



RELATÓRIO MENSAL

CPHF11

ABRIL DE 2026

INFORMAÇÕES GERAIS

CPHF11 – CAPITÂNIA HEDGE FUND FII



Inscreva-se em nossa newsletter

RAZÃO SOCIAL:
CAPITÂNIA HEDGE FUND FII

TICKER:
CPHF11

CNPJ:
50.143.549/0001-03

DATA DE INÍCIO:
4/8/2023

ADMINISTRADOR:
XP Investimentos

GESTOR:
Capitânia Investimentos

PÚBLICO-ALVO:
Investidores em geral

CLASSIFICAÇÃO ANBIMA:
Papel Híbrido Gestão Ativa

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:
0,13% a.a. do valor de mercado + escrituração

TAXA DE GESTÃO:
0,88% a.a. do valor patrimonial

TAXA DE PERFORMANCE:
15% do rendimento distribuído que exceder o retorno do CDI sobre a cota patrimonial

NÚMERO DE COTAS:
8,969,244

Valor Patrimonial
(R\$ milhão)
86.17
R\$ 9.61 por cota

Resultado Mensal
(R\$ / cota)
0.13
0.10 no mês anterior

Casos de Crédito
(Nº)
16
16 no mês anterior

MTM IPCA +
(% a.a.)
8.36%
8.43% no mês anterior

Retorno Acumulado (%)

CPHF	40.5% (13.2% a.a.)
CDI	38.9% (12.8% a.a.)
IMA-B	19.1% (6.6% a.a.)
IFIX	22.2% (7.6% a.a.)
Ibovespa	56.7% (17.9% a.a.)

Cotistas
(Nº)
2,424
2,419 no mês anterior

Dividendo Mensal
(R\$ / cota)
0.10
0.10 no mês anterior

Devedores
(Nº)
11
12 no mês anterior

MTM CDI +
(% a.a.)
-

Alocação Ativos-Alvo
(%)
99.62%
99.19% no mês anterior

Dividend Yield
(%)
12.68%
12.00% últimos 12 meses

Devedores Listados
(% CRIs)
52%
41% no mês anterior

Ativos Adimplentes
(%)
100%
100% no mês anterior

COMENTÁRIO DO GESTOR

No Brasil, o Ibovespa começou muito bem, passando dos 199 mil pontos, mas cedeu na segunda metade do mês, salvando apenas a estabilidade. O índice IFIX de fundos imobiliários subiu 1,5%, mantendo um desempenho paralelo ao IMA-B neste ano até o momento. A inflação IPCA de março veio a 0,88%. Se o IPCA15 de abril se confirmar a 0,89%, teremos superado 90% da meta de inflação do ano nos primeiros quatro meses e completado 4,62% nos últimos doze. A pesquisa FOCUS reviu as projeções para 4,89% em 2026 e 4,05% nos próximos 12 meses. A inflação implícita nos títulos subiu para 5,23%.

As esperanças de cortes de juros minguam novamente. O Banco Central cumpriu o esperado baixando a SELIC para 14,5%, mas condicionou cortes futuros. As taxas do DI janeiro de 2028 fecharam a impossíveis 13,89%: se os juros dos últimos dois últimos anos já pressionaram tantas empresas e tantas famílias, o que juros semelhantes não farão por mais dois anos à frente?

No mês, a rentabilidade patrimonial do fundo foi de 0.78%, considerando o dividendo pago de R\$ 0.10 por cota no mês em abril. A cota fechou o mês a R\$ 9.61 e a marcação da carteira de CRIs foi de IPCA+ 8.43% para IPCA + 8.36%.

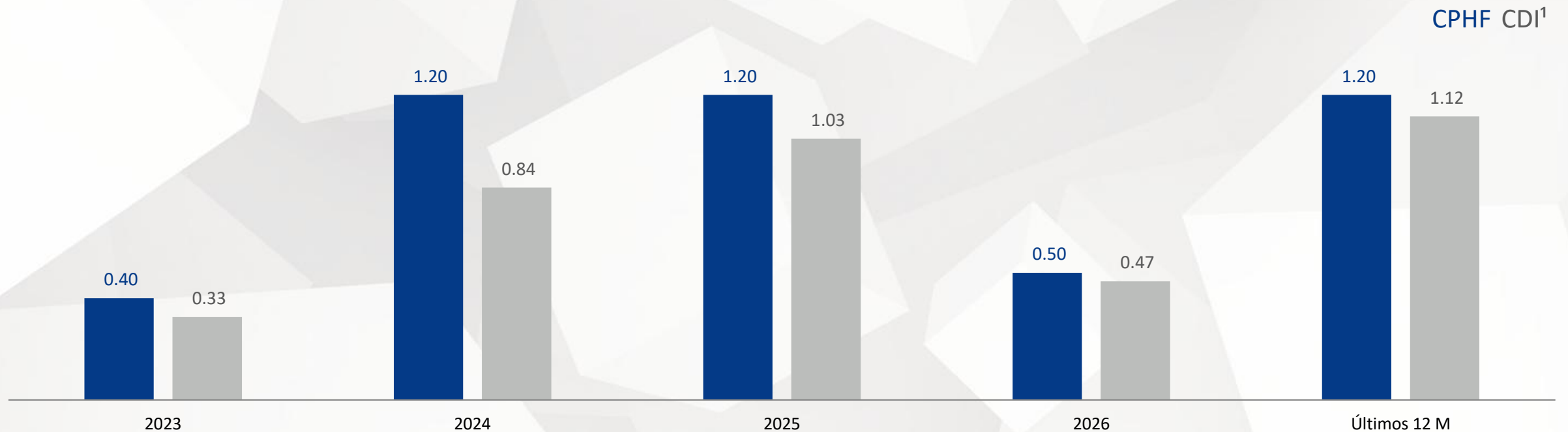
Em abril, o fundo tem em carteira 16 CRIs dos setores de Logístico/Industrial, Shopping, Comercial, Renda Urbana e Residencial a uma taxa média de aquisição de IPCA + 8.55%, o que consideramos ser uma taxa atrativa para uma carteira high grade. O foco atual da gestão é o aumento da taxa média de aquisição dos papéis via reciclagem da carteira em operações de mesmo perfil de crédito high grade a taxas mais altas.

DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÕES

No dia 15/05/26, o Fundo divulgou a distribuição de R\$ 0.10 por cota, com pagamento em 18/05/26 para os detentores de cotas no dia da divulgação. Este dividendo equivale a 112.2% do CDI (descontado imposto de 15%) em relação a cota de emissão.

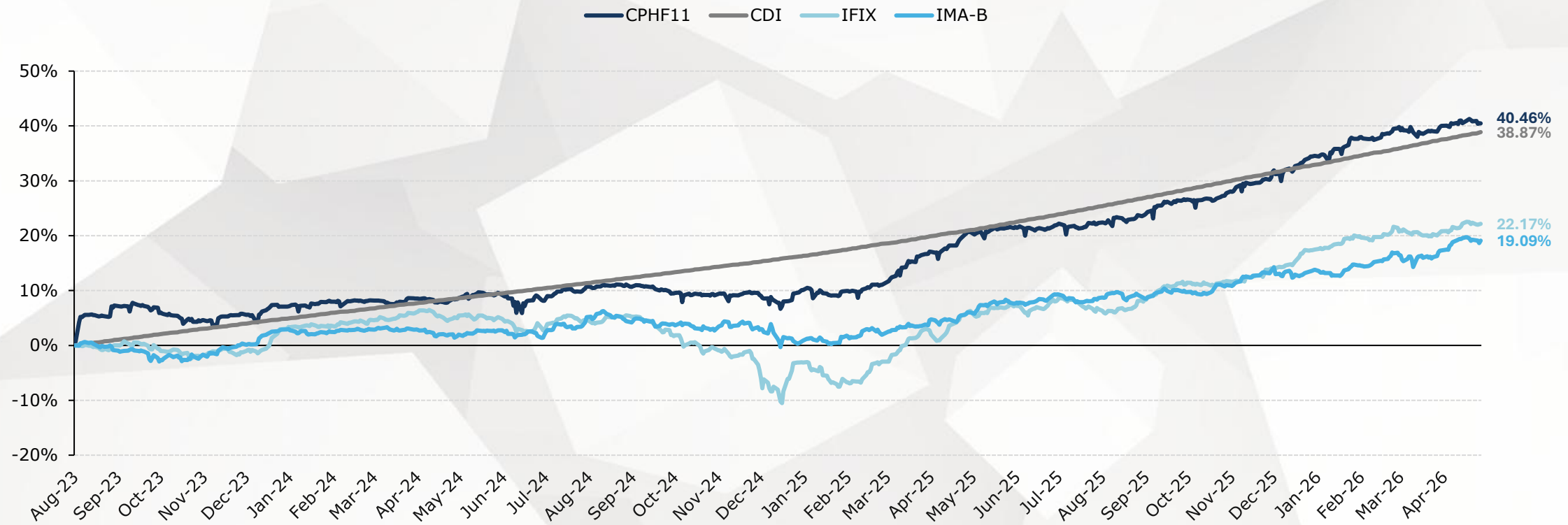
Desde seu início em 04/08/2023, o Capitânia Hedge Fund apresenta um retorno anualizado de 12.9%, considerando (i) o investimento inicial na cota de emissão a R\$ 9.60, (ii) os R\$ 3.20 distribuídos no período reinvestidos no Fundo e (iii) venda da cota no valor patrimonial (em 30/04/2026) a R\$ 9.61.



RENTABILIDADE

RETORNO ACUMULADO DO CPHF

A rentabilidade patrimonial ajustada do fundo em abril foi de 0.78% versus 1.53% do IFIX. Desde o seu início, em 04/08/2023, a cota patrimonial ajustada por proventos e descontado o custo de emissão do Fundo rendeu 40.46% versus 22.17% do IFIX, 38.87% do CDI e 19.09% do IMA-B. O ajuste é feito ao remover do cálculo da rentabilidade os custos das emissões, além de ajustar por proventos pagos.



