



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:
5,449,778

Relatório Mensal de Setembro de 2021



RESUMO

Valor de Mercado (R\$/Cota)¹:
R\$ 79.15

Dividend Yield (Cota 1ª emissão)²:
8.64%

Valor Patrimonial (R\$/Cota)¹:
R\$ 78.47

Dividend Yield (Cota 3ª emissão)²:
10.94%

Valor de Mercado:
R\$ 431,349,928

Volume negociado (mês):
R\$ 17,111,673

Patrimônio Líquido:
R\$ 427,648,614

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

Último rendimento (R\$/Cota):
0.72

Quantidade de cotistas: 13,180

Dividend Yield:
10.92%¹

PROVENTOS

Data base	Pagamento	R\$/Cota	Mês de referência
08/10/2021	19/10/2021	0.72	Setembro/2021

¹ Considerando as cotas de fechamento de 30/09/2021.

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

Na terceira semana de setembro o FED divulgou seu famoso “dot-plot” com as previsões dos seus membros para o percurso da taxa de política monetária anos à frente. Apesar de igual à previsão anterior no curto e no longo prazo, os novos pontos mostraram um ligeiro incremento na expectativa de juros para 2023 – e isso foi o bastante para colocar um peso nos mercados de ativos, ao lado de preocupações com o “crackdown” estatal na China, as interrupções nas cadeias de fornecimento globais, o temor de inflação resiliente e o mais recente pânico imobiliário, o da incorporadora chinesa Evergrande, que também pesaram nos ativos.

Ações caíram 4% no mundo (-4,3% nos Estados Unidos e -3,6% na Europa). Os juros de dez anos dos títulos do Tesouro americano subiram de 1,31% para 1,49% e a inflação implícita de dez anos subiu de 2,34% para 2,38%. Títulos corporativos caíram 1%. O dólar subiu 1,7% contra seus pares. As commodities em geral caíram, com exceção notável do petróleo (+9,5% no Texas). Ouro -3%, cobre -6% e soja -3%.

O Brasil sofre quando os mercados mundiais sofrem, mas não se recupera ao mesmo tempo que eles. O IPCA-15 publicado dia 24 atingiu 1,14% no mês, projetando uma inflação ao consumidor de 10,05% nos últimos 12 meses.

Diminui a cada dia a parcela do mercado que acredita que o Banco Central está acertando ao apostar em um recuo espontâneo da inflação. No mapa otimista, o IPCA começa a ceder e, em algum ponto de 2022 uma inflação de 6% encontra uma SELIC de 9% e volta ao controle. No mapa pessimista a inflação não cede, o dólar não ajuda e o ciclo de alta da SELIC é cada vez mais longo: quando atingiremos os proverbiais juros reais neutros de 3% se a inflação continuar como está ou subir mais? Quando chegaríamos a uma SELIC de 13% no ritmo atual?

Os juros nominais para 2025 subiram de 9,56% para 10,28%, rompendo a prévia resistência no limiar dos dois dígitos. Os juros reais das NTNBS subiram de 4,67% para 4,97%. O dólar subiu 5,6% contra o real fechando a 5,44 e jogando um balde da água fria na torcida por uma taxa de câmbio menos inflacionária.

O Ibovespa caiu 6,6% e acumula perda de 11% em dólares no ano (contra uma alta de 12% das ações do resto do mundo). O índice IFIX de fundos imobiliários cedeu 1,3% e acumula perda de 5,4% em 2021. O IMA-B, mesmo refletindo a indexação ao IPCA, caiu 0,1% no mês e está com queda de 2,3% no ano por conta da elevação das taxas de desconto.

Terá o investidor brasileiro “redescoberto o CDI”, como dizem alguns? Parece um contrassenso vender ações e imóveis sob um cenário inflacionário para aplicar em algo que perdeu 7,3% do seu poder de compra nos últimos 12 meses e continua perdendo a uma taxa de 0,6% ao mês. O que alguns investidores estão fazendo é voltar para o CDI não porque ele esteja bom, mas porque acham que uma futura alta dele irá derrubar os preços dos ativos que têm hoje.

Estamos diante de mais um “crash” nas ações, títulos e bolhas imobiliárias asiáticas contagiosas? Impossível saber. Mas desde o início da pandemia os mercados vêm flertando com versões extremas e opostas de inflação e deflação e os ativos ao redor do mundo foram arremessados 15% para cima em dólares à espera da sanção dos preços pela inflação futura. Este “ponto futuro da inflação” é um jogo novo nesta geração. Se as gerações anteriores têm algo a dizer sobre ele, é que preferiam nunca ter tido que jogá-lo.

Mercado de FIIs e Posicionamento

O fundo teve uma performance positiva contra o índice no mês de setembro, influenciado principalmente pelo segmento logístico. O resultado foi mais uma vez fortemente sustentado pelos dividendos recebidos no mês enquanto a queda das cotações dos FIIs da maioria dos segmentos gerou perdas ao fundo. O IFIX foi impactado negativamente pelos fundos de tijolo, enquanto os fundos de CRI apresentaram resultados positivos devido, principalmente, aos altos indexadores inflacionários que sustentaram os proventos nos últimos meses. Diante deste cenário e com a recente liquidação da 3ª emissão de cotas do fundo (ICVM 476) seguimos com um posicionamento relevante nos FIIs de Renda Urbana e Logístico, gradativamente continuamos a aumentar em Lajes Corporativas, Shopping Centers e FoFs, por conta dos preços depreciados do secundário. Além disso, aumentamos a exposição à estratégia de investimento em CRIs diretamente com objetivo de diversificar a carteira e de proteger o patrimônio do FII neste momento de incertezas de mercado, assim como linearizar mais o pagamento de proventos do fundo com maiores giros com CRI e recebimento dos juros e amortizações dos papéis.

Por hora, acreditamos que as maiores oportunidades estão nas lajes corporativas e nos shoppings centers, ambos estão apresentando melhoras operacionais significativas que ainda não foram refletidas nas cotações de mercado. Diversos fundos desses segmentos estão negociando a patamares inferiores aos custos de reposição, indicador que teoricamente serve como suporte para os preços no secundário. 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, ainda que o momento atual o segmento está com a vacância está na mínima histórica e temos a perspectiva de repasse inflacionário nos contratos dos ativos.

No geral, vemos a classe de ativos, com destaque para os FIIs de tijolo, como muito atrativa. Em setembro de 2021, o *dividend yield* do IFIX atingiu um patamar próximo a 9,5%, o que representa um *spread* contra o cupom da NTN-B 2035 acima do 4,5%, nível significativamente superior à média histórica. Essa discrepância apresenta um bom ponto de compra para investidores.

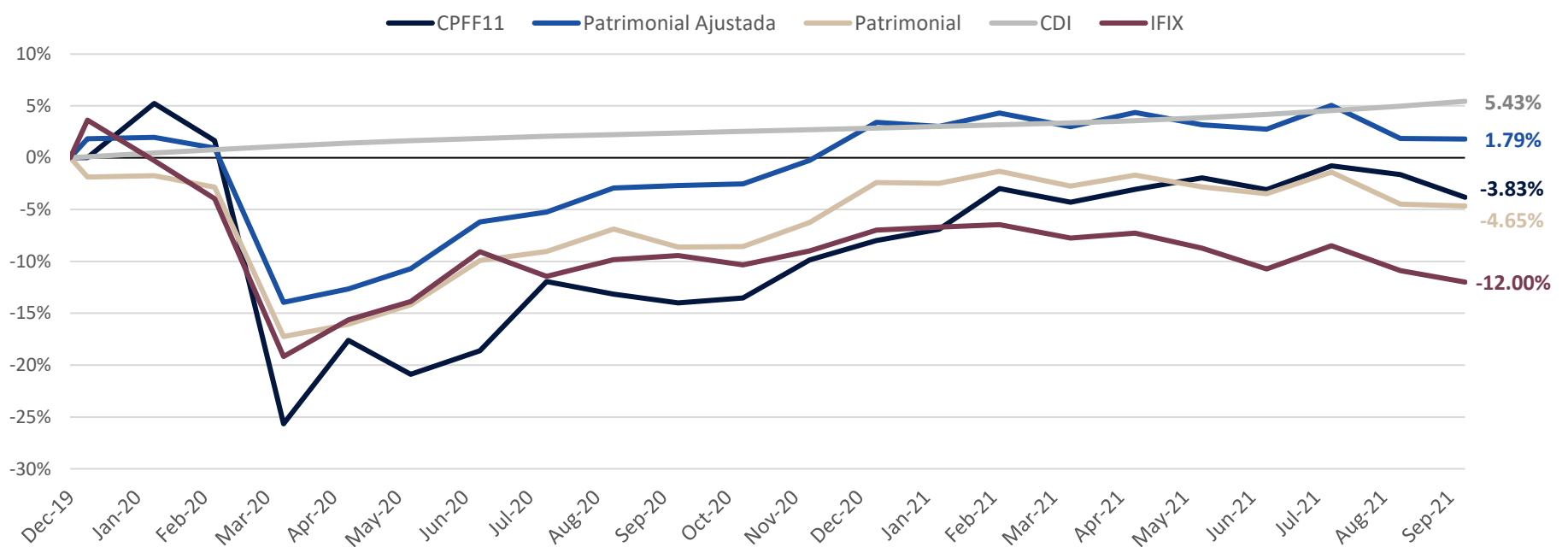
MOVIMENTAÇÕES

No mês, as principais movimentações do Fundo foram:

- (i) Compra de R\$ 14,5mm do fundo Guardian Logístico (GALG11), posição adquirida no secundário;
- (ii) Compra de R\$ 12mm do FII FII Unidades Autônomas (IDFI11), posição adquirida na última emissão ICVM 476;
- (iii) Compra de R\$ 9mm do FII TRX Real Estate FII (TRXF11), posição adquirida no secundário;
- (iv) Venda de R\$ 15,7mm do fundo HSI Renda Urbana (HSRE11), posição adquirida na última emissão 476;
- (v) Venda de R\$ 12,6mm do fundo Premium Properties (VXXV11), posição adquirida na última emissão 476;
- (vi) Venda de R\$ 5,7mm do fundo Cidade Jardim Continental Tower (CJCT11), posição adquirida no secundário.

RENTABILIDADE¹

A rentabilidade patrimonial ajustada do fundo em setembro foi equivalente a -0.05% vs -1.24% do IFIX. **Desde o seu início em 23/12/2019, a cota patrimonial ajustada do fundo rendeu +1.79% vs -12.00% 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 -3.83% desde o início.

