as cotas de fechamento do mês.

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).



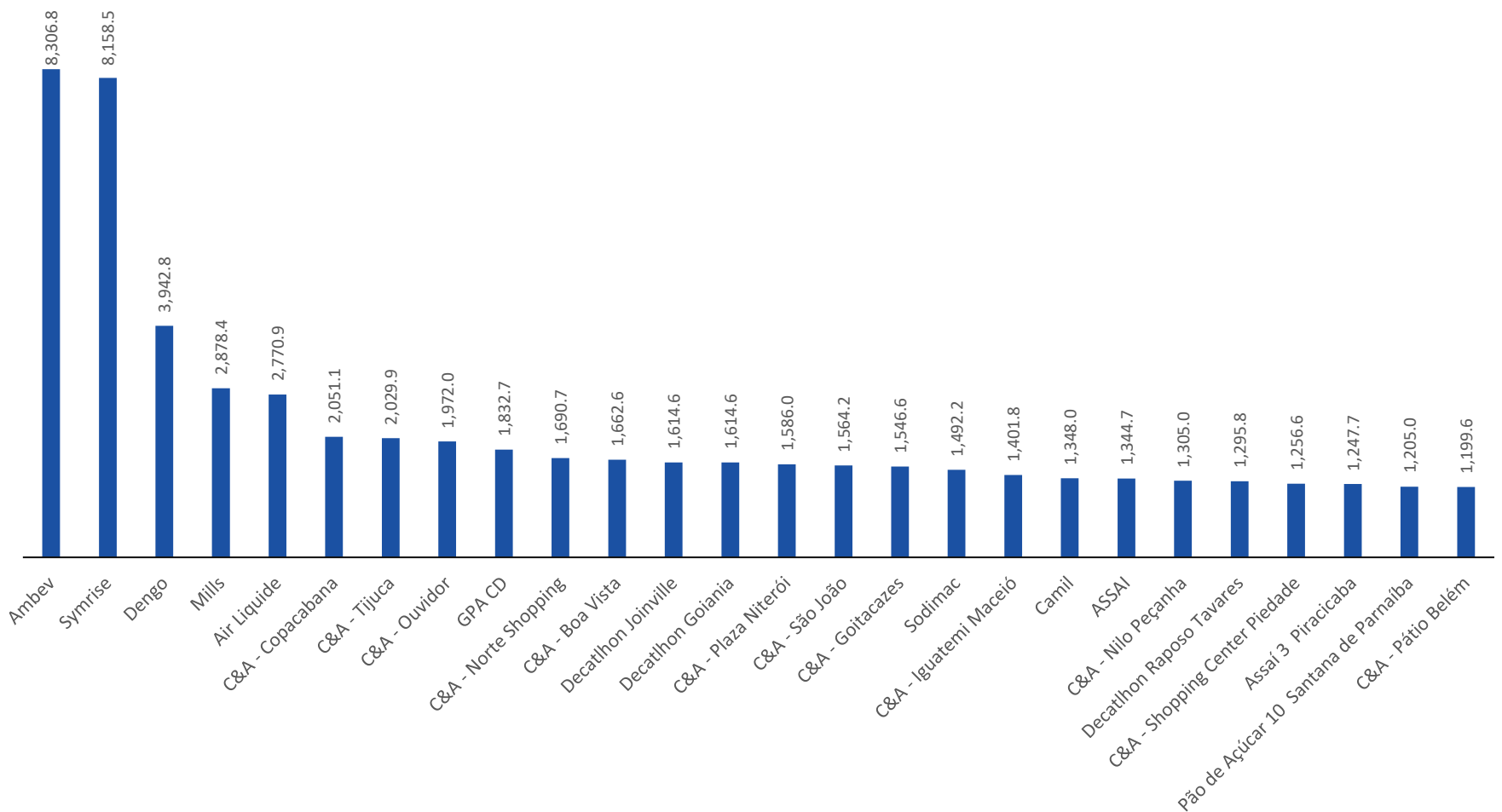
No segundo gráfico, analisamos o valor total detido pelo Capitânia Reit FoF por estado, para demonstrar a exposição geográfica da carteira de logística.



