



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 Julho de 2021



### RESUMO

Valor de Mercado (R\$/Cota)<sup>1</sup>:  
R\$ 82.10

Dividend Yield (Cota 1ª emissão)<sup>2</sup>:  
9.72%

Valor Patrimonial (R\$/Cota)<sup>1</sup>:  
R\$ 81.60

Dividend Yield (Cota 3ª emissão)<sup>2</sup>:  
12.30%

Valor de Mercado:  
R\$ 326,246,599

Volume negociado (mês):  
R\$ 18,518,665

Patrimônio Líquido:  
R\$ 324,260,290

Média diária do volume negociado  
(mês): R\$ 881,841

Último rendimento (R\$/Cota):  
0.81

Quantidade de cotistas: 12,850

Dividend Yield:  
11.82%<sup>1</sup>

### PROVENTOS

Data base	Pagamento	R\$/Cota	Mês de referência
08/07/2021	19/07/2021	0.81	Julho/2021

<sup>1</sup> Considerando as cotas de fechamento de 31/07/2021.

<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

O mês pode ser resumido assim: a China assustou as bolsas do mundo com um novo avanço do poder estatal sobre as empresas: o índice de Shanghai recuou 5,4%. Dois dias de volatilidade mundial se resolveram quando, na última semana, o banco central americano, o FED, voltou a desmentir rumores de inflação e a garantir suporte monetário aos mercados: o índice Dow Jones subiu 1,3% e fez nova máxima.

Os juros dos títulos de dez anos do Tesouro americano caíram de 1,47% para 1,22% devido à expansão dos juros reais negativos: de menos 0,88% para menos 1,18%, o juro real mais negativo da história. As principais taxas de câmbio pouco se moveram, ao passo que as moedas de países emergentes se depreciaram ligeiramente contra o dólar. As commodities subiram 2% em média.

Se não tivesse atacado a maior economia do planeta, o pulso inflacionário seria um não-evento para o mundo desenvolvido. A inflação ao consumidor dos últimos 12 meses foi de 5,5% nos Estados Unidos, mas apenas 2,1% no Reino Unido, 1,9% na Zona do Euro e 0,2% no Japão. Em todas essas regiões há uma tendência de alta, mas os americanos são os primeiros a reclamar da perda de poder aquisitivo.

No Brasil a história é diferente. Como alguém já reparou, o Banco Central do Brasil “acha que é o FED” e acha que deve se manter impassível “*behind the curve*”, como se diz, ou deixando que a inflação faça seu trabalho de abater dívidas públicas e privadas – não por acaso a dívida/PIB do Brasil caiu, de 90% para 85%.

O resultado é uma queda de braço com o mercado nos juros futuros, a taxa para janeiro de 2025 atingindo 8,70%, com alta de 0,63 pontos sobre junho, e a taxa da NTN-B de dez anos subindo novamente, de 4,15% para 4,34% (alguém lembra que essa taxa já foi de 2,5% em 2019?)

O pivô dessa queda de braço é a inflação IPCA, que marcou 8,35% nos 12 meses até junho e chegará aos 9% se as projeções para julho se realizarem. Há notícias de aumentos represados em vários setores e há o temor do efeito da crise hídrica nos preços. Já há quem defenda que o Banco Central deverá se mover em incrementos de 1% na taxa SELIC nos 4 encontros que lhe restam até o final do ano para que não adentre 2022 em deficiência vergonhosa.

Apesar de ser uma das moedas mais desvalorizadas do mundo, o real brasileiro se recusa a subir: o refresco do final de junho não se repetiu e o real caiu 5% contra o dólar, que fechou a 5,21. Aí também agiram as notícias que sugerem que o governo pretende aumentar os gastos fiscais para as eleições do ano que vem. A última dessas notícias, no último dia do mês, a de uma operação fura-teto para acomodar o aumento do Bolsa Família, derrubou os mercados.

Também há quem ache que o IPCA é um índice benéfico demais e que a inflação real está entre os seus 8,35% e os 34% do IGPM – e que, por essas contas, o real não estaria tão depreciado e o dólar poderia subir mais. Em países onde esse tipo de questionamento acontece, realmente não se pode tolerar a inflação. E o mercado também teme que o governo, entre escolher um remédio fiscal ou um remédio monetário contra a alta de preços, escolha nenhum dos dois.

Com tantas fontes de risco, não é de surpreender que o Ibovespa tenha caído 3,9%. O índice IFIX de fundos imobiliários, por sua vez, ganhou vida e subiu 2,5% em julho com a notícia do fim da tributação na nova lei do Imposto de Renda, o que desfez não só as preocupações recentes, mas também as dúvidas que pairavam sobre a classe de ativos há muitos meses.

De qualquer modo, nada está perdido em um mundo em que o bitcoin sobe 17% em um mês.

### Mercado de FIIs e Posicionamento

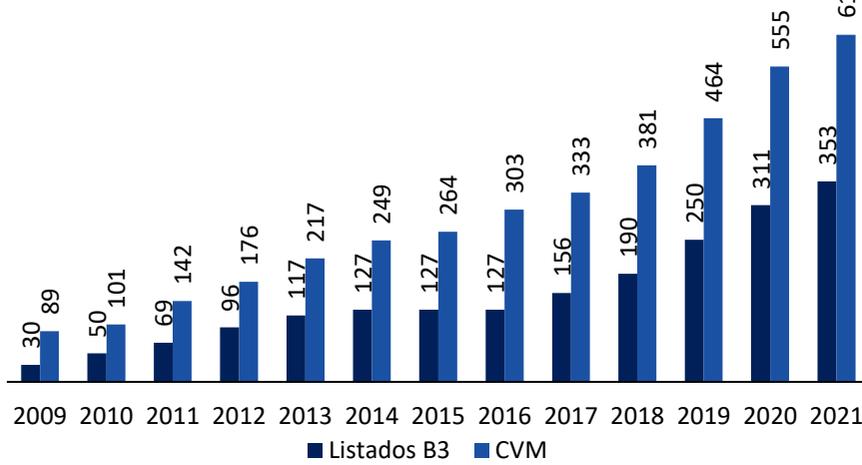
O Fundo teve uma recuperação em julho impulsionado pelo segmento de lajes corporativas e logístico. No geral, as posições do fundo tiveram fortes valorizações depois que a pauta da tributação dos rendimentos dos fundos imobiliários foi retirada da PEC da Reforma Tributária. O anúncio reduziu as incertezas dos investidores sobre um tema polêmico que impactaria negativamente na rentabilidade dessa classe de ativo e fez com que todos os segmentos do IFIX se valorizassem no mês. Além disso, a gestão ativa dos ativos de crédito contribuiu para a manutenção dos dividendos neste momento de volatilidade nas cotações dos FIIs.

O maior destaque positivo no período se deu por conta da forte valorização, na ordem de 15%, dos fundos de lajes impulsionados pela melhora operacional e por anúncios de absorção de áreas, dando sinais de redução das perdas causadas pela pandemia. No entanto, o setor ainda sofre com a incerteza sobre o *home office* e alta da vacância. Diante deste contexto muitos destes Fundos estão negociando a preços inferiores aos custos de reposição. Com a vacinação em massa, acreditamos na convergência para patamares mais normalizados. O *spread* entre o juro real de longo prazo e o *dividend yield* da classe já apresenta um desvio padrão acima da média histórica, o que demonstra um potencial ganho de capital com a volta deste indicador. Os gráficos nas próximas páginas ilustram em parte esse efeito.

Portanto, seguimos com um posicionamento relevante em ativos com viés mais defensivo, principalmente em FIIs com contratos atípicos e bons inquilinos. No mês, aumentamos a posição em lajes corporativas por conta dos preços depreciados do secundário além de termos montado uma relevante posição num IPO de um fundo de logística ancorado pela Capitânia, com condições mais atrativas que o mercado no período de aquisição.

### Indústria de FII

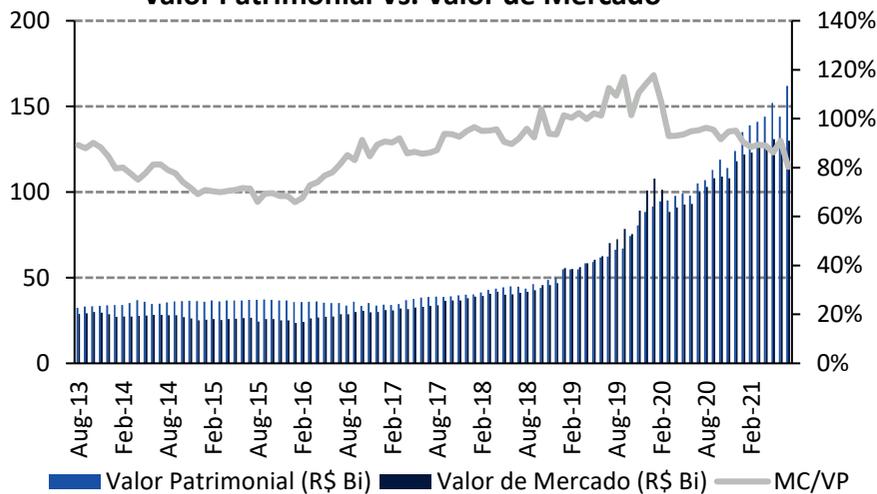
**Nº de fundos listados**



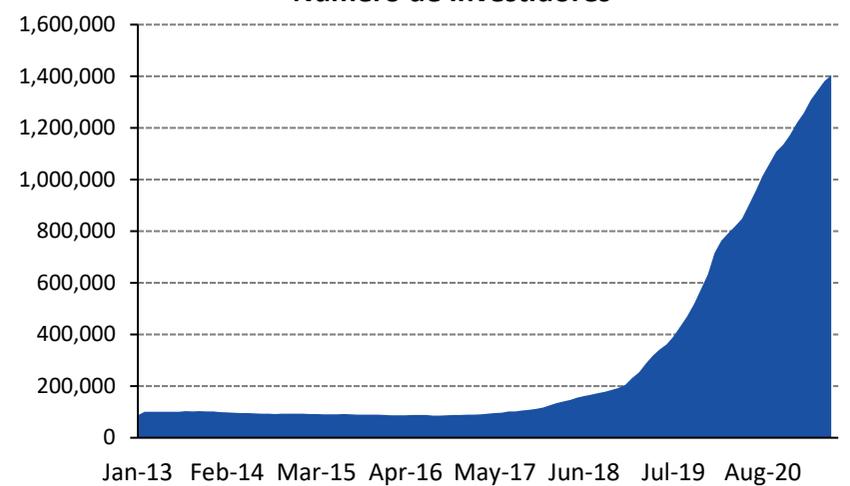
**Ofertas Públicas - ICVM 400**



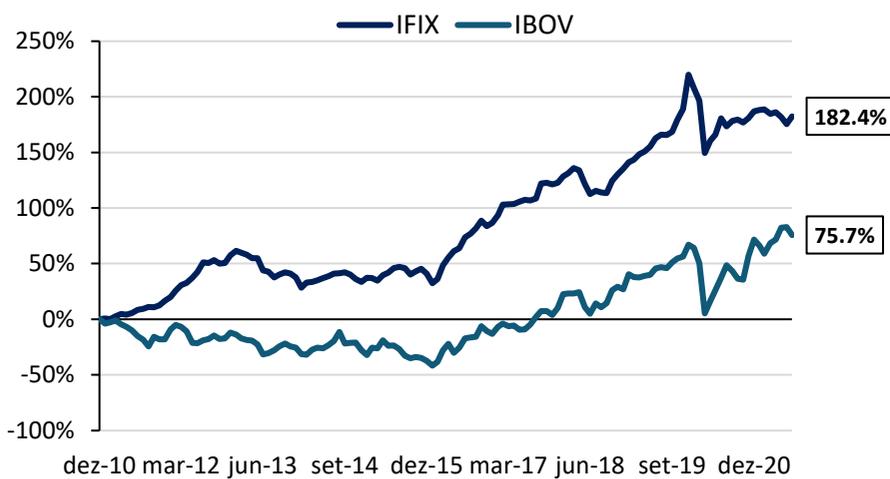
**Valor Patrimonial Vs. Valor de Mercado**