MOVIMENTAÇÕES NA CARTEIRA

COMPRAS

- No mês, realizamos a compra definitiva¹² de R\$ 6.0 milhões de CRIs, a uma taxa média de IPCA + 8.79%, spread de 2.28%.

Código B3	Índice	Ativo	Volume (R\$)	Taxa ponderada de aquisição (%)	Spread ponderado de aquisição (%)
20G0703083	IPCA +	CRI Bari 1E 83S GPA	5,335,873	8.81%	2.39%
21I0931497	IPCA +	CRI Virgo 4E 329S Pátio Malzoni	579,355	8.09%	0.76%
20G0703191	IPCA +	CRI Bari 1E 84S GPA TRX	48,539	13.07%	6.50%
20E0031084	IPCA +	CRI Bari 1E 79S GPA	26,379	9.35%	2.71%
19L0840477	IPCA +	CRI Bari 1E 75S HBCR Caucaia	11,207	12.46%	5.64%
20F0689770	IPCA +	CRI Bari 1E 82S GPA	9,393	12.61%	5.88%
20L0687041	IPCA +	CRI Truesec 1E 345S GPA RBVA	2,135	13.08%	4.28%
21E0407810	IPCA +	CRI Truesec 1E 340S Gazit	2,125	9.82%	2.27%
Total			6,015,006	8.79%	2.28%

¹ As compras definitivas estão em negrito e itálico na tabela.

² 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 definitiva¹² de R\$ 5.1 milhões de CRIs, a uma taxa média de IPCA + 8.14%, spread de 0.96%.

Código B3	Índice	Ativo	Volume (R\$)	Taxa ponderada de aquisição (%)	Taxa ponderada de venda (%)	Spread ponderado de venda (%)	Resultado com a negociação (R\$)
13F0056986	IPCA +	CRI Habitasec IE 32S Shopping Jaraguá do Sul	5,111,553	8.65%	8.14%	0.96%	118,350
Total			5,111,553	8.65%	8.14%	0.96%	118,350

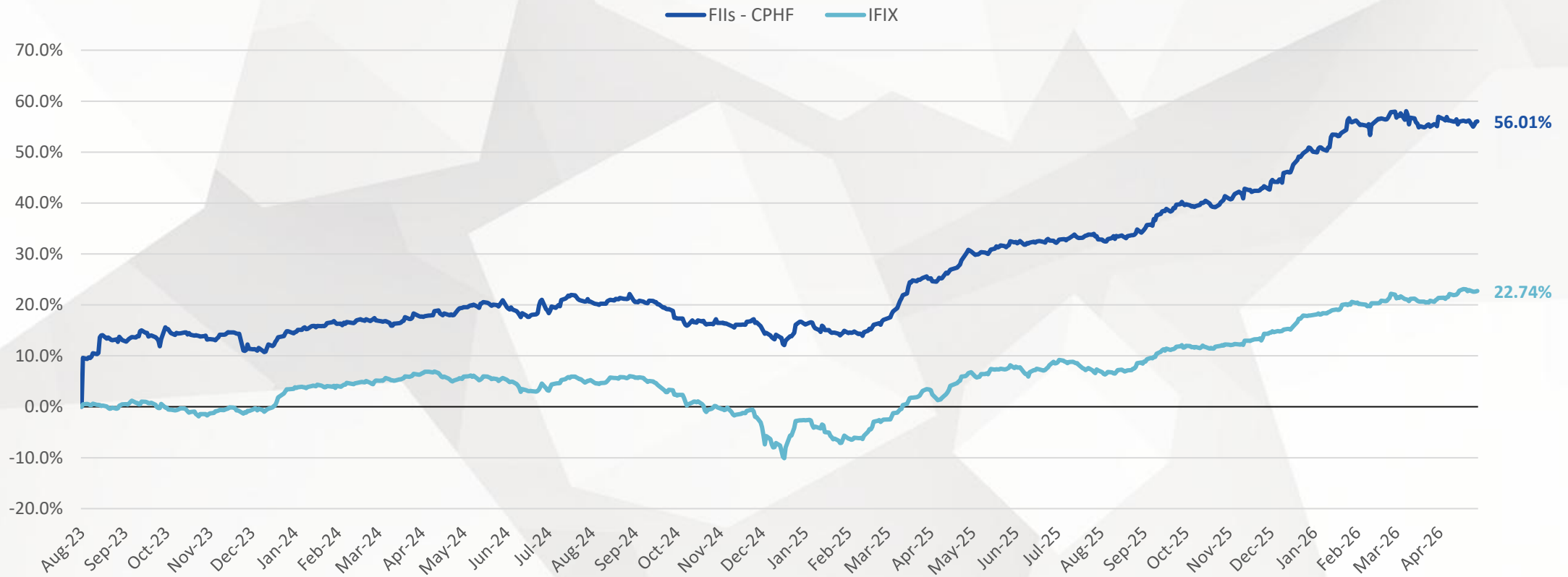
¹ As vendas definitivas estão em negrito e itálico na tabela.

