



*21 anos*

**RELATÓRIO MENSAL**  
**CPTS11**

ABRIL DE 2025

# INFORMAÇÕES GERAIS

CPTS11 – FII Capitânia Securities II



[Inscreva-se em nossa newsletter](#)

## RAZÃO SOCIAL:

CAPITÂNIA SECURITIES II FII  
RESPONSABILIDADE LIMITADA

## TICKER:

CPTS11

## CNPJ:

18.979.895/0001-13

## DATA DE INÍCIO:

05/08/2014

## ADMINISTRADOR:

BTG Pactual

## GESTOR:

Capitânia Investimentos

## PÚBLICO-ALVO:

Investidores em geral

## CLASSIFICAÇÃO ANBIMA:

Papel Híbrido Gestão Ativa

## TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:

0,08% a.a. do valor de  
mercado + escrituração

## TAXA DE GESTÃO:

0,82% a.a. do valor de mercado

## TAXA DE PERFORMANCE:

15% do rendimento distribuído  
que exceder o retorno do CDI  
sobre a cota patrimonial

## NÚMERO DE COTAS:

317.828.140

Valor de Mercado  
(R\$ bilhão)

**2,43**

R\$ 7,63 por cota

Valor Patrimonial  
(R\$ bilhão)

**2,79**

R\$ 8,79 por cota

Taxa Líquida<sup>1</sup>  
(IPCA + % a.a.)

**10,69%**

12,76% no mês anterior

Resultado Mensal  
(R\$ / cota)

**0,084**

0,077 no mês anterior

Dividendo Mensal  
(R\$ / cota)

**0,085**

0,082 no mês anterior

Dividend Yield  
(%)

**14,22%**

12,10% últimos 12 meses

ADTV  
(R\$ milhões)

**8,6**

9,3 nos últimos 12 meses

Cotistas  
(Nº)

**354,816**

355,842 no mês anterior

Devedores Listados  
(% CRIs)

**91%**

91% no mês anterior

MTM IPCA +  
(% a.a.)

**8,51%**

8,92% no mês anterior

MTM CDI +  
(% a.a.)

**4,02%**

3,96% no mês anterior

Ativos Adimplentes  
(%)

**100%**

100% no mês anterior

Retorno Acumulado (%)

CPTS (Mercado)	183,4% (10,2% a.a.)
CPTS (Patrimonial)	224,4% (11,6% a.a.)
CDI Bruto	162,9% (9,5% a.a.)
IMA-B	196,9% (10,7% a.a.)
IFIX	144,2% (8,7% a.a.)
Ibovespa	140,3% (8,5% a.a.)

TIR Carteira de Fils  
Desde o Início  
(% a.a.)

**11,9%**

versus 7,2% do IFIX

TIR Posições Abertas:  
11,4% versus 8,4% do IFIX

TIR Posições Encerradas:  
12,8% versus 4,4% do IFIX

TIR Carteira de CRIs  
Desde o Início  
(% a.a.)

**12,0%**

versus 7,3% do IMA-B

TIR Posições Abertas:  
8,8% versus 5,1% do IMA-B

TIR Posições Encerradas:  
13,2% versus 7,8% do IMA-B

<sup>1</sup> Representa a taxa, líquida de custos, que o investidor pode adquirir exposição aos ativos do fundo, dado a cotação do fundo no fechamento do mês. Mais detalhes são fornecidos na Tabela de Sensibilidade.

### RESULTADO DO MÊS

A rentabilidade a mercado do fundo em abril foi de 7,18% e a rentabilidade patrimonial foi de 1,51%, enquanto o IFIX avançou 3,01% e o IMA-B avançou 2,09%. A cota a mercado fechou o mês a R\$ 7,63, o que representa um desconto de aproximadamente 13,2% em relação à cota patrimonial, que está em R\$ 8,79.

A carteira de recebíveis foi impactada pelo fechamento da curva de títulos públicos no mês, de forma que a marcação a mercado foi de IPCA + 8,92% para IPCA + 8,51%. Enquanto isso, a carteira de FIIs apresentou uma rentabilidade de 2,66%, contra 3,01% do IFIX.

A última alta da taxa básica de juros, agora em 14,75% a.a, continua sendo um cenário desafiador para o mercado como um todo. O Ibovespa subiu 3,7% e o dólar, depois de muita briga, fechou com 0,5% de baixa a 5,67, portanto um pouco abaixo daquele teimoso suporte de 5,70. O índice IFIX acumula 9,5% de alta no ano.

Informamos que o perfil de crédito do fundo segue *high grade* e a carteira de crédito segue 100% adimplente, sendo que não temos nenhuma operação estressada em carteira.

### CARTEIRA DE CRIs

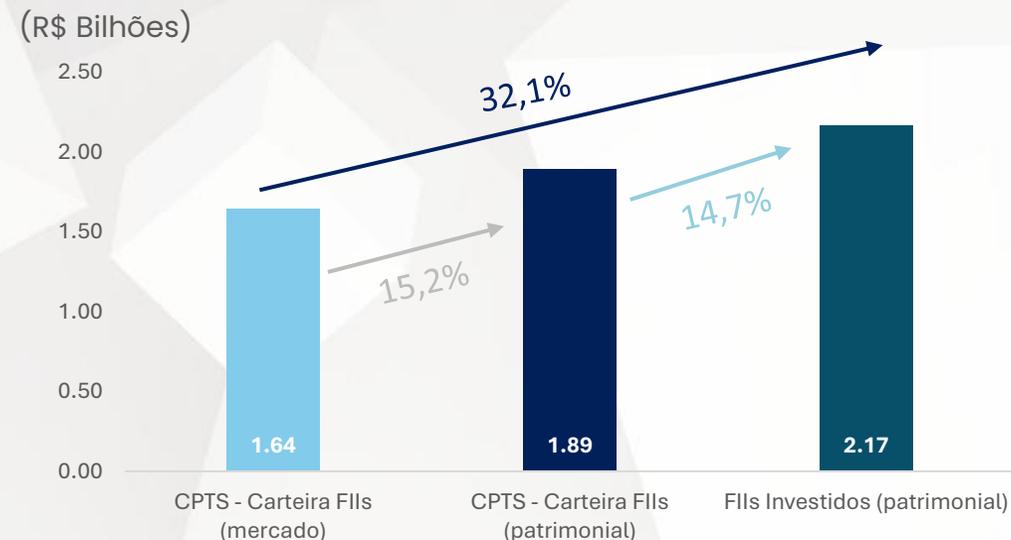
Ao final do mês de abril, o CPTS possuía em sua carteira 22 CRIs, que representam 34,7% dos ativos, sendo que 99,3% da carteira de crédito é indexada ao IPCA com taxa de marcação a IPCA + 8,51% e 0,7% da carteira é indexada ao CDI com taxa de marcação a CDI + 4,02%.

### CARTEIRA DE FIIs

A carteira de FIIs do CPTS é composta por 73 FIIs, que representam 54,6% dos ativos, sendo que 89,2% da carteira é composta por fundos de tijolo e 10,8% por fundos de papel.

Dada a cotação atual do fundo há um potencial de valorização em relação à sua cota patrimonial de +15,2% e de +14,7% caso todos os FIIs em sua carteira fossem também marcados em sua cota patrimonial. Isso representa um potencial de valorização total de +32,1% sobre a carteira de FIIs ou de 18,8% considerando o patrimônio líquido do fundo.

### Upside Potencial da carteira de FIIs



# TABELA DE SENSIBILIDADE

CPTS11 – FII Capitânia Securities II

A tabela de sensibilidade representa a que preço o investidor está adquirindo exposição à carteira do fundo, considerando o desconto da cota a mercado, a *duration* da carteira e as taxas de administração e gestão do fundo. No preço de fechamento do dia 30/04/2025 de R\$ 7,63 por cota, o Fundo apresenta *yield* implícito de IPCA + 10,69% a.a. (líquido de taxas e isento de imposto de renda nos dividendos).

## TABELA DE SENSIBILIDADE (todos os ativos)

Cota (R\$)	IPCA+	Taxa de adm	IPCA+ líq.
6,73	14,37%	-0,90%	13,47%
6,81	14,12%	-0,90%	13,22%
6,88	13,88%	-0,90%	12,98%
6,96	13,64%	-0,90%	12,74%
7,03	13,40%	-0,90%	12,50%
7,11	13,16%	-0,90%	12,26%
7,18	12,93%	-0,90%	12,03%
7,26	12,70%	-0,90%	11,80%
7,33	12,47%	-0,90%	11,57%
7,41	12,25%	-0,90%	11,35%
7,48	12,03%	-0,90%	11,13%
7,56	11,81%	-0,90%	10,91%
<b>7,63</b>	<b>11,59%</b>	<b>-0,90%</b>	<b>10,69%</b>
7,71	11,38%	-0,90%	10,48%
7,78	11,17%	-0,90%	10,27%
7,86	10,96%	-0,90%	10,06%
7,93	10,75%	-0,90%	9,85%
8,01	10,55%	-0,90%	9,65%
8,08	10,35%	-0,90%	9,45%
8,16	10,15%	-0,90%	9,25%
8,23	9,95%	-0,90%	9,05%

## TABELA DE SENSIBILIDADE (somente CRI)<sup>1</sup>

Cota (R\$)	IPCA+	Taxa de adm	IPCA+ líq.
6,73	14,07%	-0,90%	13,17%
6,81	13,83%	-0,90%	12,93%
6,88	13,58%	-0,90%	12,68%
6,96	13,34%	-0,90%	12,44%
7,03	13,10%	-0,90%	12,20%
7,11	12,87%	-0,90%	11,97%
7,18	12,63%	-0,90%	11,73%
7,26	12,40%	-0,90%	11,50%
7,33	12,18%	-0,90%	11,28%
7,41	11,95%	-0,90%	11,05%
7,48	11,73%	-0,90%	10,83%
7,56	11,51%	-0,90%	10,61%
<b>7,63</b>	<b>11,30%</b>	<b>-0,90%</b>	<b>10,40%</b>
7,71	11,08%	-0,90%	10,18%
7,78	10,87%	-0,90%	9,97%
7,86	10,66%	-0,90%	9,76%
7,93	10,46%	-0,90%	9,56%
8,01	10,25%	-0,90%	9,35%
8,08	10,05%	-0,90%	9,15%
8,16	9,85%	-0,90%	8,95%
8,23	9,65%	-0,90%	8,75%