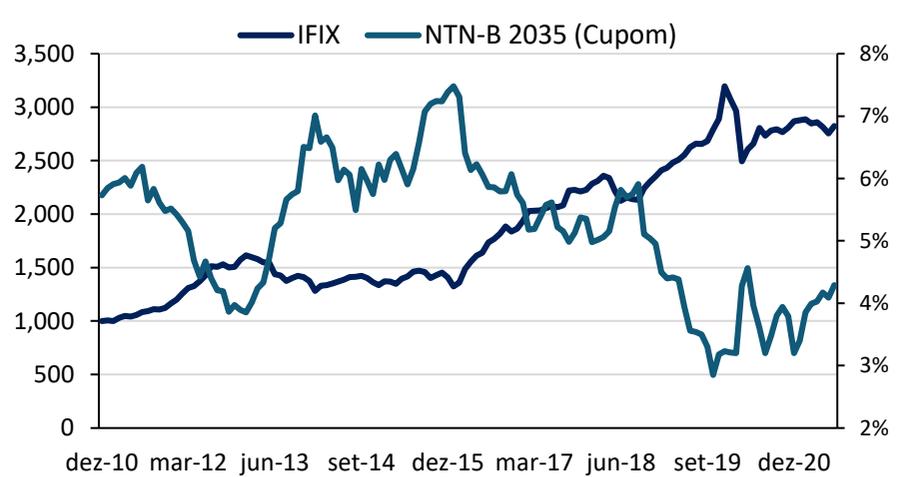
**Número de Investidores**



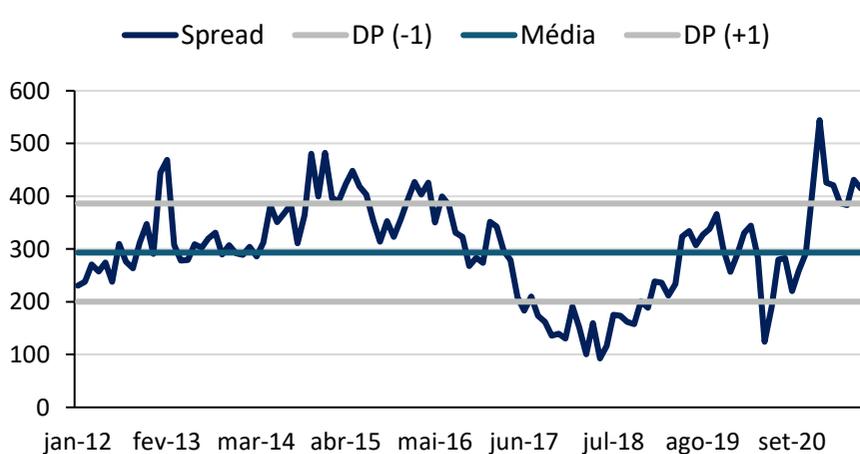
**IFIX foi uma alternativa mais rentável e menos volátil vs o IBOV**



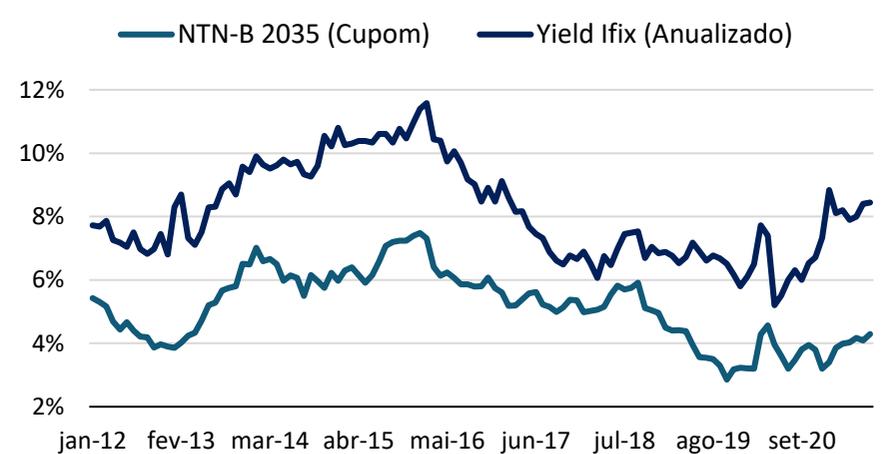
**Correlação negativa com os juros reais de longo prazo**



**Spread de risco está acima da média histórica**

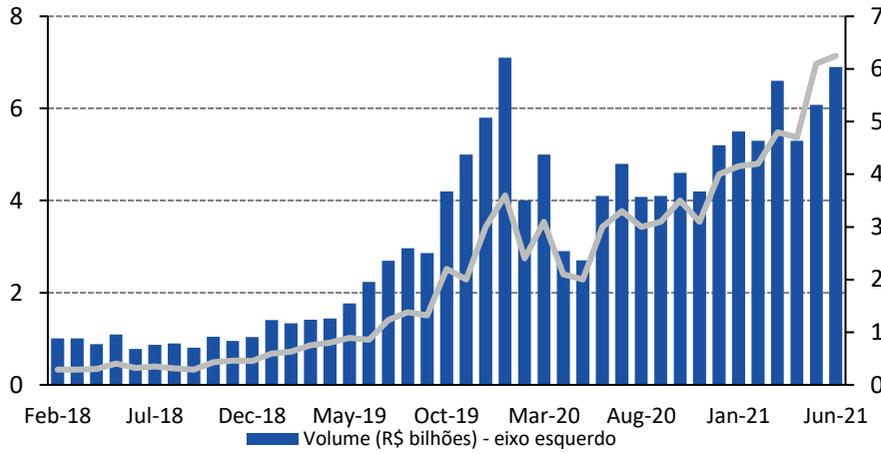


**Dividend yield do IFIX consistentemente superior ao juro real**

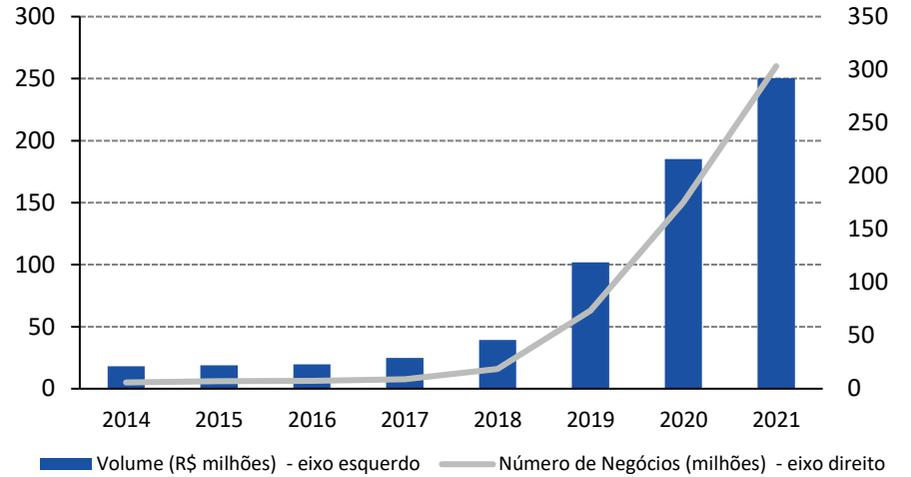


### Indústria de FII

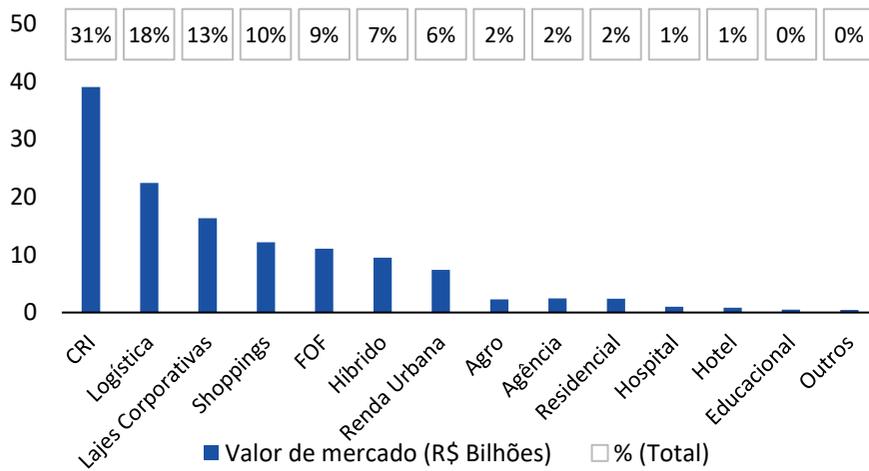
**Volume Mensal de Negociação (R\$ Bilhões)**



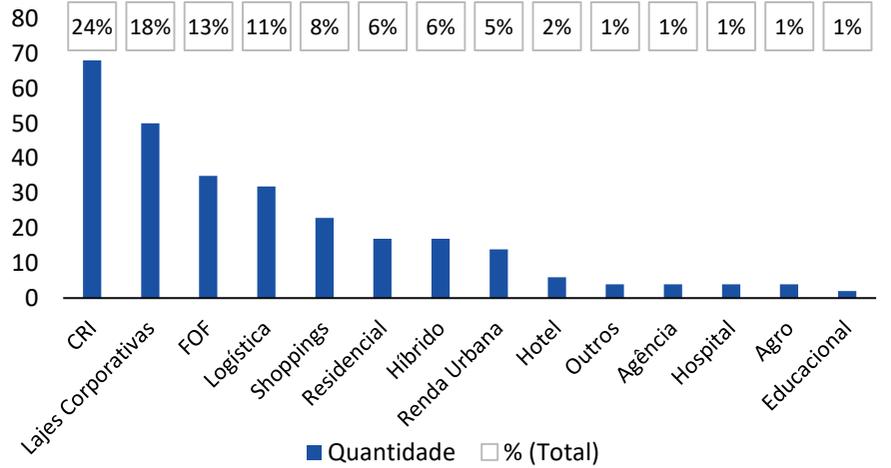
**Média Diária de Negociação (R\$ Milhões)**



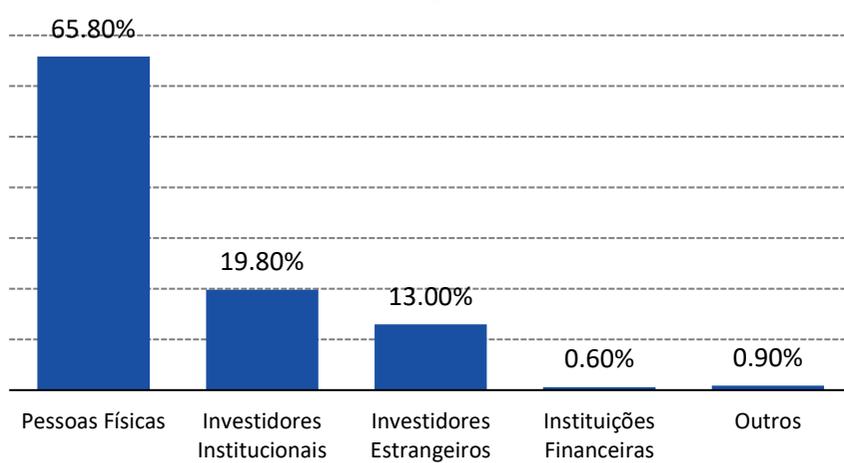
**Valor de mercado (R\$ Bilhões)**



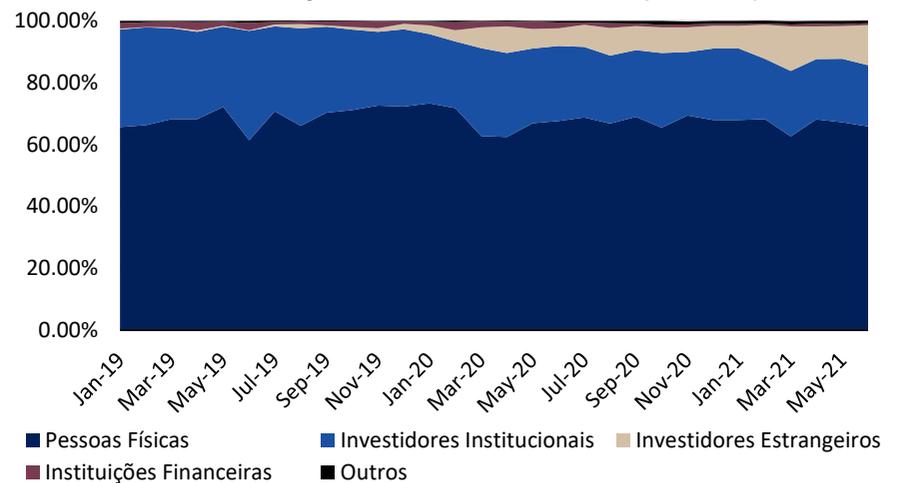
**Quantidade de FIIs listados**



**Volume Negociado (%)**



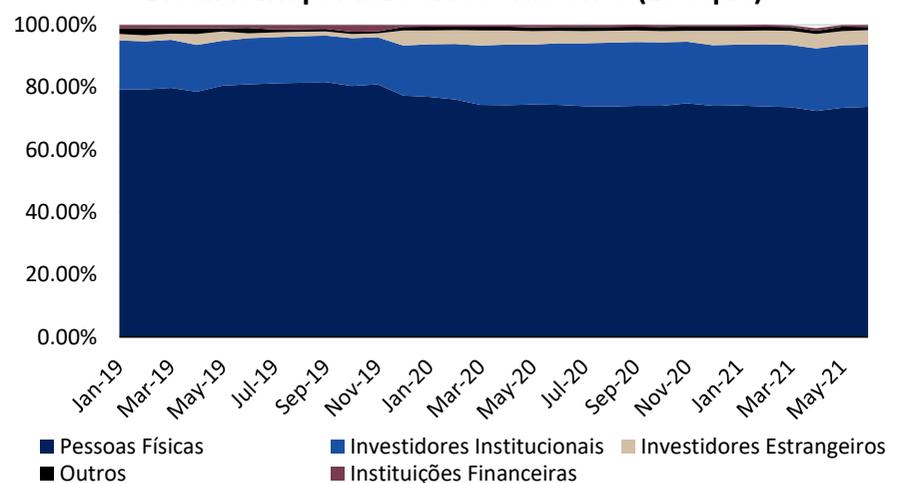
**Breakdown por investidor - Histórico (Volume)**



