



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 Agosto de 2021



RESUMO

Valor de Mercado (R\$/Cota)¹:
R\$ 80.60

Dividend Yield (Cota 1ª emissão)²:
8.40%

Valor Patrimonial (R\$/Cota)¹:
R\$ 78.26

Dividend Yield (Cota 3ª emissão)²:
10.63%

Valor de Mercado:
R\$ 320,285,943

Volume negociado (mês):
R\$ 30,329,794

Patrimônio Líquido:
R\$ 310,995,406

Média diária do volume negociado
(mês): R\$ 1,378,627

Último rendimento (R\$/Cota):
0.70

Quantidade de cotistas: 12,996

PROVENTOS

| Data base | Pagamento | R\$/Cota | Mês de referência |
|------------|------------|----------|-------------------|
| 09/09/2021 | 17/09/2021 | 0.70 | Agosto/2021 |

¹ Considerando as cotas de fechamento de 31/08/2021.

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

O atual presidente do FED, Jerome Powell, vem se revelando um moderado daqueles que não exageram a função de guardião da moeda e respeitam a reação de pânico dos mercados toda vez que se menciona reduzir estímulos monetários.

Assim é que o susto do início do mês com a ameaça de “tapering” (redução da monetização de títulos pelo FED) foi superado a partir da publicação da ata do FOMC e, mais ainda, depois das declarações de Powell na conferência de Jackson Hole, no fim do mês.

As ações voltaram a subir no mundo todo e fecharam agosto com alta de 1,2% nos Estados Unidos, 4% na China, 2% na Alemanha e 3% no Japão. Os títulos de crédito de alto rendimento (“high yield”) globais subiram 0,7% e acumulam 3,7% de alta no ano. O dólar subiu 0,5% contra as moedas pares e as commodities ficaram estáveis.

No Brasil, a estrada à frente, que três anos atrás parecia asfaltada pelo programa liberal, está ofuscada pela bruma da batalha de golpes, contragolpes e jogos de poder. O mercado, tolhido de uma visão de longo prazo, mantém uma temperatura alta no dólar e nos juros, uma pressão constante sobre os ativos, enquanto oscila ao sabor das notícias de curto prazo.

O ponto de virada em agosto foi o anúncio da reinclusão do pagamento dos precatórios federais no teto de gastos, sinalizando uma situação fiscal melhor que a esperada – isso fez o dólar cair 2% e o Ibovespa subir 2,5% em um único dia. No mês, o real valorizou-se 1,1% contra o dólar, que fechou a 5,15. Nossa moeda ainda está barata, mas quedas de outras moedas emergentes este ano – pesos chileno, colombiano e argentino, sol peruano, lira turca, won coreano e thai baht – não permitem mais posicionar o real brasileiro entre as mais baratas do mundo.

Os juros nominais para 2025 atingiram uma máxima de 10,1% no meio do mês, o que desencadeou a constatação de que um CDI de dois dígitos é exageradamente alto para a economia da República pós-Dilma. Os menos pessimistas, aqueles que acham que o ciclo de alta da SELIC estará completo por volta dos 8,5% com que se espera terminar 2021, venceram o debate e as taxas para 2025 declinaram, fechando o mês a 9,56%, alta ainda expressiva comparada aos 8,70% do mês passado. Mesmo movimento repercutiu nos juros reais longos, que chegaram a IPCA+4,85% para dez anos e fecharam a 4,67%.

O Ibovespa, na contramão da classe de ativos no resto do mundo, caiu 2,5% e fechou a 118781 pontos. O índice IFIX de fundos imobiliários caiu 2,6% no mês e perfaz queda de 4,2% no ano. O desempenho do IFIX esconde grande divergência entre os ganhos dos fundos de “papel” (recebíveis) e as perdas dos fundos de “tijolo” (imóveis): 9 das 10 maiores altas no ano são de fundos de “papel”, entre +1% e +9% no ano, e 8 das 10 maiores baixas são de fundos de “tijolo”, de -4% a -10% no ano – na contramão de uma alta de mais de 10% nos custos construtivos.

Agosto termina com o cansaço dos gestores que mais apostavam no país de Bolsonaro e Paulo Guedes diante da eterna erosão das expectativas pela fricção política. Falta de avanço nas reformas, inflação preocupante, moeda desvalorizada, pressão sobre o teto de gastos públicos, risco de apagão e rumores de golpe e contragolpe fortalecem a tese de que a política brasileira garante que o país não vai piorar de vez, tampouco melhorar.

O copo meio cheio é que, mesmo sem a devida fanfarra, assuntos tabus de cinco anos atrás – reformas tributária, administrativa e trabalhista, privatizações e teto de gastos – hoje tramitam com maturidade e sintomático silêncio das chamadas “esquerdas”.

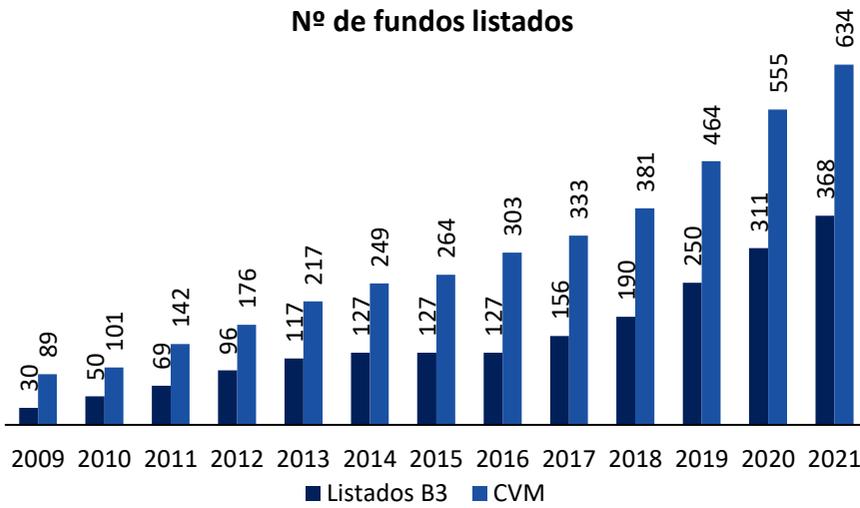
Mercado de FIIs e Posicionamento

No mês de agosto experimentamos mais uma queda abrupta das cotações dos FII. O aumento “contratado” dos juros ajuda a intensificar este movimento, que acreditamos ser exagerado. Os FOFs estão negociando com grande desconto sobre o valor patrimonial (que é o valor de mercado dos FII investidos). Os fundos de dívida, que era a única classe que acreditávamos estar fora do preço, voltaram a negociar muito próximos do seu valor patrimonial. Mas no tijolo é onde está a maior distorção na nossa opinião. Mesmo os fundos de imóveis logísticos, que chegaram a negociar com 30% de ágio do valor patrimonial já estão negociando com mais de 5% de desconto, num momento em que a vacância está na mínima histórica e temos a perspectiva de repasse inflacionário nos contratos (o que nunca foi comum neste segmento), dado o constante aumento do custo de construção. Os fundos de shopping ainda carregam um desconto relevante e já demonstram uma clara melhora de vendas e resultado, podendo atingir nominalmente os níveis pré-pandemia num futuro próximo. Quando isto acontecer, estimamos um dividendo real de aproximadamente 8,0% para a classe, um prêmio de 3,5% sobre o juro real longo. Nos fundos de lajes enxergamos a maior distorção. Os imóveis estão negociando muito abaixo do custo de reposição, num momento em que vemos um ponto de inflexão na curva de vacância dos bons imóveis. Ainda, a oferta de novos imóveis nos próximos anos é baixa. O “mundo real” ajuda a tese quando vemos transações acontecendo a valores muito acima dos negociados nos preços dos FII.

Realizamos uma emissão que foi concluída em setembro e acreditamos que este novo recurso ajudará muito no futuro do fundo, uma vez que conseguiremos montar posições com bons preços médios e aumentar a alocação em CRI, estratégia que vem dando bons resultados. Iniciamos a alocação deste capital comprando FOFs a mercado com bastante desconto dos seus valores patrimoniais e fizemos uma alocação de aproximadamente 30 milhões em CRIs com ótima qualidade de crédito próximo a IPCA + 6,0%.

Indústria de FII

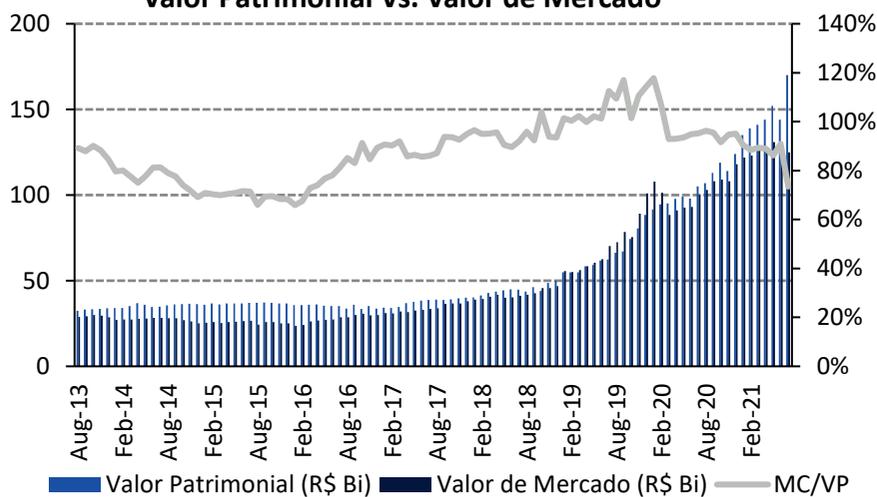
Nº de fundos listados



Ofertas Públicas - ICVM 400



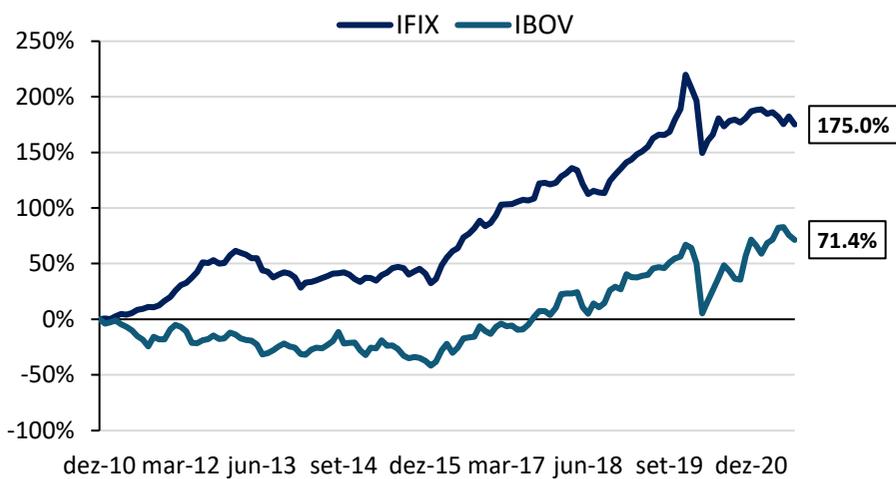
Valor Patrimonial Vs. Valor de Mercado



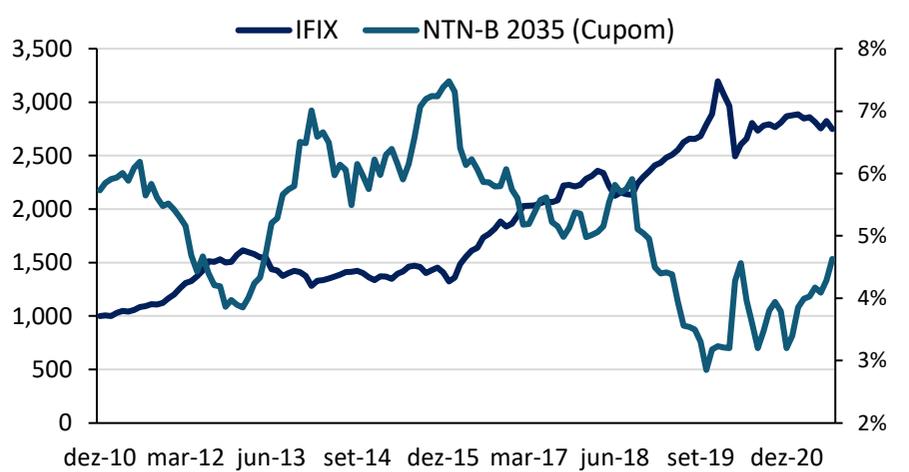
Número de investidores



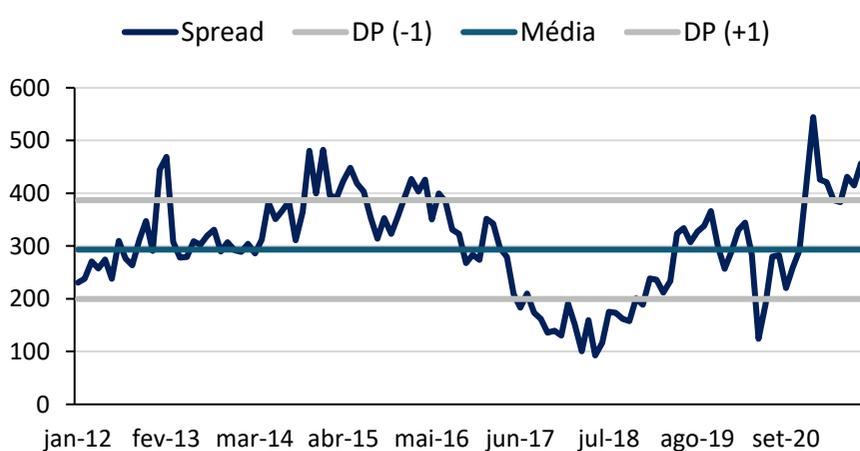
IFIX foi uma alternativa mais rentável e menos volátil vs o IBOV