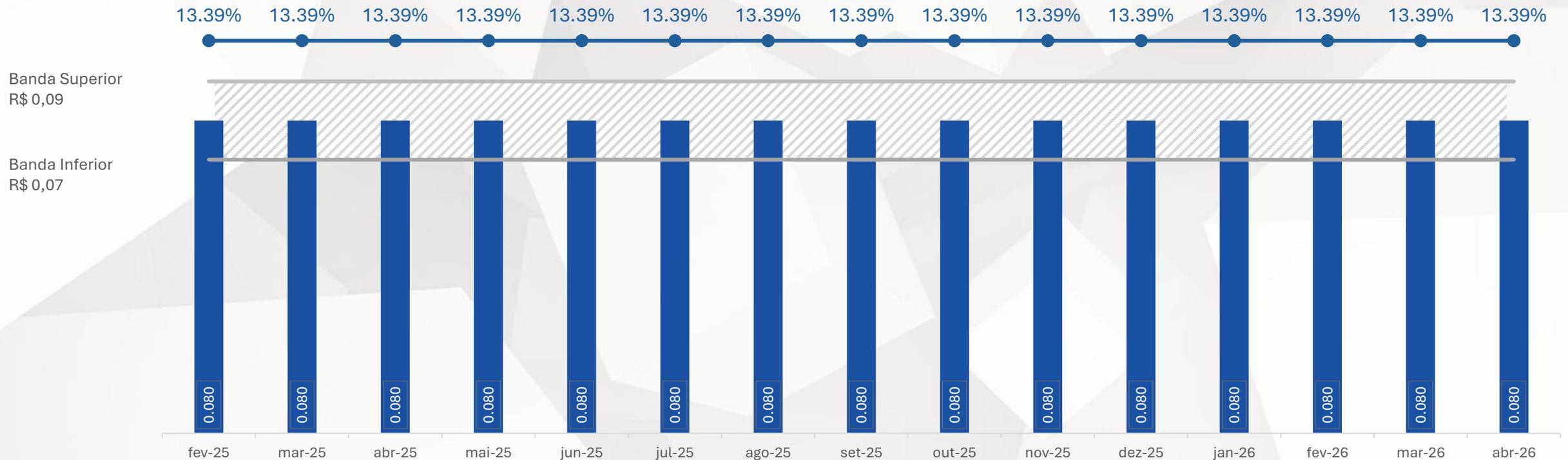
Tabela de sensibilidade completa no site do CPTS

<sup>1</sup> Nesta tabela, consideramos apenas o desconto a mercado do fundo aplicado nos CRIs da carteira do CPTS.

# GUIDANCE DOS PRÓXIMOS DIVIDENDOS

CPTS11 – FII Capitânia Securities II

Com base no cenário atual e nas premissas de mercado, incluindo uma cotação de mercado de R\$ 7,60 por cota, projetamos distribuições para os próximos meses na faixa de R\$ 0,08/cota (equivalente a um DY a.a de 13,39%). Em um cenário mais otimista estimamos uma distribuição de R\$ 0,09/cota e em outro mais pessimista de R\$ 0,07/cota.



### Disclaimer

As projeções e expectativas de distribuição apresentadas neste relatório são baseadas em análises de cenários e estimativas, e não devem ser interpretadas como garantias de retorno. Os retornos reais podem variar significativamente devido a mudanças no mercado, nas condições econômicas ou em outros fatores externos. Nenhuma promessa de retorno é oferecida ou implícita.

# RESULTADO DAS OPERAÇÕES DOS FIIs CAPITÂNIA



## CPTS11 – FII Capitânia Securities II

Na tabela abaixo, apresentamos a performance até o momento, do investimento pelo CPTS nos fundos geridos pela Capitânia. Destacamos que não há dupla cobrança de taxa de gestão (conferir slide 7 com os números destacados em azul) desde a realização da última AGE. Pelo contrário. A taxa de gestão efetiva do fundo foi 53% inferior em comparação com o mesmo período em 2024. A TIR média dos fundos Capitânia no CPTS foi de 18,4% contra uma TIR de 15,2% do IFIX, 12,0% do CDI e 7,8% do IMA-B. Resolvemos criar essa seção para dar transparência quanto às transações envolvendo fundos da gestora e até o momento temos uma geração de valor bastante consistente.

Setor	FII	Ticker	Compras (R\$)	Vendas (R\$)	DVDs/Amort (R\$)	Status da posição	Posição (R\$)	Fluxo Acumulado (R\$)	TIR (%)	TIR IFIX (%)	TIR CDI (%)	TIR IMA-B (%)
FOF	FII Oportunidades Imobiliárias	CPOP	-187.002.575	61.280.896	0	Aberta	153.543.797	27.822.117	285,2%	74,9%	13,6%	25,1%
Agro	FII Capitânia Agro Strategies	CPTR	-90.794.537	76.922.112	1.679.354	Aberta	24.866.427	12.673.356	70,4%	9,7%	12,0%	4,6%
FOF	FII Capitânia REIT FOF	CFFF	-32.697.539	34.527.307	364.949	Encerrada	-	2.194.717	52,4%	7,2%	11,7%	2,5%
Logística	FII Capitânia Logística	CPLG	-560.999.804	412.691.657	8.674.421	Aberta	156.446.889	16.813.163	24,0%	8,2%	12,0%	7,8%
Renda Urbana	FII Capitânia Renda Urbana	CPUR	-536.145.380	328.636.880	16.748.435	Aberta	219.979.036	29.218.971	16,6%	17,1%	12,0%	9,1%
Shoppings	FII Capitânia Shoppings	CPSH	-316.141.514	184.027.274	14.102.362	Aberta	134.653.153	16.641.275	12,8%	13,0%	11,9%	5,4%
Lajes Corporativas	FII Capitânia Office	CPOF	-566.635.784	431.241.576	5.215.845	Aberta	144.055.233	13.876.869	11,1%	19,8%	12,3%	10,3%
Shoppings	FII General Shopping e Outlets	GSFI	-214.114.574	92.334.054	0	Aberta	133.178.187	11.397.667	9,9%	10,0%	11,8%	5,3%
Shoppings	FII AJ Malls	AJFI	-47.330.188	9.426.941	3.133.615	Aberta	33.949.668	-819.964	-2,5%	8,4%	11,6%	4,7%
Total			<b>-2.551.861.895</b>	<b>1.631.088.696</b>	<b>49.918.980</b>	<b>-</b>	<b>1.000.672.391</b>	<b>129.818.171</b>	<b>18,4%</b>	<b>15,2%</b>	<b>12,0%</b>	<b>7,8%</b>

# RESULTADO DO MÊS

## RESULTADO FINANCEIRO DO FUNDO (REGIME DE CAIXA)

No mês de abril, o fundo apresentou resultado de R\$0,084/cota e distribuiu R\$0,085, de forma que terminou o mês com resultado acumulado de R\$0,004/cota.

DRE - FII Capitânia Securities II	Oct-24	Nov-24	Dec-24	Jan-25	Feb-25	Mar-25	Apr-25	Acumulado 2025
Receitas	24.880.420	27.913.700	30.110.122	30.197.845	35.279.512	29.143.860	33.998.890	128.620.107
Renda fixa	533.819	412.301	645.716	224.422	153.528	381.561	488.512	1.248.022
Rendimento de CRIs	16.233.839	12.173.543	10.026.741	9.574.711	8.661.197	7.818.077	9.831.985	35.885.969
Juros	8.732.284	7.336.953	5.818.735	5.193.618	5.288.465	4.378.391	5.624.261	20.484.735
Atualização monetária	7.501.555	4.836.589	4.208.006	4.381.093	3.372.732	3.439.686	4.207.724	15.401.234
Resultado com a negociação de CRIs	-298.337	1.235.322	2.350.958	-1.586.395	2.644.813	7.326.385	5.882.505	14.267.308
Ganho de capital	-1.413.325	-6.879.892	-2.989.043	-4.492.751	34.068	-3.226.017	161.075	-7.523.625
Atualização monetária	1.114.988	8.115.214	5.340.001	2.906.356	2.610.745	10.552.402	5.721.430	21.790.932
Rendimento de FII	4.917.067	12.747.614	10.998.851	15.244.487	12.041.564	13.357.787	12.174.405	52.818.242
Ganhos de capital de FII	3.494.032	1.344.919	6.087.857	6.740.620	11.778.411	260.051	5.621.484	24.400.566
Despesas	-5.343.715	-3.903.898	-5.984.179	-6.279.670	-7.214.928	-4.798.522	-7.275.881	-25.569.000
Taxa de administração	-221.294	-206.945	-189.388	-187.678	-181.929	-202.958	-213.175	-785.740
Taxa de gestão e performance	-1.891.054	-1.768.440	-1.764.993	-722.016	-1.021.398	-1.116.728	-1.109.437	-3.969.579
Imposto sobre ganho de capital	-698.804	-268.984	-1.218.034	-1.348.124	-2.351.988	-52.011	-1.124.177	-4.876.301
Despesa financeira com compromissadas de CRI	-2.478.657	-1.517.283	-2.675.139	-3.865.578	-3.601.898	-3.231.530	-4.765.739	-15.464.744
Outras despesas	-53.906	-142.246	-136.625	-156.275	-57.716	-195.295	-63.351	-472.636
<b>Resultado</b>	<b>19.536.704</b>	<b>24.009.802</b>	<b>24.125.944</b>	<b>23.918.175</b>	<b>28.064.584</b>	<b>24.345.338</b>	<b>26.723.009</b>	<b>103.051.107</b>
<b>Resultado / Cota</b>	<b>0,061</b>	<b>0,076</b>	<b>0,076</b>	<b>0,075</b>	<b>0,088</b>	<b>0,077</b>	<b>0,084</b>	<b>0,324</b>
Distribuição	19.705.345	23.837.111	23.837.111	23.837.111	25.426.251	26.061.907	27.015.392	102.340.661
Distribuição / Cota	0,062	0,075	0,075	0,075	0,08	0,082	0,085	0,322
Dividend Yield a.a. (cota de mercado)	10,82%	13,87%	14,00%	15,50%	16,27%	14,56%	14,22%	
Dividend Yield a.a. (12M)	12,23%	13,00%	13,27%	14,67%	14,45%	12,75%	12,10%	
<b>Resultado Acumulado</b>	<b>6.935</b>	<b>179.626</b>	<b>468.459</b>	<b>549.524</b>	<b>3.187.857</b>	<b>1.471.288</b>	<b>1.178.906</b>	
<b>Resultado Acumulado / Cota</b>	<b>0,000</b>	<b>0,001</b>	<b>0,001</b>	<b>0,002</b>	<b>0,010</b>	<b>0,005</b>	<b>0,004</b>	