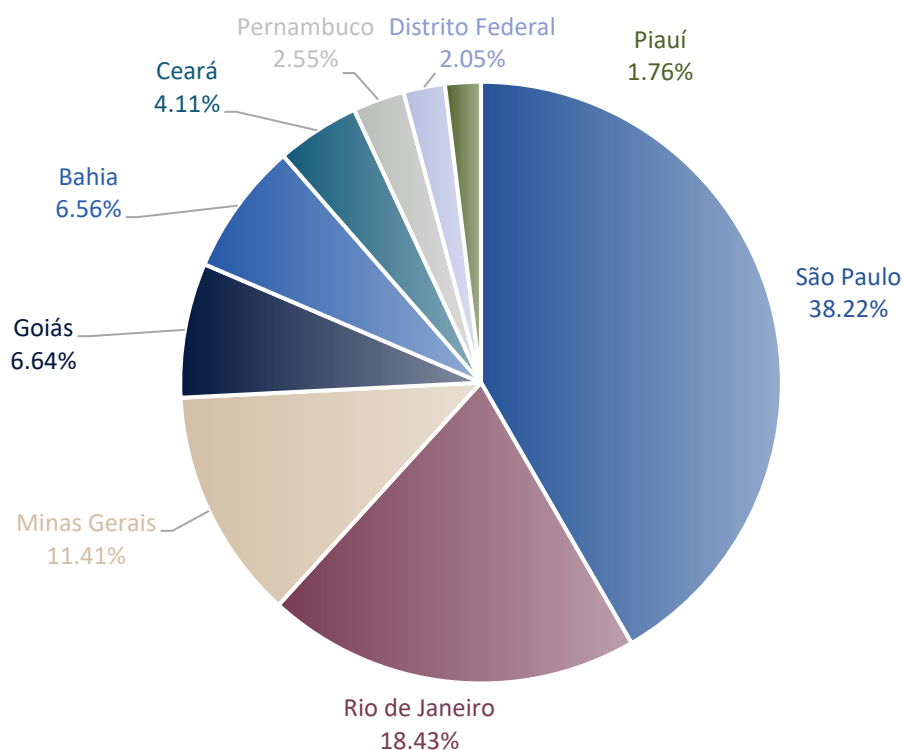
¹ Considerando as cotas de fechamento do mês.

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).



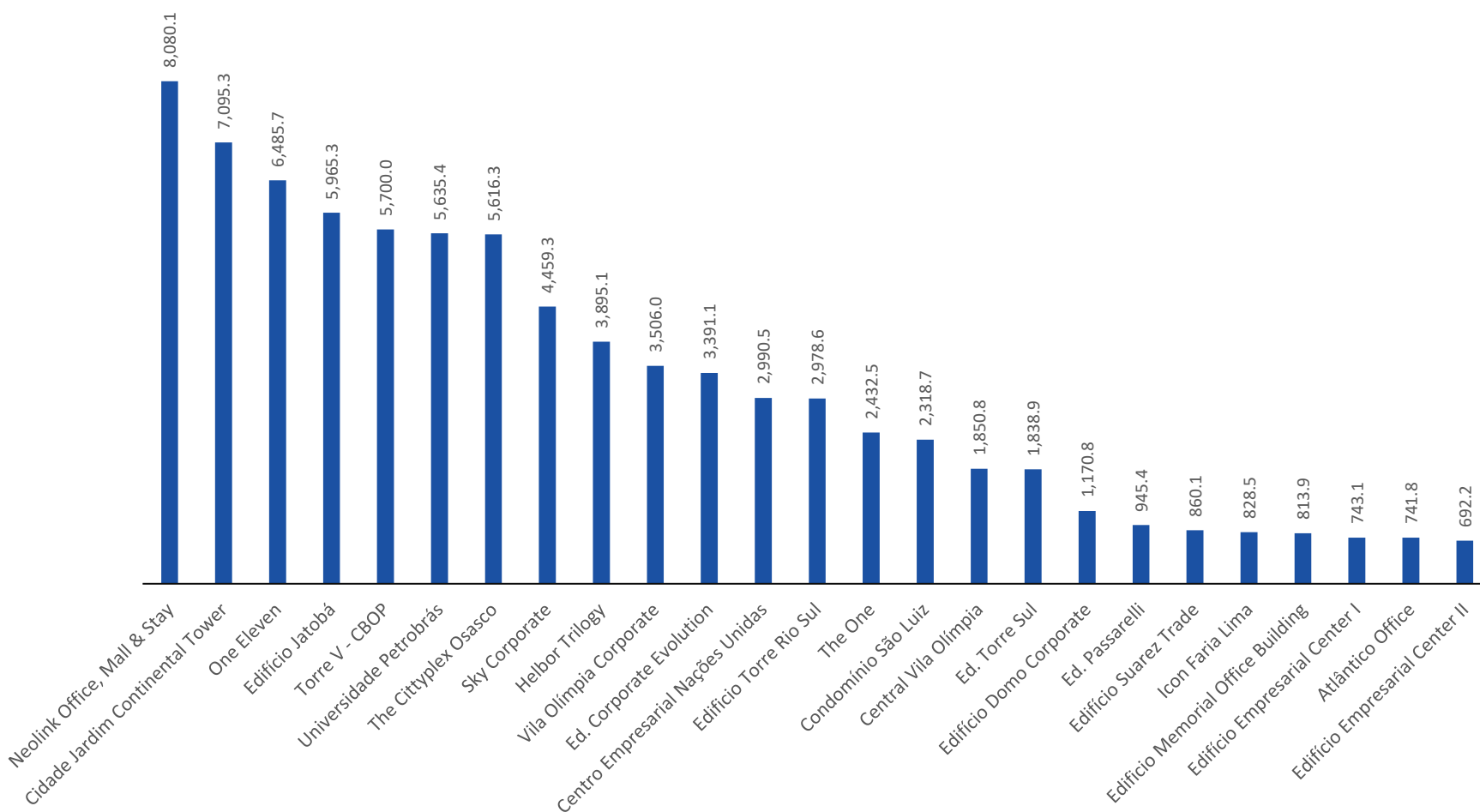
No segundo gráfico, analisamos o valor total detido pelo Capitânia Reit FoF por estado, para demonstrar a exposição geográfica da carteira de renda urbana.