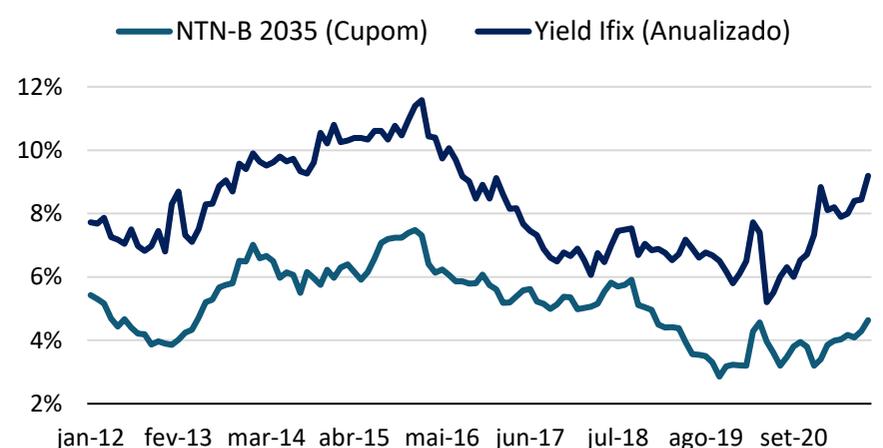
Correlação negativa com os juros reais de longo prazo



Spread de risco está acima da média histórica

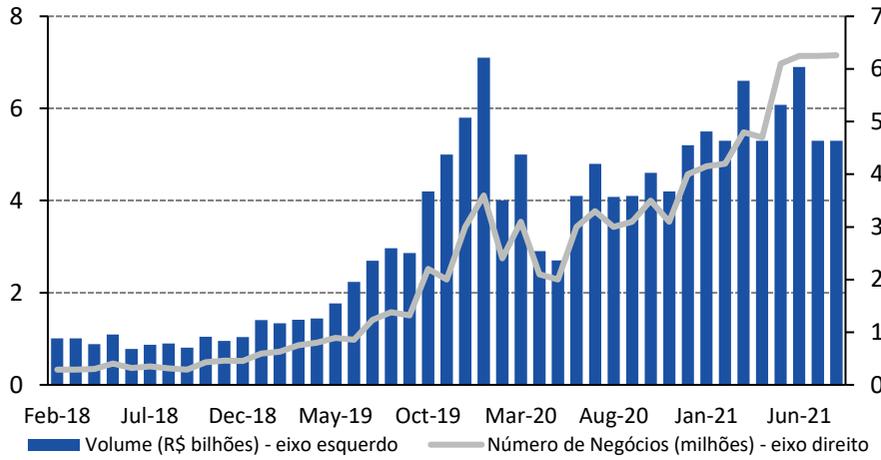


Dividend yield do IFIX consistentemente superior ao juro real

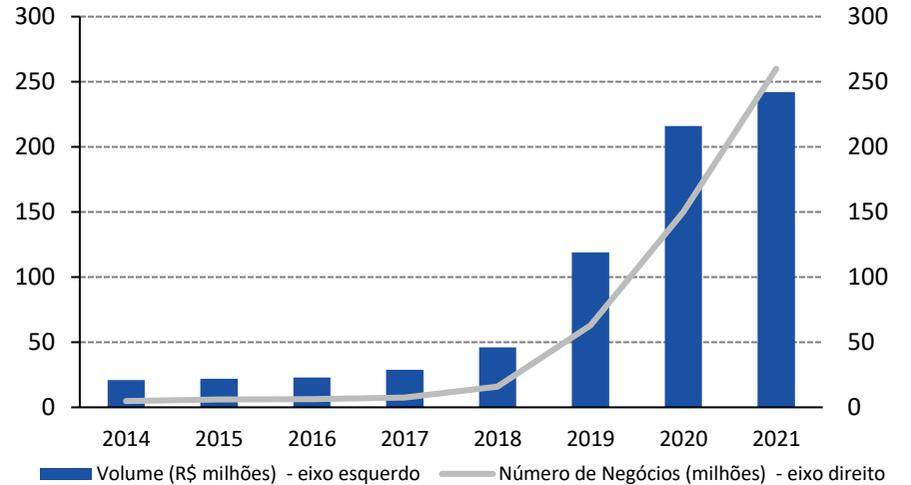


Indústria de FII

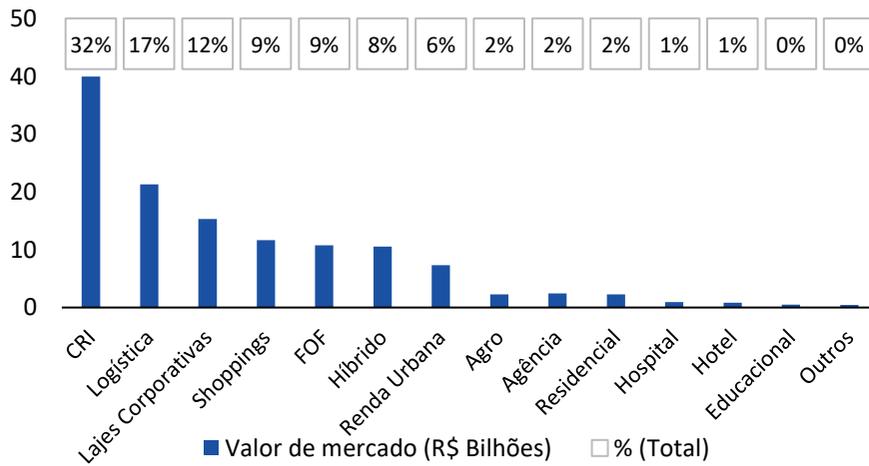
Volume Mensal de Negociação (R\$ Bilhões)



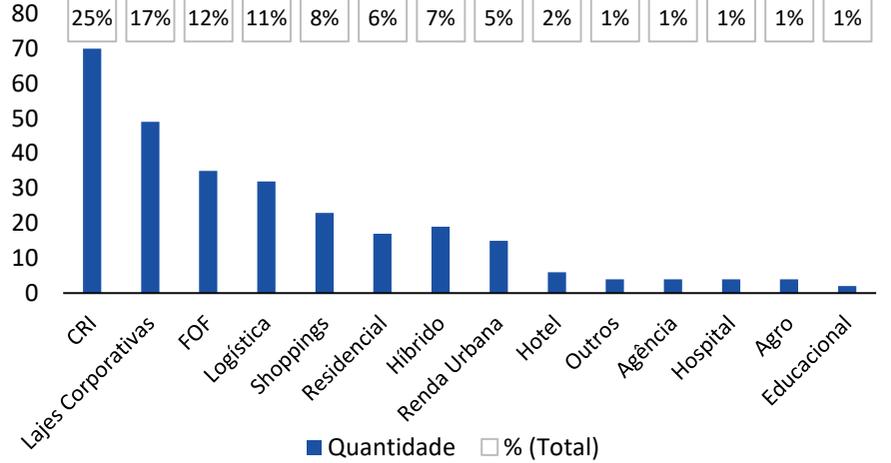
Média Diária de Negociação (R\$ Milhões)



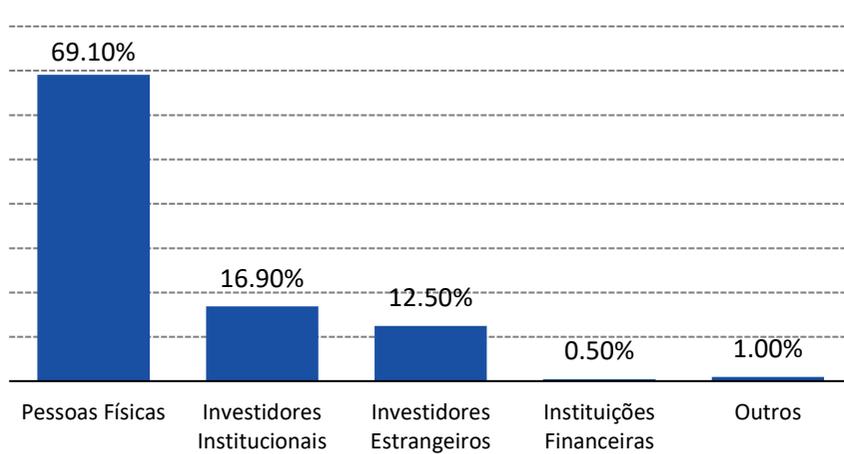
Valor de mercado (R\$ Bilhões)



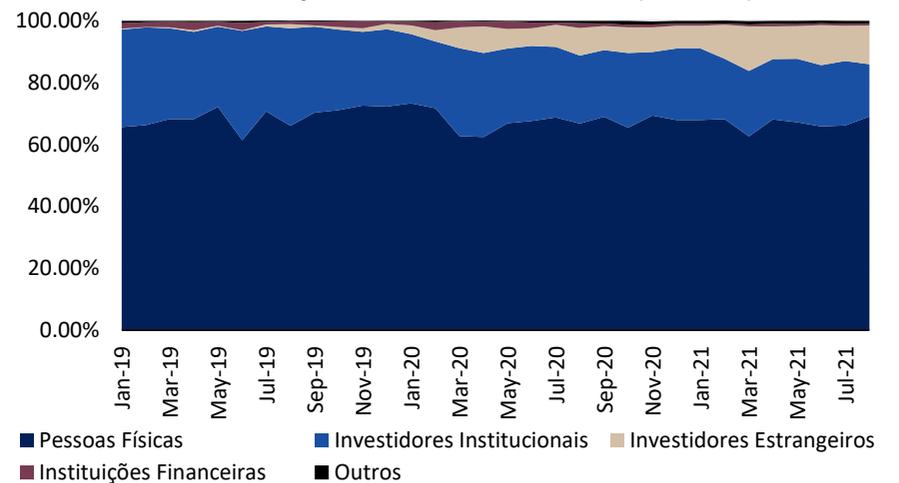
Quantidade de FIIs listados



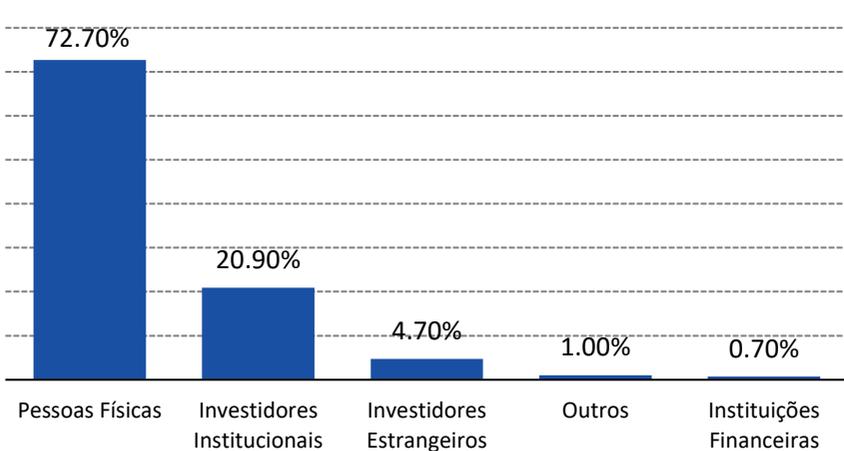
Volume Negociado (%)



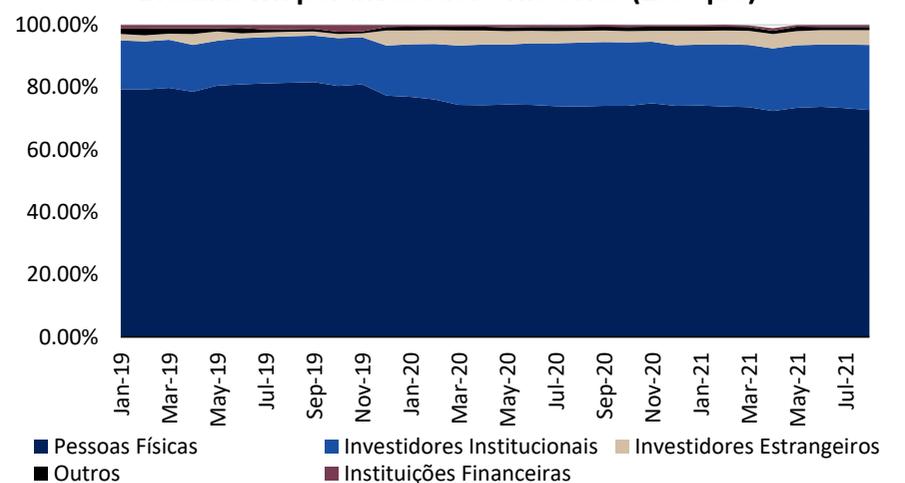
Breakdown por investidor - Histórico (Volume)



Estoque (%)



Breakdown por investidor - Histórico (Estoque)



