



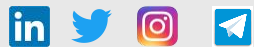
RELATÓRIO MENSAL

CPHF11

SETEMBRO DE 2025

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)

83.50

R\$ 9.31 por cota

Cotistas
(Nº)

2,199

2,207 no mês anterior

Alocação Ativos-Alvo
(%)

95.73%

93.5% no mês anterior

Resultado Mensal
(R\$ / cota)

0.12

0.09 no mês anterior

Dividendo Mensal
(R\$ / cota)

0.10

0.10 no mês anterior

Dividend Yield
(%)

12.68%

12.00% últimos 12 meses

Casos de Crédito
(Nº)

17

14 no mês anterior

Devedores
(Nº)

13

13 no mês anterior

Devedores Listados
(% CRIs)

53%

51% no mês anterior

MTM IPCA +
(% a.a.)

8.74%

8.74% no mês anterior

MTM CDI +
(% a.a.)

3.75%

3.74% no mês anterior

Ativos Adimplentes
(%)

100%

100% no mês anterior

Retorno Acumulado (%)

CPHF	26.5% (11.5% a.a.)
CDI	28.2% (12.2% a.a.)
IMA-B	9.8% (4.4% a.a.)
IFIX	11.6% (5.2% a.a.)
Ibovespa	22.4% (9.8% a.a.)

COMENTÁRIO DO GESTOR

O mercado mundial celebrou o primeiro corte de juros pelo FED em 2025 – e prenúncio de outros mais que virão – os ativos tiveram uma valorização razoável: ações subiram 3%, títulos da dívida corporativa ganharam 0,8% e fundos imobiliários globais subiram 0,7%. Nesse mês de relativa calma, o Brasil desempenhou bem: o Ibovespa subiu 3,4% e o real valorizou 2% contra o dólar, fazendo a bolsa brasileira voltar à liderança mundial de rentabilidade no ano, nada menos que 40% em dólares. O IPCA-15 em deflação de 0,14% inclui um bônus de Itaipu: sem esse efeito, o índice teria subido 5,2% em doze meses, sem melhora em relação a julho e ainda fora do teto da meta. A inflação implícita para doze meses à frente, que tinha caído até 3,8%, voltou para 4,2% após a divulgação dos índices, superando a de final de julho e se aproximando da projeção FOCUS de 4,3%.

O índice IFIX de fundos imobiliários apresentou rentabilidade de 3.25% em setembro. A rentabilidade do IFIX nos últimos 12 meses foi de 8.57%, abaixo do CDI (13.30%), acima do IMA-B (5.89%) e abaixo do Ibovespa (10.94%). No período, os fundos de tijolo tiveram performance maior que os fundos de papel com rentabilidade de 9.35% e 7.31%, respectivamente.

No mês, a rentabilidade patrimonial do fundo foi de 2.19%, considerando o dividendo pago de R\$ 0.10 por cota no mês setembro. A cota fechou o mês a R\$ 9.31 e a marcação da carteira de CRIs sem manteve em 8.74%