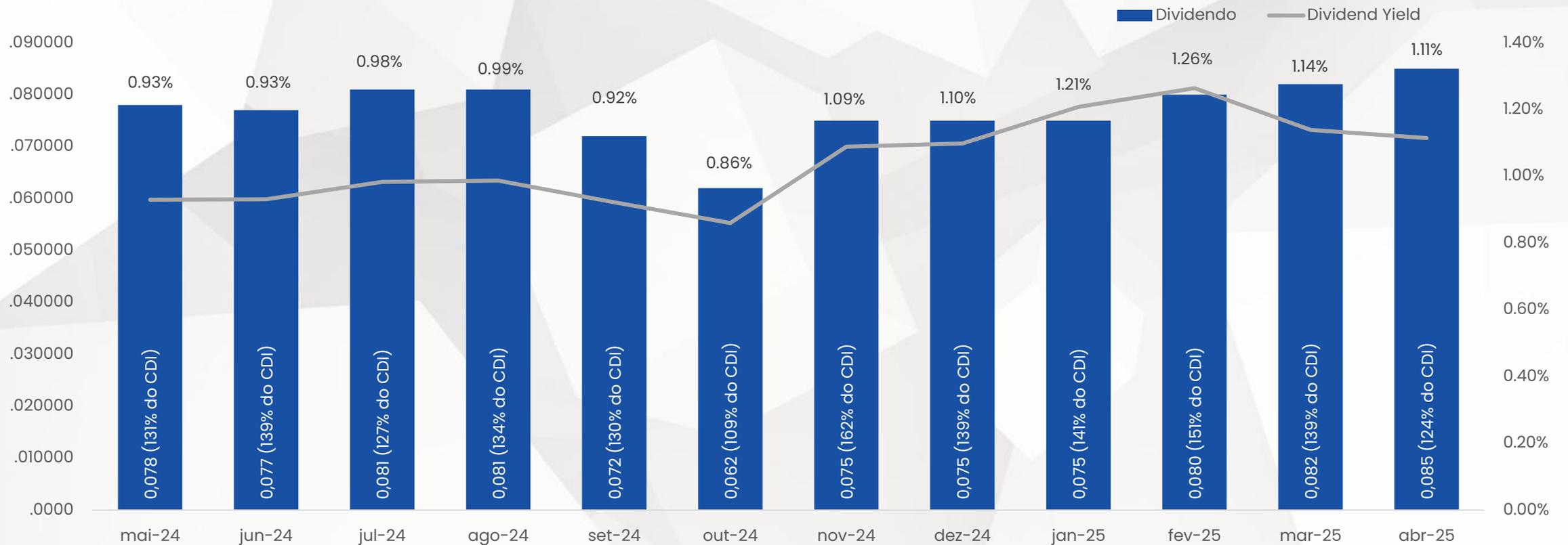
No mesmo período em 2024 foi pago R\$8.461.429 em taxa de gestão, portanto, após a assembleia houve uma redução total de 53% (aproximadamente R\$ 4.4 MM)

# DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

## DISTRIBUIÇÕES DOS ÚLTIMOS 12 MESES

A distribuição de dividendos referente ao mês de abril foi de R\$ 0,085 por cota, com pagamento em 20/05/2025 para os detentores de cotas no dia da divulgação. Este dividendo equivale a 124% do CDI (descontado imposto de 15%) em relação a cota de mercado.

### Histórico de Distribuição 12 Meses – CPTS11

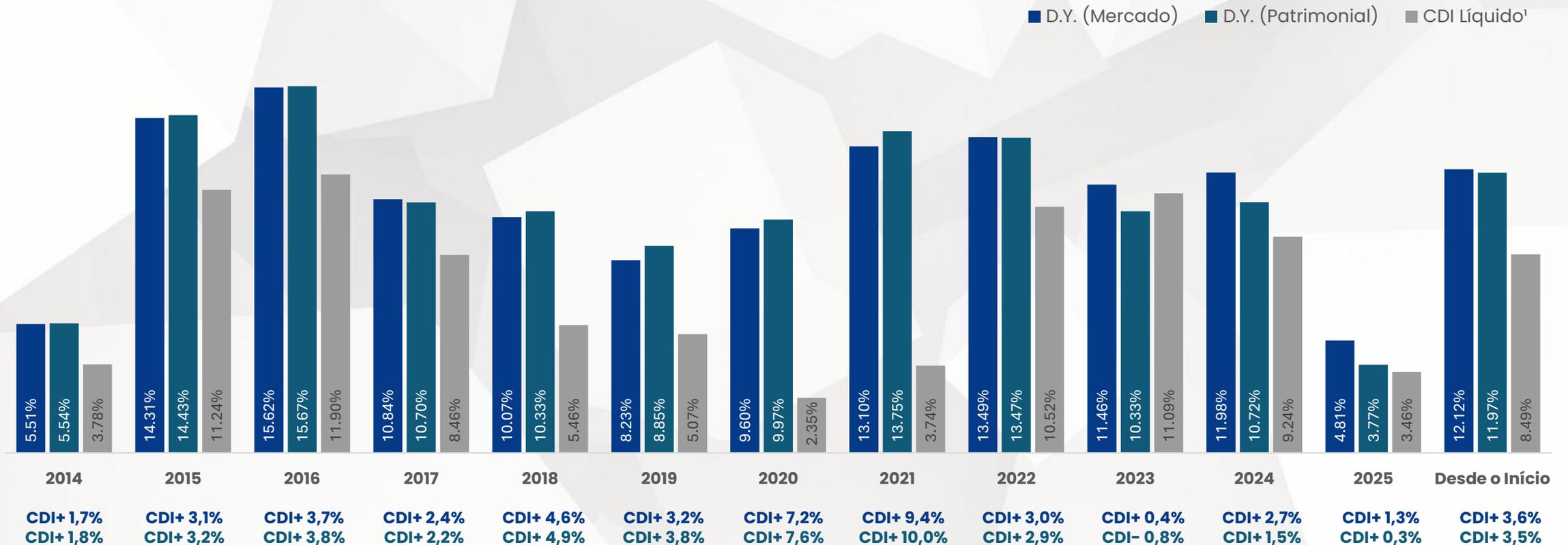


# DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

## HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÕES

Desde o início do CPTS, em 2014, a distribuição anualizada foi de 12,1% contra 8,5% do CDI líquido, ou **CDI + 3,6% ao ano**.

### Histórico de Distribuição – CPTS11

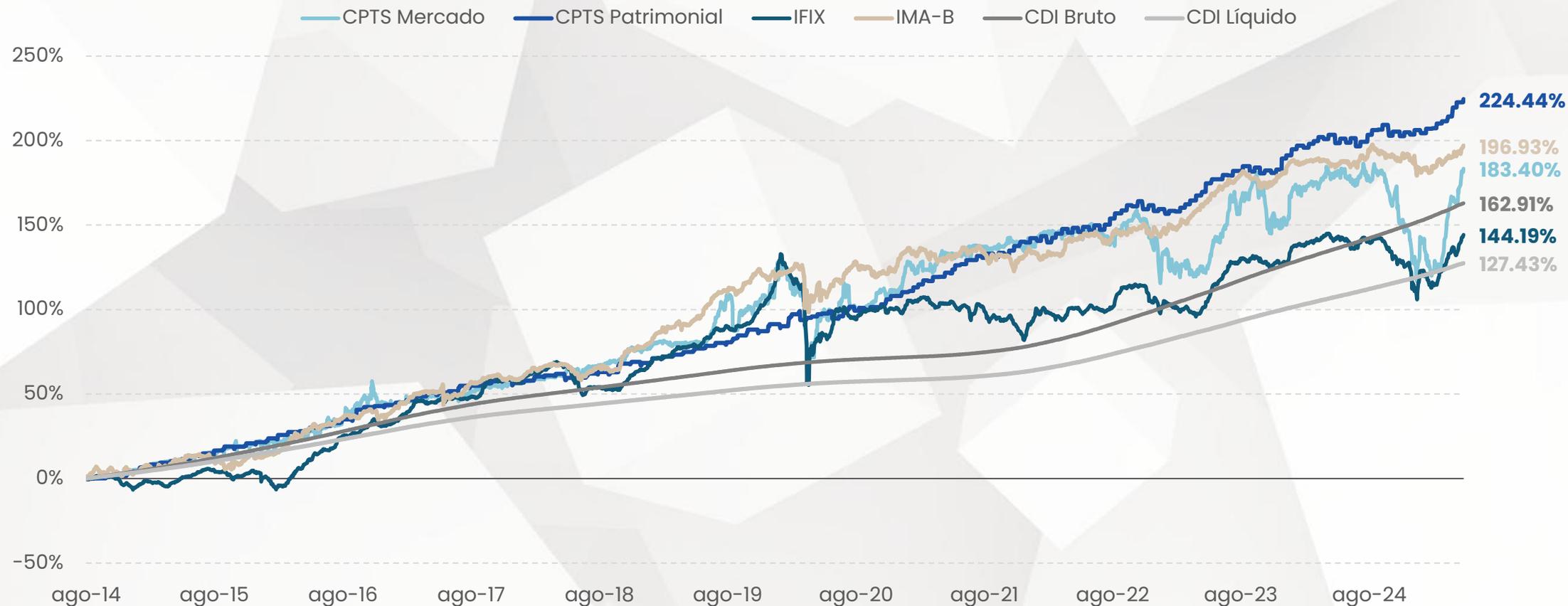


<sup>1</sup> O CDI Líquido é calculado considerando o CDI Bruto e um imposto de 15%.