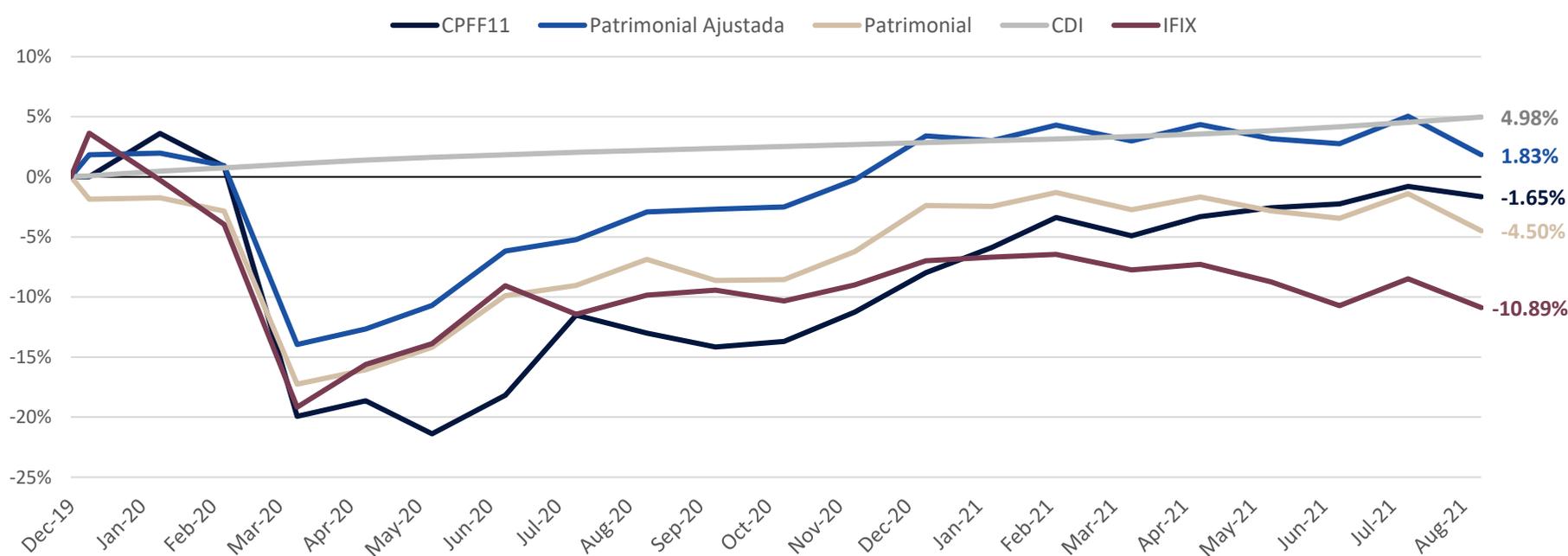
MOVIMENTAÇÕES

No mês, as principais movimentações do Fundo foram:

- (i) Compra de R\$ 5,5MM do follow-on fundo TRX Real Estate (TRXF11), posição adquirida na última emissão ICVM 476;
- (ii) Compra de R\$ 1,1MM do FII Athena I (FATN11), posição adquirida na última emissão ICVM 476;
- (iii) Compra de R\$ 0,4MM do FII Mogno Logístico (MGLG11), posição adquirida no IPO;
- (iv) Venda de R\$ 10,9MM do fundo HSI Renda Urbana (HSRE11), posição adquirida na última emissão 476;
- (v) Venda de R\$ 7,8MM do fundo Premium Properties (VXXV11), posição adquirida na última emissão 476;
- (vi) Venda de R\$ 4,8MM do fundo Guardian Logístico (GALG11), posição adquirida na última emissão 476.

RENTABILIDADE¹

A rentabilidade patrimonial ajustada do fundo em agosto foi equivalente a -3.06% vs -2.63% do IFIX. **Desde o seu início em 23/12/2019, a cota patrimonial ajustada do fundo rendeu +1.83% vs -10.89% 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 -1.65% desde o início.

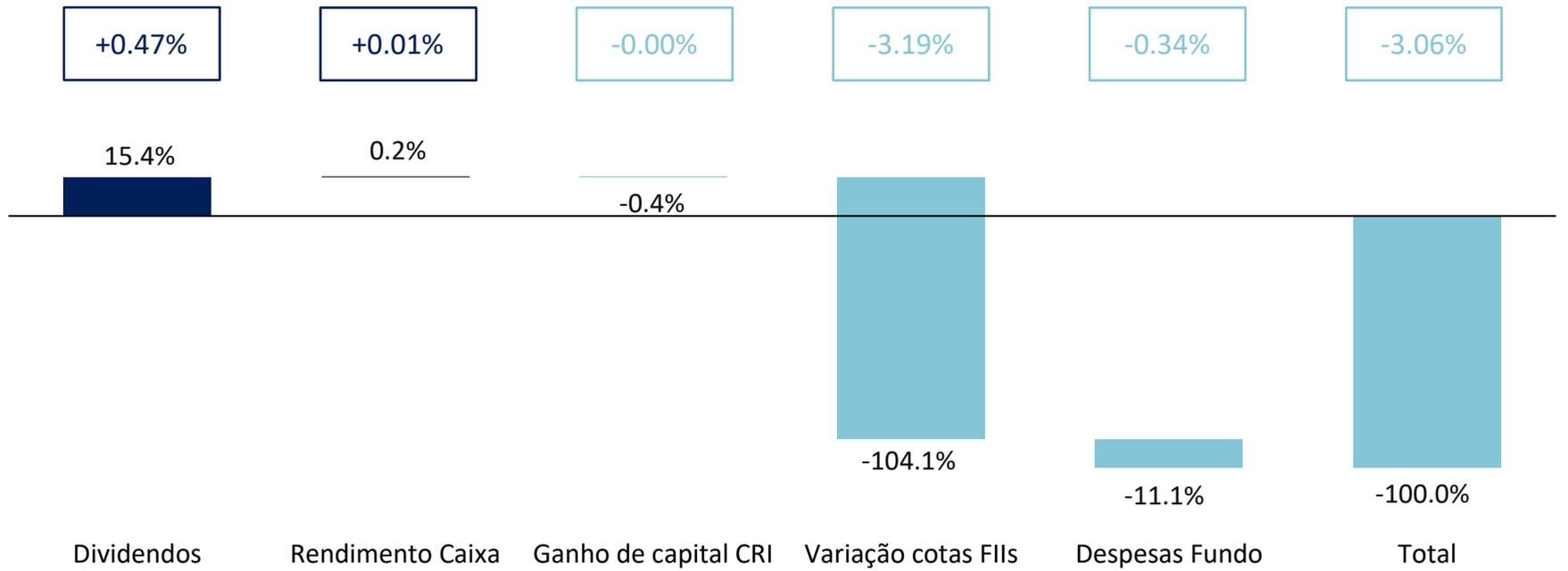


| Informações Gerais | Mar-21 | Apr-21 | May-21 | Jun-21 | Jul-21 | Aug-21 | LTM | Acumulado |
|--|---------------|--------------|---------------|---------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
| Patrimônio Líquido | 335,643,792 | 336,538,826 | 329,120,334 | 324,147,234 | 327,675,656 | 314,171,790 | 332,097,644 | - |
| Valor de Mercado | 324,935,255 | 327,438,730 | 326,683,714 | 324,617,353 | 326,246,599 | 320,285,943 | 322,229,779 | - |
| Fundo no Período (Patrimonial) % | -1.43% | 1.09% | -1.17% | -0.66% | 2.14% | -3.15% | 4.51% | -4.50% |
| Fundo no Período (Patrimonial Ajustada) % | -1.26% | 1.33% | -1.13% | -0.41% | 2.24% | -3.06% | 4.64% | 1.83% |
| Fundo no Período (Mercado) % | -1.57% | 1.67% | 0.75% | 0.34% | 1.50% | -0.86% | 14.59% | -1.65% |
| IFIX no Período % | -1.38% | 0.51% | -1.56% | -2.19% | 2.51% | -2.63% | -1.61% | -10.89% |
| CDI no Período % | 0.20% | 0.21% | 0.27% | 0.31% | 0.36% | 0.43% | 2.55% | 4.98% |

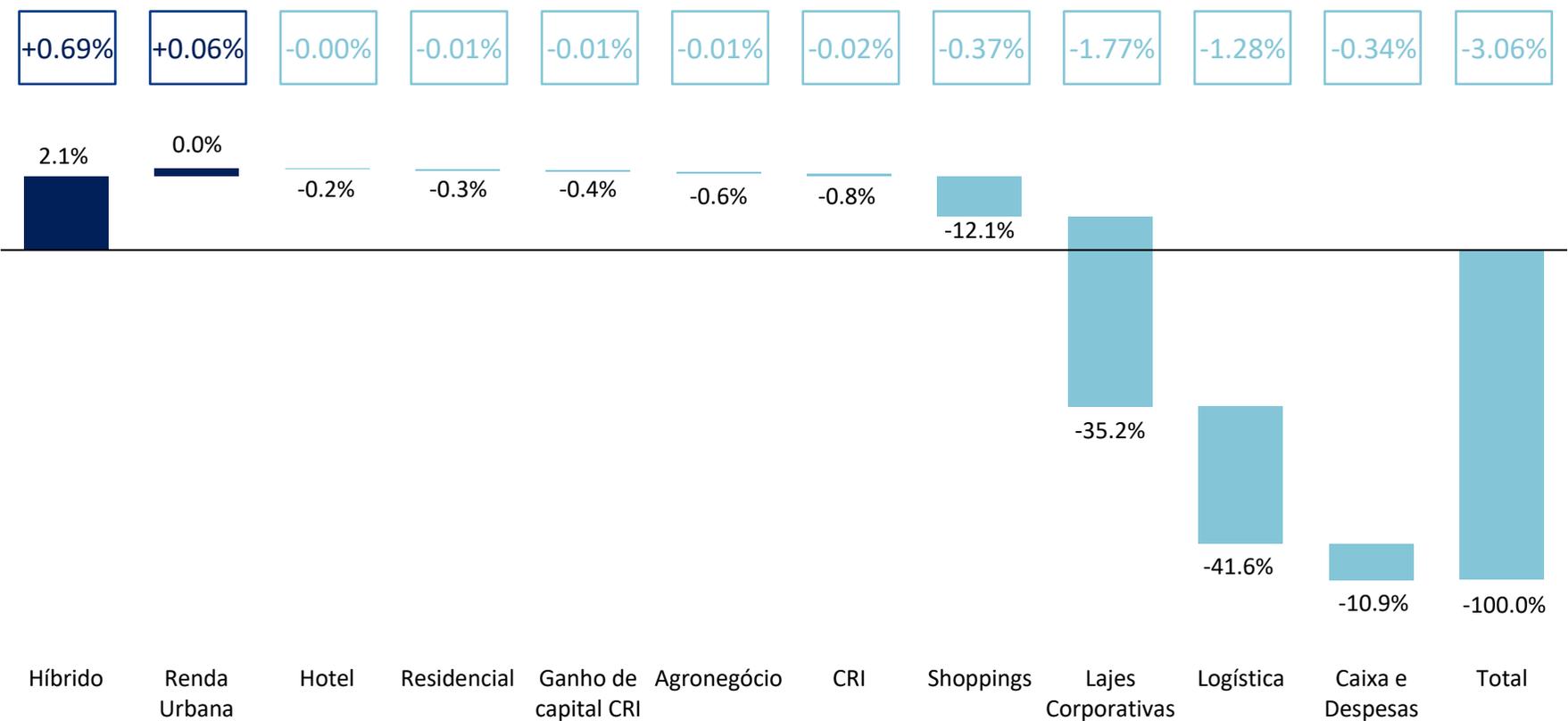
¹ Considerando as cotas de fechamento do mês.

RENTABILIDADE

ATRIBUIÇÃO DA PERFORMANCE MENSAL (CONTÁBIL AJUSTADA)



ATRIBUIÇÃO DA PERFORMANCE MENSAL POR SEGMENTO (CONTÁBIL AJUSTADA)



| | Híbrido | Renda Urbana | FII | Hotel | Residencial | Ganho de capital CRI | Agronegócio | CRI | Shoppings | Lajes Corporativas | Logística | Caixa, CRIs e Despesas | Total |
|---------------------------|---------|--------------|-------|-------|-------------|----------------------|-------------|-------|-----------|--------------------|-----------|------------------------|--------|
| % Média da Carteira | 7.1% | 20.8% | 0.1% | 0.6% | 0.5% | 0.0% | 0.4% | 1.3% | 17.1% | 26.0% | 23.8% | 2.3% | 100.0% |
| Performance Ponderada | 9.7% | 0.3% | -0.2% | -1.0% | -1.7% | - | -4.2% | -1.9% | -2.2% | -6.8% | -5.4% | - | -3.1% |
| Atribuição da Performance | 0.7% | 0.1% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | -0.4% | -1.8% | -1.3% | -0.3% | -3.1% |

RENTABILIDADE

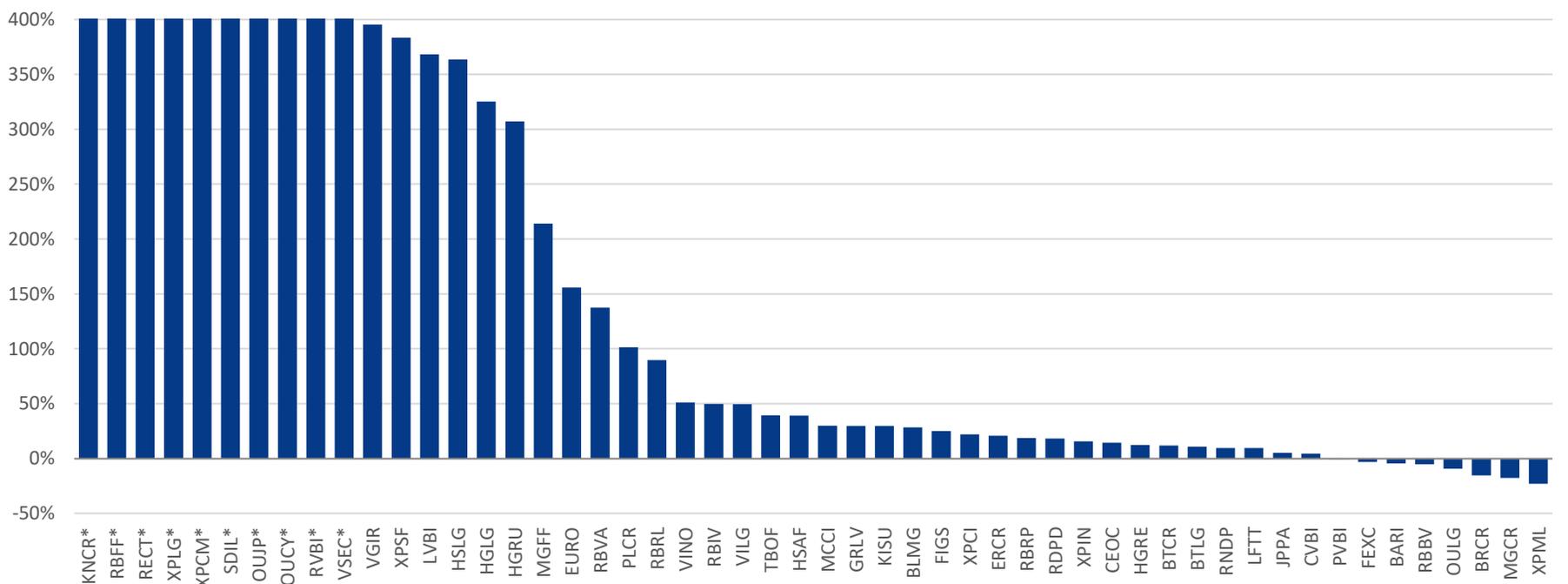
Abaixo fazemos a análise da rentabilidade dos investimentos realizados pelo fundo por meio da TIR (Taxa Interna de Retorno) anualizada.