**Estoque (%)**



**Breakdown por investidor - Histórico (Estoque)**



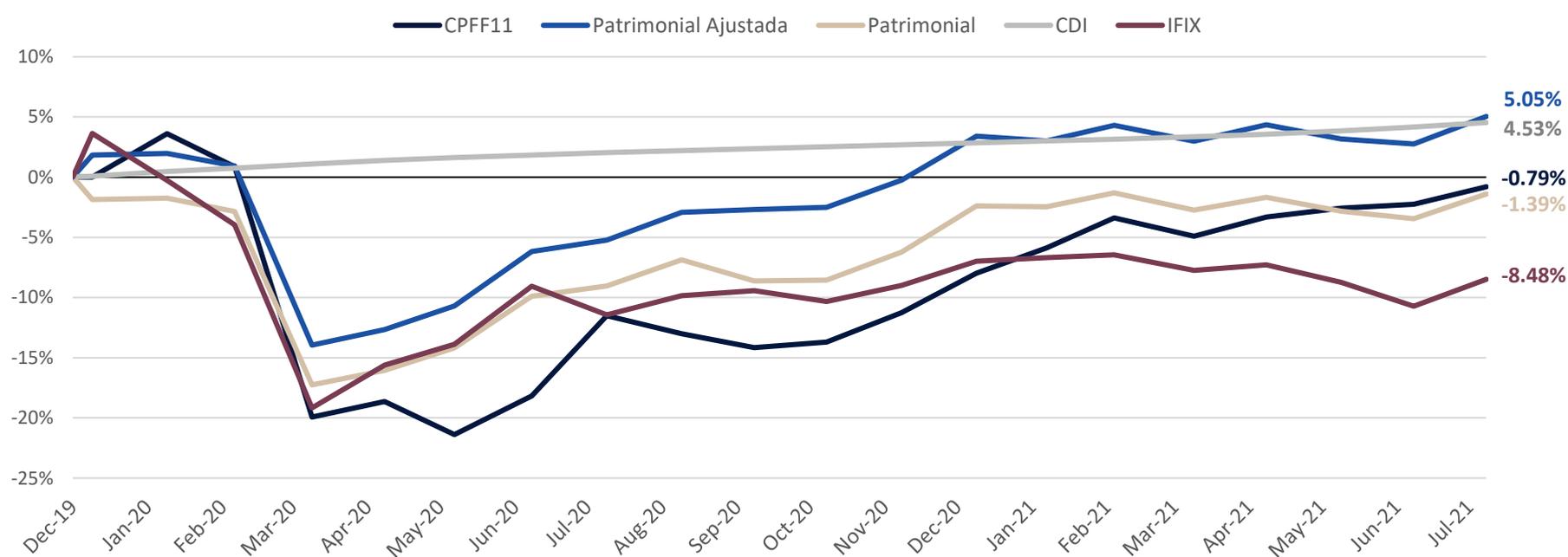
### MOVIMENTAÇÕES

No mês, as principais movimentações do Fundo foram:

- (i) Compra de R\$ 29,2MM da oferta ICVM 476 do fundo logístico da GTIS Partners (GTLG11), posição adquirida no IPO;
- (ii) Compra de R\$ 2,3MM do FII Autonomy Edifícios Corporativos (AIEC11), posição adquirida no mercado secundário;
- (iii) Compra de R\$ 1,1MM do FII Guardian Logístico (GALG11), posição adquirida no mercado secundário;
- (iv) Venda de R\$ 8,8MM do fundo HSI Renda Urbana (HSRE11), posição adquirida na última emissão 476;
- (v) Venda de R\$ 4,9MM do fundo TRX Real Estate II (TRXB11), posição adquirida na última emissão 476;
- (vi) Venda de R\$ 4,6MM do fundo TRX Real Estate (TRXF11), posição adquirida na última emissão 476.

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

A rentabilidade patrimonial ajustada do fundo em julho foi equivalente a +2.24% vs +2.51% do IFIX. **Desde o seu início em 23/12/2019, a cota patrimonial ajustada do fundo rendeu +5.05% vs -8.48% 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 -0.79% desde o início.



Informações Gerais	Feb-21	Mar-21	Apr-21	May-21	Jun-21	Jul-21	LTM	Acumulado
Patrimônio Líquido	343,650,195	335,643,792	336,538,826	329,120,334	324,147,234	327,675,656	333,992,832	-
Valor de Mercado	333,200,698	324,935,255	327,438,730	326,683,714	324,617,353	326,246,599	321,766,172	-
<b>Fundo no Período (Patrimonial) %</b>	<b>1.17%</b>	<b>-1.43%</b>	<b>1.09%</b>	<b>-1.17%</b>	<b>-0.66%</b>	<b>2.14%</b>	<b>5.88%</b>	<b>-1.39%</b>
<b>Fundo no Período (Patrimonial Ajustada) %</b>	<b>1.26%</b>	<b>-1.26%</b>	<b>1.33%</b>	<b>-1.13%</b>	<b>-0.41%</b>	<b>2.24%</b>	<b>8.20%</b>	<b>5.05%</b>
<b>Fundo no Período (Mercado) %</b>	<b>2.65%</b>	<b>-1.57%</b>	<b>1.67%</b>	<b>0.75%</b>	<b>0.34%</b>	<b>1.50%</b>	<b>14.04%</b>	<b>-0.79%</b>
IFIX no Período %	0.25%	-1.38%	0.51%	-1.56%	-2.19%	2.51%	1.51%	-8.48%
CDI no Período %	0.13%	0.20%	0.21%	0.27%	0.31%	0.36%	2.28%	4.53%

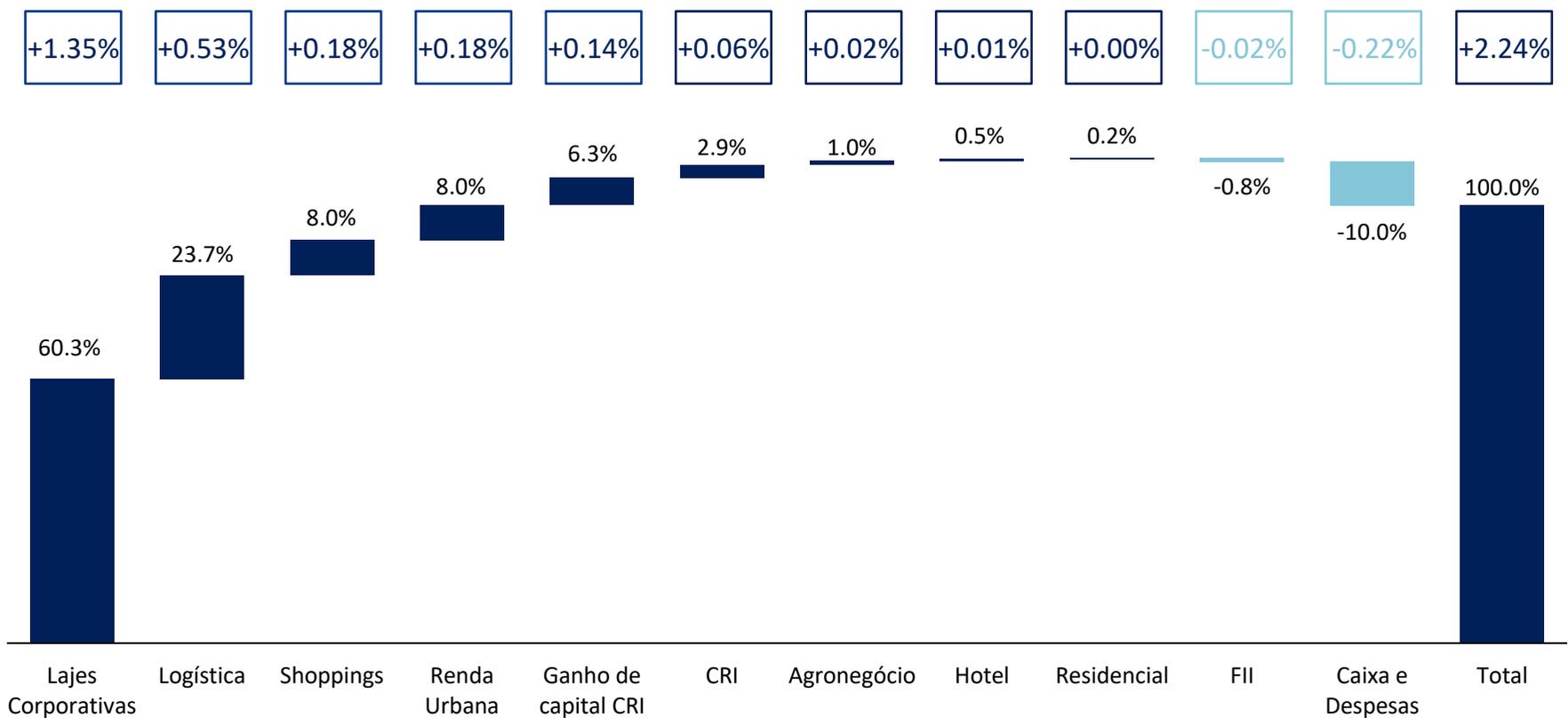
<sup>1</sup> Considerando as cotas de fechamento do mês.

### RENTABILIDADE

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



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



	Lajes Corporativas	Logística	Shoppings	Renda Urbana	Ganho de capital CRI	CRI	Agronegócio	Hotel	Residencial	Híbrido	FII	Caixa, CRIs e Despesas	Total
% Média da Carteira	31.4%	24.4%	16.8%	21.8%	-	1.2%	0.7%	0.6%	0.5%	2.3%	0.0%	0.2%	100.0%
Performance Ponderada	4.3%	2.2%	1.1%	0.8%	-	5.3%	3.0%	1.7%	1.0%	0.0%	-	-	2.2%
Atribuição da Performance	1.4%	0.5%	0.2%	0.2%	0.1%	0.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-0.2%	2.2%

### RENTABILIDADE

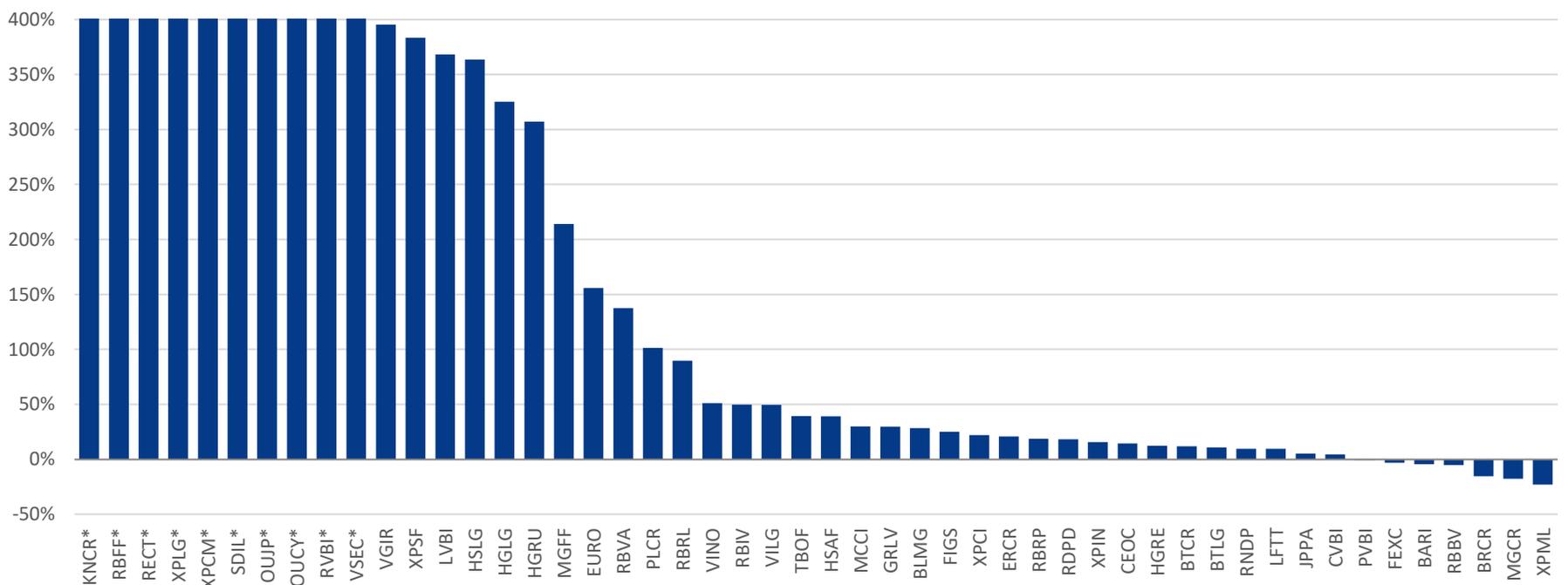
Abaixo fazemos a análise da rentabilidade dos investimentos realizados pelo fundo por meio da TIR (Taxa Interna de Retorno) anualizada.