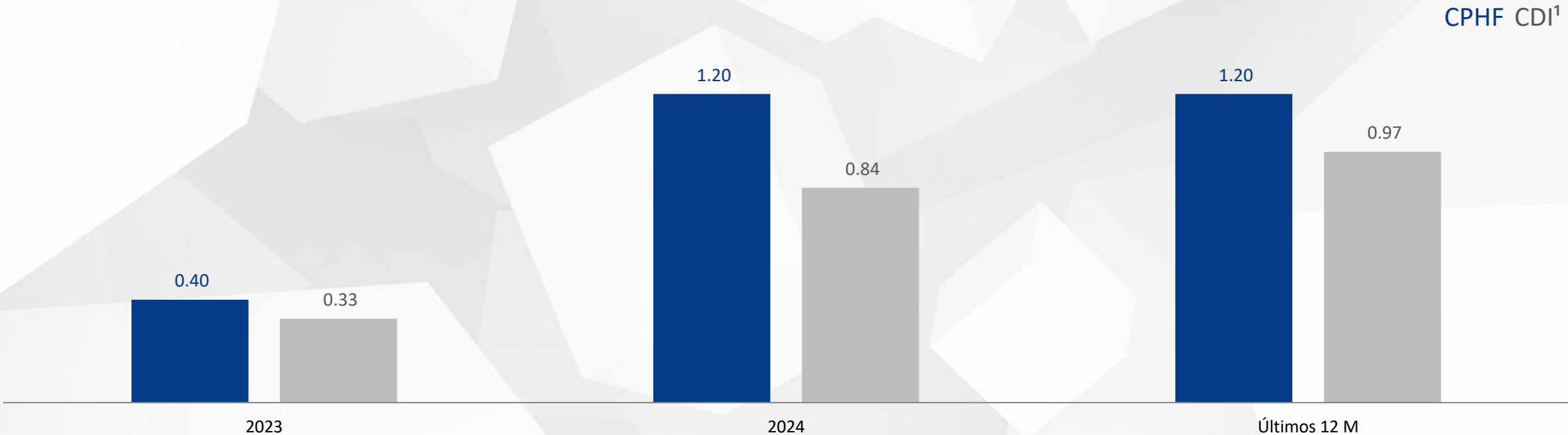
Em setembro, o fundo tem em carteira 17 CRIs dos setores de Logístico/Industrial, Shopping, Comercial, Renda Urbana e Residencial a uma taxa média de aquisição de IPCA + 8.44%, o que consideramos ser uma taxa atrativa para uma carteira high grade. O foco atual da gestão é o aumento da taxa média de aquisição dos papéis via reciclagem da carteira em operações de mesmo perfil de crédito high grade a taxas mais altas. Isso nada mais é do que adquirir CRIs com um perfil de crédito muito semelhante a taxas mais altas do que os desembolsos que vamos realizando ao longo do mês.

DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÕES

No dia 09/10/25, o Fundo divulgou a distribuição de R\$ 0.10 por cota, com pagamento em 10/10/25 para os detentores de cotas no dia da divulgação. Este dividendo equivale a 103.59% do CDI (descontado imposto de 15%) em relação a cota de emissão.

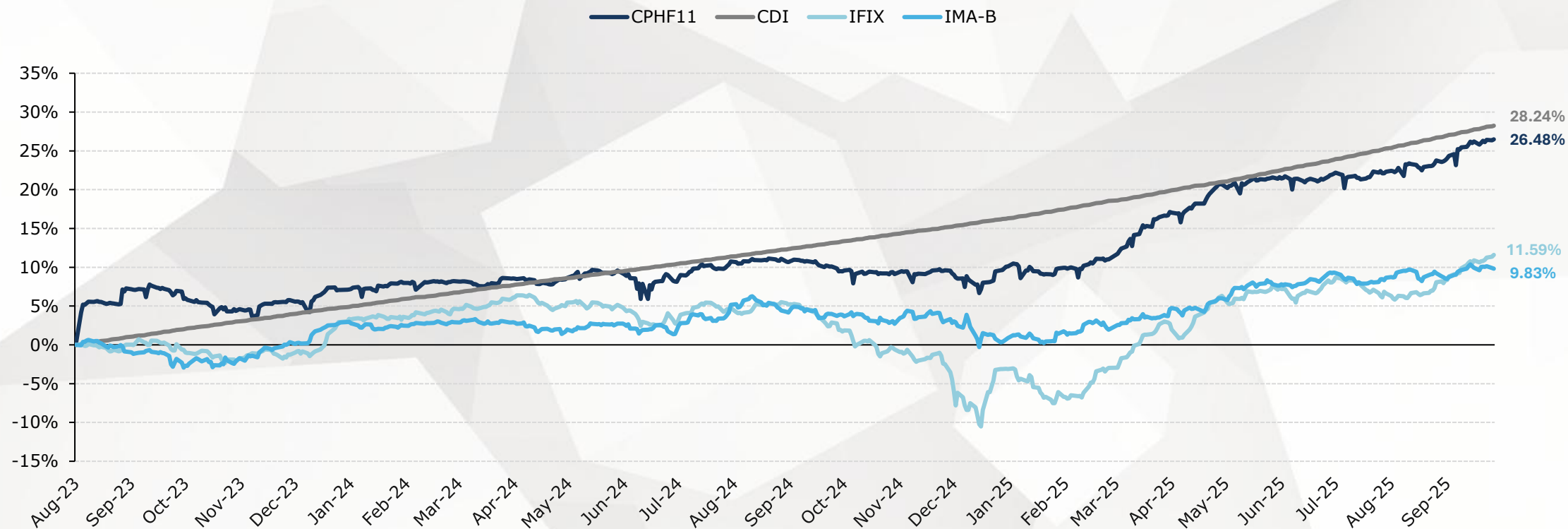
Desde seu início em 04/08/2023, o Capitânia Hedge Fund apresenta um retorno anualizado de 11.4%, considerando (i) o investimento inicial na cota de emissão a R\$ 9.60, (ii) os R\$ 2.50 distribuídos no período reinvestidos no Fundo e (iii) venda da cota no valor patrimonial (em 30/09/2025) a R\$ 9.31.