² 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.

RENTABILIDADE

RETORNO ACUMULADO DA CARTEIRA DE FIIS

A rentabilidade da carteira de FIIs do Fundo em abril foi de 0.41% versus 1.53% do IFIX. Desde o início, a estratégia de FOF do Fundo rendeu 55.38% versus 20.89% do IFIX.



RESULTADO DO MÊS

RESULTADO FINANCEIRO DO FUNDO (REGIME DE CAIXA)

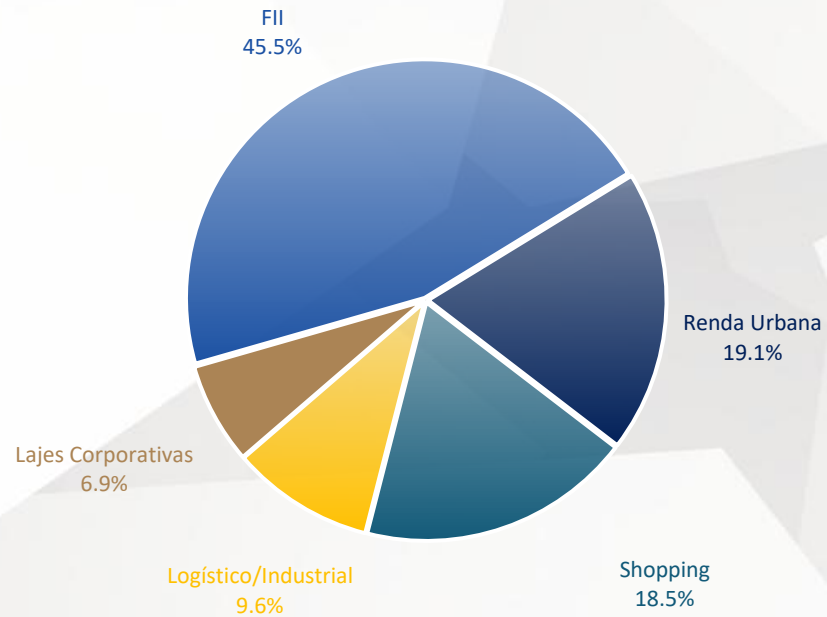
No mês de abril, o fundo apresentou resultado de R\$0.10/cota e distribuiu R\$0.10/cota, de forma que encerrou o mês com R\$ 0.13/cota de resultado acumulado.

DRE – Capitânia Hedge Fund FII	Oct-25	Nov-25	Dec-25	Jan-26	Feb-26	Mar-26	Apr-26	Acumulado 2026
Receitas	1,132,047	829,586	979,089	1,478,121	1,126,036	1,014,767	1,252,684	4,871,607
Renda fixa	11,780	10,509	4,478	10,525	11,195	3,392	5,380	30,492
Rendimento de CRIs	544,645	277,642	562,189	439,539	342,866	376,129	432,051	1,590,585
Juros	195,628	173,911	194,595	197,393	203,665	205,197	208,361	814,616
Atualização monetária	349,016	103,731	367,593	242,145	139,201	170,932	223,690	775,969
Resultado com a negociação de CRIs	297,869	238,505	-29,399	557,124	34,129	19,884	120,942	732,080
Ganho de capital	361,532	130,780	1,554	430,622	32,403	-8,954	118,350	572,420
Atualização monetária	-63,663	107,725	-30,954	126,503	1,726	28,838	2,592	159,660
Rendimento de FII	266,207	240,557	636,480	287,281	559,177	498,122	243,811	1,588,391
Ganhos de capital de FII	11,547	62,373	-194,659	183,651	178,668	117,240	450,500	930,060
Despesas	-107,944	-72,215	-70,528	-66,967	-101,806	-92,591	-91,570	-352,934
Taxa de administração	-12,414	-12,847	-11,212	-12,616	-12,325	-11,072	-12,788	-48,801
Taxa de gestão	-51,311	-53,808	-44,375	-52,480	-50,796	-43,523	-53,658	-200,457
Imposto sobre ganho de capital	-41,134	-2,879	-12,475	0	-36,730	-35,734	-23,448	-95,912
Despesa financeira com compromissadas de CRI	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras despesas	-3,086	-2,681	-2,466	-1,871	-1,955	-2,263	-1,676	-7,765
Resultado	1,024,103	757,371	908,561	1,411,153	1,024,230	922,175	1,161,115	4,518,673
Resultado / Cota	0.114	0.084	0.101	0.157	0.114	0.103	0.129	0.504
Distribuição	896,924	896,924	896,924	896,924	896,924	896,924	896,924	3,587,698
Distribuição / Cota	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.40
Dividend Yield a.a. (cota de mercado)	12.68%	12.68%	12.68%	12.68%	12.68%	12.68%	12.68%	12.68%
Dividend Yield a.a. (12M)	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%
Resultado Acumulado	366,816	227,262	238,899	753,128	880,433	905,684	1,169,874	
Resultado Acumulado / Cota	0.041	0.025	0.027	0.084	0.098	0.101	0.130	