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.

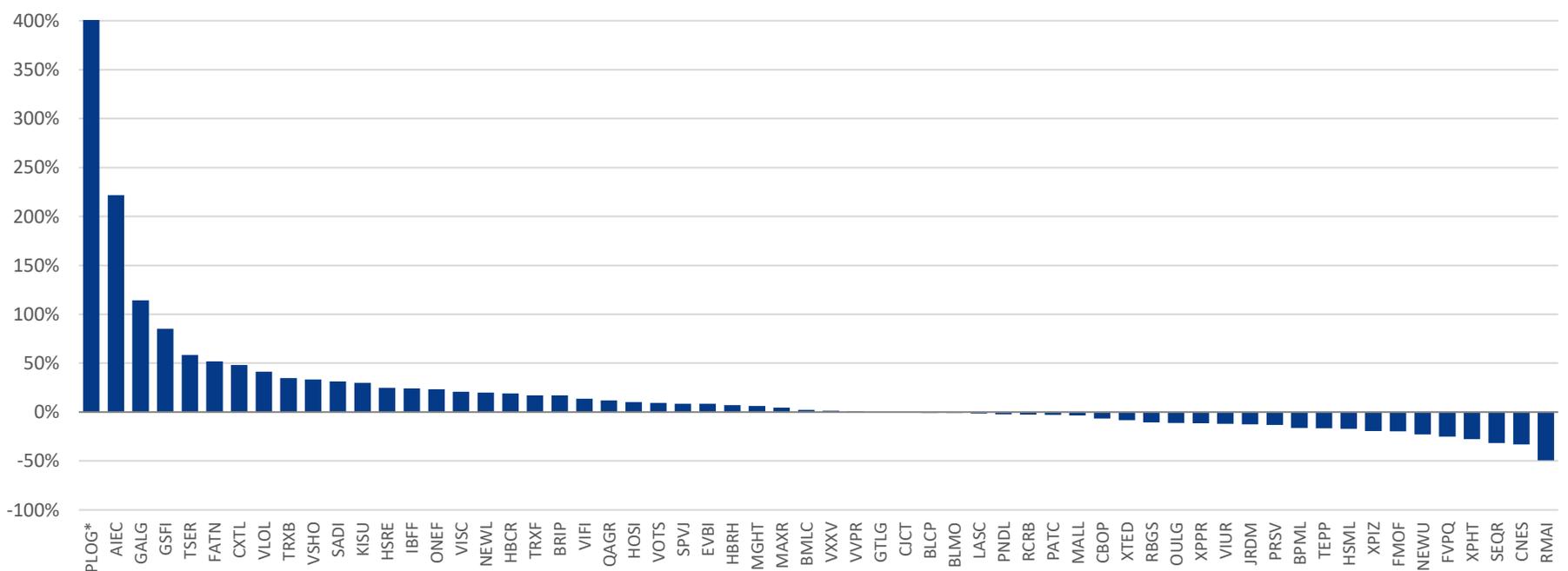
No gráfico “Posições Abertas”, calculamos a TIR das posições atuais da carteira, projetando qual seria a rentabilidade de cada investimento caso vendêssemos todas as cotas ao preço de fechamento do mês. Os ativos com o (“\*”) depois do Ticker nos dois gráficos abaixo são de *trades* com taxas internas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

### RENTABILIDADE – TIR ANUALIZADA

#### POSIÇÕES ENCERRADAS



#### POSIÇÕES ABERTAS<sup>1</sup>

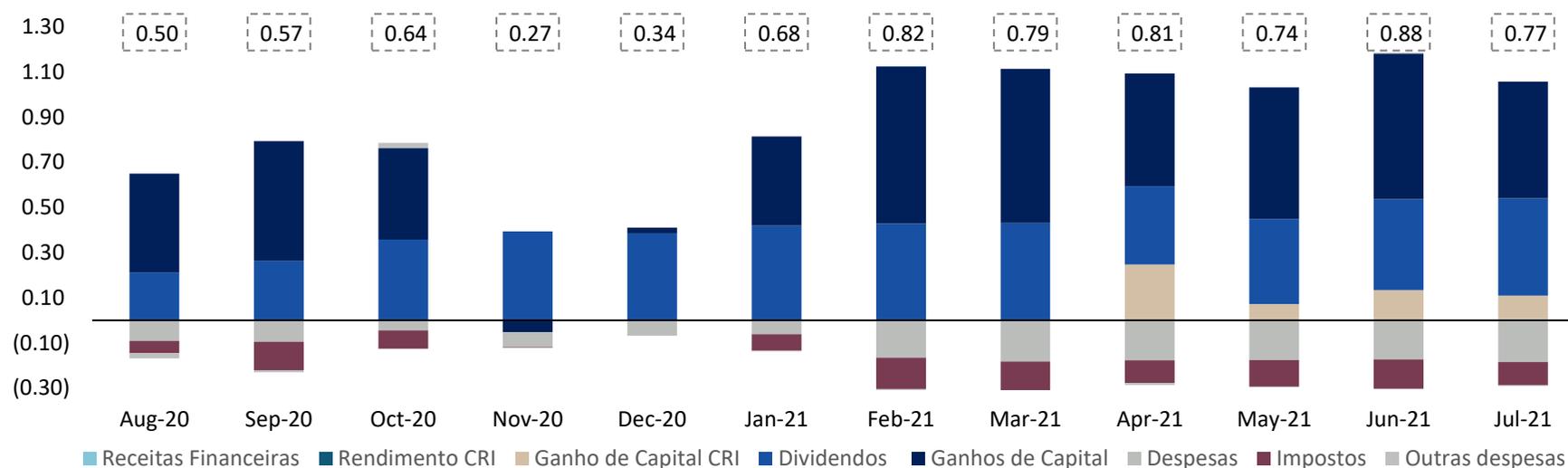


<sup>1</sup> Considerando a venda da posição no preço de mercado do fechamento do mês.

### RESULTADO FINANCEIRO DO FUNDO (CAIXA)

DRE - Capitânia Reit FoF	Feb-21	Mar-21	Apr-21	May-21	Jun-21	Jul-21	Acumulado
Receitas	4,461,790	4,423,668	4,338,995	4,097,143	4,687,442	4,199,718	<b>51,947,103</b>
Renda fixa	1,194	5,261	4,417	8,058	7,906	18,881	546,670
Rendimento CRI	-	-	-	-	-	-	-
Ganho de Capital CRI	-	-	974,852	275,257	524,519	416,730	2,191,360
Dividendos FII	1,700,556	1,707,555	1,378,118	1,499,300	1,598,698	1,707,249	23,347,545
Ganhos de Capital FII	2,760,040	2,710,852	1,981,608	2,314,527	2,556,319	2,056,858	25,861,529
Despesas	(1,214,123)	(1,270,558)	(1,103,797)	(1,164,694)	(1,204,044)	(1,145,535)	<b>(12,307,388)</b>
Taxa de Administração	(45,431)	(45,431)	(40,217)	(51,001)	(51,366)	(53,262)	(938,001)
Taxa de Gestão	(605,857)	(659,923)	(624,006)	(631,432)	(632,376)	(670,765)	(5,737,913)
Impostos	(552,038)	(542,170)	(396,322)	(462,905)	(511,264)	(411,372)	(4,906,466)
Outras despesas	(10,796)	(23,034)	(43,252)	(19,355)	(9,039)	(10,136)	(725,007)
<b>Resultado</b>	<b>3,247,668</b>	<b>3,153,110</b>	<b>3,235,199</b>	<b>2,932,449</b>	<b>3,483,398</b>	<b>3,054,184</b>	<b>39,639,716</b>
<b>Resultado / Cota</b>	<b>0.82</b>	<b>0.79</b>	<b>0.81</b>	<b>0.74</b>	<b>0.88</b>	<b>0.77</b>	<b>11.02</b>
Dividendo	3,179,017	2,980,328	3,258,492	3,179,017	3,179,017	3,218,755	39,443,104
Dividendo / Cota	0.80	0.75	0.82	0.80	0.80	0.81	10.92
Amortização	-	-	-	-	-	-	3,775,082
Amortização / Cota	-	-	-	-	-	-	0.95
Dividend Yield a.a. (cota de mercado)	11.45%	11.01%	11.94%	11.68%	11.75%	11.82%	10.77%
Dividend Yield a.a. (cota 1ª emissão)	9.60%	9.00%	9.84%	9.60%	9.60%	9.72%	8.84%
Dividend Yield a.a. (cota 3ª emissão)	12.15%	11.39%	12.46%	12.15%	12.15%	12.30%	11.19%
<b>Resultado Acumulado</b>	<b>153,881</b>	<b>326,663</b>	<b>303,369</b>	<b>56,801</b>	<b>361,183</b>	<b>196,612</b>	<b>196,612</b>
<b>Resultado Acumulado / Cota</b>	<b>0.04</b>	<b>0.08</b>	<b>0.08</b>	<b>0.01</b>	<b>0.09</b>	<b>0.05</b>	<b>0.05</b>

### QUEBRA DO RESULTADO



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



<sup>1</sup> Agosto/20 as distribuições foram via amortização.

<sup>2</sup> Últimos 12 meses.

### CARTEIRA ATUAL

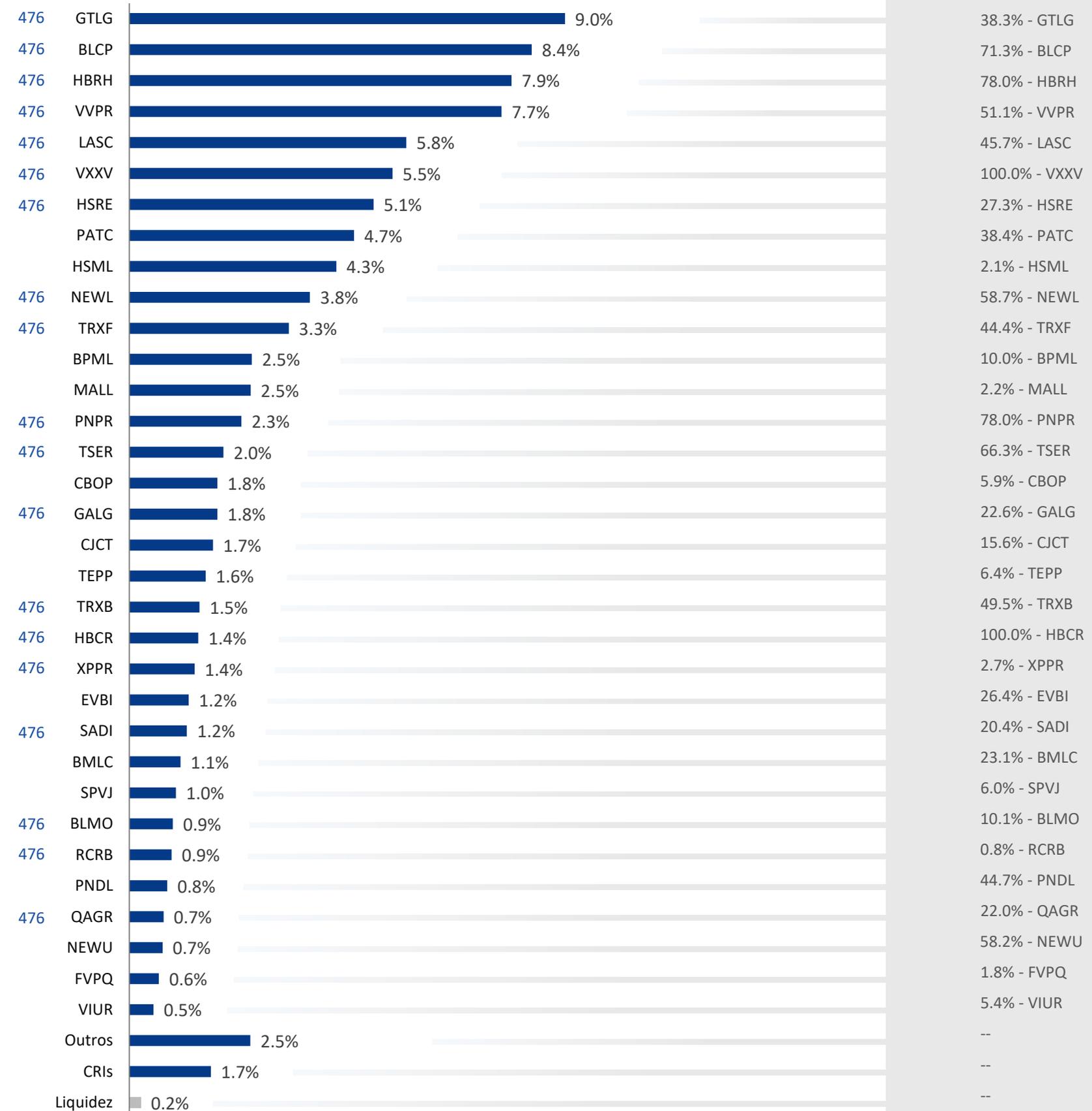
A carteira do fundo conta com 62 papéis, uma concentração de 74,2% nas quinze maiores posições, estável em relação ao mês anterior. O gráfico abaixo mostra, além da carteira atual, o tipo de emissão e o quanto do patrimônio dos FIIs investidos é detido por fundos sob gestão da Capitânia.