RENTABILIDADE

RETORNO ACUMULADO DO CPHF

A rentabilidade patrimonial ajustada do fundo em setembro foi de 2.19% versus 3.25% 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 26.48% versus 11.59% do IFIX, 28.24% do CDI e 9.83% 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\$ 5.5 milhões de CRIs, a uma taxa média de IPCA + 8.57%, spread de 0.89%.

Código B3	Índice	Ativo	Volume (R\$)	Taxa ponderada de aquisição (%)	Spread ponderado de aquisição (%)
13F0056986	IPCA +	CRI Habitasec 1E 32S Shopping Jaraguá do Sul	3,499,854	8.80%	0.70%
24E3617803	IPCA +	CRI Truesec 334E 1S Extrema II	2,943,355	8.91%	-0.09%
21I0931497	IPCA +	CRI Virgo 4E 329S Pátio Malzoni	2,890,164	7.86%	0.03%
24L1567349	IPCA +	CRI Opea 368E 1S Unisa Guarulhos	2,008,068	8.25%	0.39%
21D0779652	IPCA +	CRI Virgo 4E 252S Wimo	2,000,217	9.50%	1.65%
20G0703083	IPCA +	CRI Bari 1E 83S GPA	1,486,850	10.01%	2.67%
22F0783752	IPCA +	CRI Bari 3E 1S Grupo Mateus	840,004	8.13%	0.49%
22A0699149	IPCA +	CRI Opea 1E 423S Leo Madeiras	172,936	9.77%	1.63%
22D0371159	IPCA +	CRI Bari 1E 105S Grupo Mateus	46,469	8.50%	1.25%
21E0407810	IPCA +	CRI Truesec 1E 340S Gazit	46,404	9.58%	1.62%
22L1417065	IPCA +	CRI Virgo 78E 1S Grupo Mateus	16,776	9.72%	1.64%
Total			15,951,096	8.76%	0.70%

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\$ 9.1 milhões de CRIs, a uma taxa média de IPCA + 8.62%, spread de 0.46%.

Código B3	Índice	Ativo	Volume (R\$)	Taxa ponderada de aquisição (%)	Taxa ponderada de venda (%)	Spread ponderado de venda (%)	Resultado com a negociação (R\$)
23I1696564	IPCA +	CRI Opea 174E 1S JFL Living	4,243,900.71	7.90%	8.92%	0.55%	(186,109)
21F1076965	IPCA +	CRI Habitasec 1E 259S Jequitibá Plaza Shopping	3,005,384.98	8.28%	8.51%	0.52%	(31,447)
21I0931497	IPCA +	CRI Virgo 4E 329S Pátio Malzoni	2,695,246.22	7.86%	7.39%	-0.37%	64,237
24B1427981	IPCA +	CRI Virgo 143E 1S HDOF IZP Cônego	1,451,784.56	9.25%	10.02%	1.59%	(40,881)
22A0699149	IPCA +	CRI Opea 1E 423S Leo Madeiras	627,394.91	9.82%	8.81%	0.97%	30,881
22E1314836	IPCA +	CRI Truesec 50E 1S São Carlos	451,239.37	12.22%	10.35%	1.53%	22,416
22K0640841	CDI +	CRI Opea 82E 1S Pernambucanas	285,721.86	4.00%	3.60%	3.60%	1,886
20G0703083	IPCA +	CRI Bari 1E 83S GPA	129,012.98	10.38%	8.01%	-0.24%	13,159
22L1309906	IPCA +	CRI Truesec 62E 1S General Shopping	14,813.10	8.25%	8.97%	1.01%	(344)
Total			12,904,499	8.41%	8.66%	0.58%	(126,201)