ALOCAÇÃO (% Ativos)

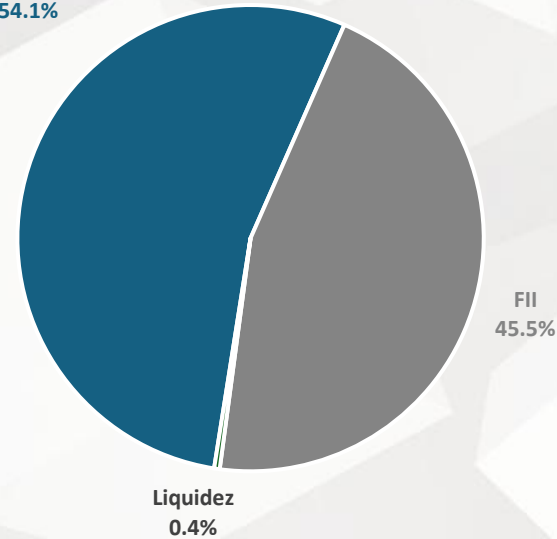
VISÃO GERAL

EXPOSIÇÃO POR SEGMENTO

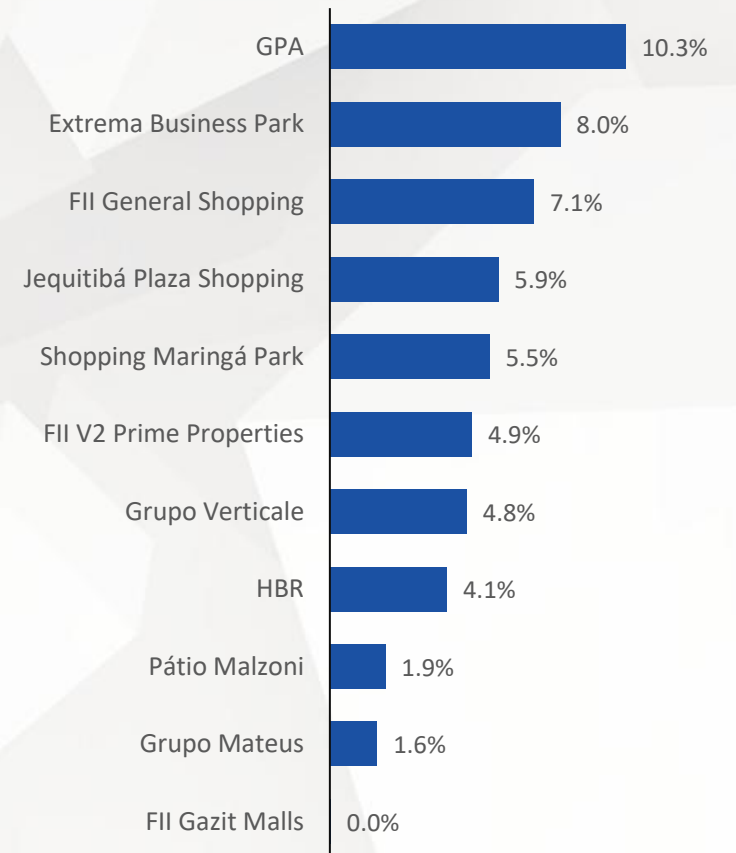


EXPOSIÇÃO POR INDEXADOR E TAXA PONDERADA DE AQUISIÇÃO / MARCAÇÃO

Aquisição: IPCA + 8.55%
MTM: IPCA + 8.36%
54.1%



EXPOSIÇÃO POR DEVEDOR / RISCO PRINCIPAL



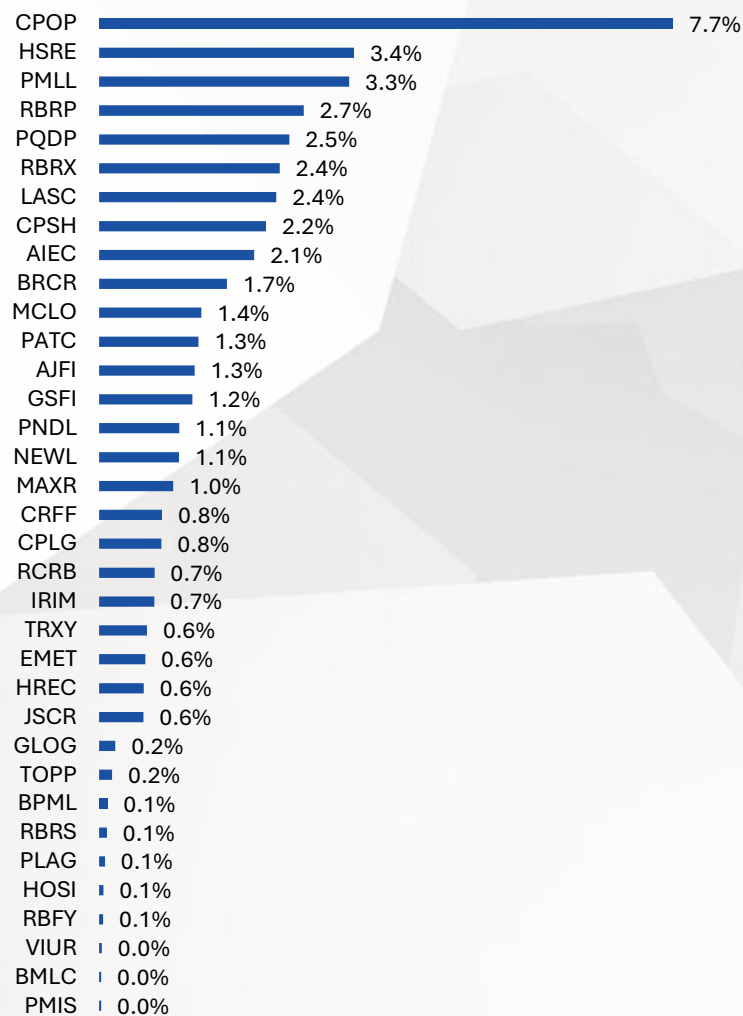
CARTEIRA DE CRÉDITO

RESUMO POR SEGMENTO

O Fundo possui uma carteira com 16 casos de crédito, representando 54.1% do total de ativos. O segmento com maior percentual é o de Renda Urbana com 35.3% da carteira de crédito (19.1% dos ativos). **Do total da carteira de crédito 100.00% foi adquirida a IPCA + 8.55% (a marcação a mercado está em IPCA + 8.36%)**. A carteira possui duration médio de 4.7 anos; spread médio de 1.34%; taxa nominal