### CARTEIRA - CPFF11

Em 31/07/2021

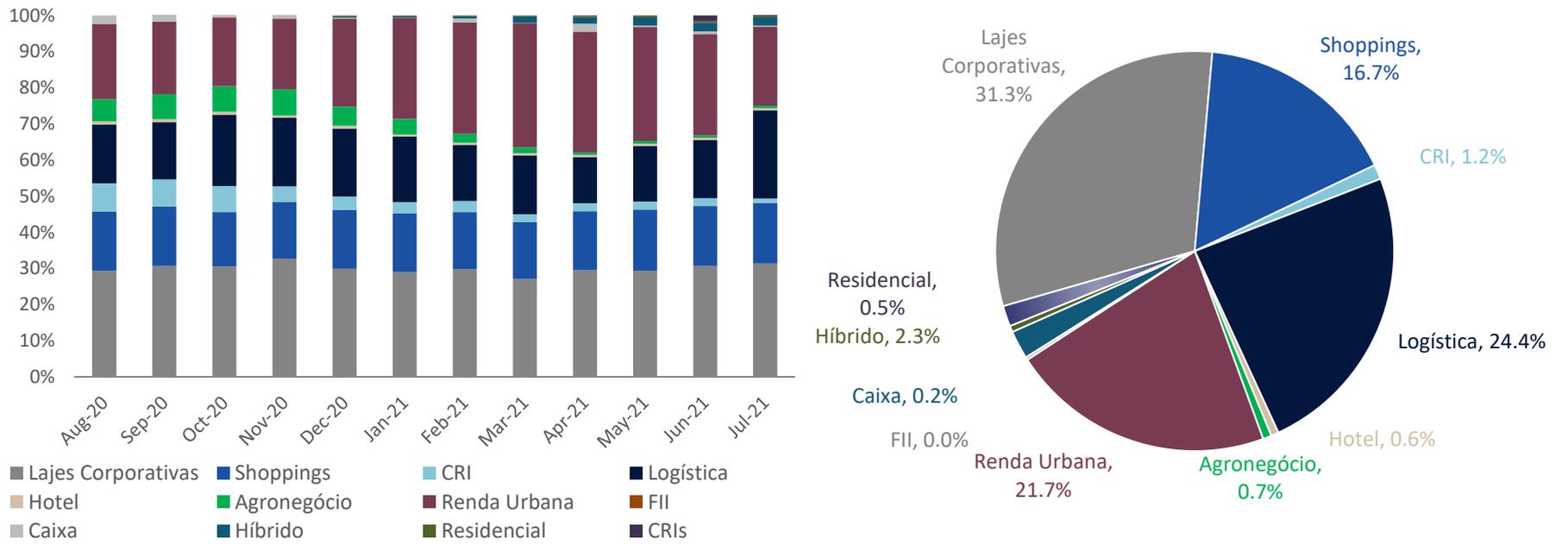
(%) dos FIIs detidos por fundos geridos pela Capitânia

ICVM 476

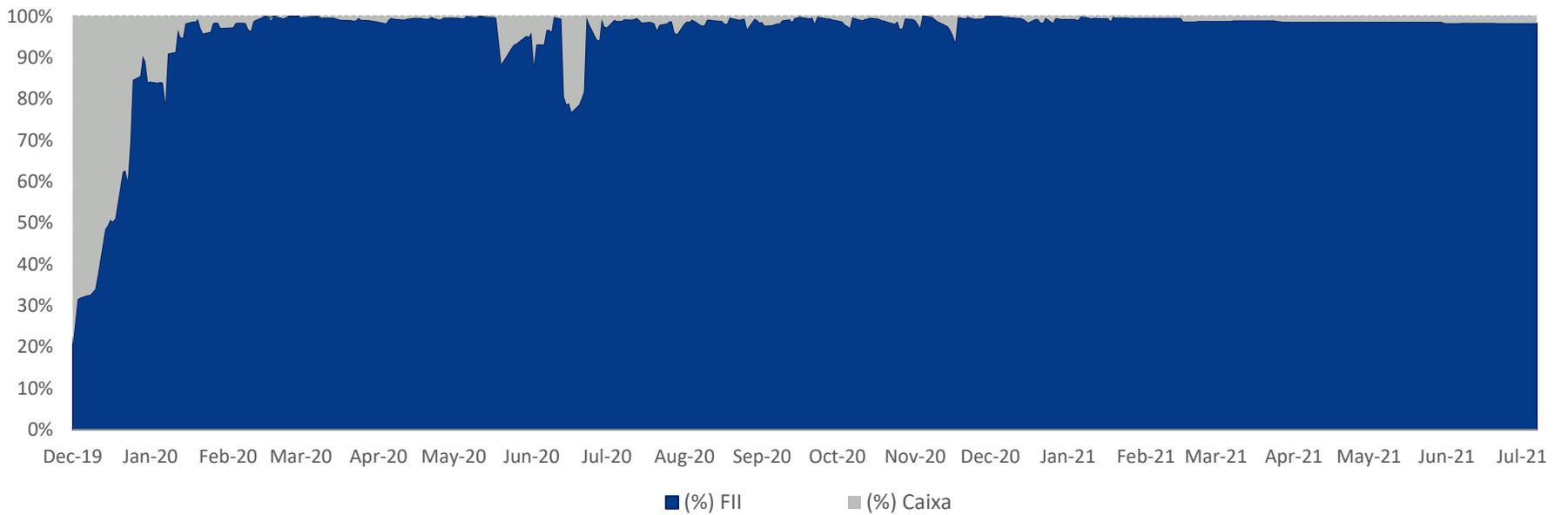


### ALOCAÇÃO

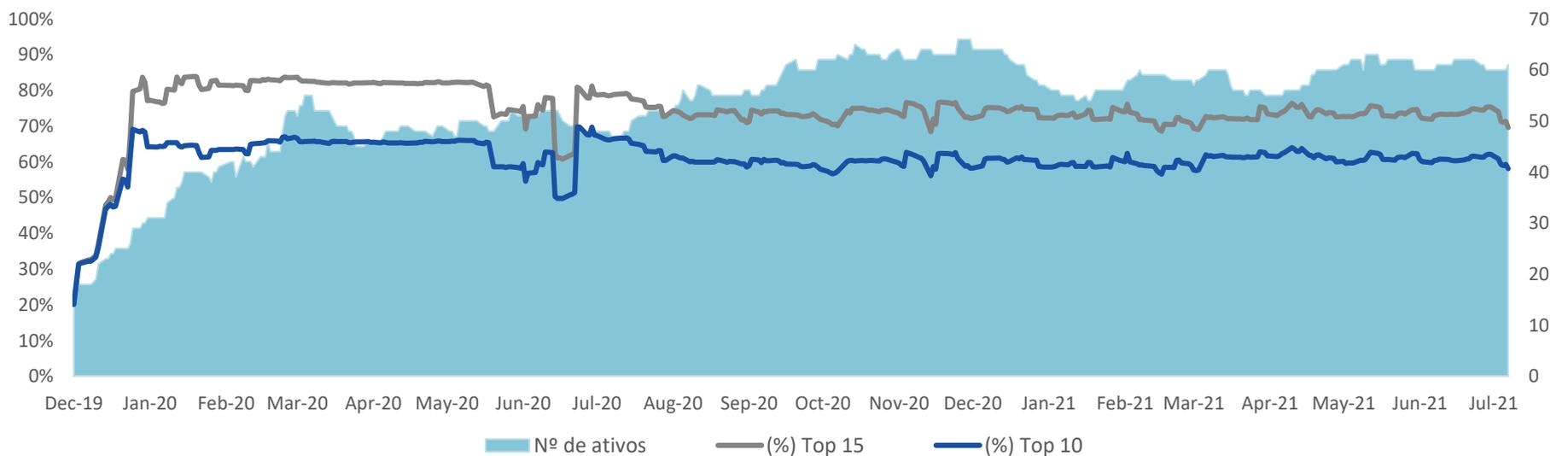
#### QUEBRA POR SEGMENTO – MENSAL E ATUAL<sup>1</sup>



#### EVOLUÇÃO DA ALOCAÇÃO

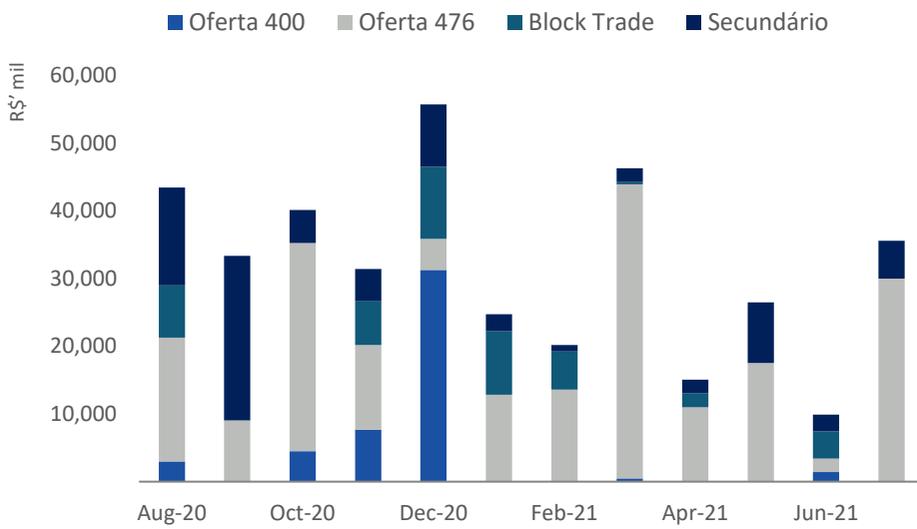


#### EVOLUÇÃO DA CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA

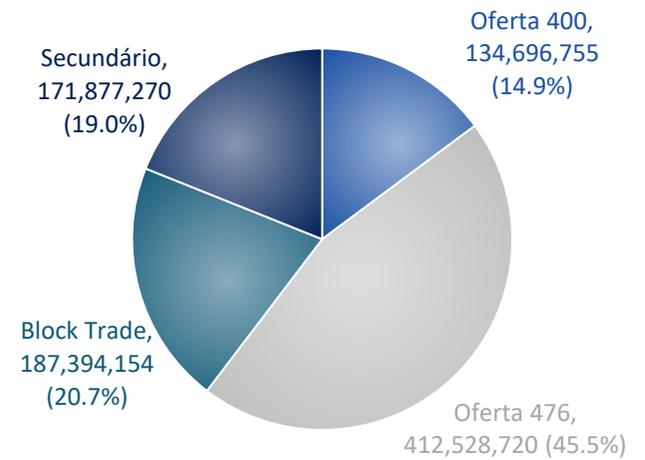


<sup>1</sup> Considerando as cotas de fechamento do mês.