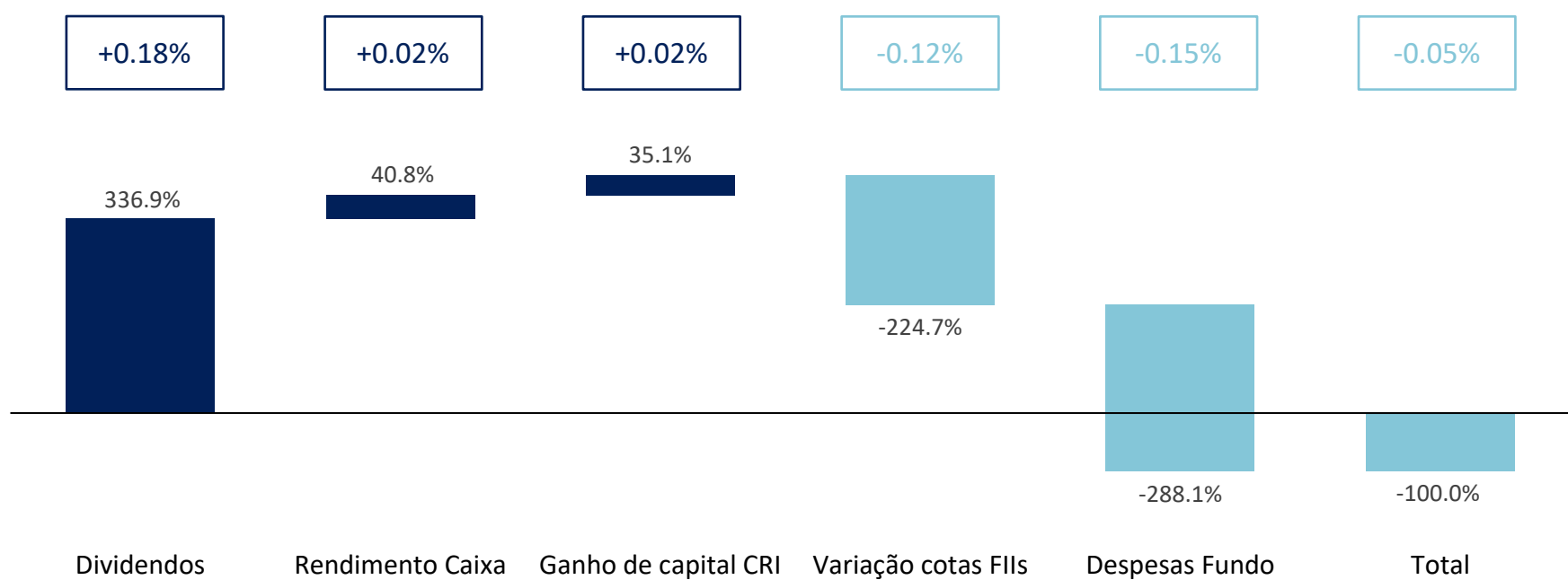


Informações Gerais	Apr-21	May-21	Jun-21	Jul-21	Aug-21	Sep-21	LTM	Acumulado
Patrimônio Líquido	336,538,826	329,120,334	324,147,234	327,675,656	314,171,790	430,930,416	340,621,807	-
Valor de Mercado	327,438,730	326,683,714	324,617,353	326,246,599	320,285,943	431,349,929	332,452,062	-
Fundo no Período (Patrimonial) %	1.09%	-1.17%	-0.66%	2.14%	-3.14%	-0.17%	4.27%	-4.65%
Fundo no Período (Patrimonial Ajustada) %	1.33%	-1.13%	-0.41%	2.24%	-3.05%	-0.05%	4.41%	1.79%
Fundo no Período (Mercado) %	1.67%	1.14%	-1.15%	2.36%	-0.85%	-2.23%	11.21%	-3.83%
IFIX no Período %	0.51%	-1.56%	-2.19%	2.51%	-2.63%	-1.24%	-1.85%	-12.00%
CDI no Período %	0.21%	0.26%	0.30%	0.36%	0.42%	0.43%	2.81%	5.43%

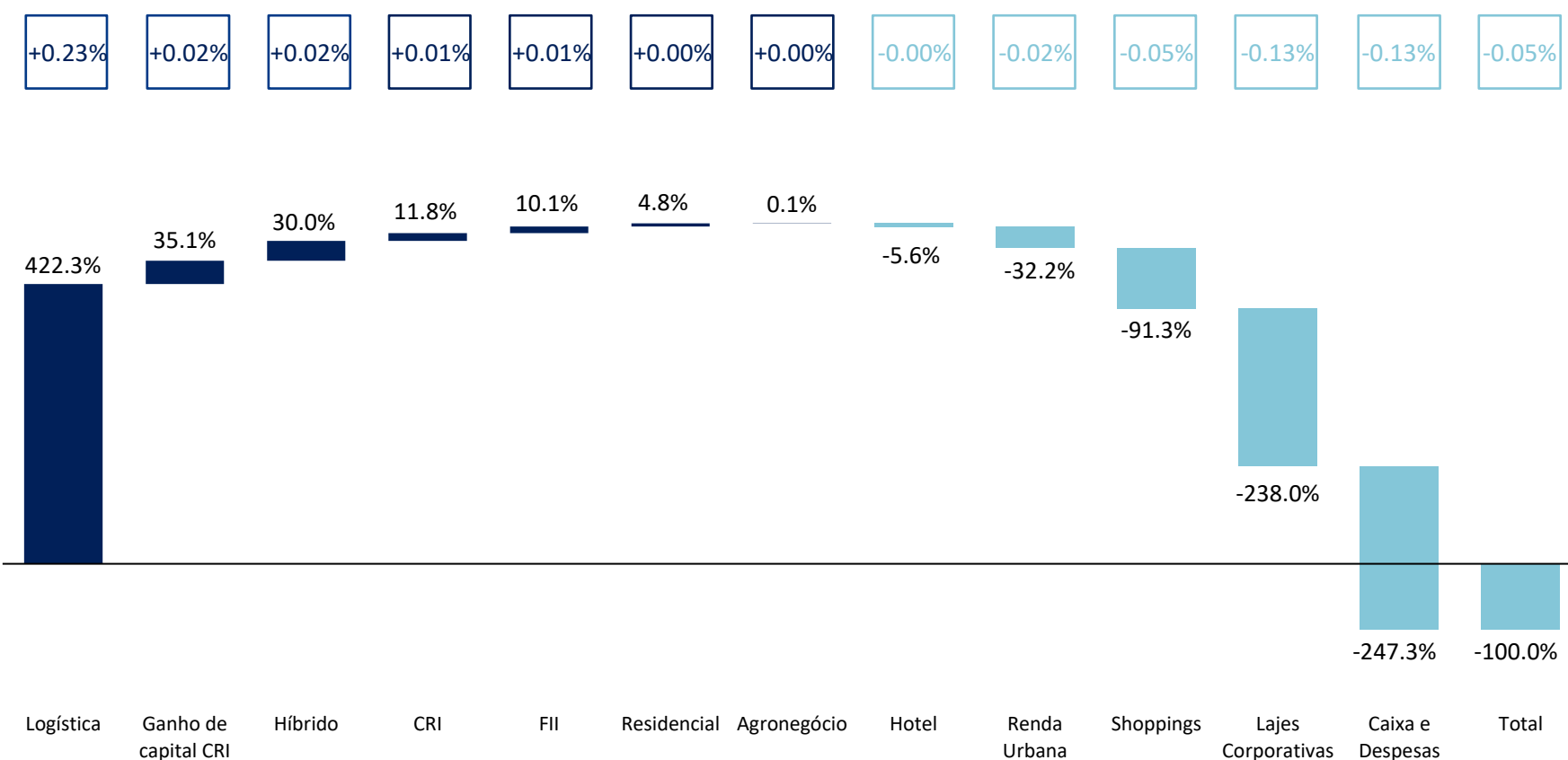
¹ Considerando as cotas de fechamento do mês.

RENTABILIDADE

ATRIBUIÇÃO DA PERFORMANCE MENSAL (CONTÁBIL AJUSTADA)



ATRIBUIÇÃO DA PERFORMANCE MENSAL POR SEGMENTO (CONTÁBIL AJUSTADA)



	Logística	Ganho de capital CRI	Híbrido	CRI	FII	Residencial	Agronegócio	Hotel	Renda Urbana	Shoppings	Lajes Corporativas	Caixa e Despesas	Total
% Média da Carteira	23.5%	3.3%	6.8%	2.1%	0.9%	2.0%	0.1%	0.6%	18.5%	16.8%	22.6%	2.9%	100.0%
Performance Ponderada	1.0%	-	0.2%	0.3%	0.6%	0.1%	0.1%	-0.5%	-0.1%	-0.3%	-0.6%	-	-0.1%
Atribuição da Performance	0.2%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-0.1%	-0.1%	-0.1%

RENTABILIDADE

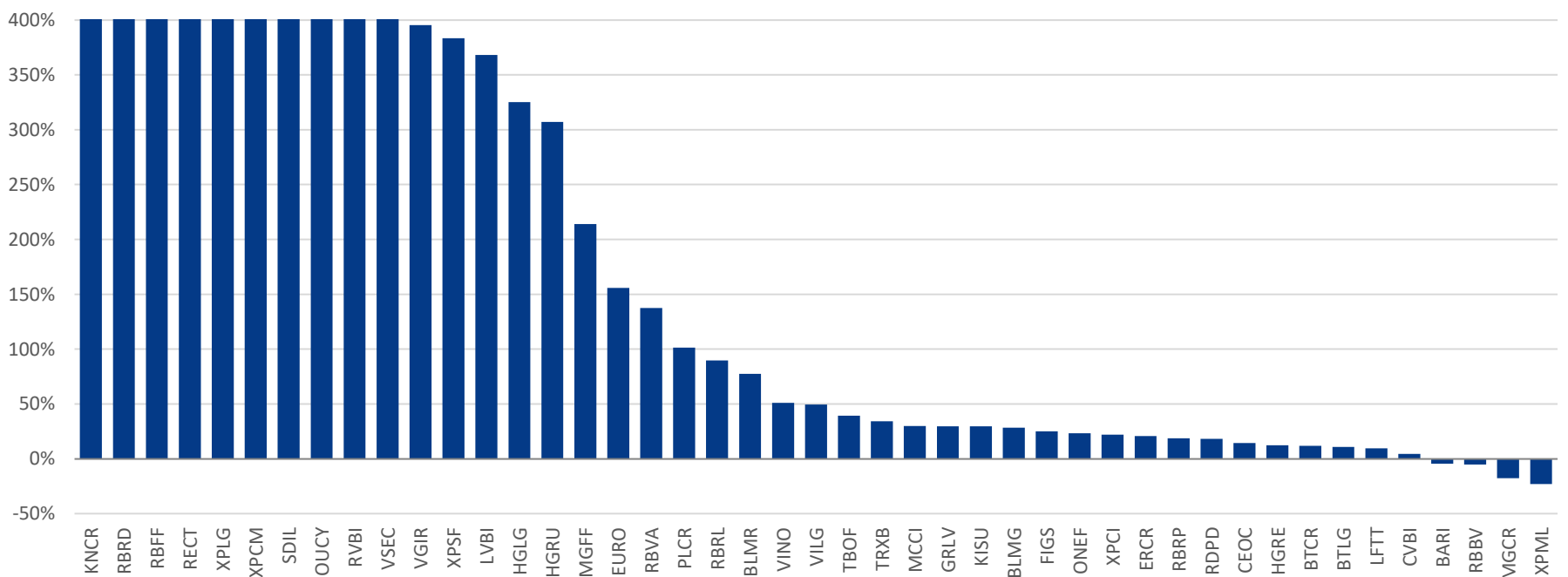
Abaixo fazemos a análise da rentabilidade dos investimentos realizados pelo fundo por meio da TIR (Taxa Interna de Retorno) anualizada.

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.