média de 15.21% e LTV médio de 55.23%. A carteira acumula R\$ 1,691,878 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 + (%)	Spread (%)	Taxa nominal (%)	LTV (%)	AM Acumulada (R\$)	% Carteira de Crédito
Renda Urbana	16,485,341	19.07%	3.69	9.00%	9.04%	-	-	2.19%	16.17%	49.77%	240,534	35.3%
Shopping	15,995,904	18.50%	3.61	8.15%	7.82%	-	-	0.62%	14.39%	42.86%	538,297	34.2%
Logístico/Industrial	8,339,059	9.65%	9.22	8.70%	8.64%	-	-	1.45%	15.35%	86.54%	709,497	17.8%
Lajes Corporativas	5,924,841	6.85%	4.44	8.16%	7.52%	-	-	0.73%	14.50%	59.85%	203,449	12.7%
Varejo	20,408	0.02%	1.75	12.86%	9.92%	-	-	3.67%	18.11%	25.00%	102	0.0%
Total	46,765,554	54.10%	4.74	8.55%	8.36%	-	-	1.34%	15.21%	55.23%	1,691,878	100.0%

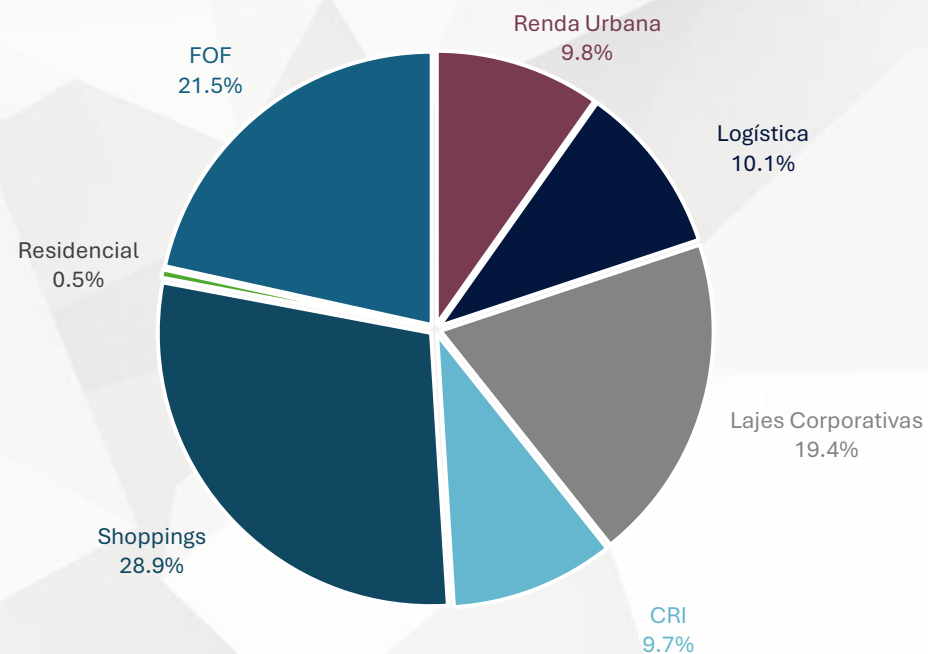
CARTEIRA DE FIIS (% Ativos)