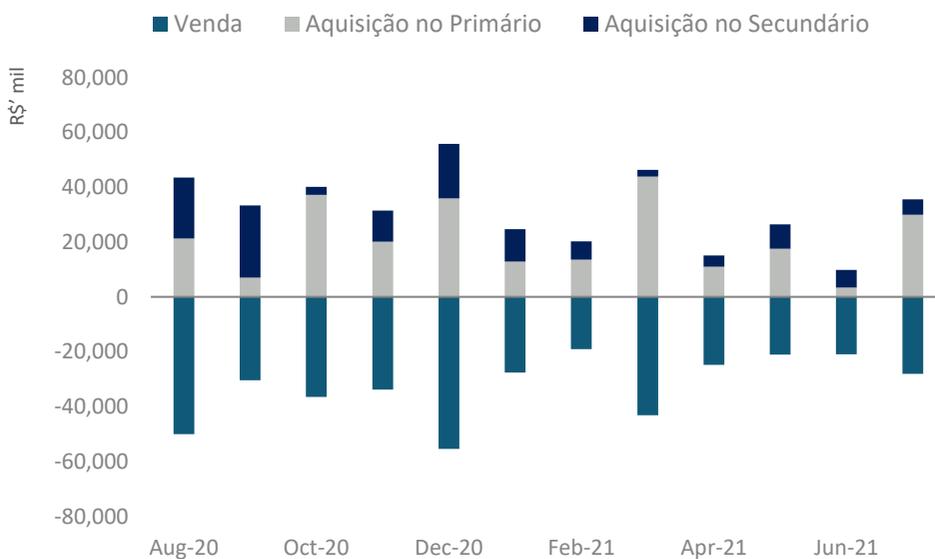
### BREAKDOWN DAS AQUISIÇÕES – MENSAL



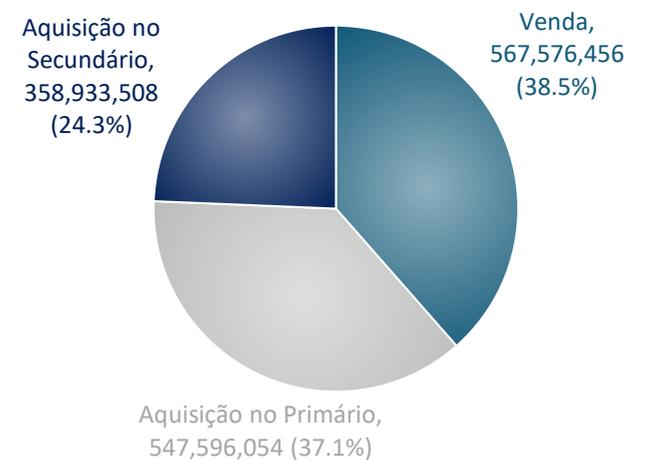
### ACUMULADO



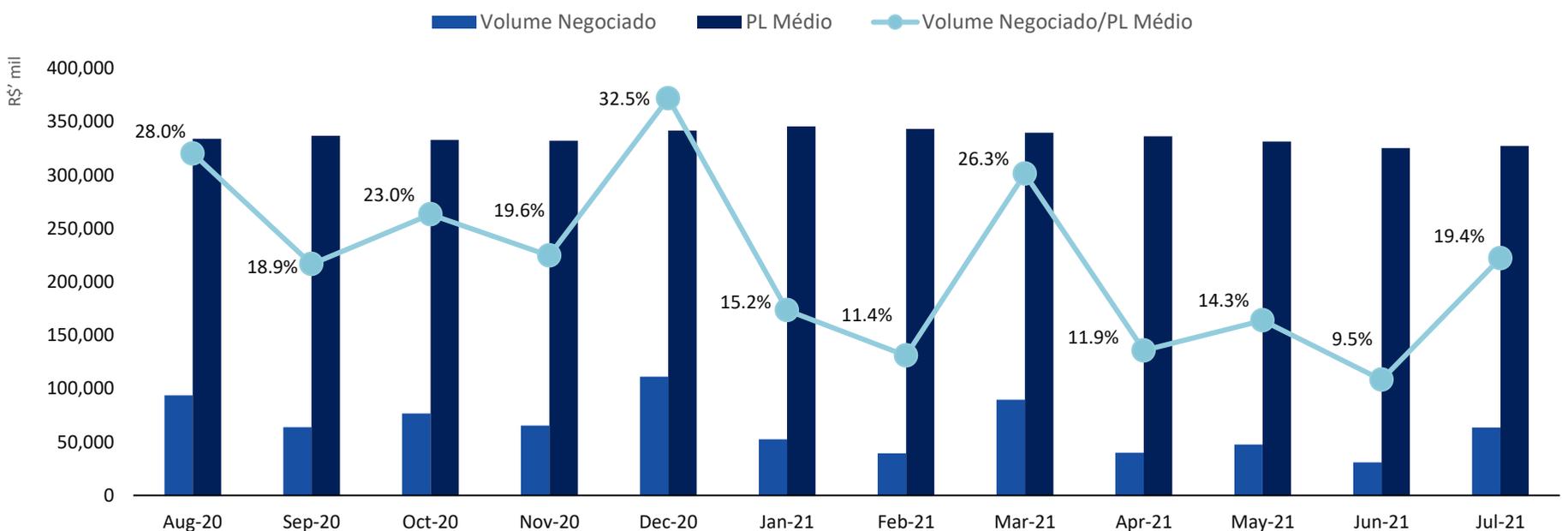
### BREAKDOWN DO VOLUME NEGOCIADO – MENSAL



### ACUMULADO



### VOLUME NEGOCIADO EM RELAÇÃO AO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

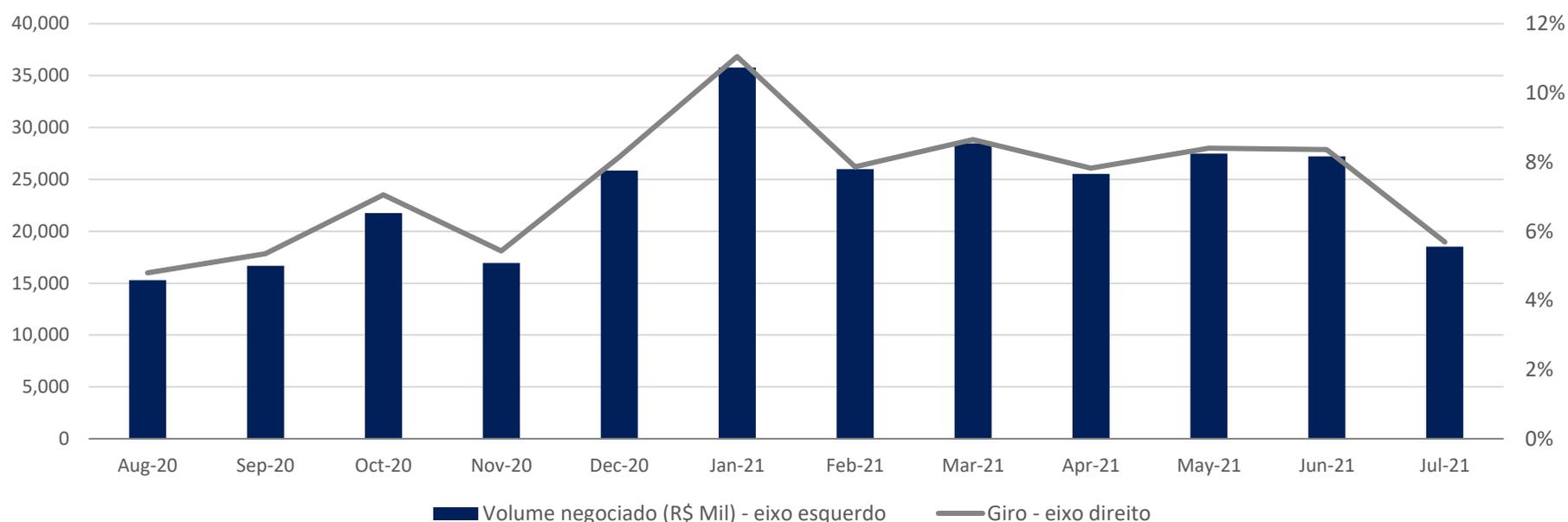


### CPFF11 - NEGOCIAÇÃO NA B3

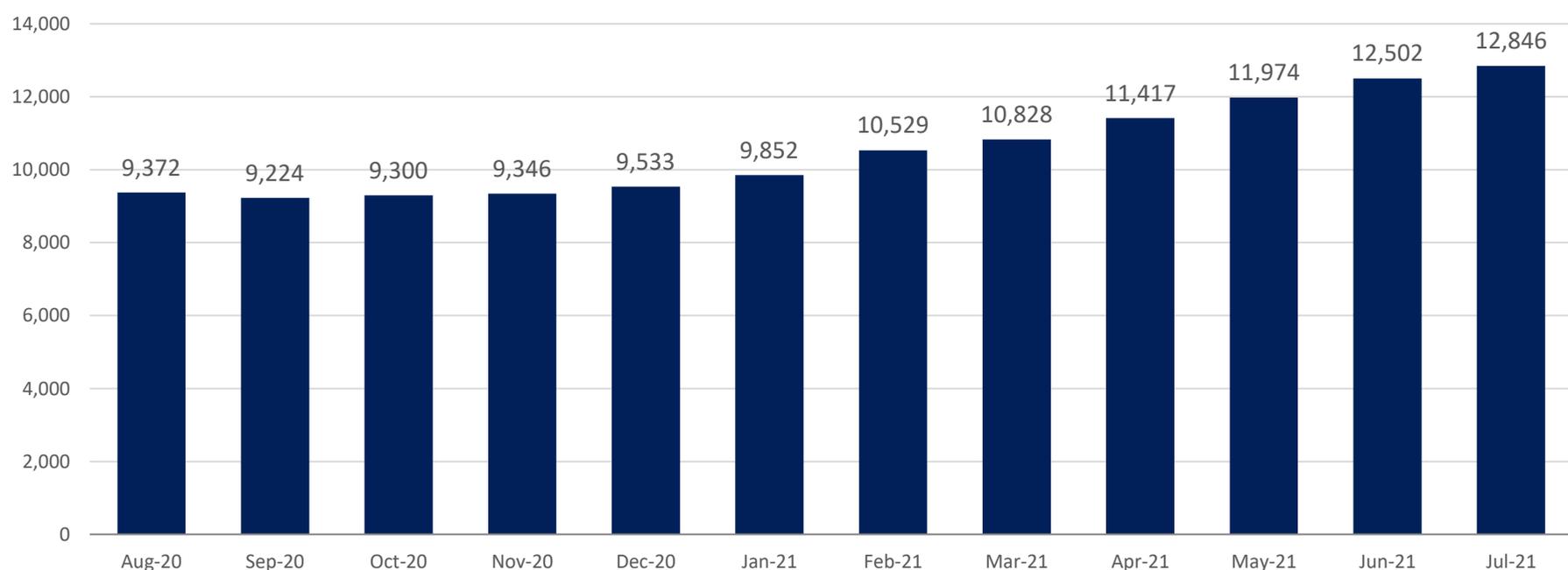
No mês de julho foram negociadas 226,845 cotas, sendo 27,412 negócios, com volume de R\$ 18,518,665, o que representa uma média diária de R\$ 881,841. O Fundo foi negociado em 100% dos pregões. O Fundo encerrou o mês de julho com 12,850 cotistas, um aumento em relação ao mês anterior.

	Apr-21	May-21	Jun-21	Jul-21	LTM
Volume Negociado (R\$ Mil)	R\$ 25,515.5	R\$ 27,473.3	R\$ 27,225.2	R\$ 18,518.7	R\$ 285,459.1
Média Diária (R\$ Mil)	R\$ 1,275.8	R\$ 1,308.3	R\$ 1,296.4	R\$ 881.8	R\$ 1,168.6
Giro (%)	7.8%	8.4%	8.4%	5.7%	7.4%
Presença em pregões (%)	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
Valor de Mercado (R\$ Mil)	R\$ 327,438.7	R\$ 326,683.7	R\$ 324,617.4	R\$ 326,246.6	R\$ 321,435.0