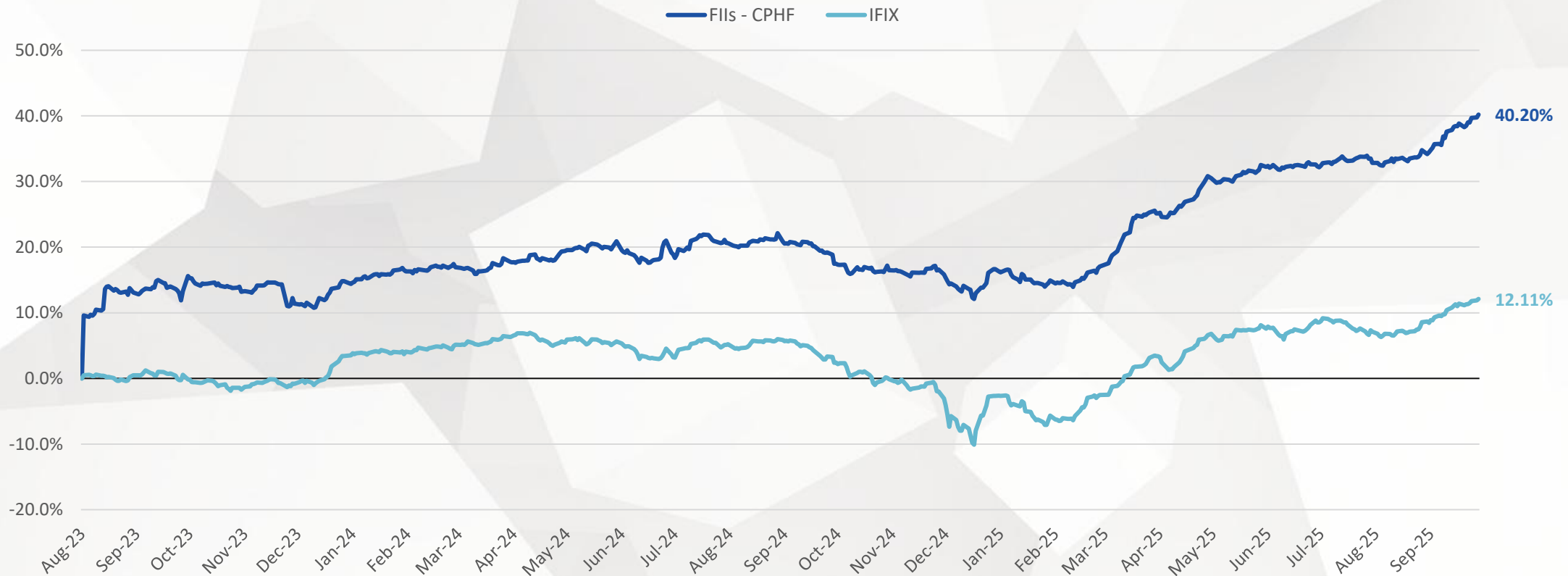
¹ As vendas definitivas estão em negrito e itálico na tabela.

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 setembro foi de 4.01% versus 3.25% do IFIX. Desde o início da estratégia, em 12/09/2019, a estratégia de FOF do Fundo rendeu 40.20% versus 12.11% do IFIX.