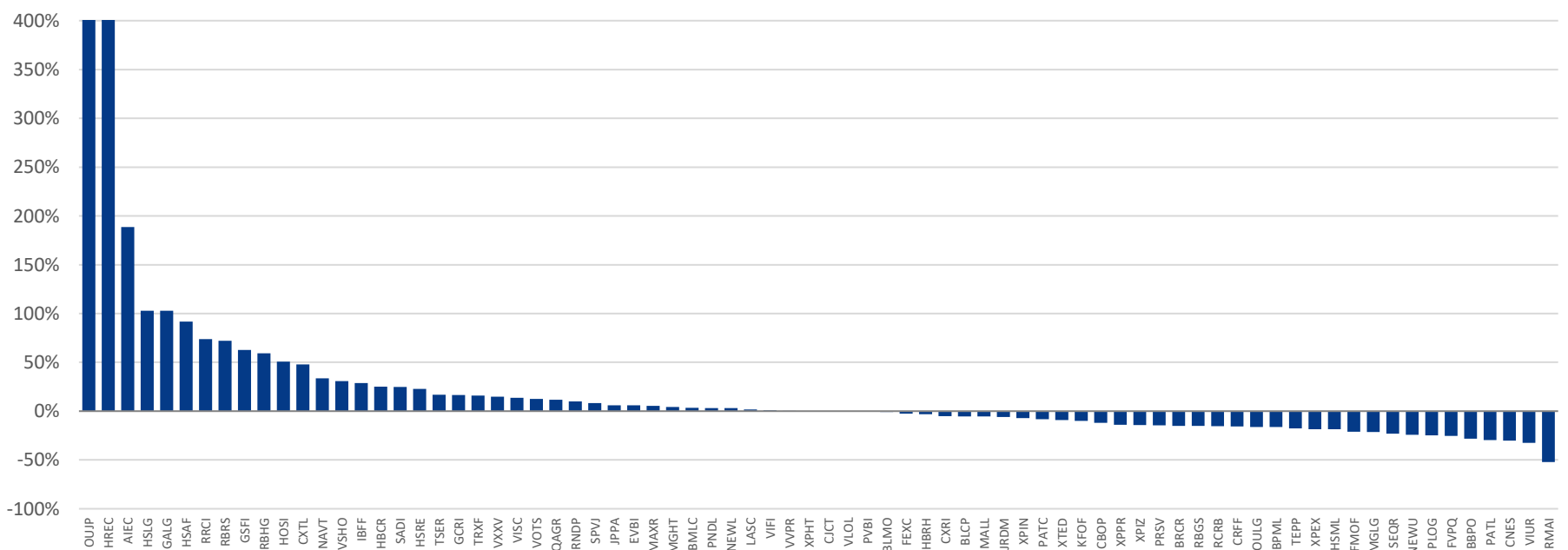
No gráfico “Posições Abertas”, calculamos a TIR das posições atuais da carteira, projetando qual seria a rentabilidade de cada investimento caso vendêssemos todas as cotas ao preço de fechamento do mês. Os ativos com o (“*”) depois do Ticker nos dois gráficos abaixo são de *trades* com taxas internas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

RENTABILIDADE – TIR ANUALIZADA

POSIÇÕES ENCERRADAS



POSIÇÕES ABERTAS¹

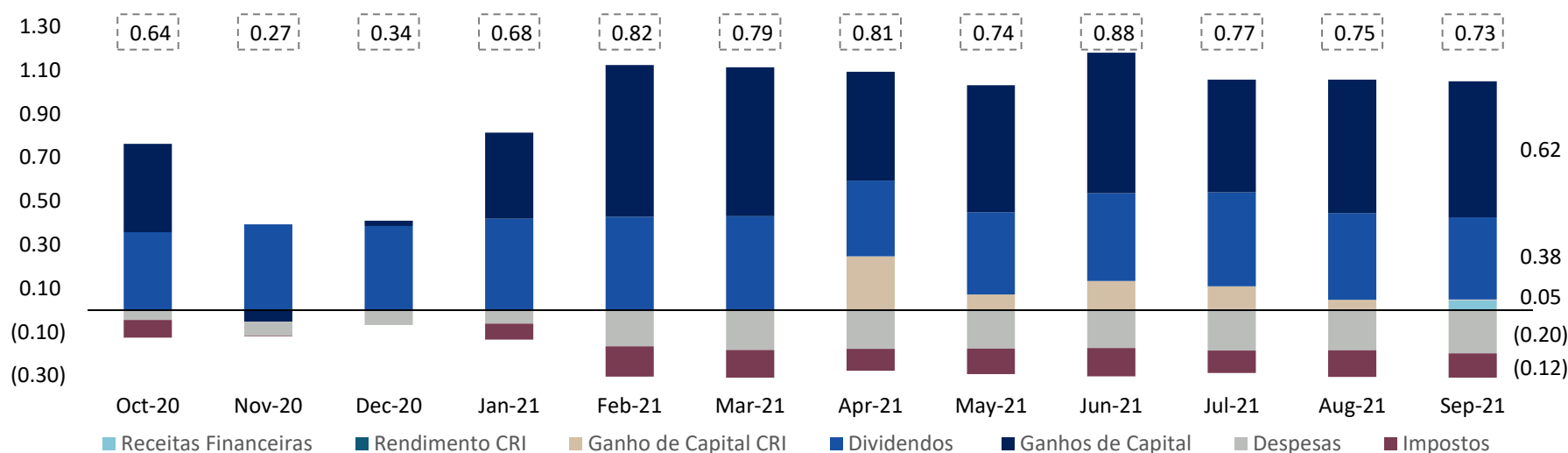


¹ Considerando a venda da posição no preço de mercado do fechamento do mês.

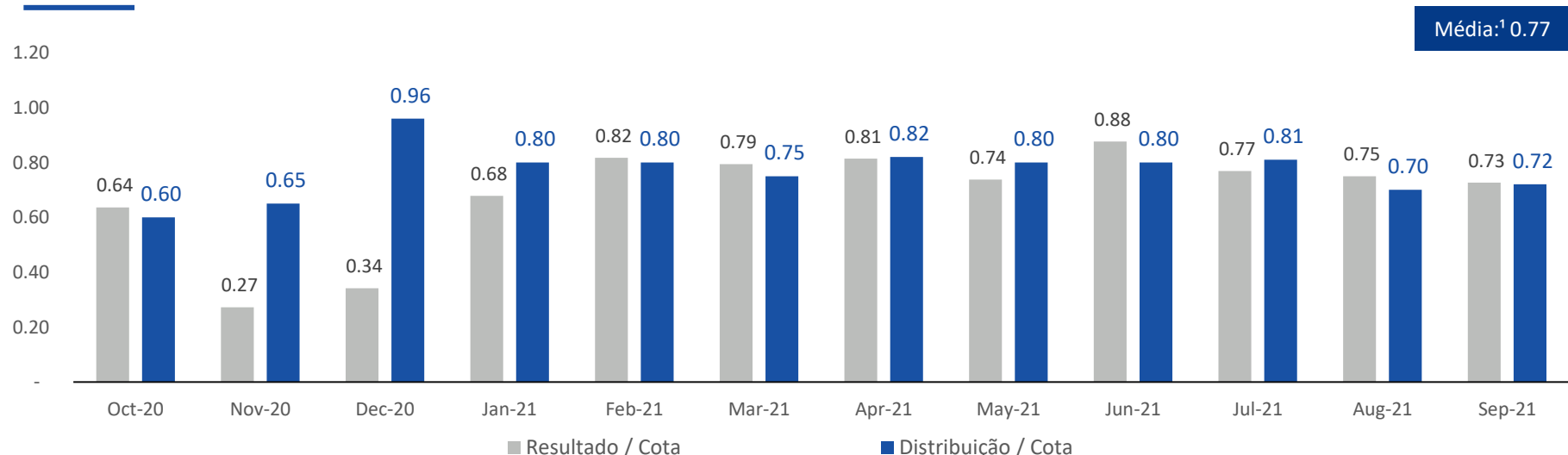
RESULTADO FINANCEIRO DO FUNDO (CAIXA)

DRE - Capitânia Reit FoF	Apr-21	May-21	Jun-21	Jul-21	Aug-21	Sep-21	Acumulado
Receitas	4,338,995	4,097,143	4,687,442	4,199,718	4,198,456	4,169,418	60,314,978
Renda fixa	4,417	8,058	7,906	18,881	17,198	181,662	745,529
Rendimento CRI	-	-	-	-	-	-	-
Ganho de Capital CRI	974,852	275,257	524,519	416,730	170,697	10,172	2,372,228
Dividendos FII	1,378,118	1,499,300	1,598,698	1,707,249	1,576,461	1,499,639	26,423,645
Ganhos de Capital FII	1,981,608	2,314,527	2,556,319	2,056,858	2,434,101	2,477,946	30,773,575
Despesas	(1,103,797)	(1,164,694)	(1,204,044)	(1,145,535)	(1,218,684)	(1,282,361)	(14,808,433)
Taxa de Administração	(40,217)	(51,001)	(51,366)	(53,262)	(52,869)	(61,500)	(1,052,371)
Taxa de Gestão	(624,006)	(631,432)	(632,376)	(670,765)	(668,426)	(710,941)	(7,117,280)
Impostos	(396,322)	(462,905)	(511,264)	(411,372)	(486,820)	(495,589)	(5,888,875)
Outras despesas	(43,252)	(19,355)	(9,039)	(10,136)	(10,569)	(14,330)	(749,907)
Resultado	3,235,199	2,932,449	3,483,398	3,054,184	2,979,772	2,887,057	45,506,545
Resultado / Cota	0.81	0.74	0.88	0.77	0.75	0.73	12.50
Dividendo	3,258,492	3,179,017	3,179,017	3,218,755	2,781,640	3,150,076	45,374,820
Dividendo / Cota	0.82	0.80	0.80	0.81	0.70	0.72	12.34
Amortização	-	-	-	-	-	-	3,775,082
Amortização / Cota	-	-	-	-	-	-	0.95
Dividend Yield a.a. (cota de mercado)	11.94%	11.68%	11.75%	11.82%	10.42%	10.92%	11.64%
Dividend Yield a.a. (cota 1ª emissão)	9.84%	9.60%	9.60%	9.72%	8.40%	8.64%	9.21%
Dividend Yield a.a. (cota 3ª emissão)	12.46%	12.15%	12.15%	12.30%	10.63%	10.94%	11.66%
Resultado Acumulado	303,369	56,801	361,183	196,612	394,744	131,725	131,725
Resultado Acumulado / Cota	0.08	0.01	0.09	0.05	0.10	0.03	0.03

QUEBRA DO RESULTADO



RESULTADO POR COTA E DISTRIBUIÇÕES



¹ Últimos 12 meses.