# RENTABILIDADE

## RETORNO ACUMULADO DO CPTS

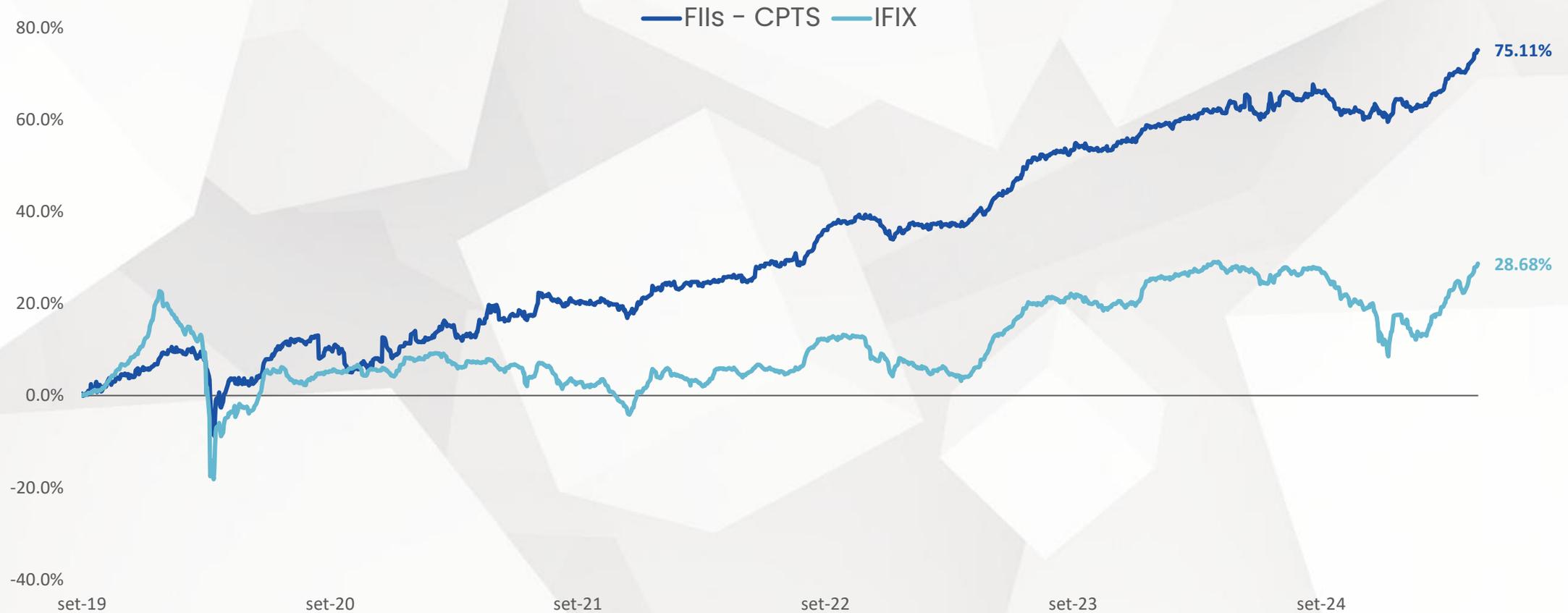
**A rentabilidade a mercado ajustada por proventos do Fundo em abril foi equivalente a 7,18% e a rentabilidade patrimonial foi de 1,51% versus 3,01% do IFIX.** Desde o seu início, em 05/08/2014, a cota a mercado ajustada do Fundo rendeu 183,4% e a cota patrimonial rendeu 224,4% versus 144,2% do IFIX e 162,9% do CDI Bruto.



# RENTABILIDADE

## RETORNO ACUMULADO DA CARTEIRA DE FIIs

A rentabilidade da carteira de FIIs do Fundo em abril foi de 2,66% versus 3,01% do IFIX. Desde o início da estratégia, em 12/09/2019, a estratégia de FOF do Fundo rendeu 75,11% versus 28,68% do IFIX.



# MOVIMENTAÇÕES NA CARTEIRA

## COMPRAS

- No mês, realizamos a compra definitiva<sup>12</sup> de R\$ 31.2 milhões de CRIs, a uma taxa média de IPCA + 8,62%, spread de 1,01%.

Código B3	Índice	Ativo	Volume (R\$)	Taxa ponderada de aquisição (%)	Spread ponderado de aquisição (%)
21F0097589	IPCA	CRI Virgo 4E 264S Evolution	250.002.943	6,52%	-0,92%
24L1567349	IPCA	CRI Opea 368E 1S Unisa Guarulhos	65.897.456	8,45%	0,55%
25B2793257	IPCA	CRI Bari 45E 1S BRF PE II	43.560.674	8,00%	1,06%
21K0196620	IPCA	CRI Opea 1E 435S GPA CPUR	34.508.193	8,25%	0,77%
24B1427981	IPCA	CRI Virgo 143E 1S HDOF IZP Cônego	15.775.658	9,25%	1,24%
<b>24E3617804</b>	<b>IPCA</b>	<b>CRI Truesec 334E 2S Extrema II</b>	<b>14.999.519</b>	<b>8,50%</b>	<b>1,20%</b>
<b>21I0221466</b>	<b>IPCA</b>	<b>CRI Virgo 4E 351S Mogno Logístico</b>	<b>11.673.235</b>	<b>8,11%</b>	<b>0,37%</b>
24J0943858	IPCA	CRI Virgo 187E 1S HDOF IZP Franca	4.201.690	9,25%	1,27%
<b>20G0703191</b>	<b>IPCA</b>	<b>CRI Bari 1E 84S GPA TRX</b>	<b>3.624.835</b>	<b>10,25%</b>	<b>1,83%</b>
<b>22E1314836</b>	<b>IPCA</b>	<b>CRI Truesec 50E 1S São Carlos</b>	<b>573.191</b>	<b>10,66%</b>	<b>2,51%</b>
<b>20H0695880</b>	<b>IPCA</b>	<b>CRI Bari 1E 85S GPA TRX</b>	<b>197.109</b>	<b>10,77%</b>	<b>2,44%</b>
<b>20G0703083</b>	<b>IPCA</b>	<b>CRI Bari 1E 83S GPA</b>	<b>141.605</b>	<b>10,45%</b>	<b>3,51%</b>
<b>20L0687133</b>	<b>IPCA</b>	<b>CRI Truesec 1E 346S GPA RBVA</b>	<b>36.238</b>	<b>10,32%</b>	<b>3,36%</b>
<b>Total</b>			<b>445.192.347</b>	<b>7,35%</b>	<b>-0,14%</b>

<sup>1</sup> As compras definitivas estão em negrito e itálico na tabela.

<sup>2</sup> O termo compras/vendas definitivas se refere a operações que realizamos no mercado primário ou secundário e não se confundem com operações temporárias para fins de gestão de caixa e/ou reconhecimento de correção monetária.

# MOVIMENTAÇÕES NA CARTEIRA

## VENDAS

- No mês, realizamos a venda definitiva<sup>12</sup> de R\$ 924 mil de CRIs, a uma taxa média de IPCA + 9,77%, spread de 1,73%.

Código B3	Índice	Ativo	Volume (R\$)	Taxa ponderada de aquisição (%)	Taxa de Marcação a Mercado na Carteira (%)	Taxa ponderada de venda (%)	Spread ponderado de venda (%)	Resultado com a negociação (R\$)	Impacto Patrimonial (R\$)
21F0097589	IPCA	CRI Virgo 4E 264S Evolution	246.493.432	6,51%	8,95%	6,50%	-0,95%	154.782	25.959.442
21K0196620	IPCA	CRI Opea 1E 435S GPA CPUR	56.200.229	8,25%	8,88%	8,25%	0,68%	-5.621	1.597.336
21I0221466	IPCA	CRI Virgo 4E 351S Mogno Logístico	11.700.610	8,11%	8,79%	8,15%	0,28%	-17.355	250.890
24L1567349	IPCA	CRI Opea 368E 1S Unisa Guarulhos	9.999.680	8,45%	8,38%	8,45%	0,73%	-592	-22.557
24B1427981	IPCA	CRI Virgo 143E 1S HDOF IZP Cônego	1.500.091	9,25%	9,07%	9,25%	1,37%	-58	-8.609
<b>22E1314836</b>	<b>IPCA</b>	<b>CRI Truesec 50E 1S São Carlos</b>	<b>923.866</b>	<b>10,85%</b>	<b>10,46%</b>	<b>9,77%</b>	<b>1,73%</b>	<b>29.918</b>	<b>18.140</b>
<b>Total</b>			<b>326.817.909</b>	<b>6,95%</b>	<b>8,92%</b>	<b>6,94%</b>	<b>-0,55%</b>	<b>161.075</b>	<b>27.794.643</b>