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.

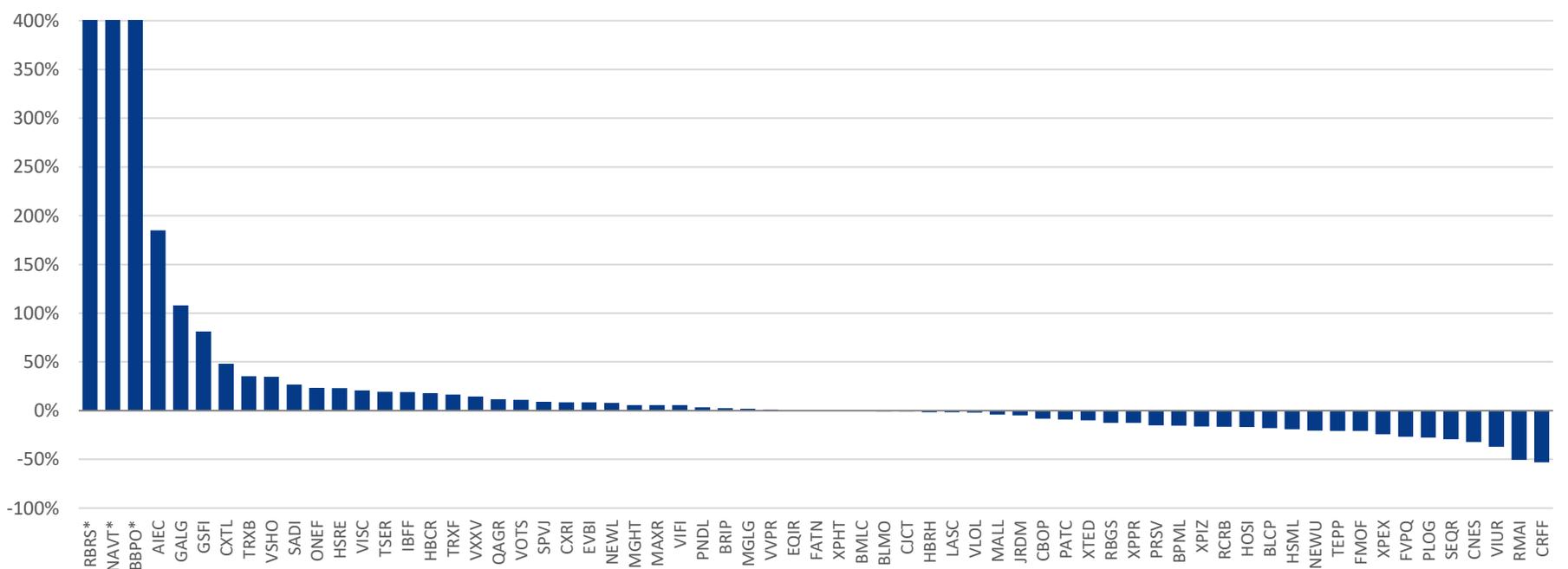
No gráfico “Posições Abertas”, calculamos a TIR das posições atuais da carteira, projetando qual seria a rentabilidade de cada investimento caso vendêssemos todas as cotas ao preço de fechamento do mês. Os ativos com o (“*”) depois do Ticker nos dois gráficos abaixo são de *trades* com taxas internas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

RENTABILIDADE – TIR ANUALIZADA

POSIÇÕES ENCERRADAS



POSIÇÕES ABERTAS¹

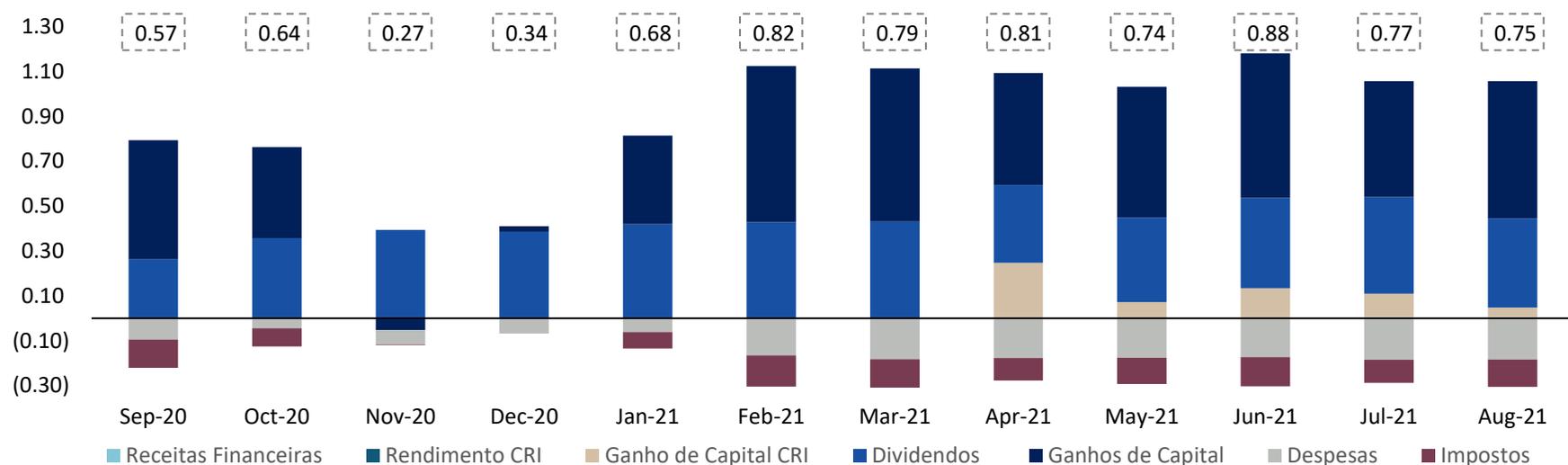


¹ Considerando a venda da posição no preço de mercado do fechamento do mês.

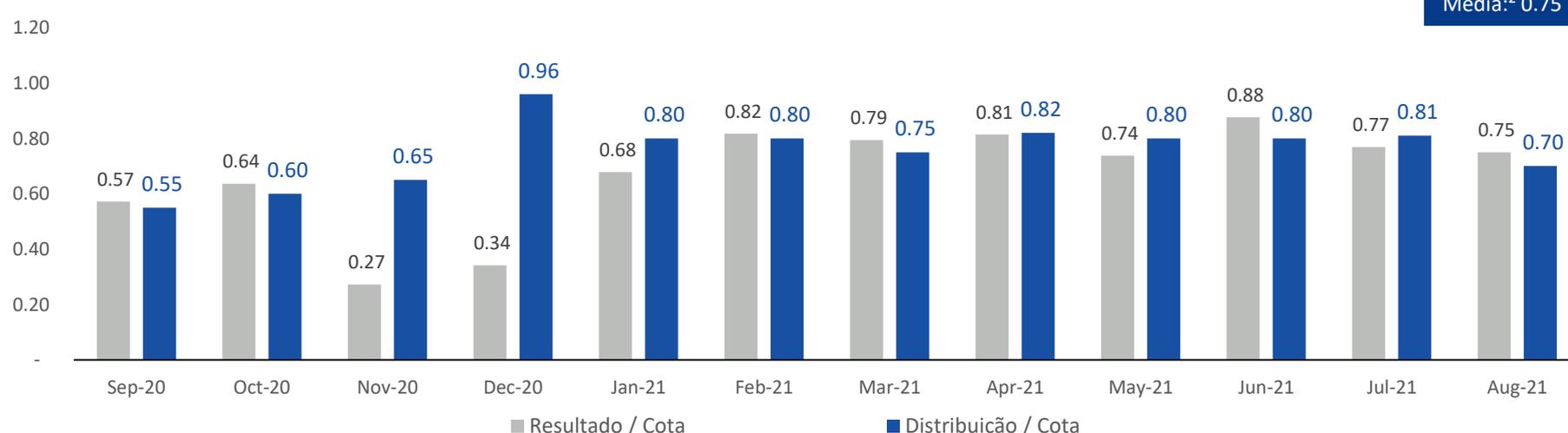
RESULTADO FINANCEIRO DO FUNDO (CAIXA)

| DRE - Capitânia Reit FoF | Mar-21 | Apr-21 | May-21 | Jun-21 | Jul-21 | Aug-21 | Acumulado |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Receitas | 4,423,668 | 4,338,995 | 4,097,143 | 4,687,442 | 4,199,718 | 4,198,456 | 56,145,559 |
| Renda fixa | 5,261 | 4,417 | 8,058 | 7,906 | 18,881 | 17,198 | 563,868 |
| Rendimento CRI | - | - | - | - | - | - | - |
| Ganho de Capital CRI | - | 974,852 | 275,257 | 524,519 | 416,730 | 170,697 | 2,362,056 |
| Dividendos FII | 1,707,555 | 1,378,118 | 1,499,300 | 1,598,698 | 1,707,249 | 1,576,461 | 24,924,006 |
| Ganhos de Capital FII | 2,710,852 | 1,981,608 | 2,314,527 | 2,556,319 | 2,056,858 | 2,434,101 | 28,295,630 |
| Despesas | (1,270,558) | (1,103,797) | (1,164,694) | (1,204,044) | (1,145,535) | (1,218,684) | (13,526,072) |
| Taxa de Administração | (45,431) | (40,217) | (51,001) | (51,366) | (53,262) | (52,869) | (990,870) |
| Taxa de Gestão | (659,923) | (624,006) | (631,432) | (632,376) | (670,765) | (668,426) | (6,406,339) |
| Impostos | (542,170) | (396,322) | (462,905) | (511,264) | (411,372) | (486,820) | (5,393,286) |
| Outras despesas | (23,034) | (43,252) | (19,355) | (9,039) | (10,136) | (10,569) | (735,576) |
| Resultado | 3,153,110 | 3,235,199 | 2,932,449 | 3,483,398 | 3,054,184 | 2,979,772 | 42,619,488 |
| Resultado / Cota | 0.79 | 0.81 | 0.74 | 0.88 | 0.77 | 0.75 | 11.77 |
| Dividendo | 2,980,328 | 3,258,492 | 3,179,017 | 3,179,017 | 3,218,755 | 2,781,640 | 42,224,743 |
| Dividendo / Cota | 0.75 | 0.82 | 0.80 | 0.80 | 0.81 | 0.70 | 11.62 |
| Amortização | - | - | - | - | - | - | 3,775,082 |
| Amortização / Cota | - | - | - | - | - | - | 0.95 |
| Dividend Yield a.a. (cota de mercado) | 11.01% | 11.94% | 11.68% | 11.75% | 11.82% | 10.42% | 11.84% |
| Dividend Yield a.a. (cota 1ª emissão) | 9.00% | 9.84% | 9.60% | 9.60% | 9.72% | 8.40% | 9.54% |
| Dividend Yield a.a. (cota 3ª emissão) | 11.39% | 12.46% | 12.15% | 12.15% | 12.30% | 10.63% | 12.08% |
| Resultado Acumulado | 326,663 | 303,369 | 56,801 | 361,183 | 196,612 | 394,744 | 394,744 |
| Resultado Acumulado / Cota | 0.08 | 0.08 | 0.01 | 0.09 | 0.05 | 0.10 | 0.10 |

QUEBRA DO RESULTADO



RESULTADO POR COTA E DISTRIBUIÇÕES¹



¹ Agosto/20 as distribuições foram via amortização.

² Últimos 12 meses.