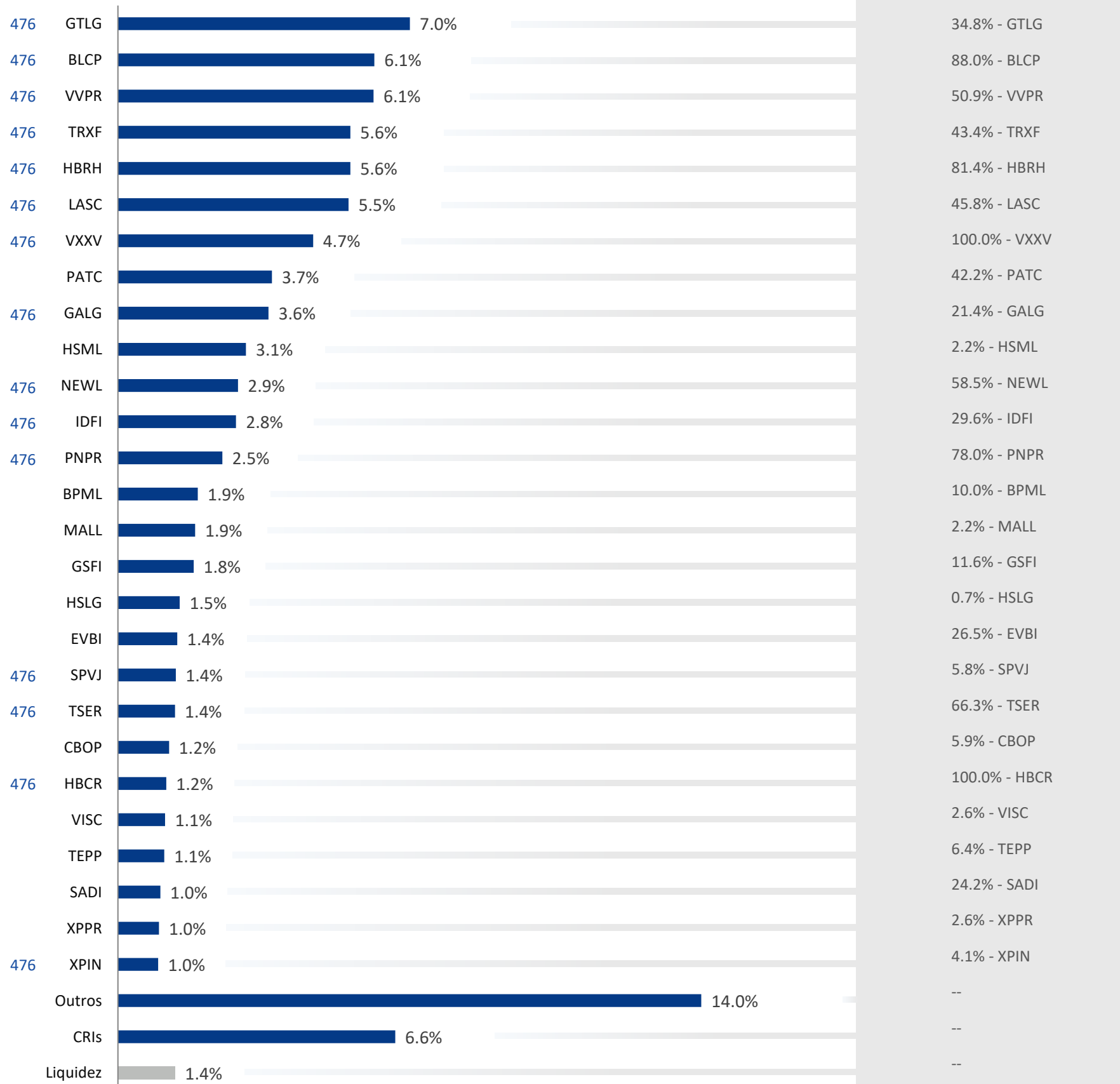
CARTEIRA ATUAL

A carteira do fundo conta com 81 papéis, uma concentração de 62,9% 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

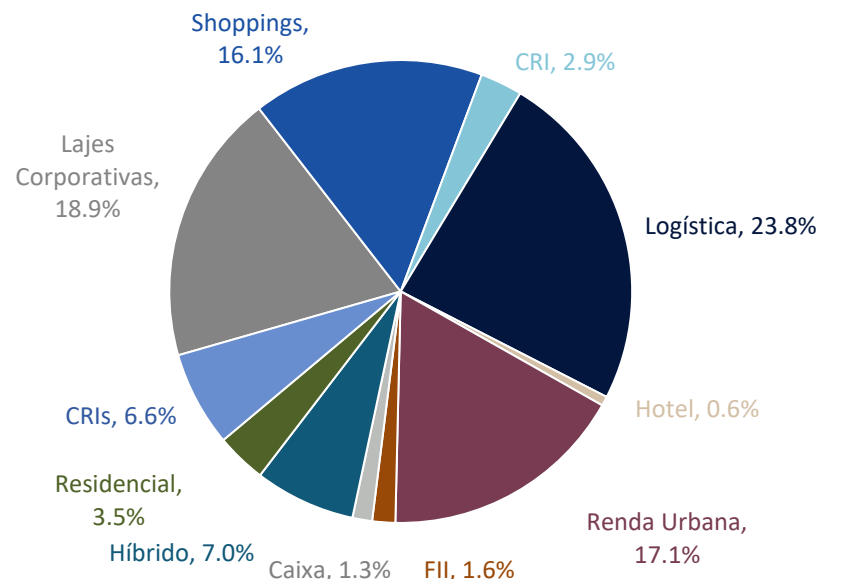
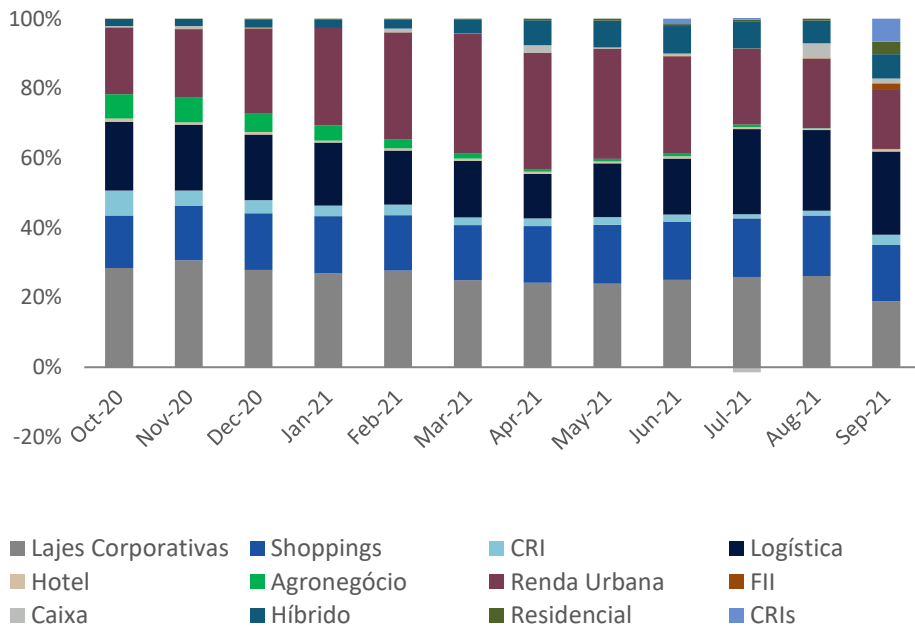
Em 30/09/2021