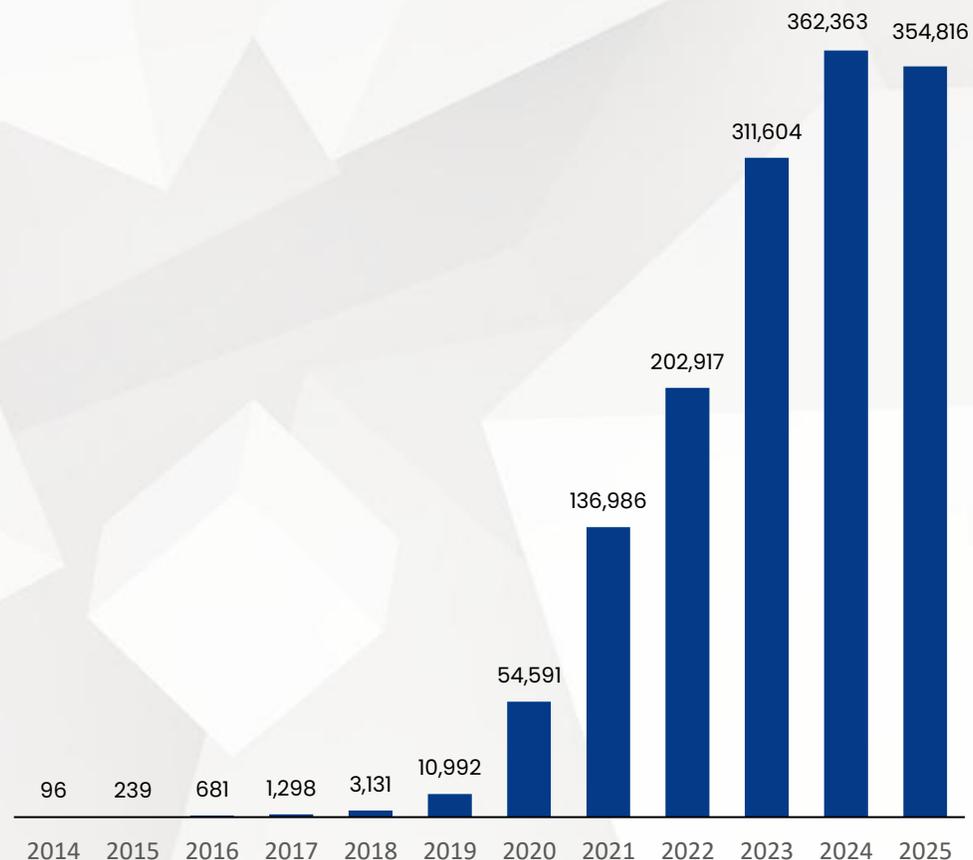
<sup>1</sup> As compras definitivas estão em negrito e itálico na tabela.

<sup>2</sup> O termo compras/vendas definitivas se refere a operações que realizamos no mercado primário ou secundário e não se confundem com operações temporárias para fins de gestão de caixa e/ou reconhecimento de correção monetária.

No mês de abril foi negociado um volume de R\$ 172.896.630, o que representa uma média diária de R\$ 8.644.831. O fundo foi negociado em 100% dos pregões e encerrou o mês com 354.816 cotistas, uma variação de -0,29% em relação ao mês anterior.

	Jan-25	Feb-25	Mar-25	Apr-25	LTM
Volume Negociado (R\$ Mil)	170.917	162.644	187.500	172.897	2.532.236
Média Diária (R\$ Mil)	7.769	8.132	9.868	8.645	9.316
Giro Mensal (%)	8,2%	8,2%	8,7%	7,3%	8,2%
Presença em pregões (%)	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Valor de Mercado (R\$ Mil)	1.973.713	2.011.852	2.288.363	2.425.029	2.390.801

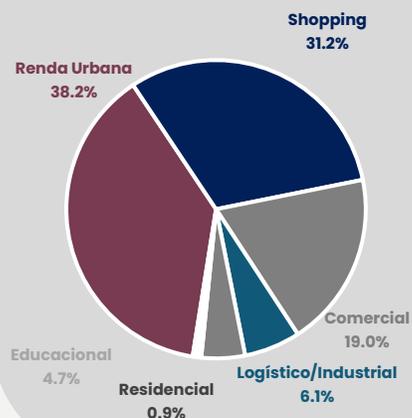
## EVOLUÇÃO DO NÚMERO DE COTISTAS



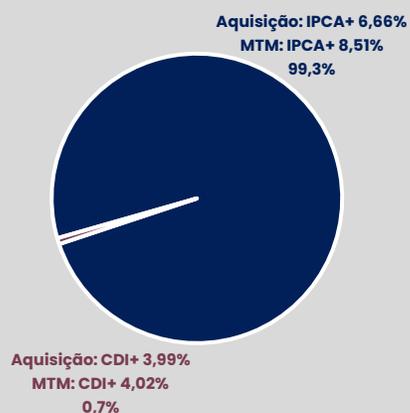
A carteira do fundo é bem diversificada, sendo composta por 22 CRIs que representam 34,6% dos ativos e 73 FIs que representam 54,6%. Além disso, 5,9% dos ativos estão alocados em operações de carregamento, nas quais carregamos FIs para outros fundos e somos remunerados em CDI + 1% a.a. sobre essa posição. Enfatizamos que a nossa carteira de CRIs é *high grade*, com operações de menor risco e a grande maioria com garantias robustas e a nossa carteira de FIs é composta principalmente por fundos de tijolo com exposição a imóveis nas melhores regiões de cada segmento e que possuem hoje, em nossa opinião, um maior *upside*.

### CARTEIRA DE CRI

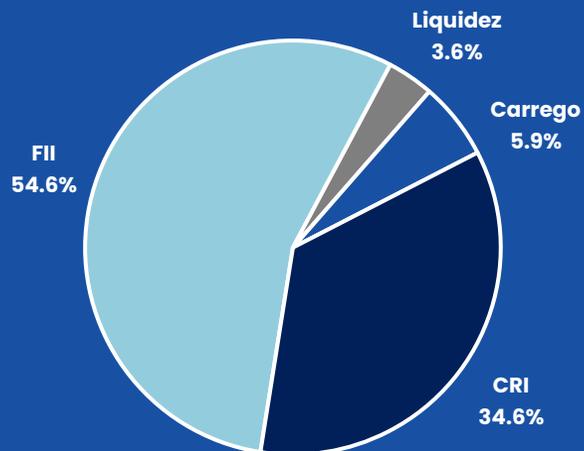
#### EXPOSIÇÃO POR SEGMENTO



#### EXPOSIÇÃO POR INDEXADOR

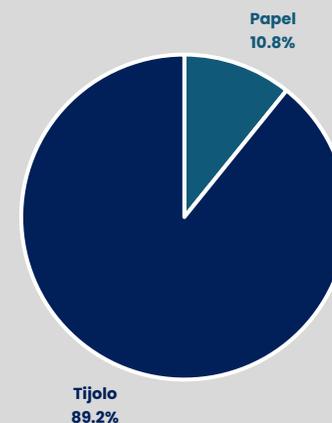


### CARTEIRA DO FUNDO (% Ativos)

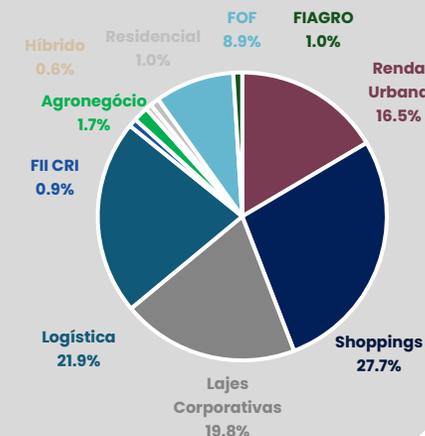


### CARTEIRA DE FII

#### EXPOSIÇÃO POR CATEGORIA



#### EXPOSIÇÃO POR SEGMENTO



# CARTEIRA DE CRÉDITO

## RESUMO POR SEGMENTO

O Fundo possui uma carteira com 22 casos de crédito, representando 34,6% do total de ativos. O segmento com maior percentual é o de Renda Urbana com 38,2% da carteira de crédito (13,2% dos ativos). **Do total da carteira de crédito 99,33% foi adquirida a IPCA + 6,66% (a marcação a mercado está em IPCA + 8,51%) e 0,67% foi adquirida a CDI + 3,99% (a marcação a mercado está em CDI + 4,02%).** A carteira possui duration médio de 5,1 anos; spread médio de 1,08%; taxa nominal média de 14,76% e LTV médio de 66,33%. A carteira acumula R\$ 5,36 milhões (R\$ 0,017 por cota) de resultado por atualização monetária, considerando a taxa de aquisição dos papéis.

Segmento	Volume (R\$)	Ativos (%)	Duration	Aquisição IPCA + (%)	MtM IPCA + (%)	Aquisição CDI (%)	MtM CDI (%)	Taxa implícita <sup>1</sup> IPCA + (%)	Spread sobre a NTN-B equivalente (%)	Spread sobre a NTN-B Implícito <sup>1</sup> (%)	Taxa nominal (%)	Taxa nominal implícita <sup>1</sup> (%)	LTV (%)	AM acumulada (R\$)
Renda Urbana	457.426.076	13,22%	5,63	6,61%	8,67%	3,99%	4,02%	11,01%	1,42%	3,76%	15,19%	17,53%	81,82%	513.726
Shopping	373.798.538	10,80%	4,51	6,07%	8,83%			11,75%	1,18%	4,11%	14,83%	17,75%	44,31%	4.192.857
Comercial	227.428.198	6,57%	4,76	6,73%	7,91%			10,68%	0,40%	3,16%	13,94%	16,71%	81,29%	135.049
Logístico/Industrial	72.845.520	2,11%	6,42	8,19%	7,81%			9,86%	0,77%	2,82%	14,51%	16,56%	68,04%	512.955
Educacional	56.457.600	1,63%	4,23	8,45%	8,07%			11,18%	0,51%	3,62%	14,02%	17,13%	33,00%	-195.859
Residencial	10.926.694	0,32%	4,29	7,80%	10,88%			13,95%	3,20%	6,27%	17,09%	20,16%	20,15%	204.401
<b>Total</b>	<b>1.198.882.626</b>	<b>34,65%</b>	<b>5,08</b>	<b>6,66%</b>	<b>8,51%</b>	<b>3,99%</b>	<b>4,02%</b>	<b>11,14%</b>	<b>1,08%</b>	<b>3,71%</b>	<b>14,76%</b>	<b>17,39%</b>	<b>66,33%</b>	<b>5.363.129</b>

<sup>1</sup> A "taxa implícita" considera o desconto do CPTS. Portanto, essa coluna é a marcação da carteira + o desconto do CPTS / duration do segmento.