(%) dos FIIs detido por fundos geridos pela Capitânia

22.75% - CPOP
65.90% - HSRE
6.34% - PMLL
17.64% - RBRP
39.68% - PQDP
12.15% - RBRX
82.91% - LASC
34.27% - CPSH
31.24% - AIEC
0.57% - BRCR
7.38% - MCLO
88.16% - PATC
71.87% - AJFI
46.79% - GSFI
45.18% - PNDL
50.59% - NEWL
31.66% - MAXR
36.24% - CRFF
40.20% - CPLG
3.27% - RCRB
1.65% - IRIM
14.64% - TRXY
20.17% - EMET
5.43% - HREC
18.93% - JSCR
50.02% - GLOG
4.35% - TOPP
22.27% - BPML
28.25% - RBRS
39.41% - PLAG
36.24% - HOSI
52.75% - RBFY
17.79% - VIUR
45.37% - BMLC
8.50% - PMIS

EXPOSIÇÃO POR SEGMENTO (%)



RESUMO DOS CRI EM CARTEIRA – SHOPPING



CRI Opea 1E 340S Gazit (21E0407810)

Vencimento: 15/05/2037

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

Os ativos alvo da operação são 5 Shoppings Centers localizados na cidade de São Paulo, com exceção do Prado Boulevard, que está localizado em Campinas. São ativos de boa qualidade, com baixa vacância e com NOI muito próximo ao de 2019, o que significa que estão quase em níveis pré-pandemia. É uma operação com uma alavancagem controlada, sendo que seu portfólio é gerido por uma empresa de excelente qualidade com expertise global e que vem performando com uma certa resiliência dado o ambiente macroeconômico.



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

Vencimento: 15/06/2036

Devedor	Jequitibá Plaza Shopping
Taxa de Emissão	IPCA + 6,50%
LTV	46,81%
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.



CRI Truesec 1E 331S Shopping Maringá Park (20K0660743)

Vencimento: 16/11/2032

Devedor	Shopping Maringá Park
Taxa de Emissão	IPCA + 6.85%
LTV	43,00%
Rating	-

O ativo lastro da operação é o Shopping Maringá, localizado na região central de Maringá – PR, que conta um tráfego de pedestres em torno de 25 mil e um fluxo de veículos em torno de 30 mil/dia, tendo o ativo uma circulação média de 400.000 pessoas / mês. A operação conta com: (i) Alienação fiduciária (II) cessão fiduciária dos recebíveis de locação do imóvel e fundo de reserva.

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	39,48%
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.

RESUMO DOS CRI EM CARTEIRA – LAJES CORPORATIVAS



CRI Virgo 4E 329S Pátio Malzoni (21I0931497)

Vencimento: 15/09/2031

Devedor	FII VBI Catuaí Triple A
Taxa de Emissão	IPCA + 5,92%
LTV	59,81%
Rating	-

A operação possui como finalidade a aquisição de seis lajes do Edifício Pátio Victor Malzoni, ativo triplo A localizado em umas das principais regiões da cidade de SP. O imóvel foi comprado pelo FII BLCA11 por R\$ 38.400/m² e está 100% locado para o Google (66%), Planner (17%) e Casa dos ventos (17%). Os covenants são: LTC <85%, LTV <70% e ICSD >1.4x. O LTV inicial é de 55% e o CRI conta com AF do ativo e CF dos recebíveis de locação.



CRI Virgo 4E 264S Evolution (21F0097589)

Vencimento: 20/05/2036

Devedor	FII V2 Prime Properties
Taxa de Emissão	IPCA + 5.80%
LTV	59,87%
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 GPA TRX Bari 83S 1E (20G0703083)

Vencimento: 15/10/2036

Devedor	GPA
Taxa de Emissão	IPCA + 5,00%
LTV	57,89%
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.



CRI Bari 1E 79S GPA (20E0031084)

Vencimento: 10/06/2035

Devedor	GPA
Taxa de Emissão	IPCA + 5.75%
LTV	13,33%
Rating	AA

Operação em questão trata-se de um SLB de 16 ativos maduros do GPA. O negócio será feito pela venda dos ativos da operação pelo GPA para posterior locação por meio de contrato atípico entre o FII e o GPA. O devedor do CRI é o FII TRXF11. As garantias da operação são a alienação fiduciária de 100% de seis lojas da bandeira Pão de Açúcar, cinco lojas Extra e cinco lojas da bandeira Assaí.



CRI Bari 1E 75S HBCR Caucaia (19L0840477)

Vencimento: 12/01/2030

Devedor	GPA
Taxa de Emissão	IPCA + 4.80%
LTV	25,00%
Rating	-

O recurso captado foi utilizado na alavancagem da compra dos imóveis pelo FII, no caso da loja e CD localizados em Caucaia, Ceará, com lastro nos contratos atípicos de longo prazo casados com o fluxo do CRI com o Assaí Atacadista como locatário e CDB, uma das maiores empresas do varejo brasileiro com ações listadas na B3 (ASA13) e bom risco de crédito. Os imóveis lastro da operação são lojas da bandeira Assaí e GPA, com LTV atual de menos de 40,0%, ICSD estabilizado em mais de 1,5x e break-even perto dos R\$ 1.000/m², um grande desconto para o valor avaliado.