ICVM 476

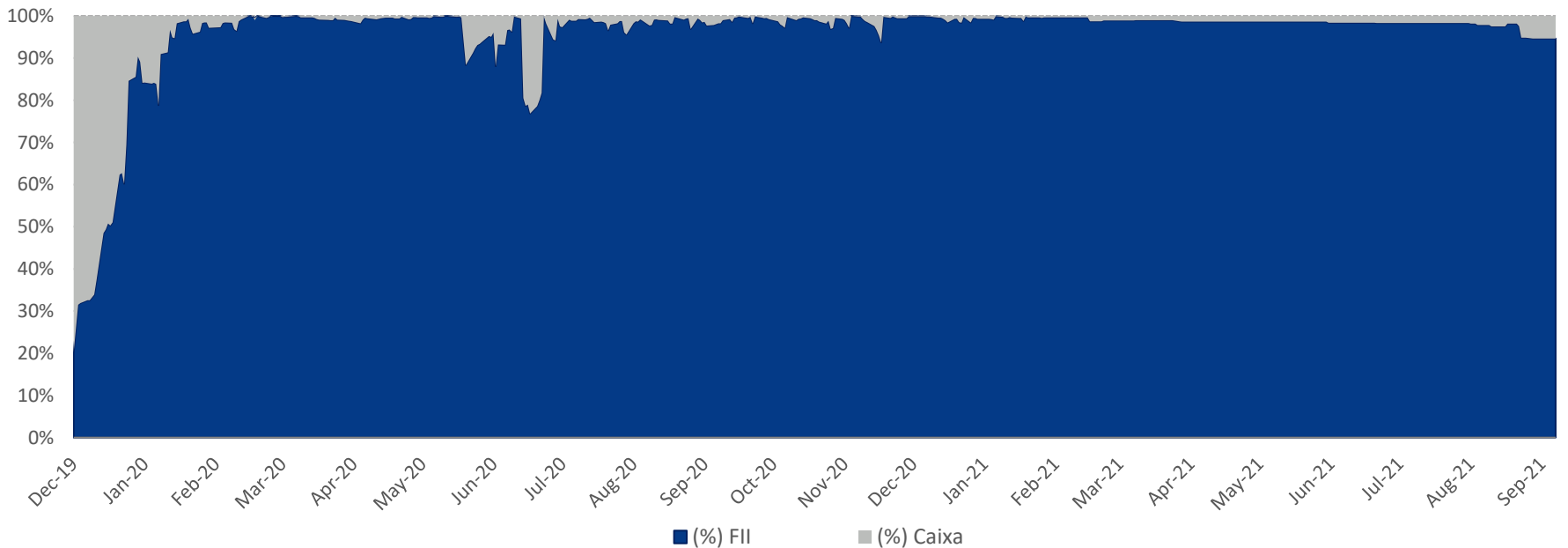


ALOCAÇÃO

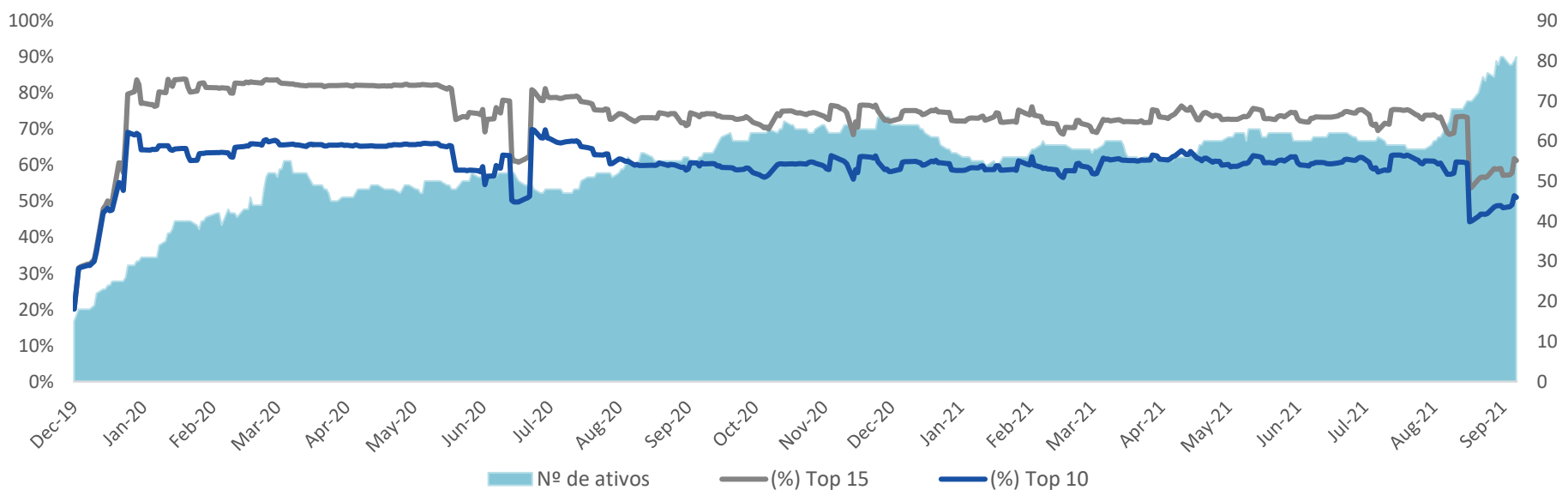
QUEBRA POR SEGMENTO – MENSAL E ATUAL¹



EVOLUÇÃO DA ALOCAÇÃO

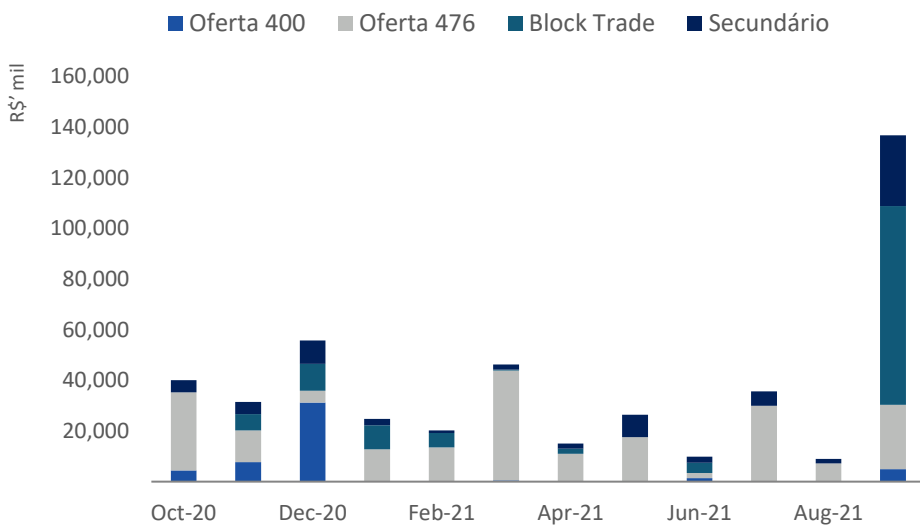


EVOLUÇÃO DA CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA

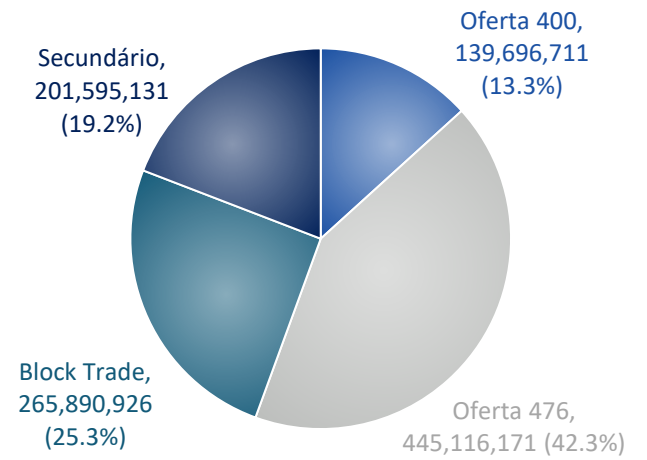


¹ Considerando as cotas de fechamento do mês.

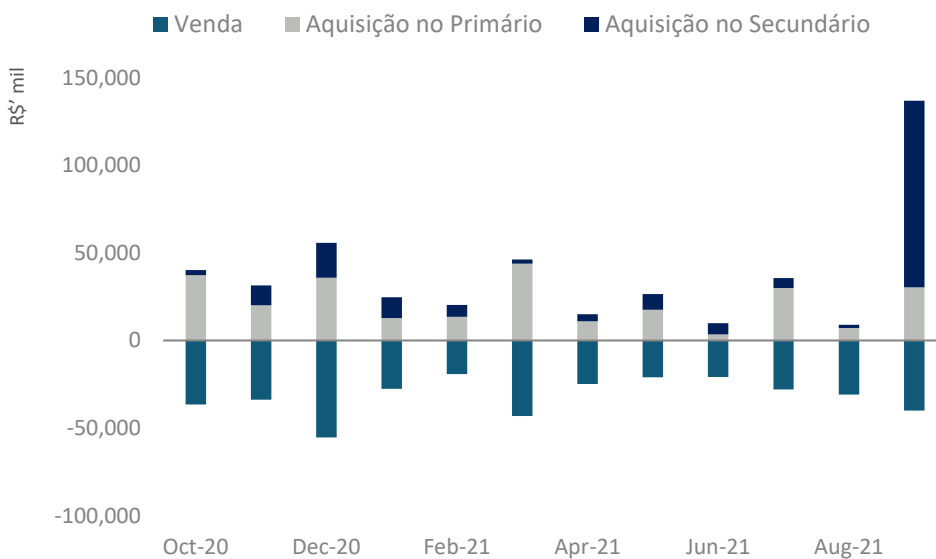
BREAKDOWN DAS AQUISIÇÕES – MENSAL



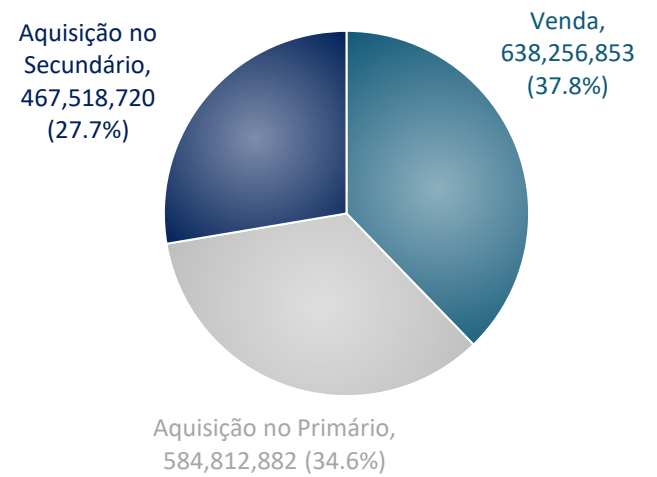
ACUMULADO



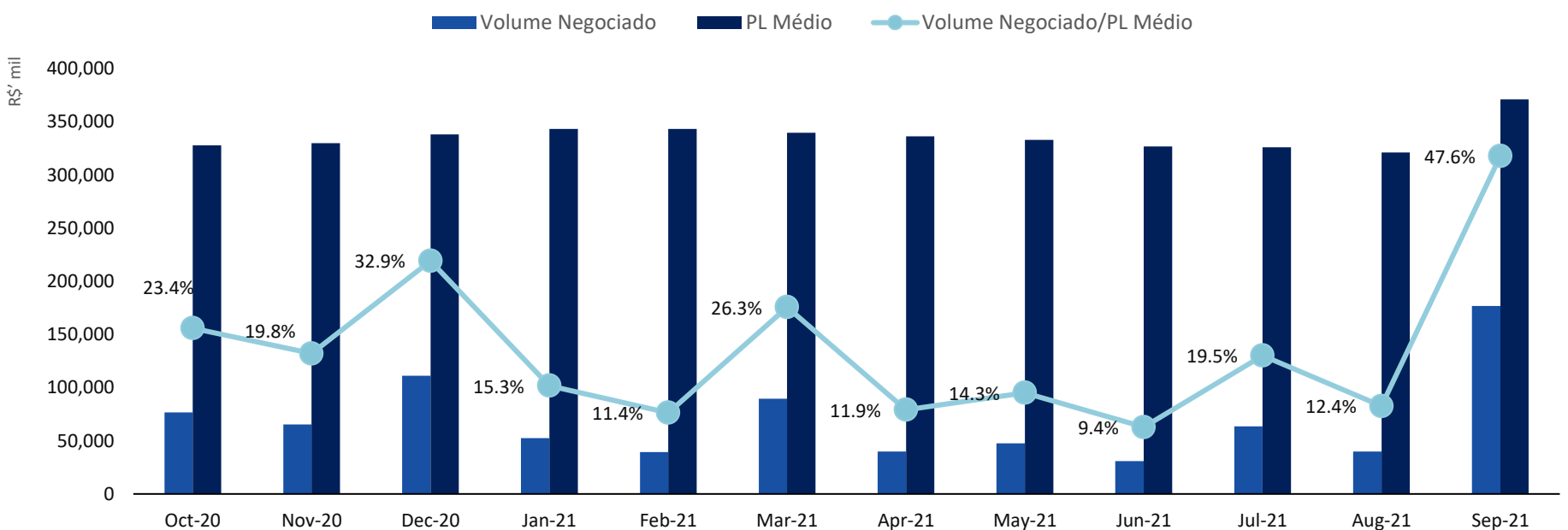
BREAKDOWN DO VOLUME NEGOCIADO – MENSAL



ACUMULADO



VOLUME NEGOCIADO EM RELAÇÃO AO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