### MERCADO SECUNDÁRIO

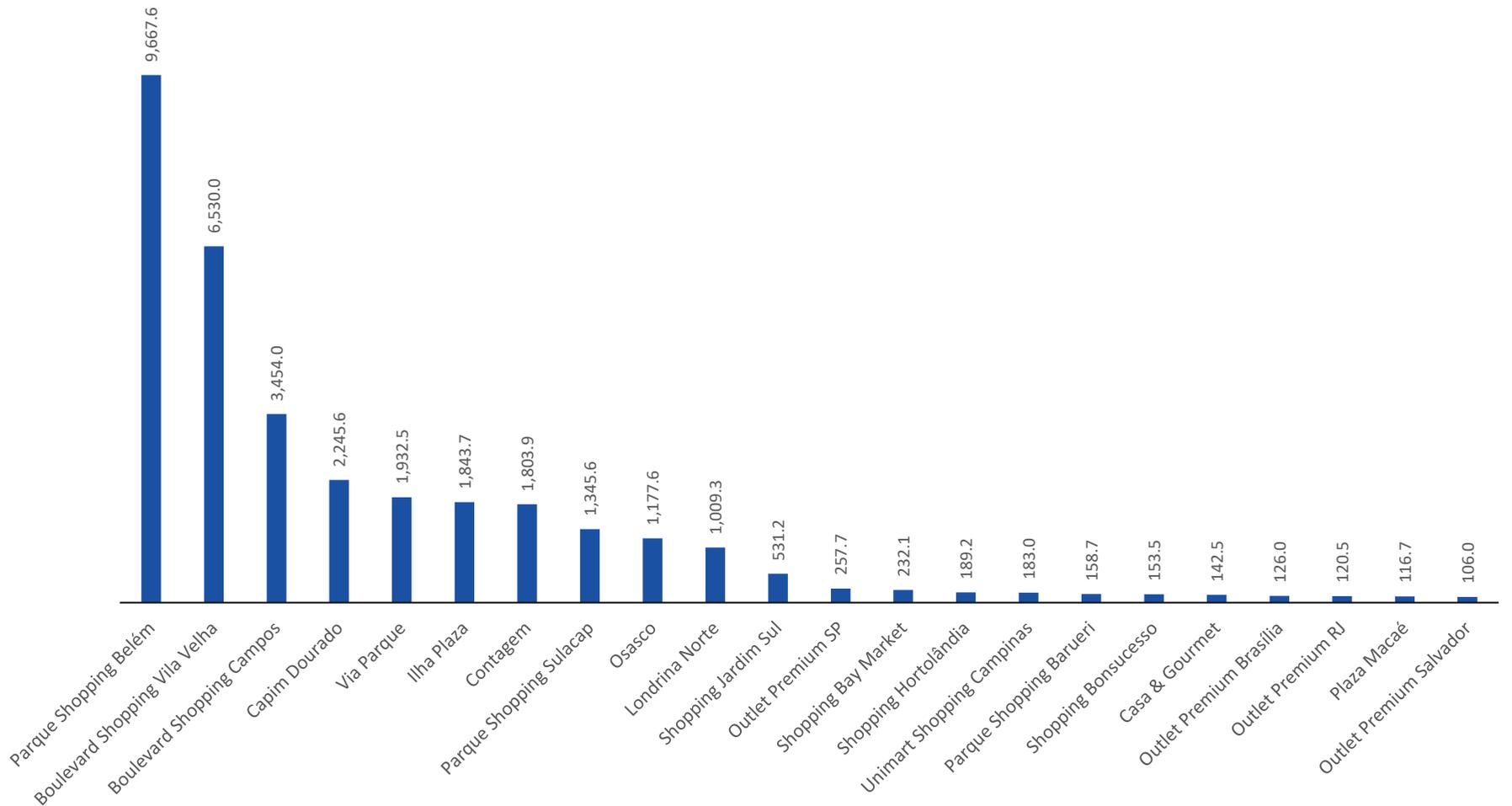


### NÚMERO DE COTISTAS

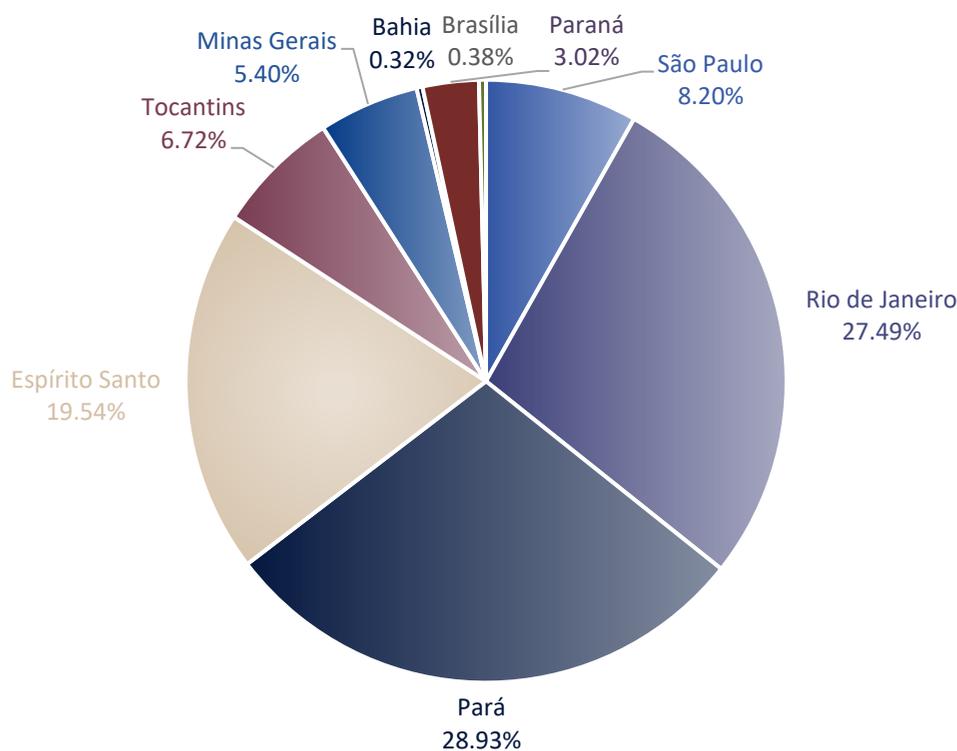


### ALOCAÇÃO POR IMÓVEL – SHOPPING CENTERS

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).



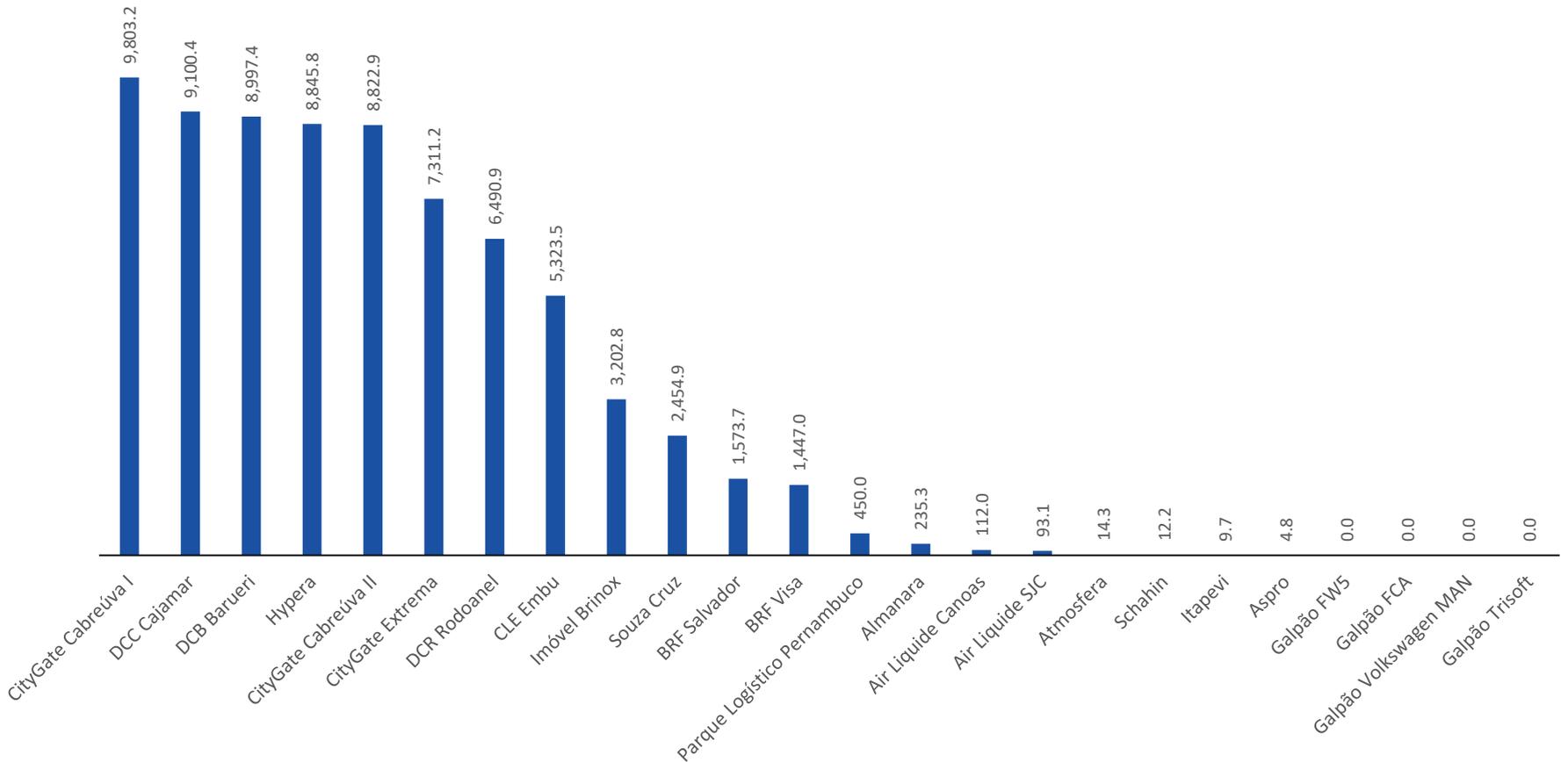
No segundo gráfico, analisamos o valor total detido pelo Capitânia Reit FoF por estado, para demonstrar a exposição geográfica da carteira de shoppings.



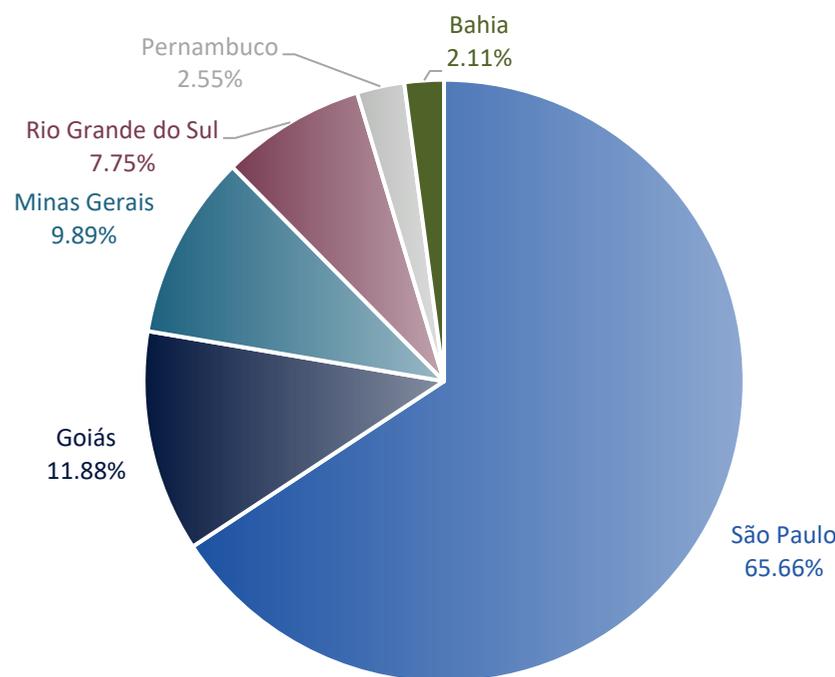
<sup>1</sup> Considerando as cotas de fechamento do mês.

## 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) 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).



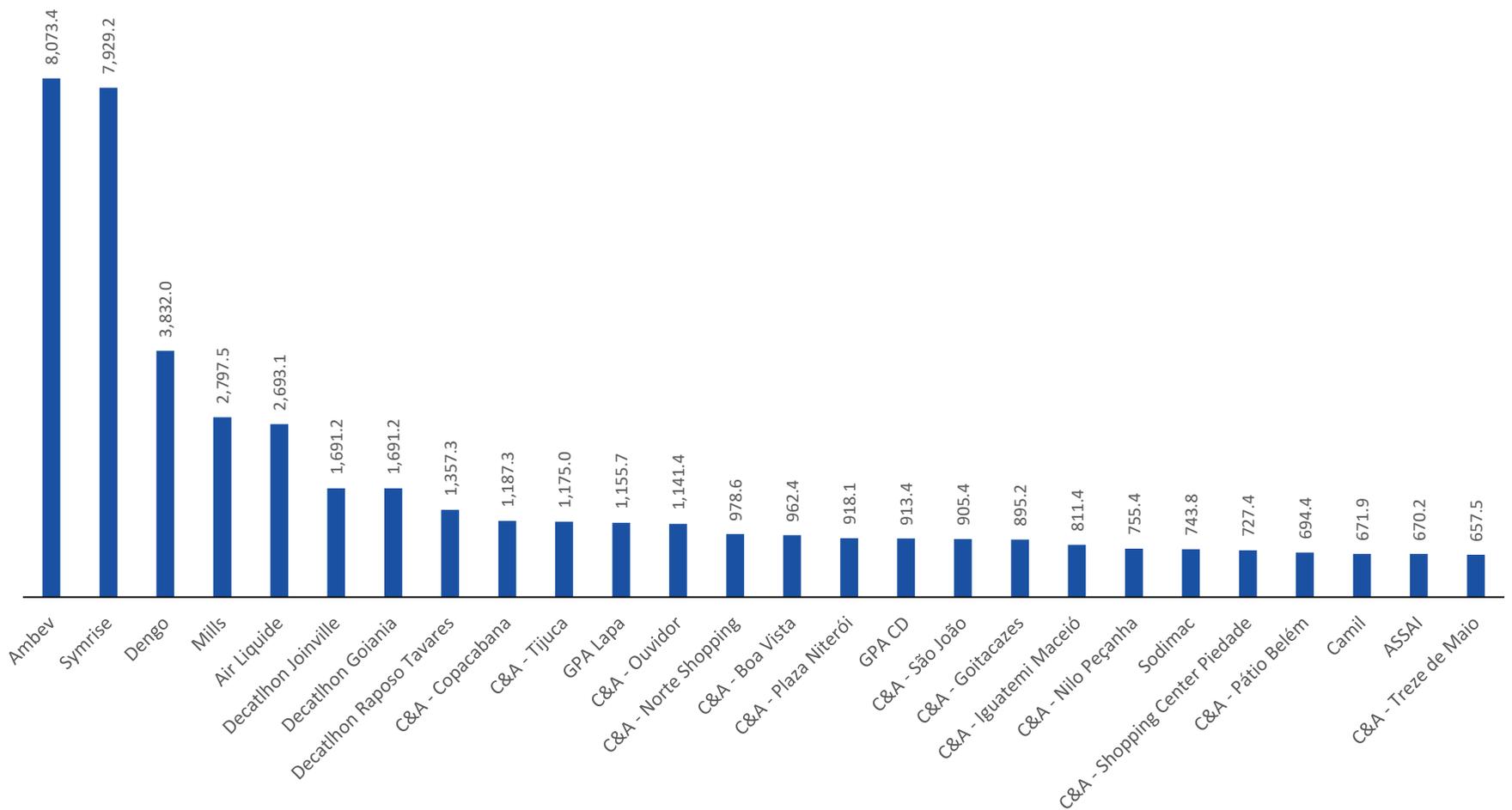
No segundo gráfico, analisamos o valor total detido pelo Capitânia Reit FoF por estado, para demonstrar a exposição geográfica da carteira de logística.