# CARTEIRA DE FII

## RESUMO POR SEGMENTO

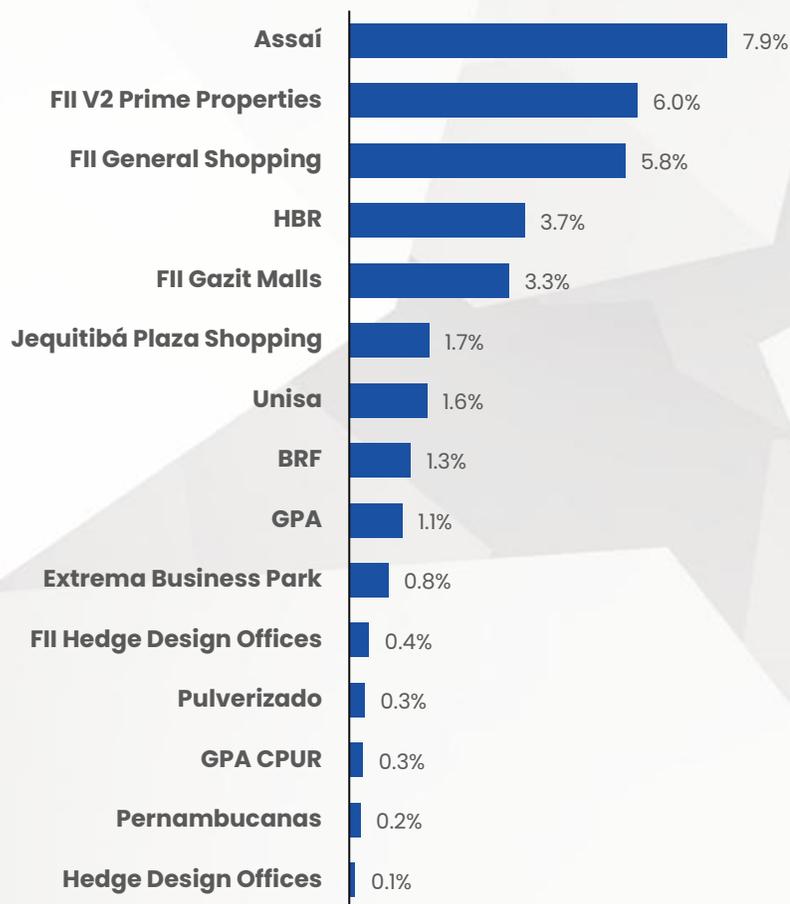
O Fundo possui uma carteira com 73 fundos imobiliários, representando 54,6% do total de ativos. O segmento com maior percentual é o de Shoppings com 27,7% da carteira de FII (15,1% dos ativos). **Do total da carteira de FII, 89,2% é composta por fundos de tijolo e 10,8% é composta por fundos de papel. A carteira negocia hoje a 0,90x o valor patrimonial dos fundos, o que representa um upside de 14,7% para o valor patrimonial.** A carteira acumula um resultado não realizado de R\$ -35,2 milhões (R\$ -0,111 por cota), considerando o preço médio de aquisição dos ativos.

Segmento	Volume (R\$)	Ativos (%)	Carteira de FII (%)	IFIX (%)	Nº de Posições	Price to Book (x)	Upside Patrimonial (%)	D.Y. Mês Atual (%)	D.Y. Mês Atual (a.a.) (%)
Shoppings	522.402.774	15,10%	27,7%	12,48%	12	0,71x	40,9%	0,91%	11,52%
Logística	412.714.023	11,93%	21,9%	15,46%	17	1,01x	-0,8%	0,65%	8,10%
Lajes Corporativas	373.551.384	10,80%	19,8%	8,34%	17	0,84x	19,7%	0,39%	4,74%
Renda Urbana	310.908.255	8,99%	16,5%	6,21%	6	1,05x	-5,0%	1,23%	15,79%
FOF	167.641.811	4,84%	8,9%	6,30%	4	1,09x	-8,3%	0,20%	2,37%
Agronegócio	31.908.412	0,92%	1,7%	1,62%	1	0,79x	27,0%	0,96%	12,18%
Residencial	19.422.288	0,56%	1,0%	0,36%	5	0,75x	33,4%	0,56%	6,87%
FIAGRO	18.706.854	0,54%	1,0%	0,00%	1	0,75x	32,7%	1,36%	17,53%
CRI	17.256.236	0,50%	0,9%	41,72%	8	0,89x	12,4%	1,58%	20,75%
Híbrido	12.275.848	0,35%	0,6%	7,13%	1	1,36x	-26,5%	0,00%	0,00%
Hotel	1.883.835	0,05%	0,1%	0,38%	1	0,48x	107,6%	0,00%	0,00%
<b>Total</b>	<b>1.888.671.720</b>	<b>54,6%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>73</b>	<b>0,90x</b>	<b>14,7%</b>	<b>0,74%</b>	<b>9,34%</b>

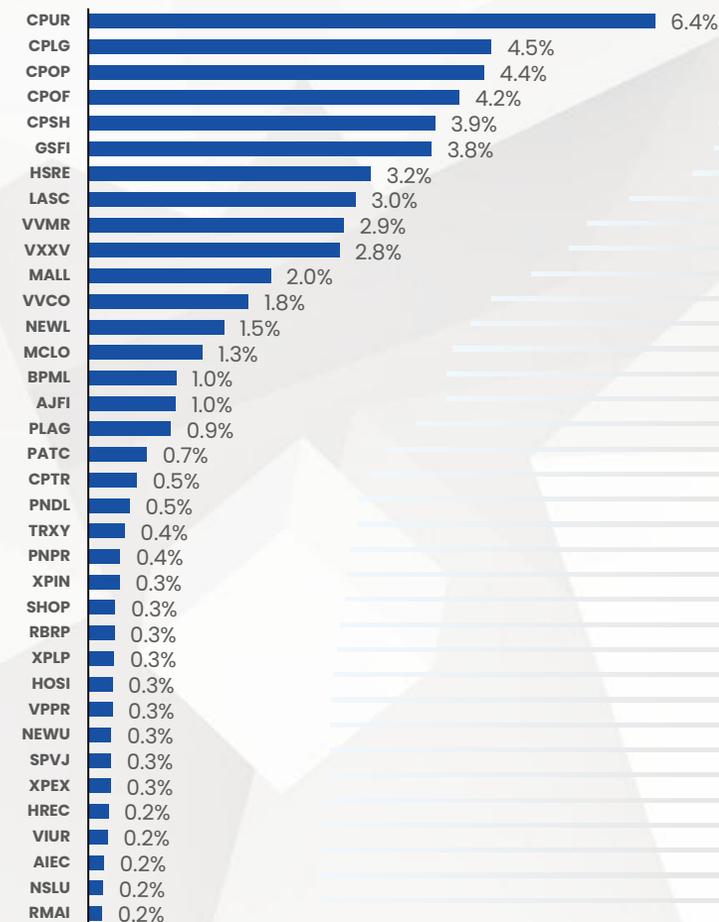


Acesse a carteira completa na planilha de fundamentos

### MAIORES EXPOSIÇÕES – CRI (% Ativos)



### MAIORES EXPOSIÇÕES – FII (% Ativos)



(%) dos FIIs detido por fundos geridos pela Capitânia

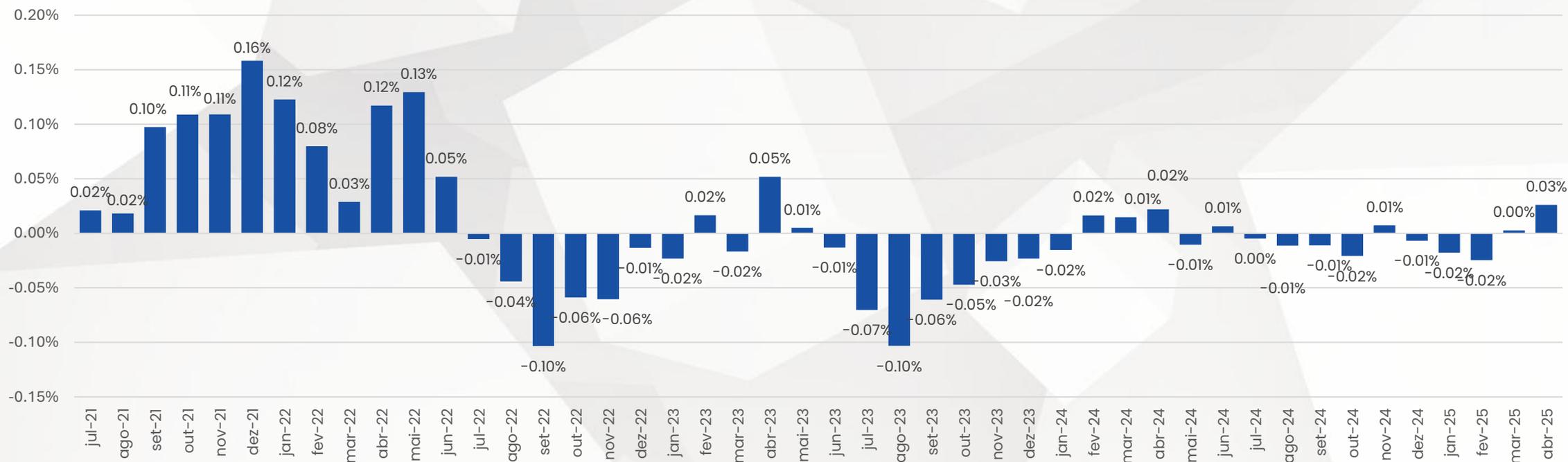
CPUR:	68,3%
CPLG:	94,3%
CPOP:	30,4%
CPOF:	64,6%
CPSH:	30,3%
GSFI:	42,9%
HSRE:	27,0%
LASC:	62,0%
VVMR:	74,7%
VXXV:	100,0%
MALL:	11,3%
VVCO:	86,6%
NEWL:	46,3%
MCLO:	8,6%
BPML:	19,2%
AJFI:	44,7%
PLAG:	48,2%
PATC:	84,7%
CPTR:	11,6%
PNDL:	45,1%
TRXY:	63,3%
PNPR:	100,0%
XPIN:	5,7%
SHOP:	27,9%
RBRP:	8,1%
XPLP:	2,3%
HOSI:	34,5%
VPPR:	34,4%
NEWU:	71,8%
SPVJ:	8,4%
XPEX:	11,0%
HREC:	5,4%
VIUR:	6,1%
AIEC:	12,7%
NSLU:	2,9%
RMAI:	11,5%