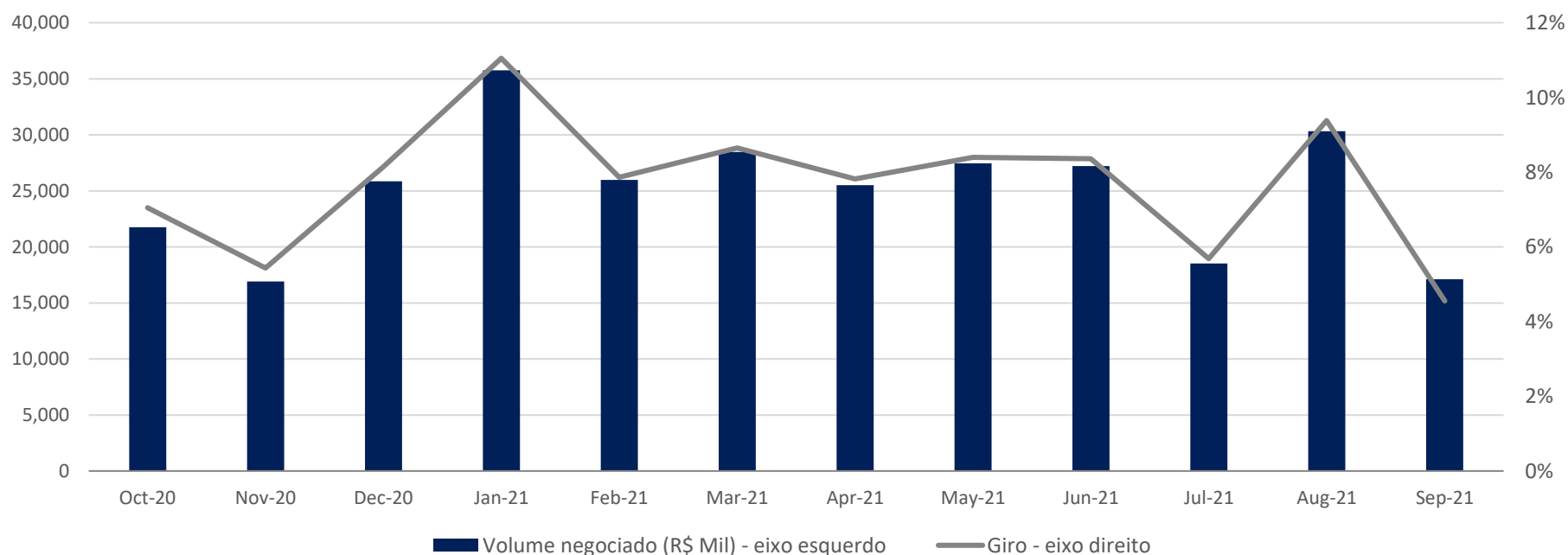


CPFF11 - NEGOCIAÇÃO NA B3

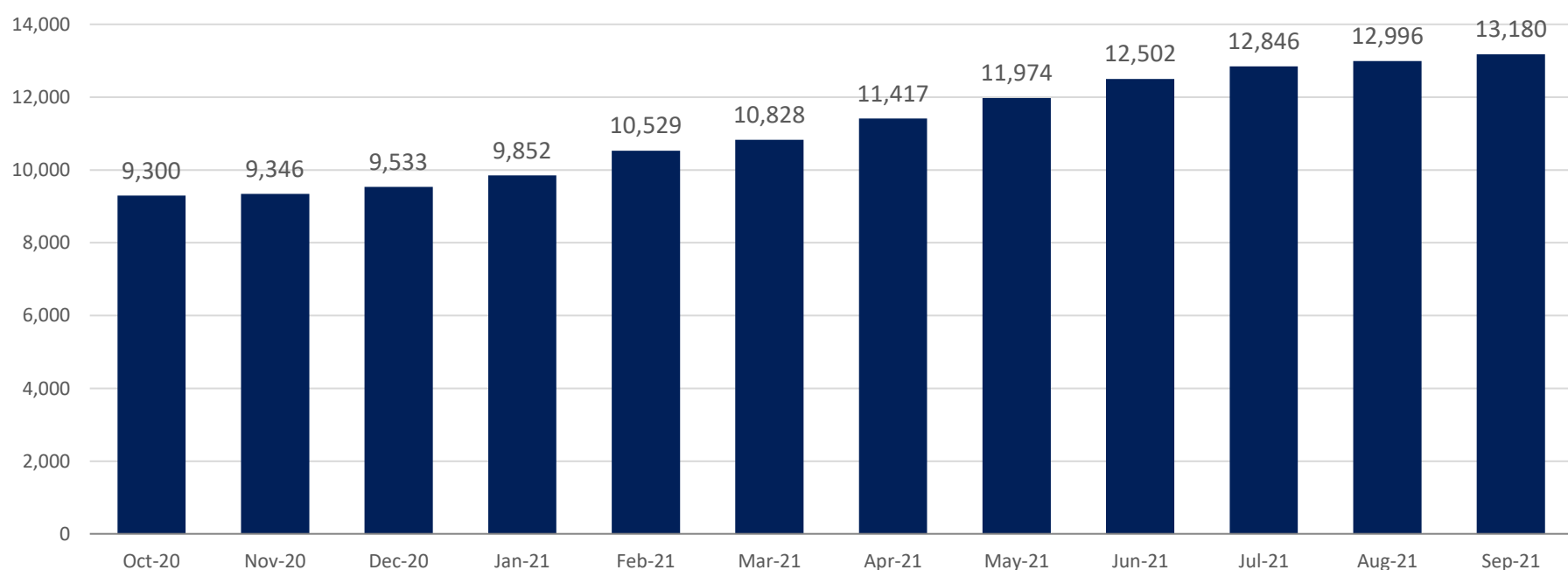
No mês de setembro foram negociadas 215,498 cotas, sendo 31,562 negócios, com volume de R\$ 17,111,673, o que representa uma média diária de R\$ 814,842. O Fundo foi negociado em 100% dos pregões. O Fundo encerrou o mês de setembro com 13,180 cotistas, um aumento em relação ao mês anterior.

	Jun-21	Jul-21	Aug-21	Sep-21	LTM
Volume Negociado (R\$ Mil)	R\$ 27,225	R\$ 18,519	R\$ 30,330	R\$ 17,112	R\$ 300,941
Média Diária (R\$ Mil)	R\$ 1,296	R\$ 882	R\$ 1,379	R\$ 815	R\$ 1,225
Giro (%)	8.4%	5.7%	9.4%	4.6%	7.7%
Presença em pregões (%)	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
Valor de Mercado (R\$ Mil)	R\$ 324,617	R\$ 326,247	R\$ 320,286	R\$ 431,350	R\$ 332,121

MERCADO SECUNDÁRIO

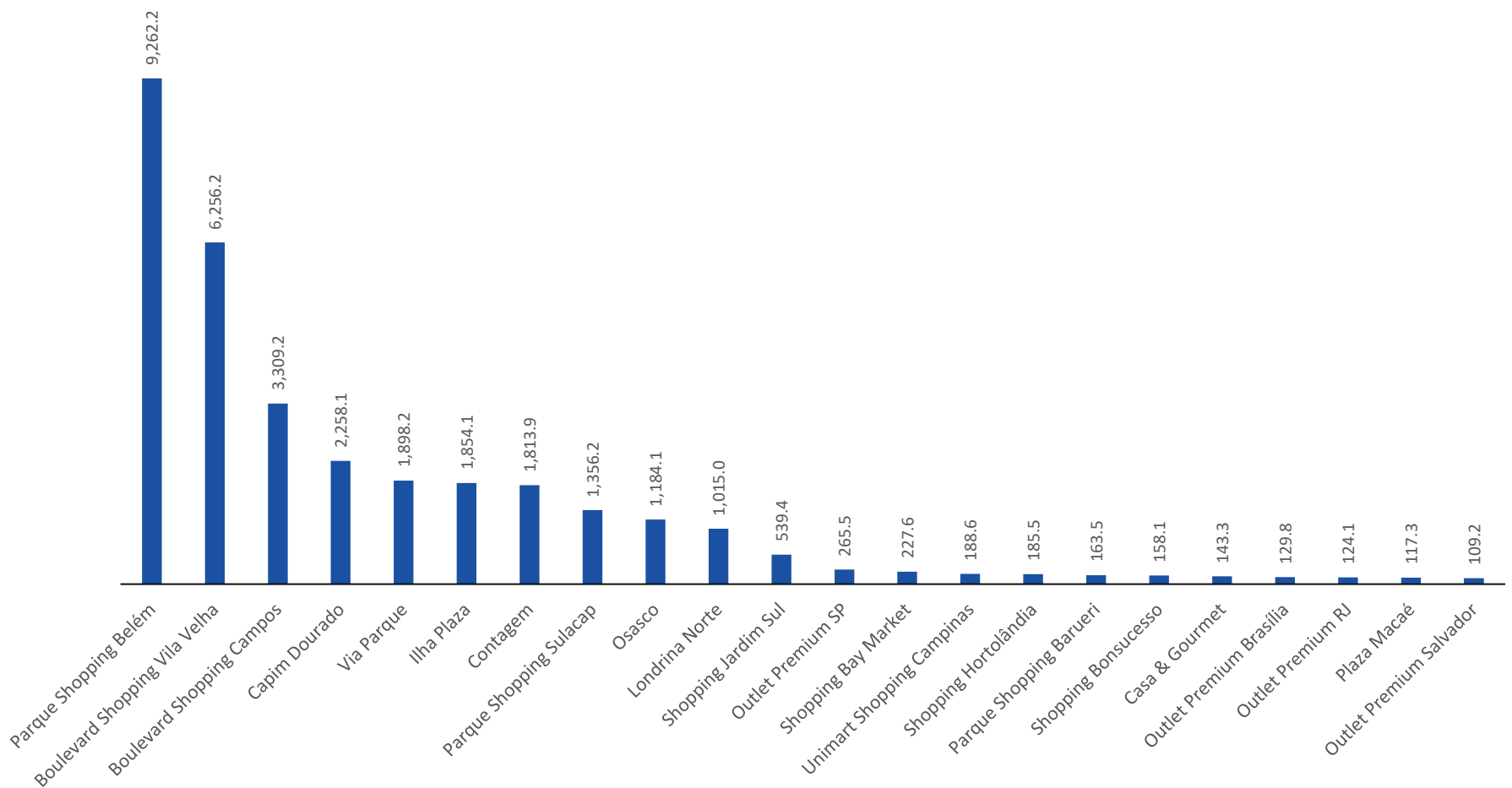


NÚMERO DE COTISTAS

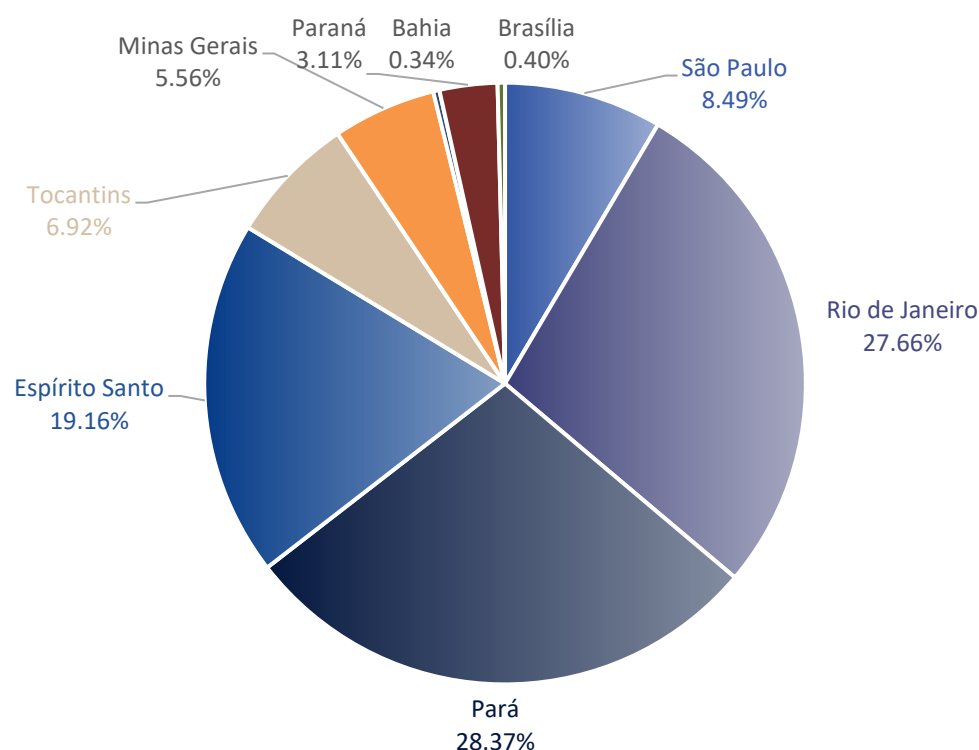


ALOCAÇÃO POR IMÓVEL – SHOPPING CENTERS

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).