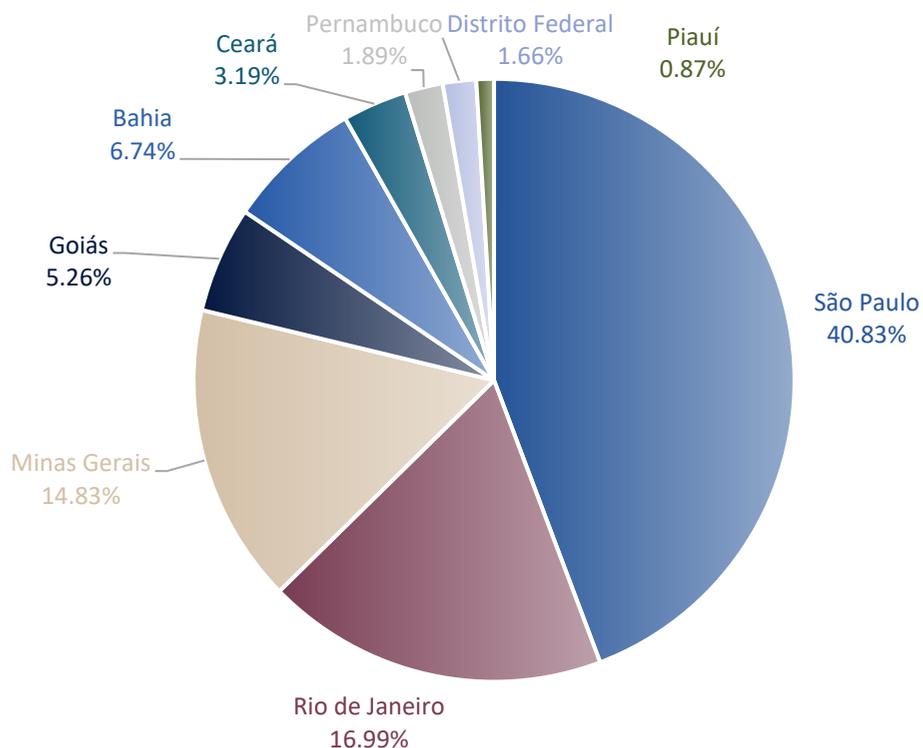
<sup>1</sup> Considerando as cotas de fechamento do mês.

### 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) 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).



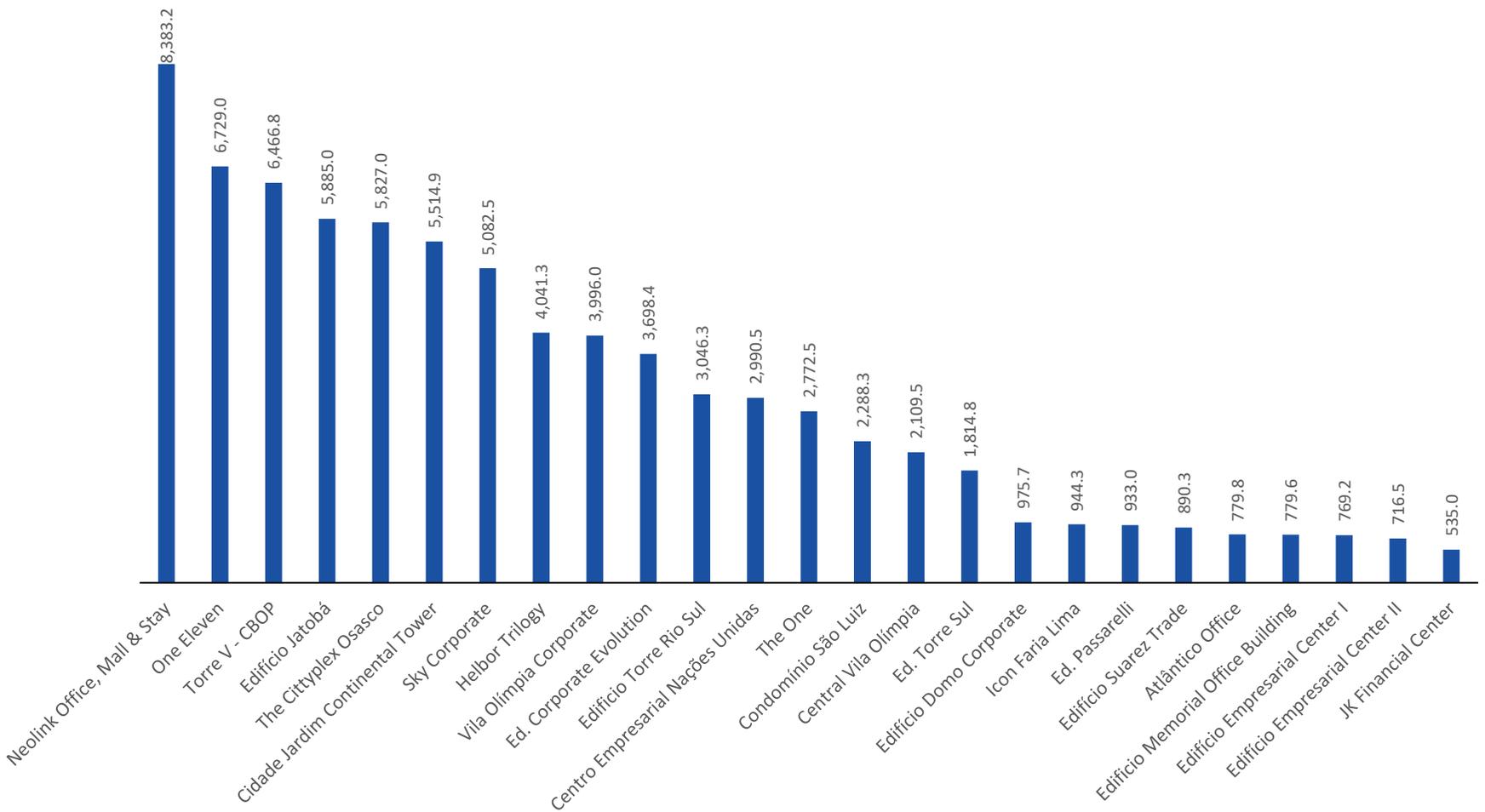
No segundo gráfico, analisamos o valor total detido pelo Capitânia Reit FoF por estado, para demonstrar a exposição geográfica da carteira de renda urbana.



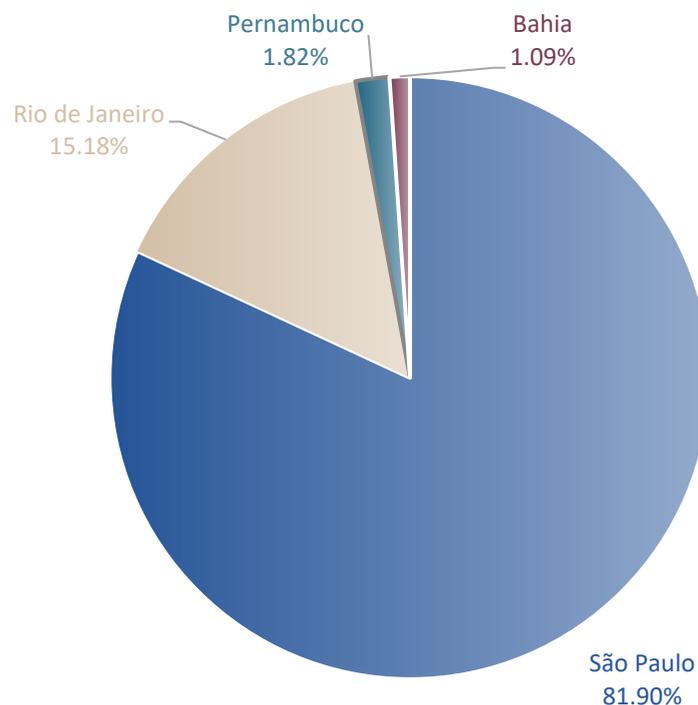
<sup>1</sup> Considerando as cotas de fechamento do mês.

### 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) 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.



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

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

<b>Termos</b>	<b>Descrição</b>
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
GTLG11	FII GTIS Logístico
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
LVBI11	VBI Logística
MALL11	Malls Brasil Plural
MAXR11	Max Retail
MCCI11	Mauá Recebíveis Imobiliários

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

<b>Termos</b>	<b>Descrição</b>
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)

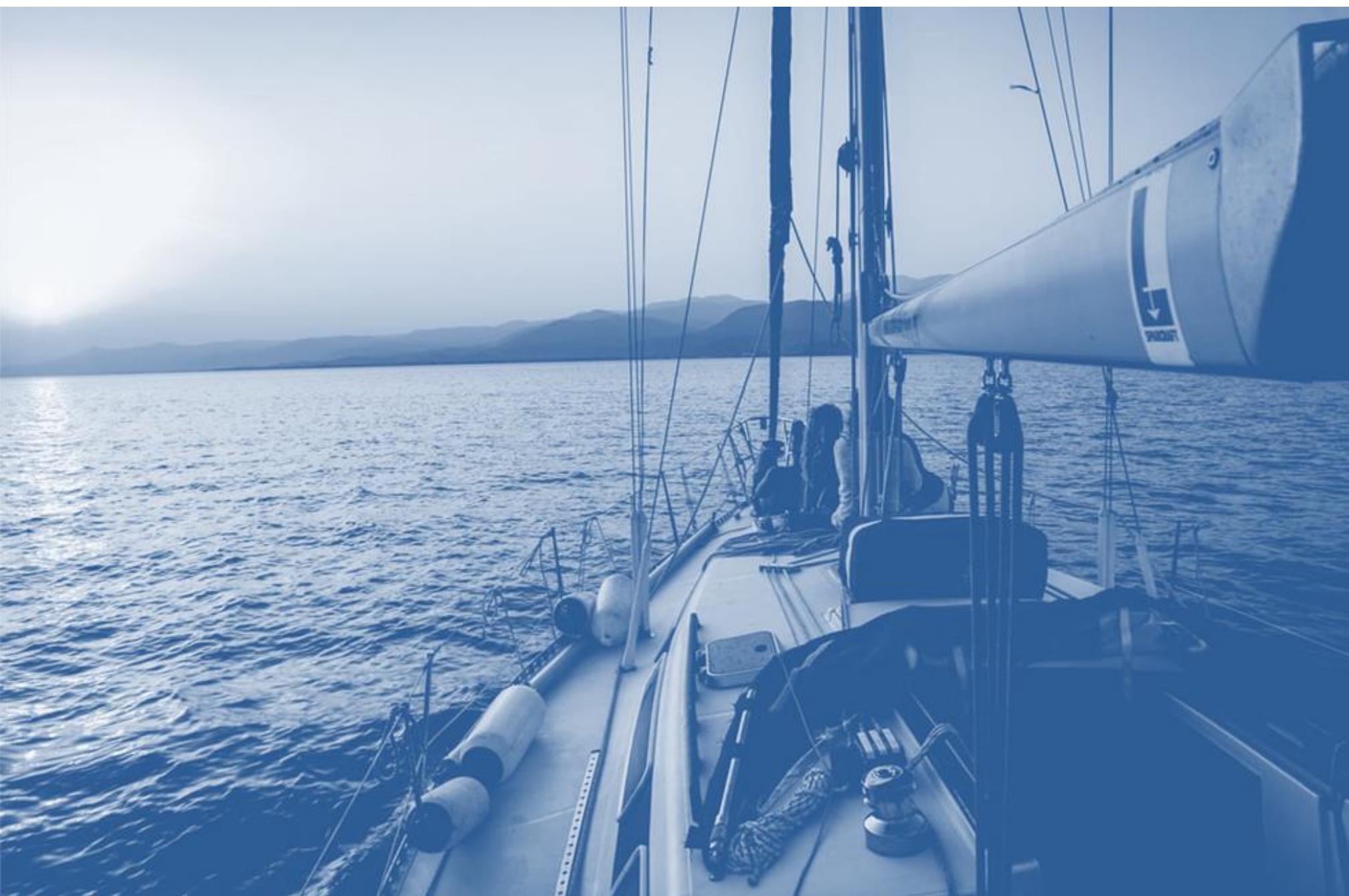
Termos	Descrição
VXXV11	VXXV
XPCI11	XP CI
XPCM11	XP Macaé
XPHT11	XP Hotéis
XPIN11	XP Industrial
XPIZ11	XP IdealZarvos
XPLG11	XP Logístico
XPML11	XP Malls
XPPR11	XP Properties
XPSF11	XP Selection
XTED11	TRX Edifícios Corporativos

## 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 <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