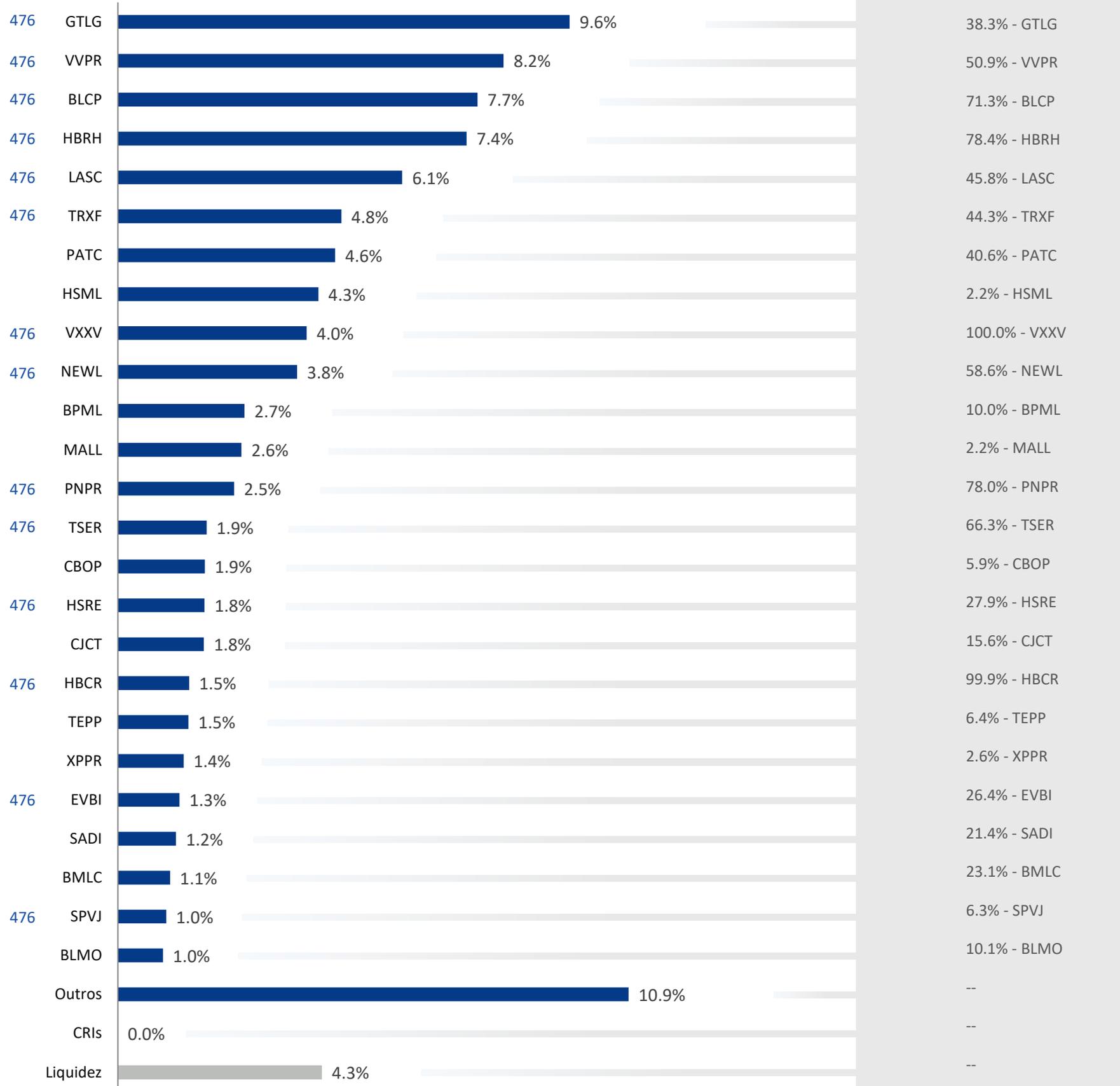
CARTEIRA ATUAL

A carteira do fundo conta com 68 papéis, uma concentração de 71,3% 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

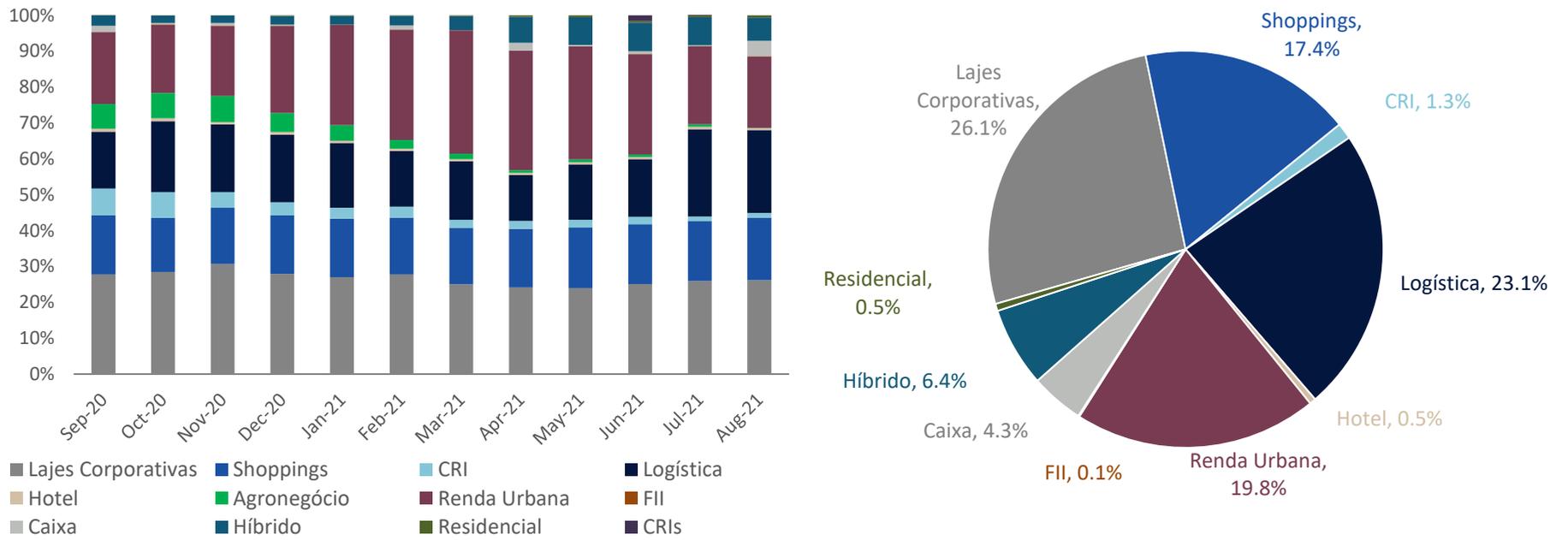
Em 31/08/2021

ICVM 476

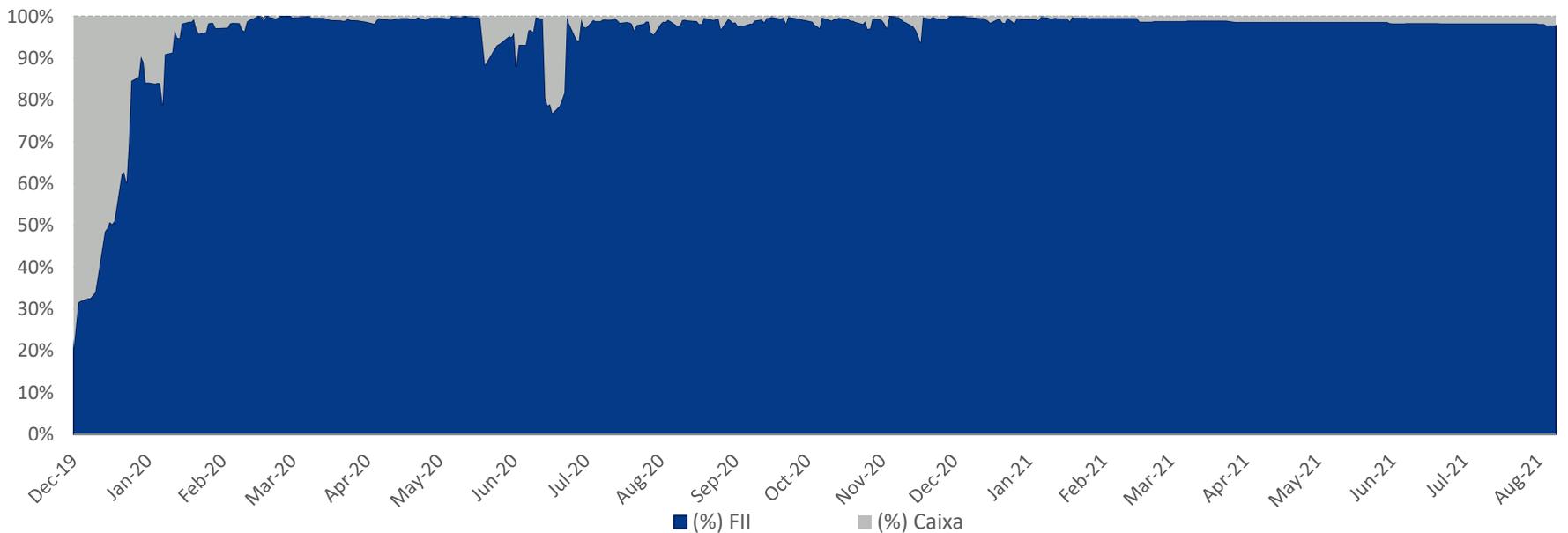


ALOCAÇÃO

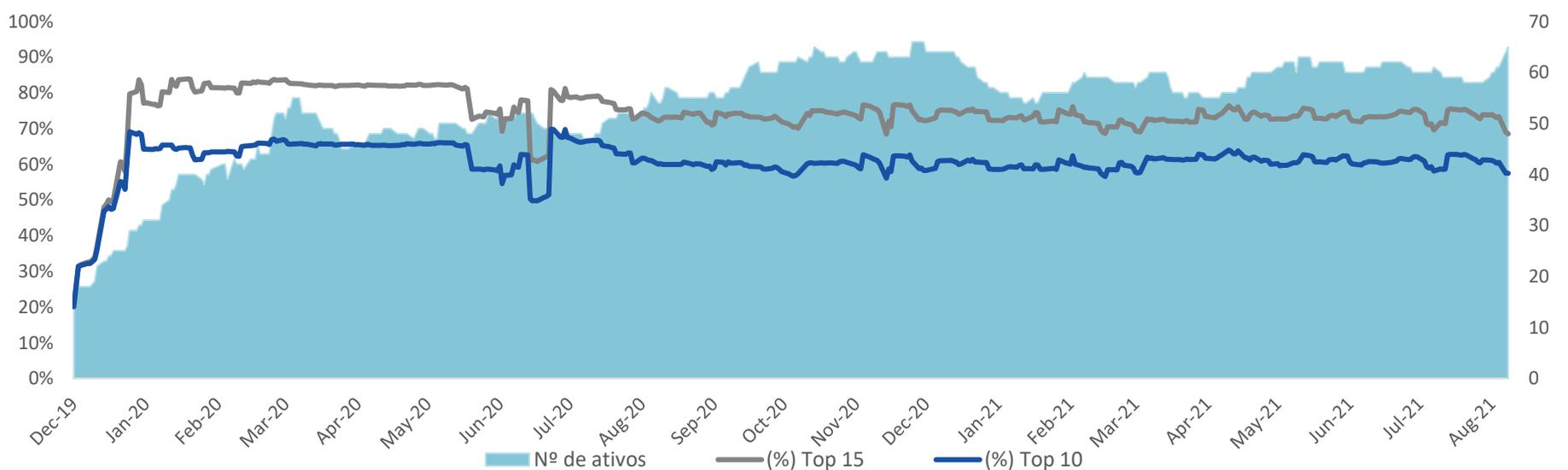
QUEBRA POR SEGMENTO – MENSAL E ATUAL¹



EVOLUÇÃO DA ALOCAÇÃO

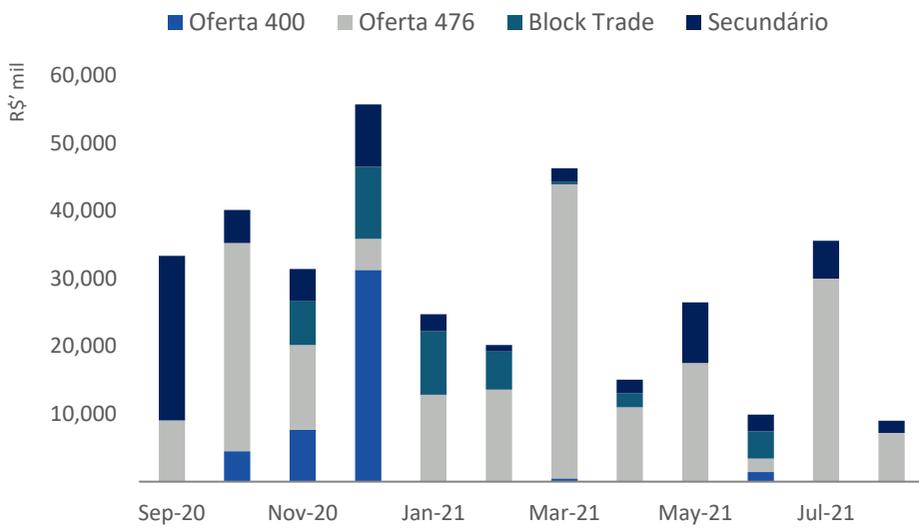


EVOLUÇÃO DA CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA

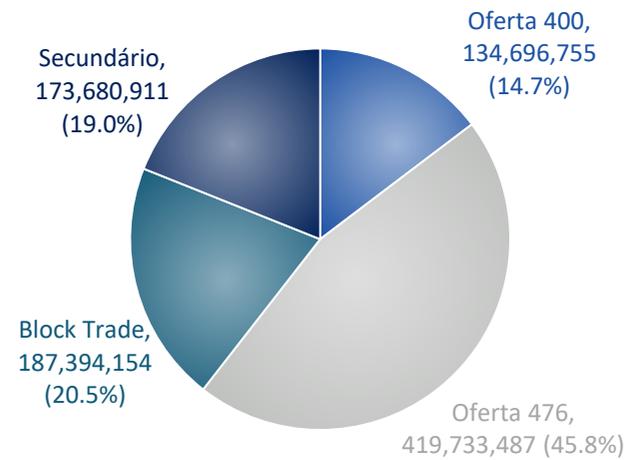


¹ Considerando as cotas de fechamento do mês.