# CARTEIRA – COMPROMISSADAS

## RESULTADO DAS OPERAÇÕES COMPROMISSADAS

- No final de abril o CPTS possuía 18,2% do PL em compromissadas a um custo de CDI + 0,72%
- No começo da estratégia, a alavancagem do fundo foi muito positiva, pois comprávamos CRIs a IPCA + 6% com uma inflação de mais de 10% (rendendo cerca de 16%) enquanto o CDI estava em 2% com um custo de 1% das compromissadas (custando cerca de 3%). Conforme os juros foram subindo e o IPCA foi se reduzindo ao longo de 2022 essa conta se inverteu e o custo passou a ser próximo ou então maior que a receita. Mesmo assim, o resultado da estratégia ainda continua sendo positivo em aproximadamente 0,42% (cerca de 9,6 milhões de reais).

### Impacto das operações compromissadas no PL do fundo



Acesse a carteira completa na planilha de fundamentos

### RESUMO DOS CRI EM CARTEIRA – EDUCACIONAL



CRI Opea 368E 1S Unisa Guarulhos (24L1567349)

Vencimento: 20/12/2034

Devedor	Unisa
Taxa de Emissão	IPCA + 8,00%
LTV	33,0%
Rating	-

CRI para financiar a aquisição da Unisa Guarulhos pelo Lumini Fundo de Investimento Imobiliário. A venda está sendo feita pela Cristal Administradora e Incorporadora S.A. O ativo dado em garantia é um complexo comercial, constituído por terreno e construções, composto de 9 edifícios, cada qual com diferentes funções e utilidades, que juntos compõem um complexo de ensino superior, situado na cidade de Guarulhos, no bairro Ponte Grande, com frentes para a Rodovia Presidente Dutra (BR-116) e outras. A Unisa é um grupo consolidado que gera mais de R\$ 200 milhões de EBITDA por ano e não conta com nenhum tipo de alavancagem financeira.

### RESUMO DOS CRI EM CARTEIRA – SHOPPING



#### CRI Truesec 1E 236S GSFI (20G0800227)

**Vencimento: 19/07/2032**

Devedor	FII General Shoppings
Taxa de Emissão	IPCA + 5,00%
LTV	43,2%
Rating	AA

A operação é lastreada nos Shoppings: Parque Shopping Barueri, Parque Shopping Sulacap, Outlet Premium SP, Salvador, Brasília e Rio, Shopping Bonsucesso e Unimart Shopping Campinas, todos administrados pela General Shopping. As garantias envolvem a alienação fiduciária dos imóveis e cessão fiduciária dos recebíveis.



#### CRI Truesec 1E 340S Gazit (21E0407810)

**Vencimento: 15/05/2037**

Devedor	FII Gazit Malls
Taxa de Emissão	IPCA + 5,89%
LTV	N/A
Rating	-

A operação é lastreada nos recebíveis de locação dos Shoppings do portfólio da Gazit no Brasil envolvidos nessa securitização, os shoppings: Prado Boulevard, Morumbi Town e Shopping Light. Além da cessão dos proventos dos outros ativos: Mais Shopping e Shopping Internacional que compõe o portfólio da Gazit Brasil. Operação conta com o CF dos fluxos do portfólio de shoppings da Gazit no Brasil.



#### CRI Habitasec 1E 259S Jequitibá Plaza Shopping (21F1076965)

**Vencimento: 15/06/2036**

Devedor	Jequitibá Plaza Shopping
Taxa de Emissão	IPCA + 6,50%
LTV	48,0%
Rating	A

A operação é lastreada nos recebíveis do Jequitibá Plaza Shopping, localizado em Itabuna-BA e administrado pela JESC I. O CRI foi o refinanciamento da antiga emissão a uma taxa mais baixa, conta ainda com lock-up de 2 anos e prêmio de quitação antecipada. Garantia é a AF do shopping e CF dos recebíveis.

### RESUMO DOS CRI EM CARTEIRA – COMERCIAL



#### CRI Virgo 143E 1S HDOF IZP Cônego (24B1427981)

**Vencimento: 13/02/2034**

Devedor	FII Hedge Design Offices
Taxa de Emissão	IPCA + 9,00%
LTV	82,8%
Rating	-

A operação possui como devedor o FII Hedge Design Offices, cujo objetivo é atuar no desenvolvimento de edifícios corporativos em regiões nobres da cidade de São Paulo. Os projetos são realizados em parceria com a Idea Zarvos (cotista e incorporador) e assinados por renomados escritórios de arquitetura. A emissão atual refere-se ao desenvolvimento de um projeto na Cônego Eugênio Leite, região de Pinheiros.



#### CRI Virgo 187E 1S HDOF IZP Franca (24J0943858)

**Vencimento: 13/10/2034**

Devedor	FII Hedge Design Offices
Taxa de Emissão	IPCA + 9,25%
LTV	34,9%
Rating	-

A operação possui como devedor o FII Hedge Design Offices, cujo objetivo é atuar no desenvolvimento de edifícios corporativos em regiões nobres da cidade de São Paulo. Os projetos são realizados em parceria com a Idea Zarvos (cotista e incorporador) e assinados por renomados escritórios de arquitetura. A emissão atual refere-se ao desenvolvimento de um projeto na Alameda Franca, região dos Jardins.



#### CRI Virgo 4E 264S Evolution (21F0097589)

**Vencimento: 20/05/2036**

Devedor	FII V2 Prime Properties
Taxa de Emissão	IPCA + 5,80%
LTV	78,5%
Rating	-

A operação foi feita para alavancar a compra de 3 lajes AAA pelo FII V2 Properties, gerido pela V2: o Faria Lima Plaza, localizado em São Paulo, o iTower e o Evolution, localizados em Alphaville. As 4 séries de CRIs compartilham a garantia. Hoje o fundo tem uma alta vacância e aos poucos vem conseguindo reduzir a vacância nos últimos anos. Acreditamos que nos próximos meses/anos o fundo deve ser capaz de equilibrar sua situação financeira.

### RESUMO DOS CRI EM CARTEIRA – RENDA URBANA

	CRI Bari 1E 84S GPA TRX (20G0703191)	Vencimento: 10/07/2035								
	<table><tr><td>Devedor</td><td>GPA</td></tr><tr><td>Taxa de Emissão</td><td>IPCA + 5.00%</td></tr><tr><td>LTV</td><td>64,4%</td></tr><tr><td>Rating</td><td>-</td></tr></table>	Devedor	GPA	Taxa de Emissão	IPCA + 5.00%	LTV	64,4%	Rating	-	O CRI é destinado a alavancagem da compra de 11 lojas detidas Grupo Pão de Açúcar, locadas na sequência por 15 anos (contrato atípico) para as empresas do próprio grupo (sale and lease back). O comprador das lojas e tomador de recursos é o TRXF11. O CRI contará com alienação fiduciária e caso rescinda o contrato, o locatário pagará multa do valor total remanescente da operação.
Devedor	GPA									
Taxa de Emissão	IPCA + 5.00%									
LTV	64,4%									
Rating	-									
	CRI Bari 1E 85S GPA TRX (20H0695880)	Vencimento: 10/08/2035								
	<table><tr><td>Devedor</td><td>GPA</td></tr><tr><td>Taxa de Emissão</td><td>IPCA + 5.00%</td></tr><tr><td>LTV</td><td>92,2%</td></tr><tr><td>Rating</td><td>-</td></tr></table>	Devedor	GPA	Taxa de Emissão	IPCA + 5.00%	LTV	92,2%	Rating	-	O CRI é destinado a alavancagem da compra de 11 lojas detidas Grupo Pão de Açúcar, locadas na sequência por 15 anos (contrato atípico) para as empresas do próprio grupo (sale and lease back). O comprador das lojas e tomador de recursos é o TRXF11. O CRI contará com alienação fiduciária e caso rescinda o contrato, o locatário pagará multa do valor total remanescente da operação.
Devedor	GPA									
Taxa de Emissão	IPCA + 5.00%									
LTV	92,2%									
Rating	-									
	CRI Habitasec 1E 148S HBR (19G0228153)	Vencimento: 26/07/2034								
	<table><tr><td>Devedor</td><td>HBR Realty</td></tr><tr><td>Taxa de Emissão</td><td>IPCA + 6,00%</td></tr><tr><td>LTV</td><td>58,3%</td></tr><tr><td>Rating</td><td>-</td></tr></table>	Devedor	HBR Realty	Taxa de Emissão	IPCA + 6,00%	LTV	58,3%	Rating	-	A operação possui como garantia a alienação fiduciária dos imóveis objeto das locações, avaliados em R\$ 230MM, conforme laudo vigente. Além disso as garantias incluem também alienação fiduciária de ações das SPEs detentoras dos imóveis e cessão fiduciária dos contratos de aluguel, além de aval da HBR Realty, relevante grupo do setor de imobiliário brasileiro listado na bolsa sob o ticker HBRE3.
Devedor	HBR Realty									
Taxa de Emissão	IPCA + 6,00%									
LTV	58,3%									
Rating	-									

### RESUMO DOS CRI EM CARTEIRA – RENDA URBANA



CRI Habitasec 1E 242S HBR ComVem (21G0507867)

Vencimento: 25/06/2036

Devedor	HBR Realty
Taxa de Emissão	IPCA + 5,00%
LTV	83,9%
Rating	-

A operação é garantida por 11 imóveis "ComVem" de varejo urbano e o HBR Concept Tower detidos pela HBR Realty, relevante grupo do setor de imobiliário brasileiro listado na bolsa sob o ticker HBRE3.