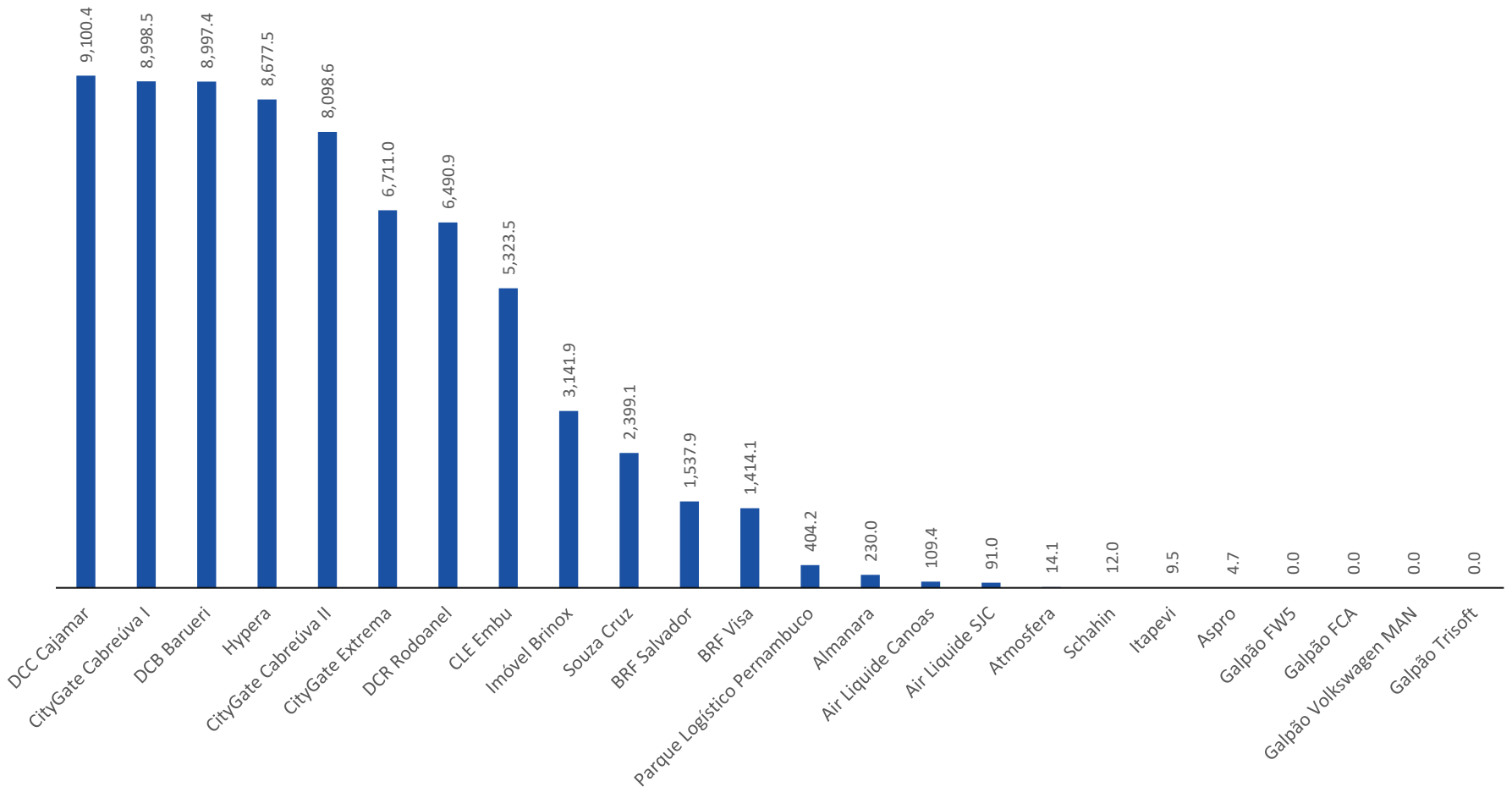
No segundo gráfico, analisamos o valor total detido pelo Capitânia Reit FoF por estado, para demonstrar a exposição geográfica da carteira de shoppings.



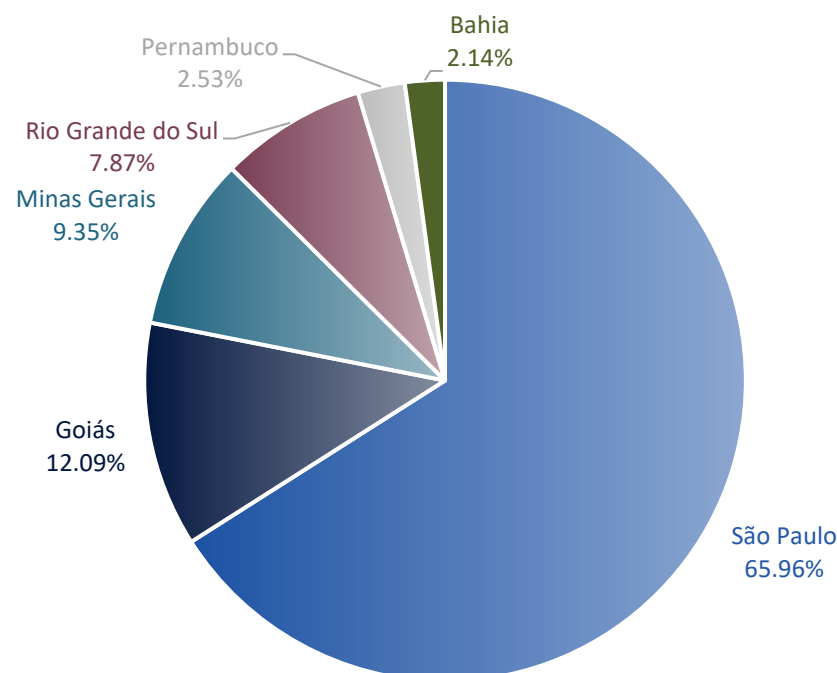
¹ Considerando as cotas de fechamento do mês.

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).



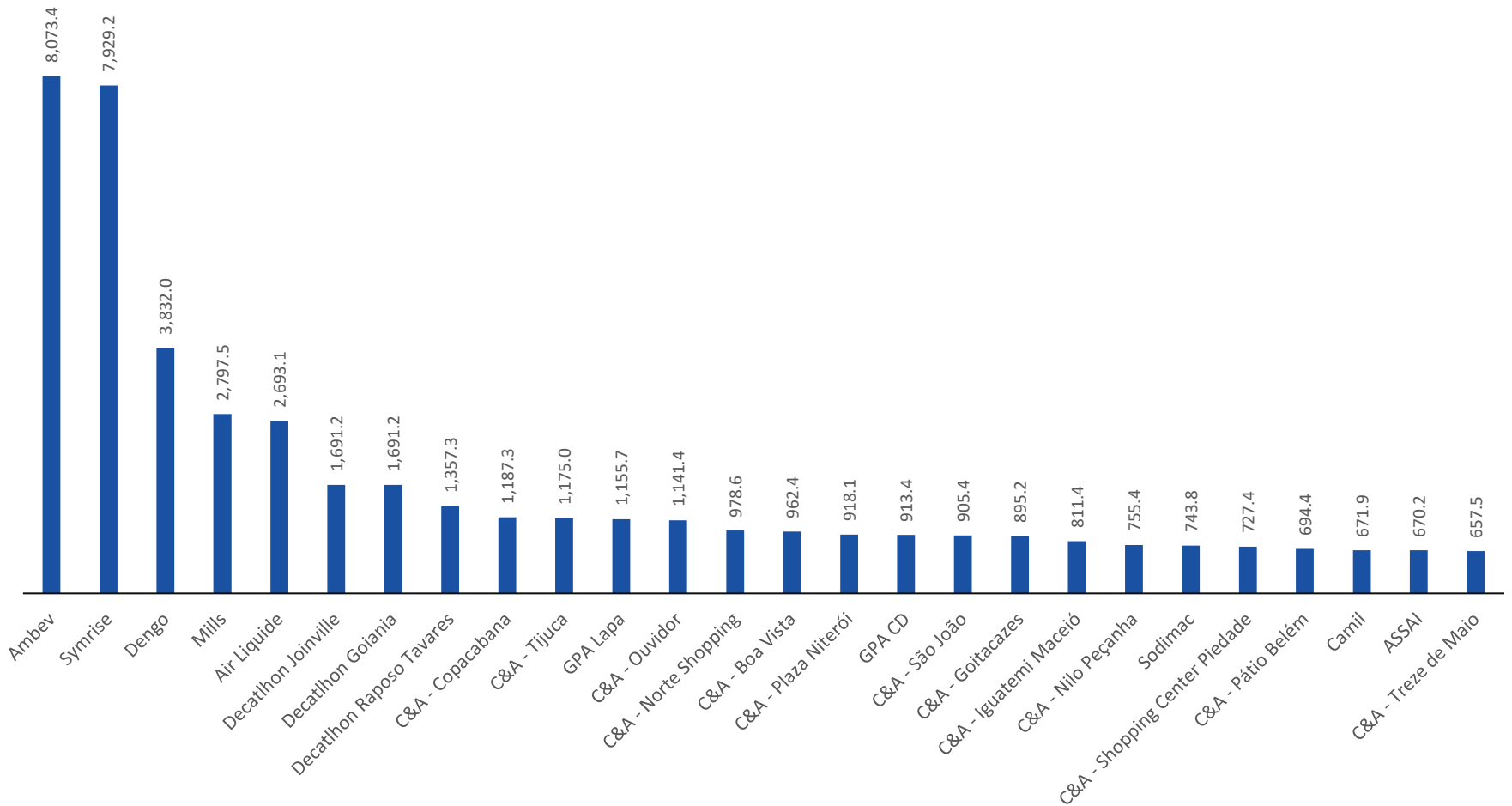
No segundo gráfico, analisamos o valor total detido pelo Capitânia Reit FoF por estado, para demonstrar a exposição geográfica da carteira de logística.



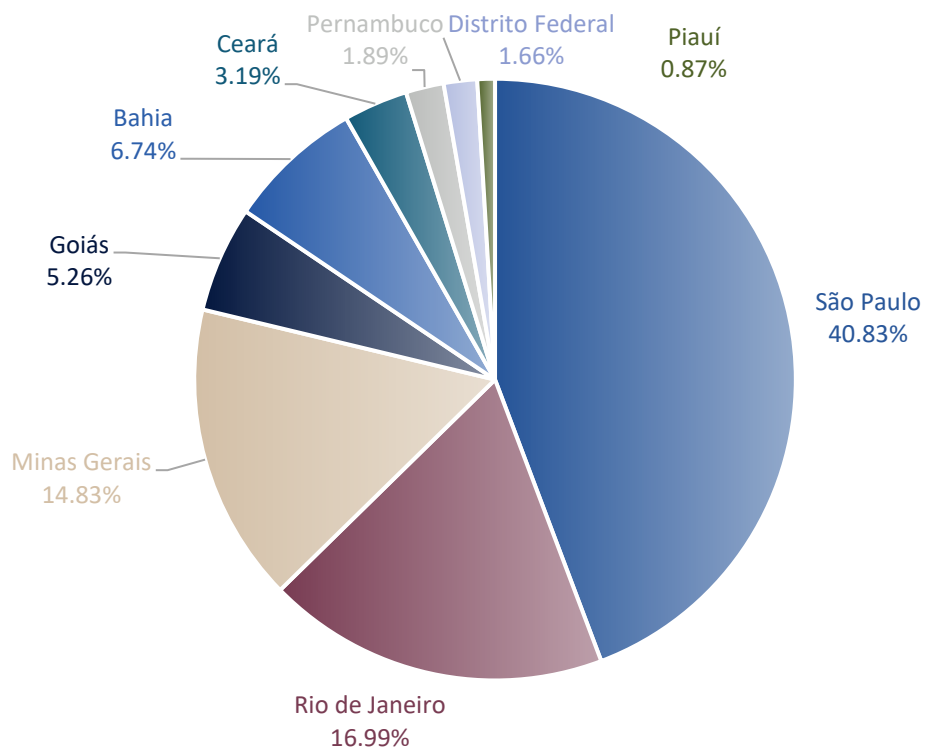
¹ Considerando as cotas de fechamento do mês.

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).