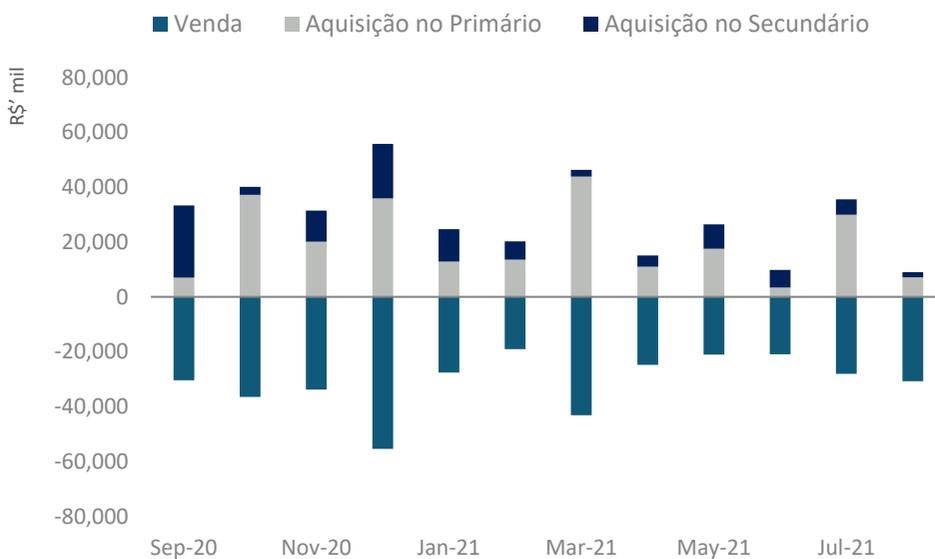
BREAKDOWN DAS AQUISIÇÕES – MENSAL



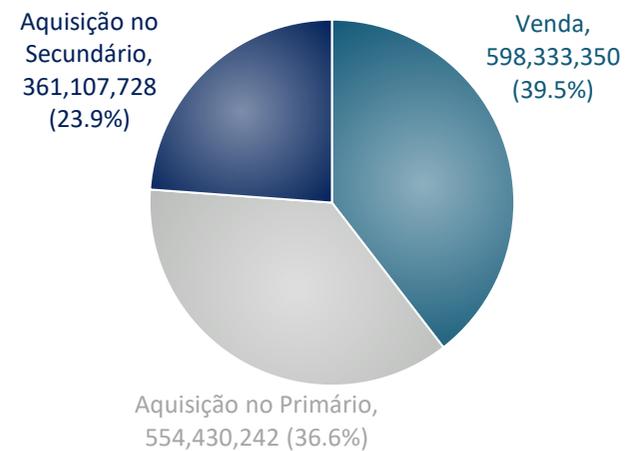
ACUMULADO



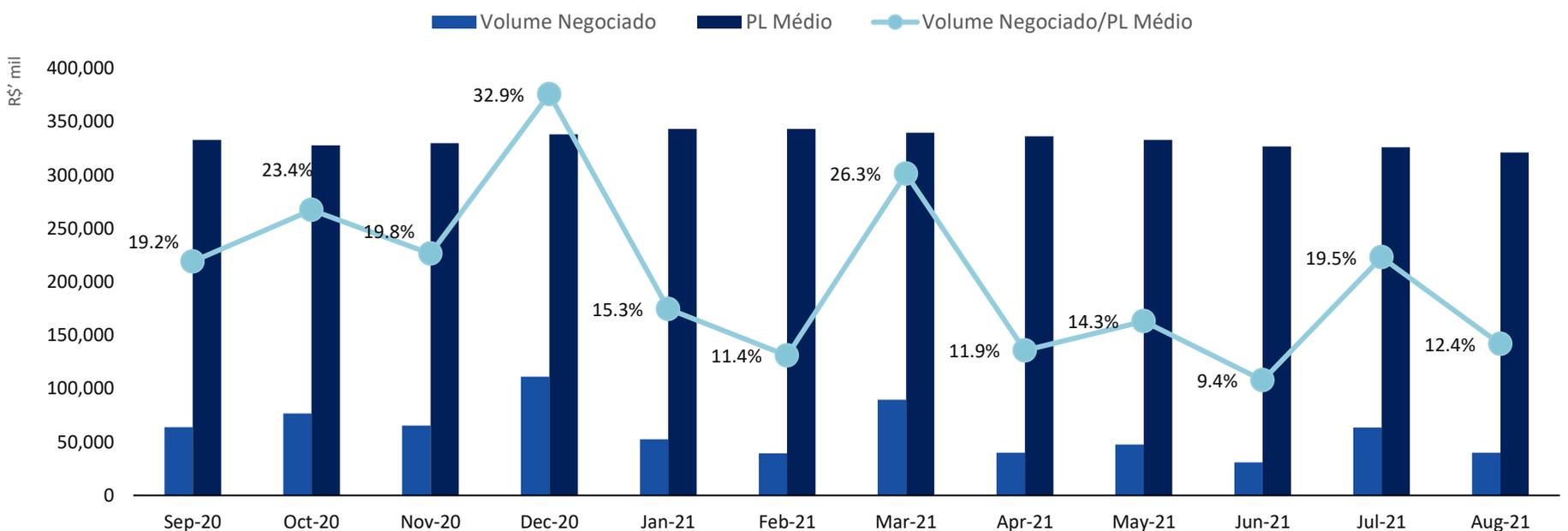
BREAKDOWN DO VOLUME NEGOCIADO – MENSAL



ACUMULADO



VOLUME NEGOCIADO EM RELAÇÃO AO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

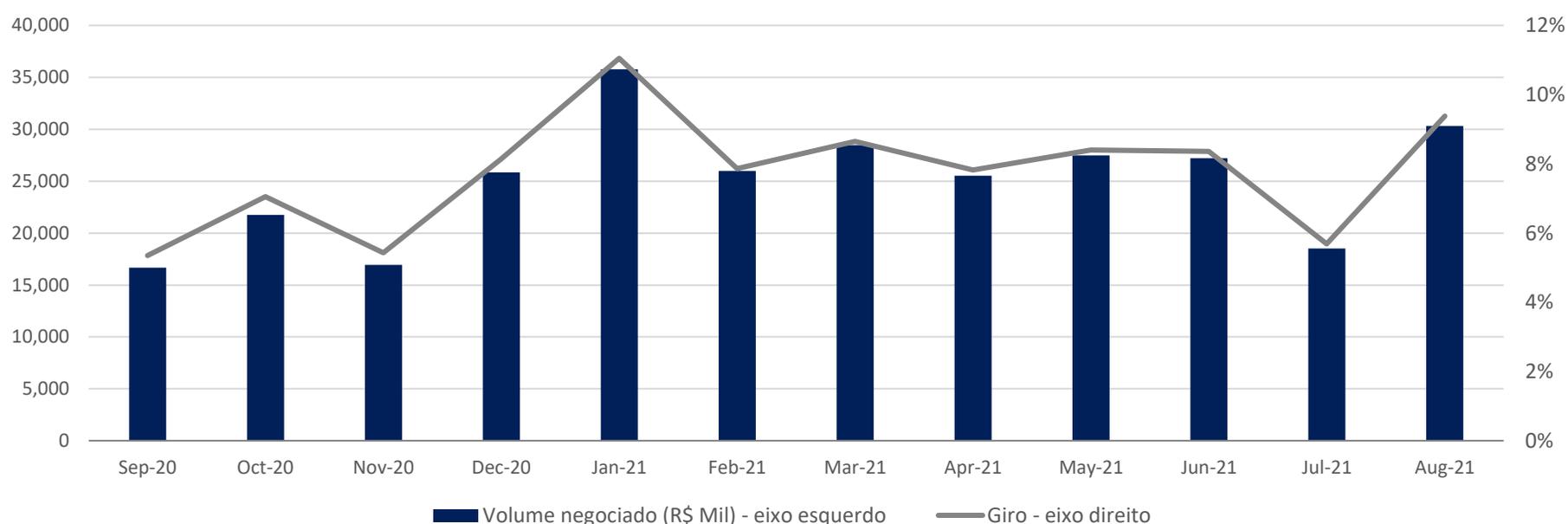


CPFF11 - NEGOCIAÇÃO NA B3

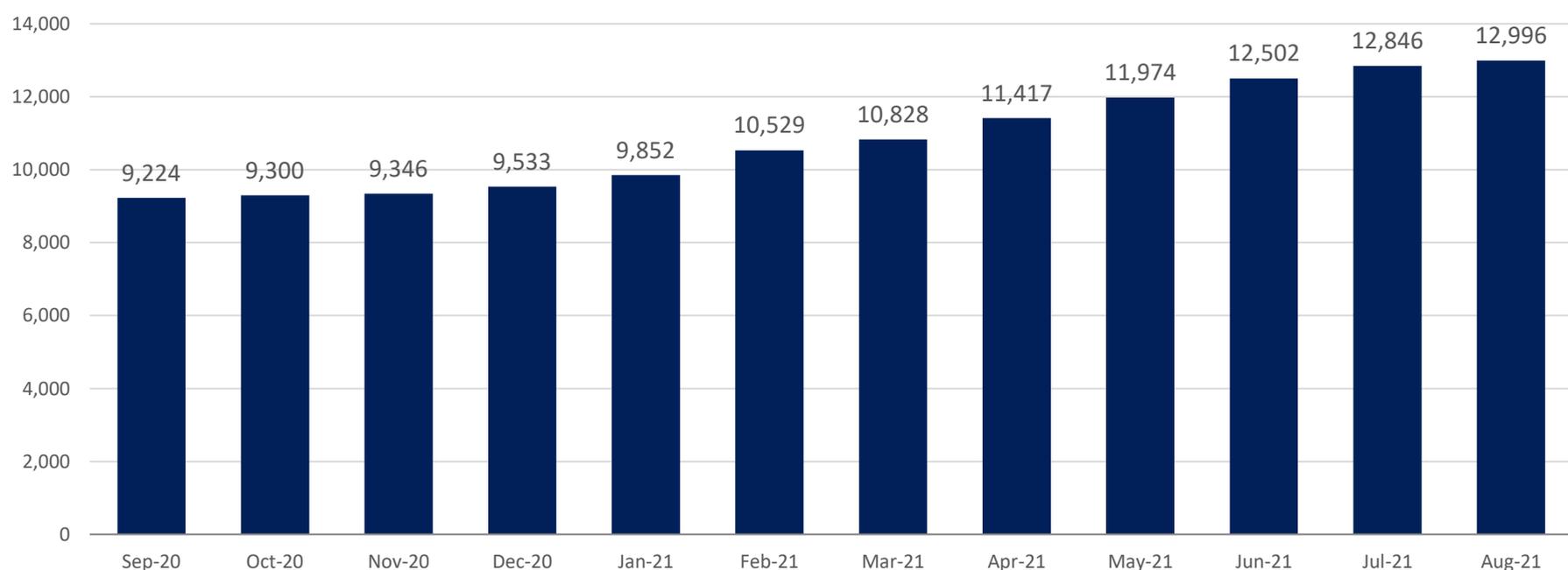
No mês de agosto foram negociadas 375,677 cotas, sendo 39,788 negócios, com volume de R\$ 30,329,794, o que representa uma média diária de R\$ 1,378,627. O Fundo foi negociado em 100% dos pregões. O Fundo encerrou o mês de agosto com 12,996 cotistas, um aumento em relação ao mês anterior.

| | May-21 | Jun-21 | Jul-21 | Aug-21 | LTM |
|----------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Volume Negociado (R\$ Mil) | R\$ 27,473.3 | R\$ 27,225.2 | R\$ 18,518.7 | R\$ 30,329.8 | R\$ 300,508.4 |
| Média Diária (R\$ Mil) | R\$ 1,308.3 | R\$ 1,296.4 | R\$ 881.8 | R\$ 1,378.6 | R\$ 1,222.9 |
| Giro (%) | 8.4% | 8.4% | 5.7% | 9.4% | 7.8% |
| Presença em pregões (%) | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| Valor de Mercado (R\$ Mil) | R\$ 326,683.7 | R\$ 324,617.4 | R\$ 326,246.6 | R\$ 320,285.9 | R\$ 321,898.6 |