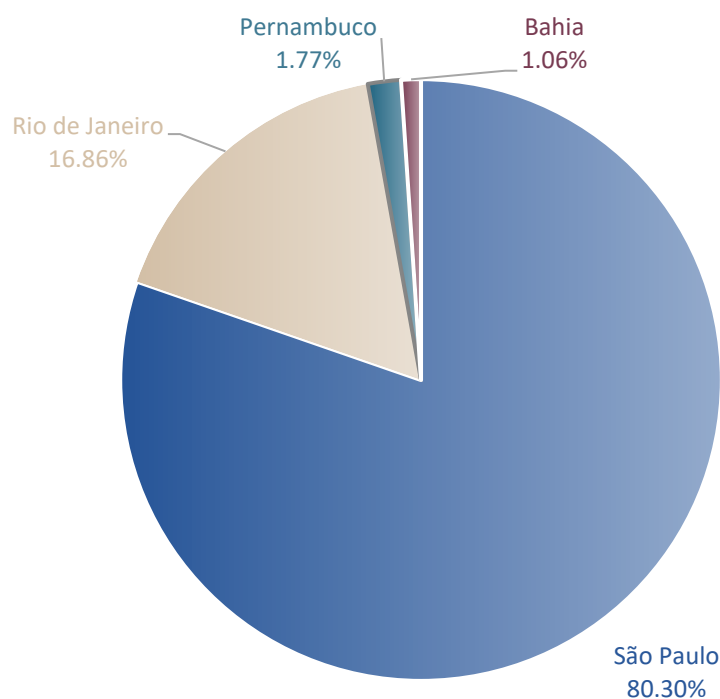
¹ Considerando as cotas de fechamento do mês.

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
HOSI11	Housi FII
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 Imobiliários

GLOSSÁRIO – FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS (FIIS)

Termos	Descrição
MGCR11	Mogno CRI
MGFF11	Mogno Fundo de Fundos
MGHT11	Mogno Hotéis
MGLG11	Mogno Logístico
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
VIUR11	Vince Renda Urbana
VLOL11	Vila Olímpia Corporate
VOTS11	Votorantim Securities Master
VSEC11	Votorantim Securities
VSHO11	Votorantim Shopping
VVPR11	V2 Properties

GLOSSÁRIO – FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS (FIIS)