CRI Opea 82E 1S Pernambucanas (22K0640841)

Vencimento: 09/11/2029

Devedor	Pernambucanas
Taxa de Emissão	CDI + 2.50%
LTV	N/A
Rating	-

CRI Clean com risco corporativo do Grupo Pernambucanas



CRI Truesec 1E 346S GPA RBVA (20L0687133)

Vencimento: 26/12/2035

Devedor	GPA
Taxa de Emissão	IPCA + 5,60%
LTV	77,8%
Rating	-

A operação é lastreada em contratos de locações atípicos de duas lojas do Grupo GPA. Uma loja é da marca Pão de Açúcar e está localizada em São Paulo e a outra é da bandeira Extra, localizada em Guarulhos. A operação conta com AF e CF de ambos os imóveis.

### RESUMO DOS CRI EM CARTEIRA – RENDA URBANA



#### CRI Bari 1E 98S Assaí TRXF (21K0665223)

**Vencimento: 10/11/2041**

Devedor	Assaí
Taxa de Emissão	IPCA + 6,00%
LTV	81,3%
Rating	-

A operação possui como finalidade financiar a compra de duas lojas locadas ao Assaí pelo TRX Real Estate II (TRXF), sendo elas localizadas em Ipatinga - MG e Cidade Alta - RJ. O valor dos imóveis que serão adquiridas pelo FII é de R\$ 177 milhões a valor do laudo inicial, logo, a operação parte de um LTV de 70%. Conta ainda com a AF e CF dos recebíveis destes imóveis. Posteriormente, o TRXF vendeu os ativos para o CPUR, de forma que essa passou a ser o novo devedor da operação.



#### CRI Opea 1E 296S GPA CPUR Tito (20K0010253)

**Vencimento: 19/10/2035**

Devedor	GPA
Taxa de Emissão	IPCA + 5,00%
LTV	66,7%
Rating	AA

A operação tem como garantia: (i) Alienação fiduciária do imóvel e (ii) Cessão Fiduciária dos recebíveis de locação do ativo. O ativo da operação é uma loja do GPA bandeira Pão de Açúcar localizada na região da Vila Romana, em São Paulo.



#### CRI Bari 1E 93S Assaí CPUR (21I0277341)

**Vencimento: 10/09/2041**

Devedor	Assaí
Taxa de Emissão	IPCA + 5,10%
LTV	86,8%
Rating	-

CRI que possui como garantia a AF de 3 lojas da bandeira Assaí, 2 no Sudeste e 1 no Norte. Ao todo são 41.675m<sup>2</sup> de ABL com valor de aquisição de R\$209mm adquiridas pelo FII TRXF11 (posteriormente o fundo CPUR11 comprou os ativos do TRXF11, passando a ser o novo cedente) com contratos atípicos casados com o prazo de vencimento do CRI.

### RESUMO DOS CRI EM CARTEIRA – RENDA URBANA



#### CRI Opea 1E 435S GPA CPUR (21K0196620)

**Vencimento: 15/10/2036**

Devedor	GPA
Taxa de Emissão	IPCA + 5,20%
LTV	74,1%
Rating	-

A operação possui como garantia a AF de três lojas da bandeira Pão de Açúcar localizados em diferentes municípios do estado de São Paulo: Santana, Granja Viana e Atibaia. O CRI iniciou como uma alavancagem feita pelo FII EVBI11 (atualmente CPUR11). O contrato de locação do imóvel é atípico e vigora até Set/2047.



#### CRI GPA TRX Bari 83S 1E (20G0703083)

**Vencimento: 15/10/2036**

Devedor	GPA
Taxa de Emissão	IPCA + 5,00%
LTV	65,2%
Rating	-

O CRI é destinado a alavancagem da compra de 6 lojas detidas Grupo Pão de Açúcar, locadas na sequência por 15 anos (contrato atípico) para as empresas do próprio grupo (sale and lease back). O comprador das lojas e tomador de recursos é o TRXF11. O CRI contará com garantia das próprias lojas (alienação fiduciária) e do fluxo de aluguel atípico.

### RESUMO DOS CRI EM CARTEIRA – LOGÍSTICO/INDUSTRIAL



#### CRI Bari 45E 1S BRF PE II (25B2793257)

**Vencimento: 10/01/2044**

Devedor	BRF
Taxa de Emissão	IPCA + 7.50%
LTV	63,0%
Rating	AAA

O CRI é destinado a alavancagem da compra do galpão (sale-lease-Back) pelo FII Iris com a venda deste imóvel pelo antigo dono e devedor do CRI PE 1, Guardian Real Estate (GARE11). O CRI contará com garantia do próprio galpão (alienação fiduciária) e do fluxo de aluguel atípico (caso rescinda o contrato, o locatário pagará multa do valor total remanescente) e fiança bancária do Bradesco no Valor de R\$ 85MM. Ou seja, é um risco BRF, rating AAA(Fitch) com última revisão em mai/2024, com AF de imóvel e fiança bancária.



#### CRI Truesec 334E 1S Extrema II (24E3617803 e 24E3617804)

**Vencimento: 25/04/2044**

Devedor	Extrema Business Park
Taxa de Emissão	IPCA + 8.50%
LTV	76,0%
Rating	-

O CRI foi emitido para alavancagem da construção dos Projeto Business Park Extrema AAA que conta com 2 fases e é o 3º maior condomínio logístico do Brasil com 207 mil m<sup>2</sup> de ABL. A primeira fase já foi totalmente completa com exceção da expansão do galpão da Via Varejo que se dará conforme demanda para outros locatários. Fase 2 já começou a avançar nas obras e os novos contratos de locação já estão sendo firmados.

### RESUMO DOS CRI EM CARTEIRA – RESIDENCIAL



CRI Virgo 4E 463S Wimo IV (22B0914263)

Vencimento: 26/01/2037

Devedor	Pulverizado
Taxa de Emissão	IPCA + 7,50%
LTV	21,4%
Rating	-

A cessão dos DCs do FIDC Wimo para o CRI conta é de uma base pulverizada de mais de 93 devedores com bom nível de diversificação e cobertura de garantias. Os recebíveis têm uma taxa média de IPCA + 1.23% a.m. de CET, bem acima do custo do CRI em análise, o que, além da estrutura de subordinação dão uma margem de segurança de fluxos e cobertura de garantias para os titulares do CRI em casos de eventuais execuções.



CRI Virgo 4E 252S Wimo (21D0779652)

Vencimento: 25/01/2036

Devedor	Pulverizado
Taxa de Emissão	IPCA + 7,50%
LTV	18,3%
Rating	-

A cessão dos DCs do FIDC Wimo para o CRI conta é de uma base pulverizada de mais de 93 devedores com bom nível de diversificação e cobertura de garantias. Os recebíveis têm uma taxa média de IPCA + 1.23% a.m. de CET, bem acima do custo do CRI em análise, o que, além da estrutura de subordinação dão uma margem de segurança de fluxos e cobertura de garantias para os titulares do CRI em casos de eventuais execuções.

# DISCLAIMER

## CPTS11 – FII Capitânia Securities II



Leia o regulamento e demais documentos legais do fundo antes de investir. Os fundos são supervisionados e fiscalizados pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM. É recomendada uma avaliação de performance de fundos de investimento em análise de no mínimo 12 meses. A rentabilidade passada não garante a rentabilidade futura e fundos de investimento não são garantidos pela Instituição Administradora, ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda pelo Fundo Garantidor de Créditos – FGC. As opiniões, estimativas e projeções refletem o atual julgamento do responsável pelo seu conteúdo na data de sua divulgação e estão, portanto, sujeitas a alterações sem aviso prévio. As projeções utilizam dados históricos e suposições, de forma que devem ser realizadas as seguintes advertências: (1) Não estão livres de erros; (2) Não é possível garantir que os cenários obtidos venham efetivamente a ocorrer; (3) Não configuram, em nenhuma hipótese, promessa ou garantia de retorno esperado nem de exposição máxima de perda; e (4) Não devem ser utilizadas para embasar nenhum procedimento administrativo perante órgãos fiscalizadores ou reguladores. Este conteúdo é informativo e não constitui nem deve ser interpretado como oferta ou solicitação de compra ou venda de valores mobiliários, instrumento financeiro ou de participação em qualquer estratégia de negócios específica, qualquer que seja a jurisdição. Algumas das informações aqui contidas foram obtidas com base em dados de mercado e de fontes públicas consideradas confiáveis. Esse material não pode ser reproduzido ou redistribuído para qualquer pessoa, no todo ou em parte, qualquer que seja o propósito, sem o prévio consentimento por escrito da Gestora. O Objetivo do Fundo não representa nem deve ser considerado, a qualquer momento, e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ao investidor. Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo poderão ser obtidos com o Administrador e o Gestor.

### **CAPITÂNIA INVESTIMENTOS**

Av. Brigadeiro Faria Lima, 1485

Torre Norte - 3º andar

Jd. Paulistano - São Paulo/SP

CEP: 01452-002

Telefone: +55 11 2853-8888

[invest@capitaniainvestimentos.com.br](mailto:invest@capitaniainvestimentos.com.br)