RESUMO DOS CRI EM CARTEIRA – RENDA URBANA



CRI Opea 38E 1S Grupo Mateus (22H1631360)

Vencimento: 26/12/2029

Devedor	Grupo Mateus
Taxa de Emissão	IPCA + 8.33%
LTV	83,94%
Rating	-

A operação é uma operação padrão de compra alavancagem para a construção de um BTS para um player de primeira linha. Foi originada pela XP e distribuída no varejo PF além de alguns institucionais. A Capitânia avalia que o imóvel da operação é de qualidade e sustenta a avaliação da garantia do papel. O Locatário tem excelente risco de crédito e o imóvel está 100% construído, removendo assim o risco de obra da operação.



CRI Habitasec 1E 148S HBR (19G0228153)

Vencimento: 26/07/2034

Devedor	HBR
Taxa de Emissão	IPCA + 6.00%
LTV	42,04%
Rating	-

A empresa devedora é a HBR Realty, empresa brasileira com foco no setor imobiliário, com mais de 10 anos de história, e que possui como estratégia o desenvolvimento imobiliário de propriedades urbanas. Os imóveis lastro do CRI são: (i) um prédio localizado em Tamboré, bairro nobre de Barueri, com ABL de 10.943,20 m² e valor de mercado de R\$ 35.372.200,00. (ii) um imóvel localizado em Santo André, São Paulo, com 28.763,18 m² de ABL e valor de mercado de R\$ 141.670.000,00, locado para a Tim e (iii) o imóvel da Pirelli localizado também em Santo André, SP, com ABL de 15.245,17 m² e valor de mercado de R\$ 53.387.000.



CRI GLP GPA Bari 1E 70S (19G0834961)

Vencimento: 15/03/2035

Devedor	GPA
Taxa de Emissão	IPCA + 4.50%
LTV	N/A
Rating	-

O CRI é destinado a alavancagem da operação de BTS com o GPA pelo FIP da GLP. O desenvolvedor do ativo e tomador de recursos é a GLP. O CRI contará com garantia do próprio ativo (alienação fiduciária) e do fluxo de aluguel atípico (caso rescinda o contrato, o locatário pagará multa do valor total remanescente) do GPA. Ou seja, é um risco Grupo Pão de Açúcar com bastante garantia real e um sponsor imobiliário forte por trás (GLP). GPA está com dívida líquida / Ebitda de 3,1x no 3T25 e com foco em redução da alavancagem.

RESUMO DOS CRI EM CARTEIRA – RENDA URBANA



CRI Opea 1E 383S Verticale (21I0277499)

Vencimento: 20/09/2033

Devedor	Grupo Verticale
Taxa de Emissão	IPCA + 7,00%
LTV	40,88%
Rating	-

Operação que possui como garantia a Cessão Fiduciária da receita de aluguel e a Alienação Fiduciária de ativos localizados na região metropolitana de São Paulo. São lojas de varejo das bandeiras: Don Paco, MC Donald's e Dia (%) pertencentes ao grupo DPM e que fez uma JV com a incorporadora Verticale. Os recursos do CRI são para aporte na JV e início do ciclo dos projetos da empresa.



CRI Opea 1E 345S GPA RBVA (20L0687041)

Vencimento: 26/12/2029

Devedor	GPA
Taxa de Emissão	IPCA + 5.30%
LTV	53,20%
Rating	-

A estrutura de securitização consiste no seguinte: A SPE (que é detida pelo FII) adquire as lojas do GPA e vende o direito de uso para o FII. Isso evita que haja duplo ITBI. É celebrado um contrato de locação atípico entre o fundo e GPA, com condição suspensiva (mediante pagamento da compra do imóvel). O comprador das lojas e tomador de recursos é o Rio Bravo Renda Varejo (RBVA11). O CRI contará com garantia das próprias lojas (alienação fiduciária) e do fluxo de aluguel dos contratos que compõem o lastro que são essas e outras lojas de forma que o ICSD atual está próximo de 1,0x.



CRI Opea 1E 82S GPA TRX (20F0689770)

Vencimento: : 10/06/2035

Devedor	GPA
Taxa de Emissão	IPCA + 5.75%
LTV	45,13%
Rating	-

Trata-se de um CRI para financiamento de aquisição de 7 lojas locadas para o Grupo GPA pelo FII TRX Real Estate. As lojas (com bandeiras Extra e Assaí) estão localizadas no RJ, PI, GO e PB e são garantias da operação através assim como o contrato de locação (15 anos atípicos).

RESUMO DOS CRI EM CARTEIRA – LOGÍSTICO/INDUSTRIAL



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

Vencimento: 25/04/2044

Devedor	Extrema Business Park
Taxa de Emissão	IPCA + 8.50%
LTV	87,07%
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 m² 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.

DISCLAIMER

CPHF11 – CAPITÂNIA HEDGE FUND FII



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