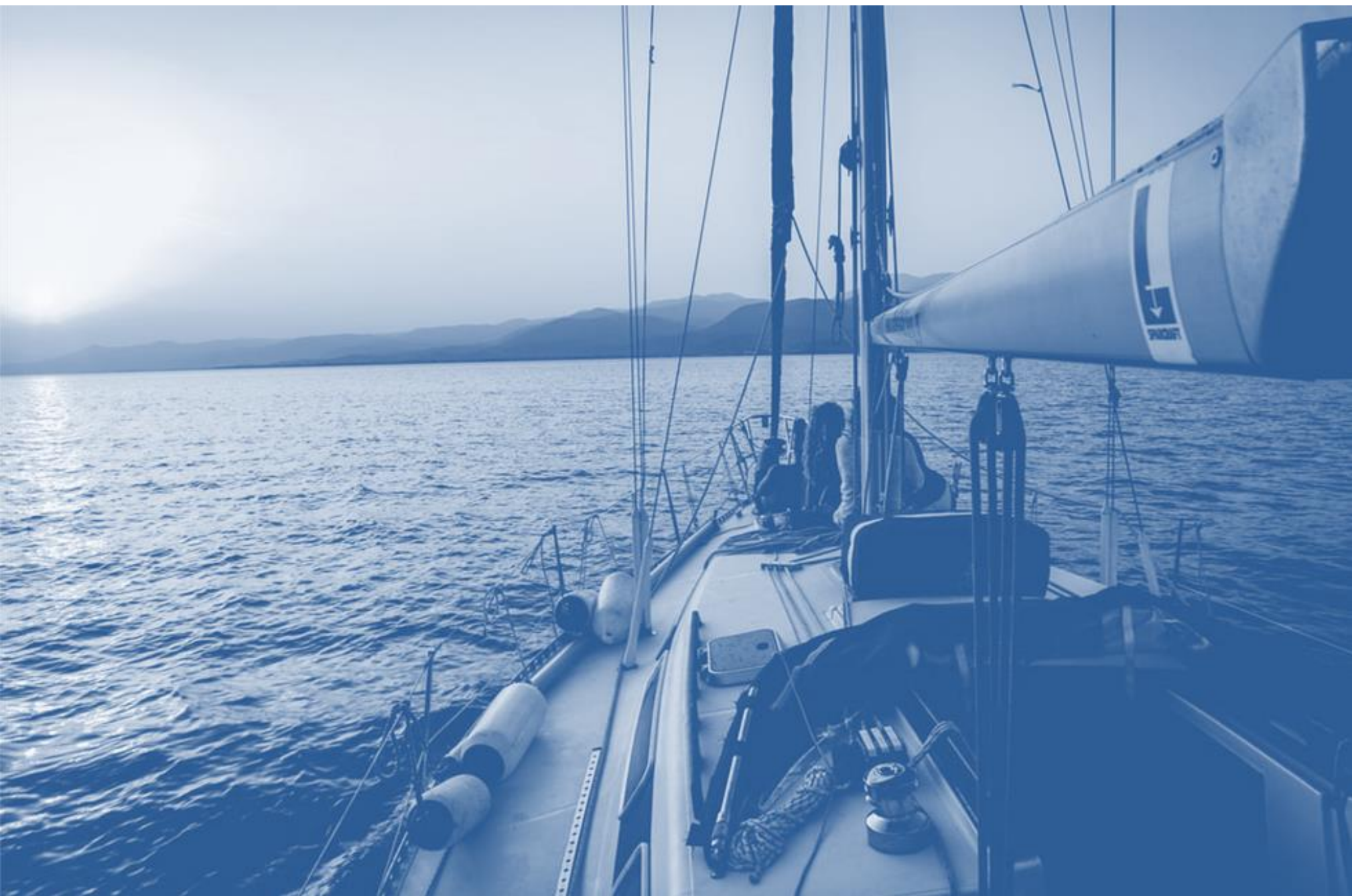
Termos	Descrição
VXXV11	VXXV
XPCI11	XP CI
XPCM11	XP Macaé
XPHT11	XP Hotéis
XPIN11	XP Industrial
XPIZ11	XP IdealZarvos
XPLG11	XP Logístico
XPML11	XP Malls
XPPR11	XP Properties
XPSF11	XP Selection
XTED11	TRX Edifícios Corporativos

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