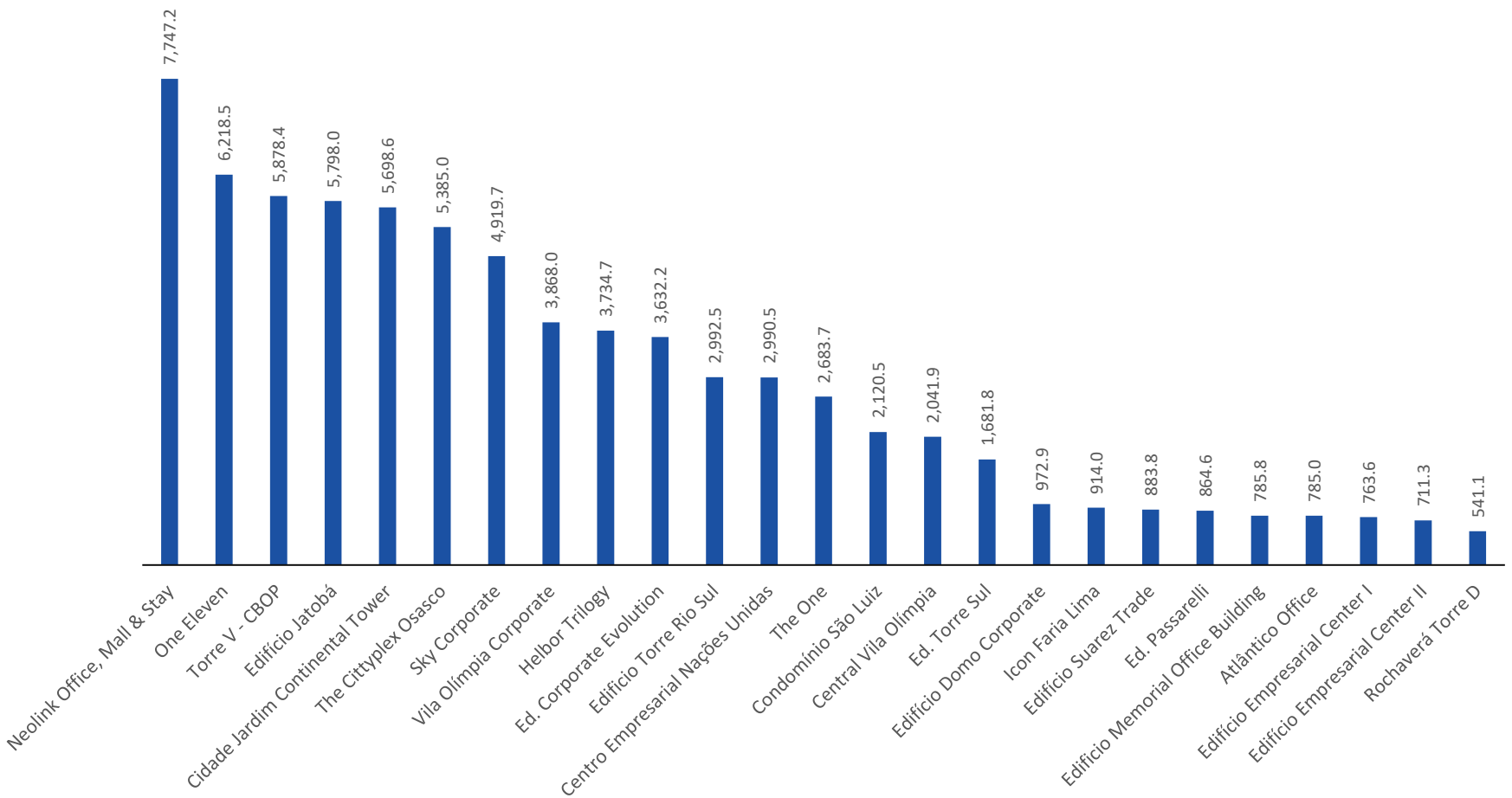
No segundo gráfico, analisamos o valor total detido pelo Capitânia Reit FoF por estado, para demonstrar a exposição geográfica da carteira de renda urbana.



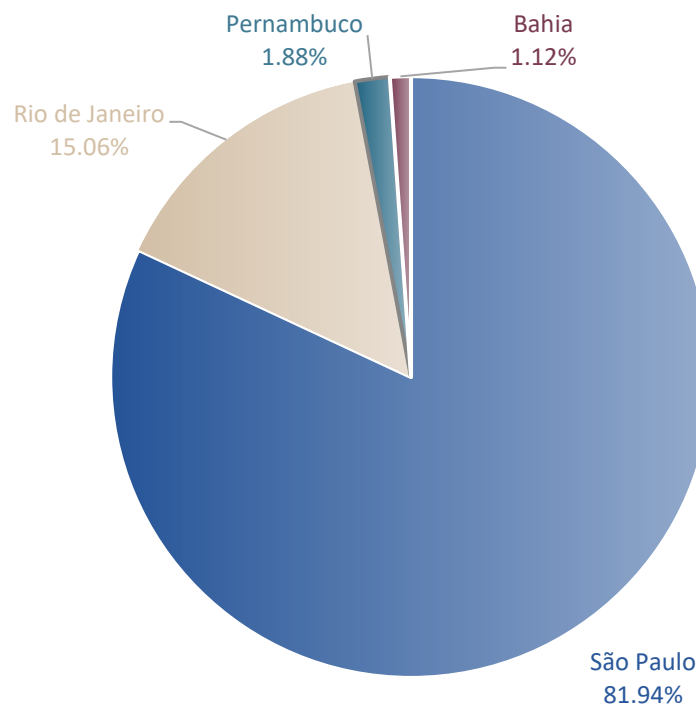
¹ Considerando as cotas de fechamento do mês.

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)

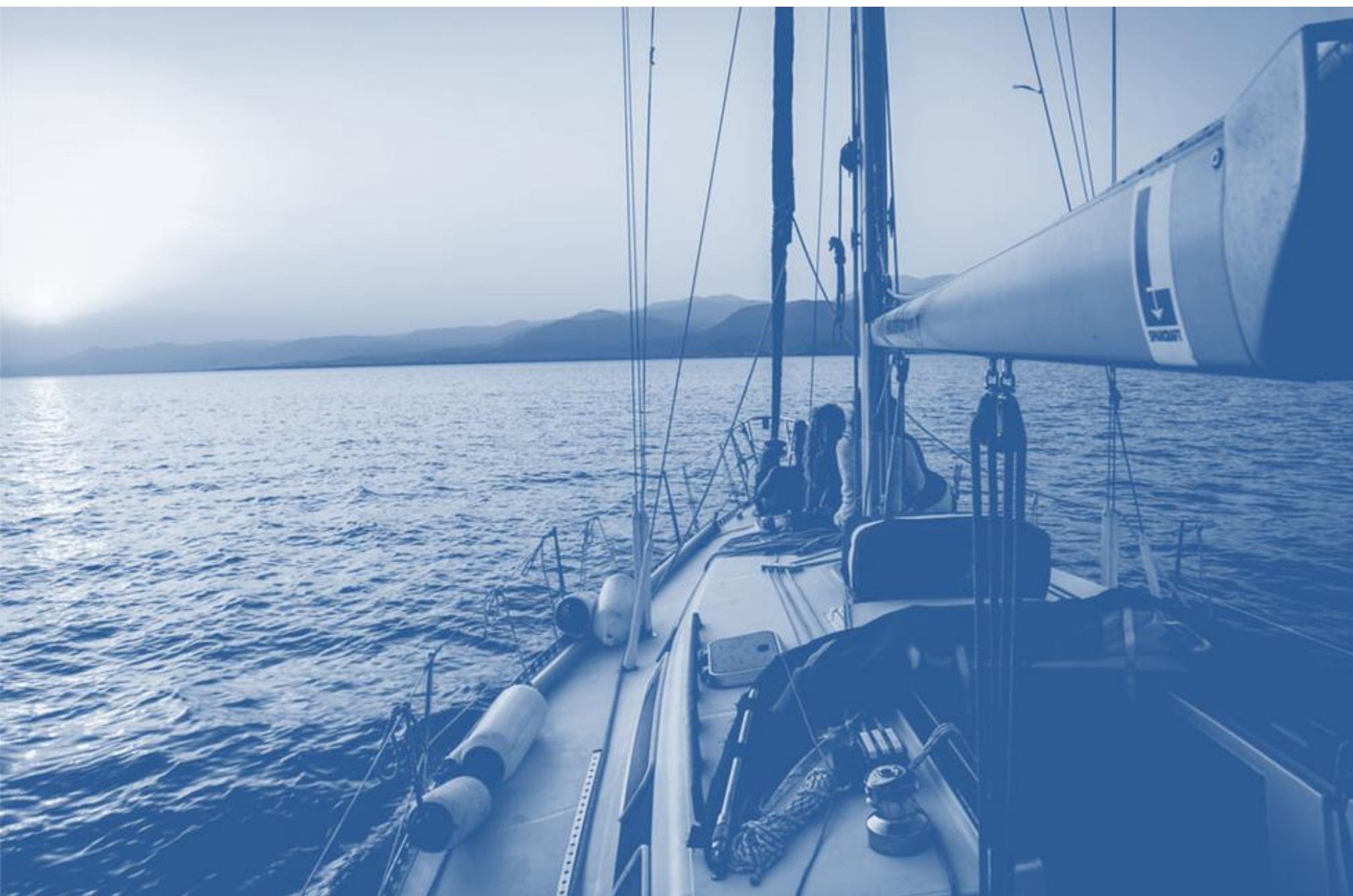
Termos	Descrição
VXXV11	VXXV
XPCI11	XP CI
XPCM11	XP Macaé
XPHT11	XP Hotéis
XPIN11	XP Industrial
XPIZ11	XP Idea!Zarvos
XPLG11	XP Logístico
XPML11	XP Malls
XPPR11	XP Properties
XPSF11	XP Selection
XTED11	TRX Edifícios Corporativos

GLOSSÁRIO

Termos	Descrição
Valor de Mercado (R\$/Cota)	Valor da cota no mercado secundário no fechamento do último dia do mês
Valor Patrimonial (R\$/Cota)	Valor da cota patrimonial no último dia do mês
Valor de Mercado do Fundo	Valor da cota no secundário multiplicado pelo número total de cotas
Dividend Yield (Cota Mercado)	Última valor distribuído anualizado dividido pela cota de fechamento do mês
Dividend Yield (Cota de Emissão)	Última valor distribuído anualizado dividido pela cota da última emissão
ABL	Área Bruta Locável, área (m ²) total de um imóvel disponível para locação
Oferta 400	Oferta de valores mobiliários que segue a ICVM 400, disponível ao público em geral
Oferta 476	Oferta de valores mobiliários que segue a ICVM 476, distribuída com esforços restritos para investidores profissionais
Block Trade	Operação no mercado secundário em grandes volumes diretamente ou via leilão
Cota Patrimonial Ajustada	Cota Patrimonial desconsiderando os custos da emissão primária e IR sobre ganho de capital
Posições “quórum qualificado”	Posições acima de 25% do PL que possibilita a aprovação de quórum qualificado
Posições “quórum relevante”	Posições acima de 5% do PL que possibilita convocação de assembleias

DISCLAIMER

As informações contidas nesta apresentação não podem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de tomar qualquer decisão, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos, face aos seus objetivos pessoais e ao seu perfil de risco ("Suitability"). RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. Assim, não é possível prever o desempenho futuro de um investimento a partir da variação de seu valor de mercado no passado. A Capitânia não assume que os investidores vão obter lucros, nem se responsabiliza pelas perdas. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. É recomendada a leitura cuidadosa do Formulário de Informações Complementares e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Não é autorizada a sua reprodução ou disponibilidade para circulação sem prévia autorização da Capitânia.



CAPITÂNIA INVESTIMENTOS

Rua Taváres Cabral, 102 - 6º andar | Pinheiros
São Paulo/SP - Brasil | CEP: 05423-030
Telefone: +55 11 2853-8888
invest@capitaniainvestimentos.com.br