MERCADO SECUNDÁRIO

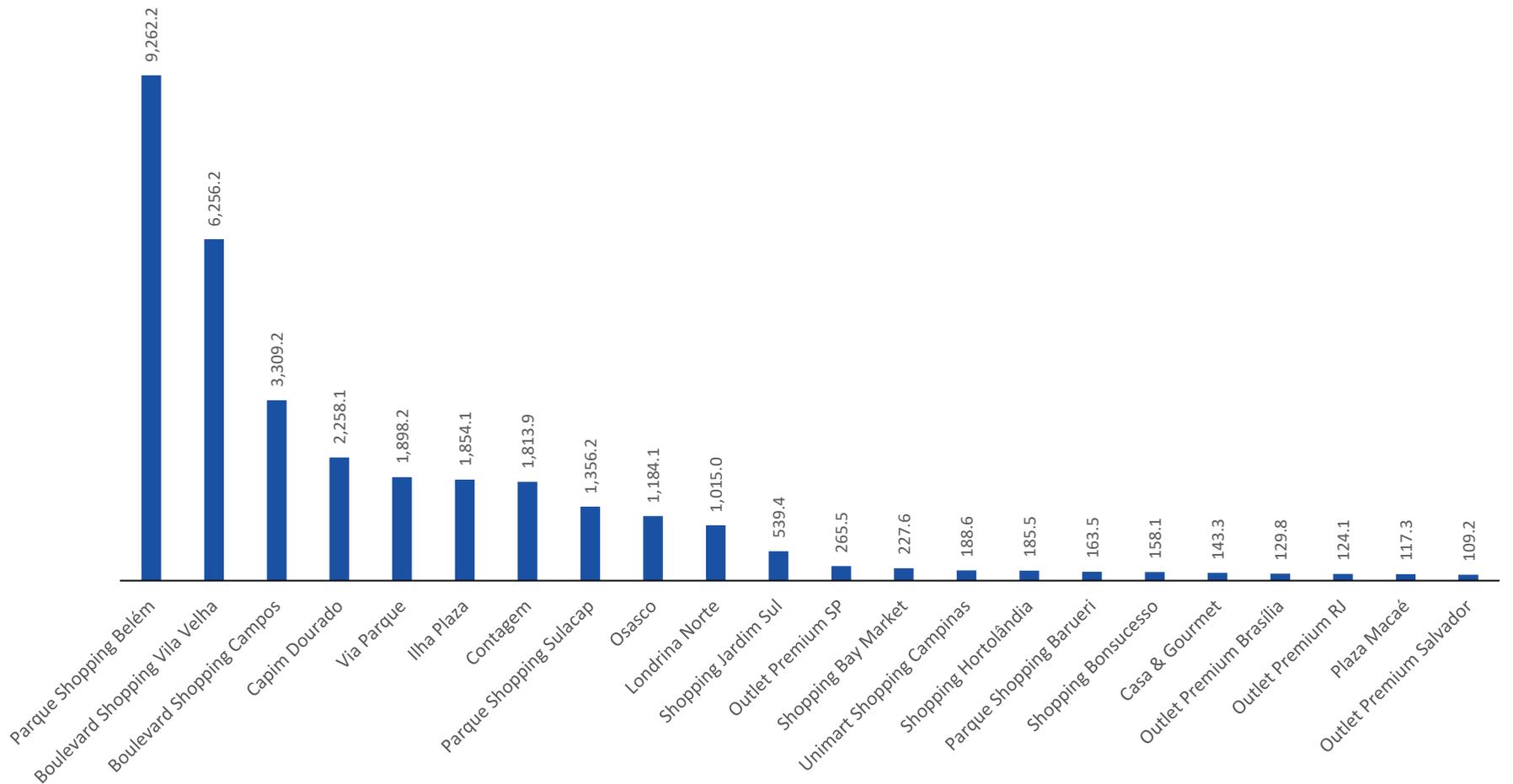


NÚMERO DE COTISTAS

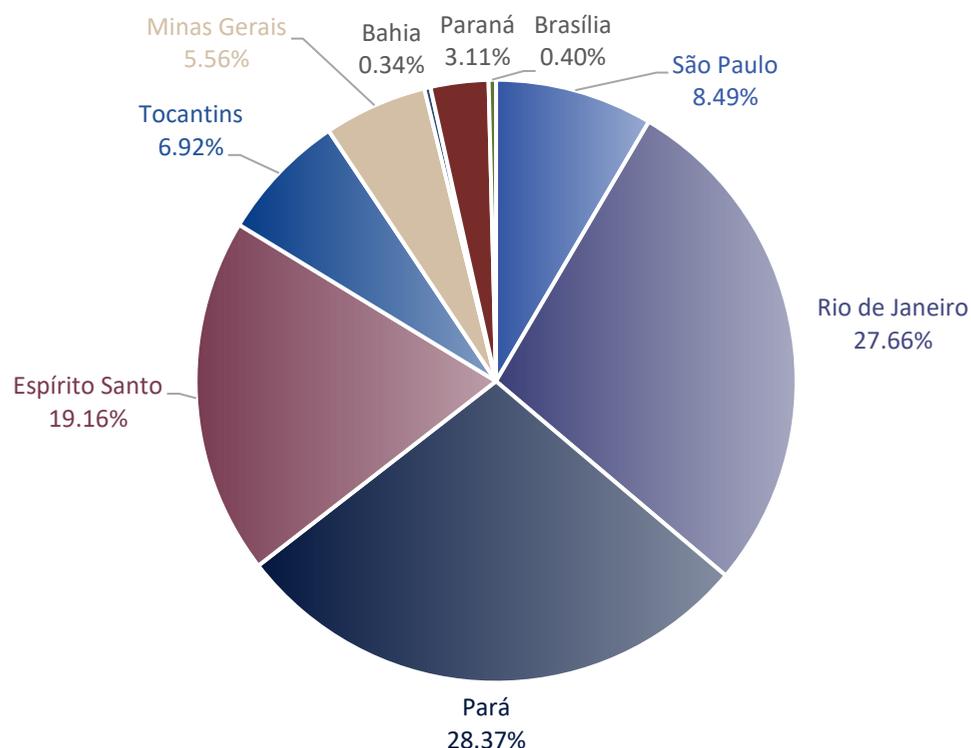


ALOCAÇÃO POR IMÓVEL – SHOPPING CENTERS

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).



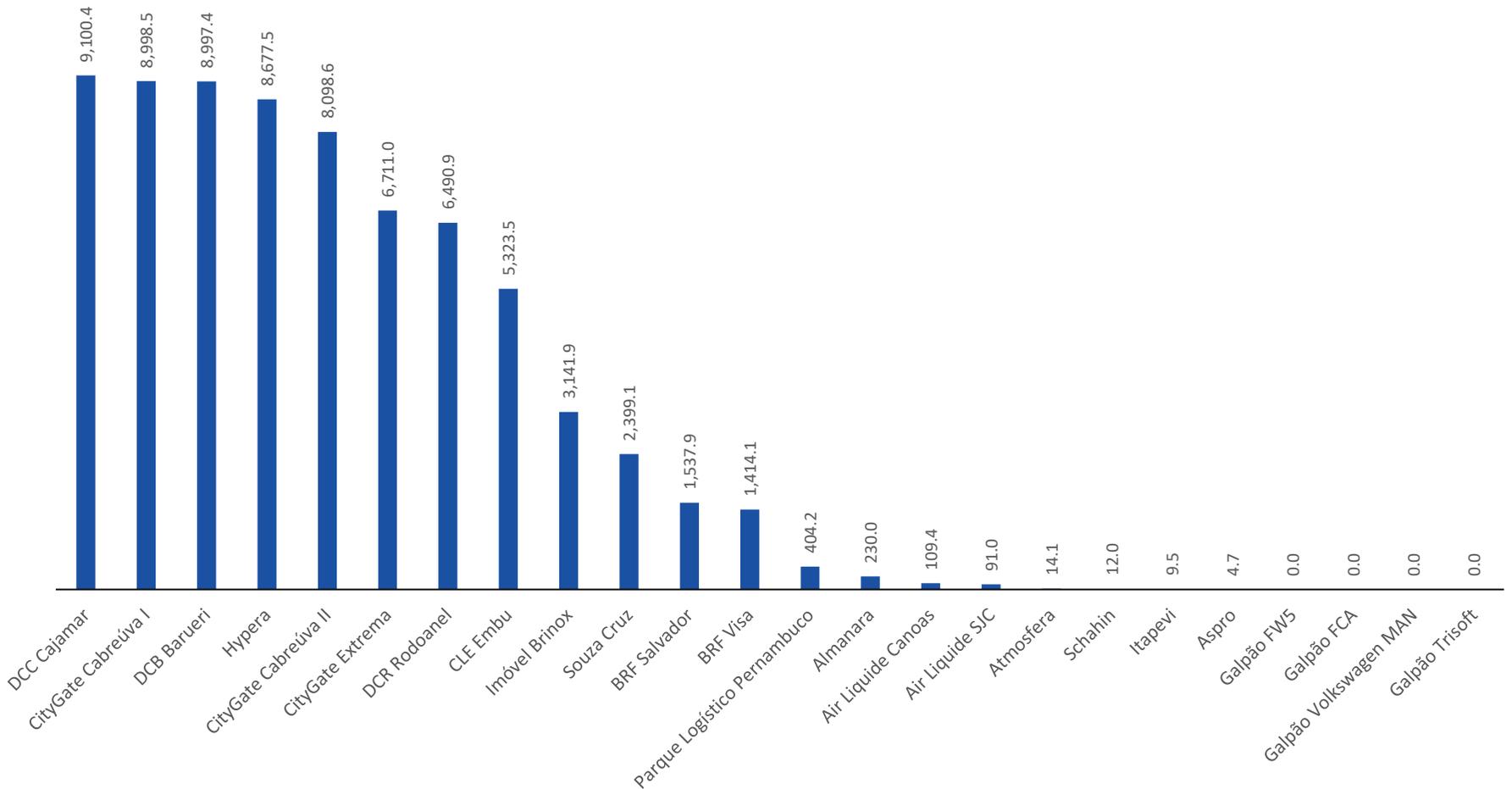
No segundo gráfico, analisamos o valor total detido pelo Capitânia Reit FoF por estado, para demonstrar a exposição geográfica da carteira de shoppings.



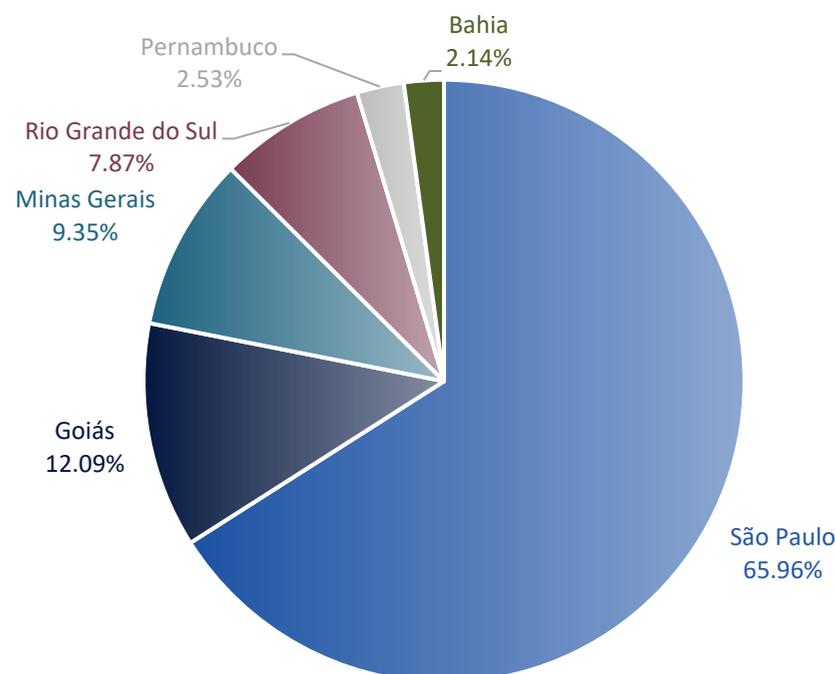
¹ Considerando as cotas de fechamento do mês.

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).



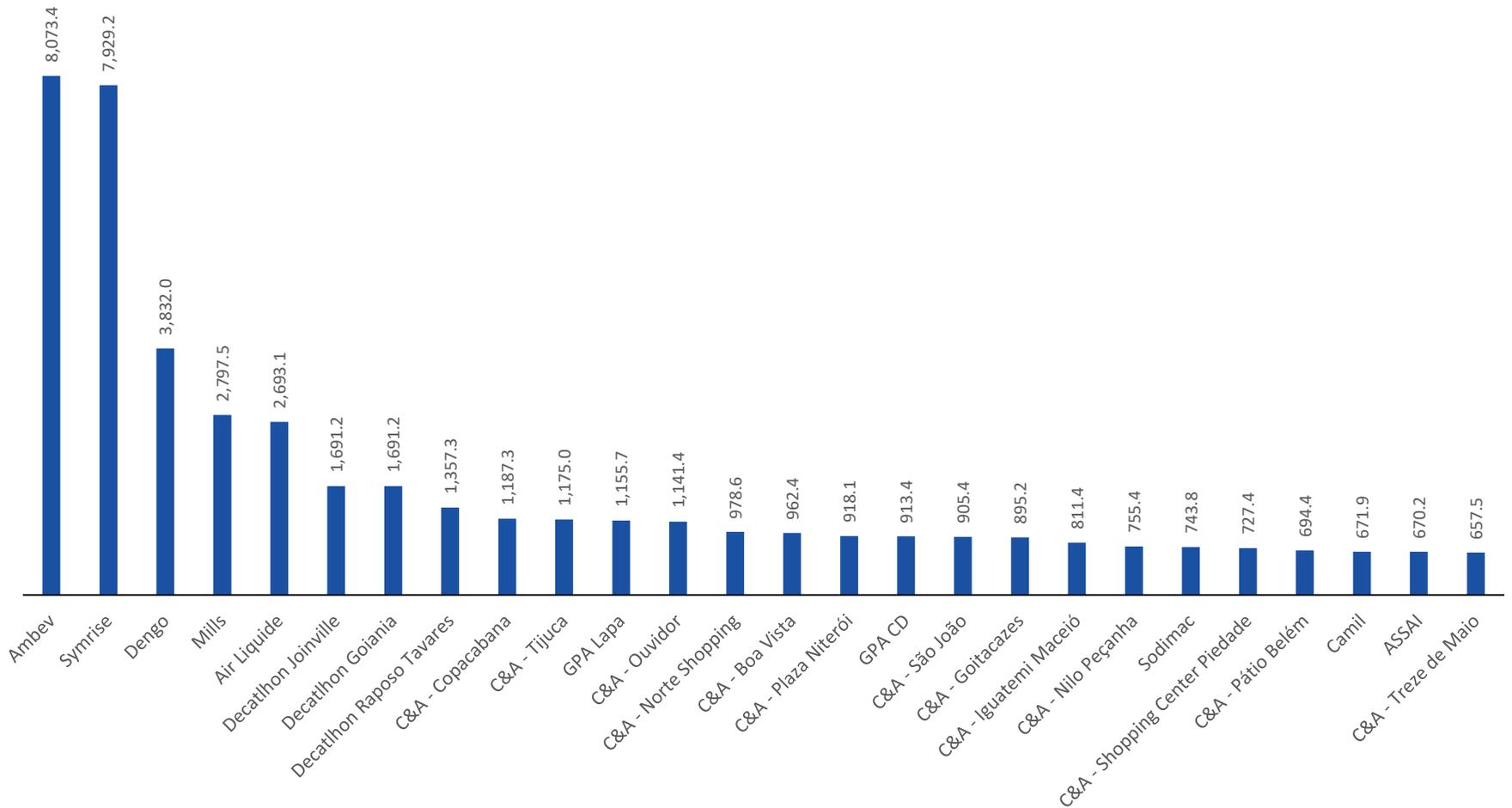
No segundo gráfico, analisamos o valor total detido pelo Capitânia Reit FoF por estado, para demonstrar a exposição geográfica da carteira de logística.



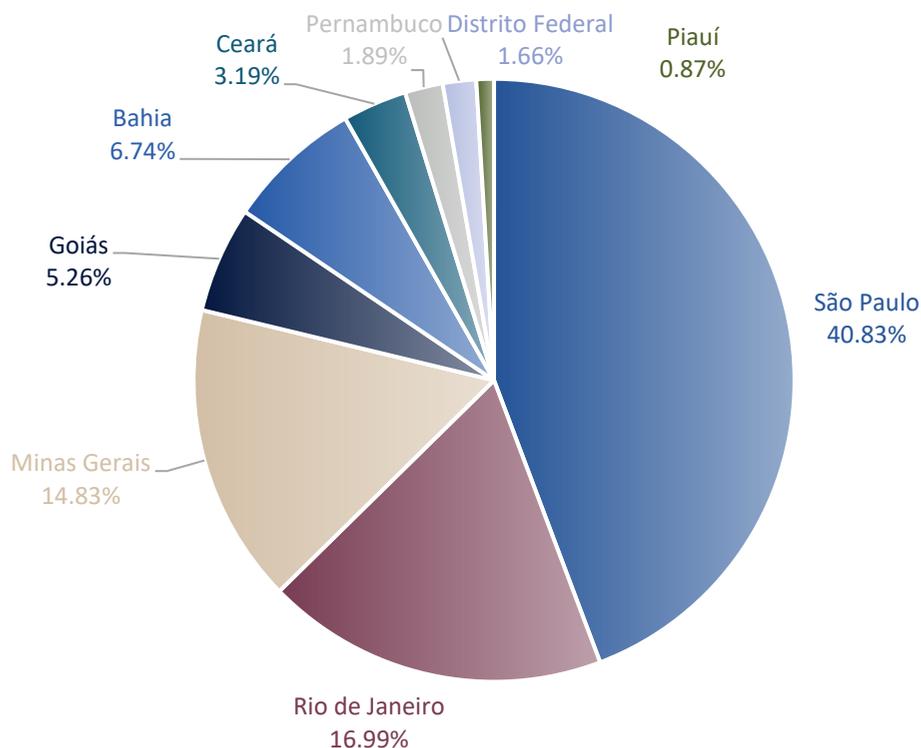
¹ Considerando as cotas de fechamento do mês.

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).



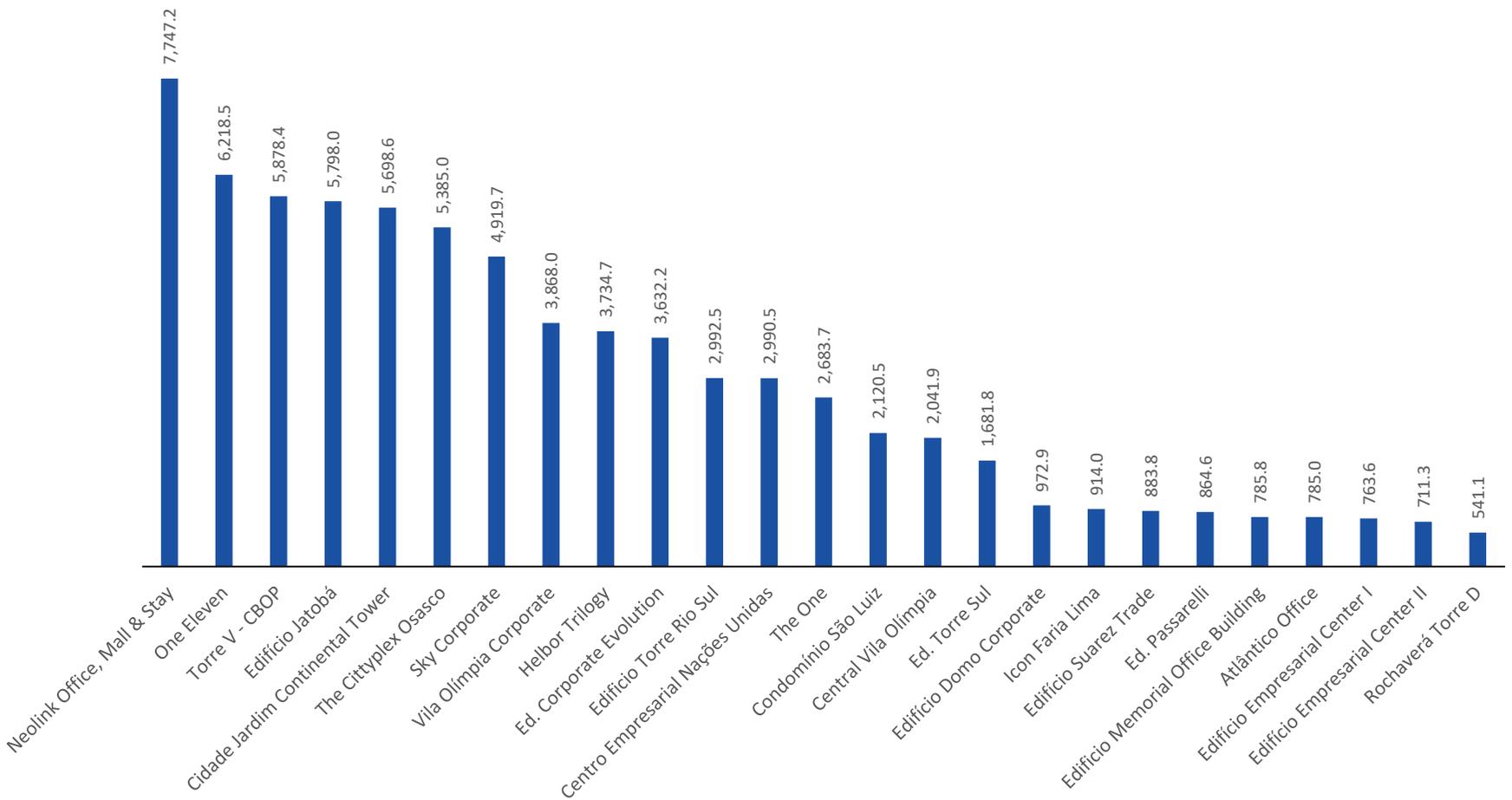
No segundo gráfico, analisamos o valor total detido pelo Capitânia Reit FoF por estado, para demonstrar a exposição geográfica da carteira de renda urbana.



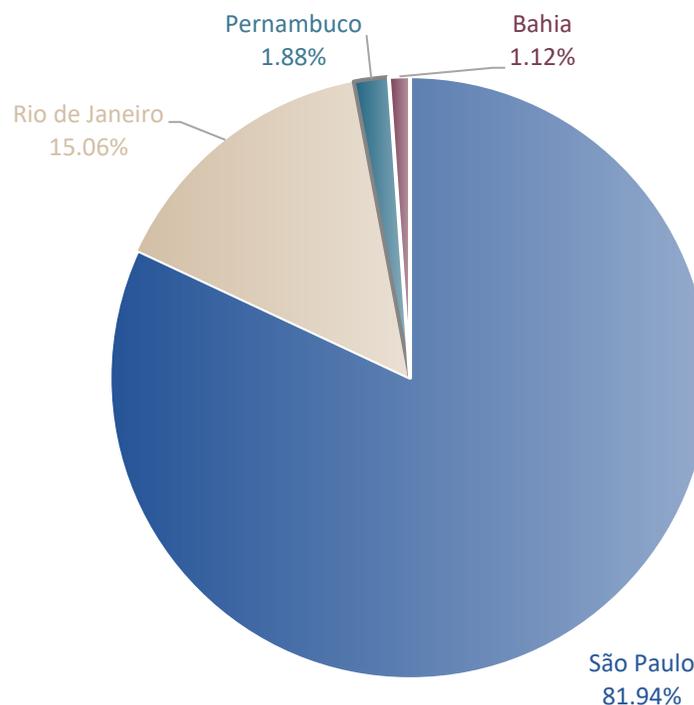
¹ Considerando as cotas de fechamento do mês.

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 |
| 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)

| 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)

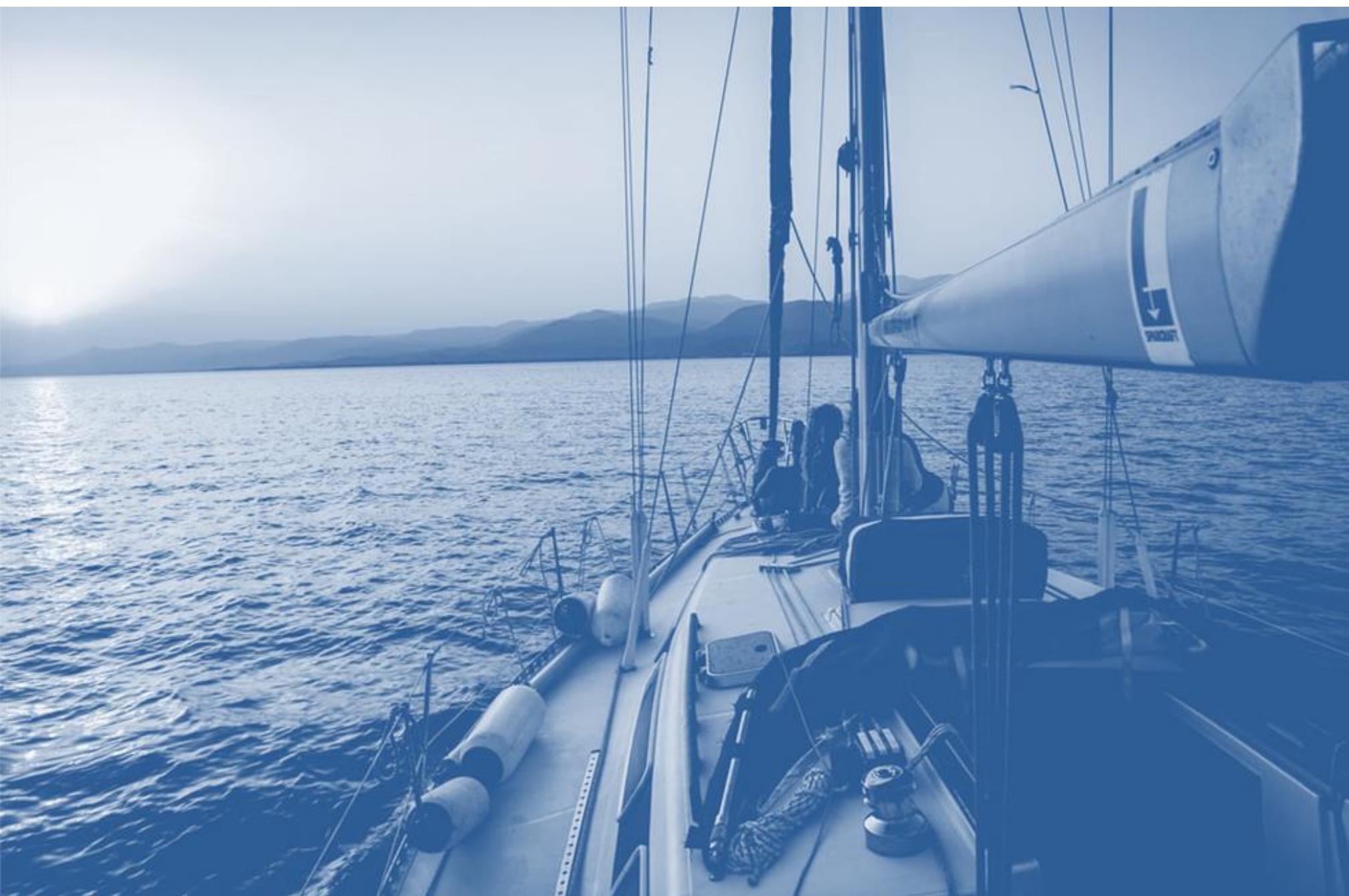
| Termos | Descrição |
|---------------|----------------------------|
| VXXV11 | VXXV |
| XPCI11 | XP CI |
| XPCM11 | XP Macaé |
| XPHT11 | XP Hotéis |
| XPIN11 | XP Industrial |
| XPIZ11 | XP IdealZarvos |
| XPLG11 | XP Logístico |
| XPML11 | XP Malls |
| XPPR11 | XP Properties |
| XPSF11 | XP Selection |
| 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@capitaniainvestimentos.com.br