RESULTADO DO MÊS

RESULTADO FINANCEIRO DO FUNDO (REGIME DE CAIXA)

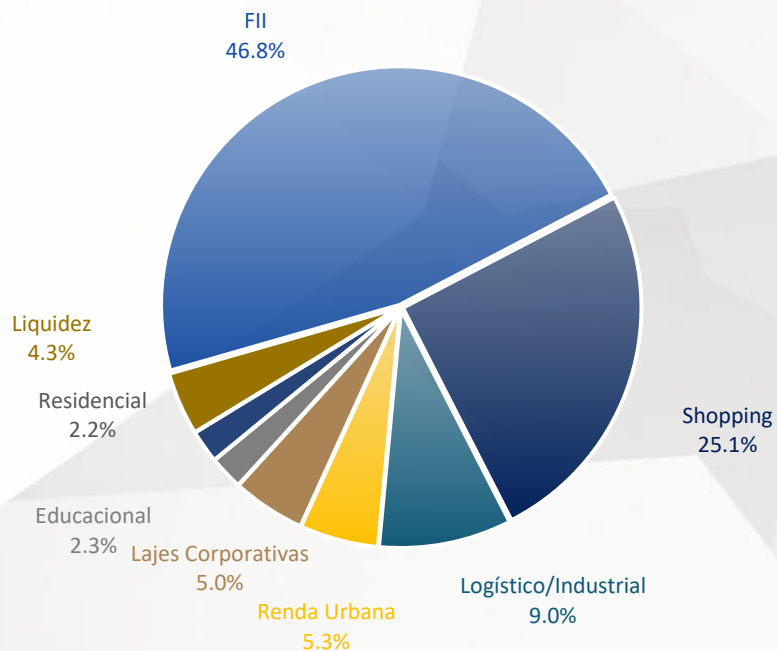
No mês de setembro, o fundo apresentou resultado de R\$0.12/cota e distribuiu R\$0.10/cota.

DRE – Capitânia Hedge Fund FII	Mar-25	Apr-25	May-25	Jun-25	Jul-25	Aug-25	Sep-25	Acumulado 2025
Receitas	846,252	1,331,137	997,135	921,456	1,111,720	985,225	1,201,355	9,132,392
Renda fixa	17,190	10,097	8,248	4,376	15,430	18,357	19,151	101,039
Rendimento de CRIs	424,613	542,700	350,464	401,920	395,030	373,262	281,386	3,604,992
Juros	255,143	386,159	192,151	263,711	244,627	267,015	233,575	2,442,069
Atualização monetária	169,470	156,541	158,313	138,208	150,404	106,247	47,810	1,162,923
Resultado com a negociação de CRIs	-44,662	52,040	27,686	4,403	50,373	199,939	315,826	649,087
Ganho de capital	-44,662	-135,644	-70,091	4,403	62,741	199,939	-126,201	-66,222
Atualização monetária	0	187,684	97,777	0	-12,368	0	442,027	715,309
Rendimento de FII	322,726	298,432	258,088	266,535	324,063	227,953	245,521	2,697,595
Ganhos de capital de FII	126,386	427,869	352,649	244,222	326,824	165,714	339,471	2,079,678
Despesas	-82,519	-82,355	-80,412	-220,724	-109,142	-133,942	-134,245	-992,027
Taxa de administração	-11,141	-10,920	-8,251	-14,929	-12,783	-12,783	-11,913	-106,317
Taxa de gestão	-43,965	-42,691	-49,311	-46,449	-45,237	-53,441	-48,423	-425,042
Imposto sobre ganho de capital	-26,500	-25,277	0	-156,104	-48,844	-65,365	-33,143	-379,161
Despesa financeira com compromissadas de CRI	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras despesas	-913	-3,467	-22,850	-3,242	-2,277	-2,352	-40,766	-81,506
Resultado	763,733	1,248,782	916,723	700,732	1,002,577	851,283	1,067,109	8,140,365
Resultado / Cota	0.085	0.139	0.102	0.078	0.112	0.095	0.119	0.908
Distribuição	896,924	896,924	896,924	896,924	896,924	896,924	896,924	8,072,320
Distribuição / Cota	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.90
Dividend Yield a.a. (cota de mercado)	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%	

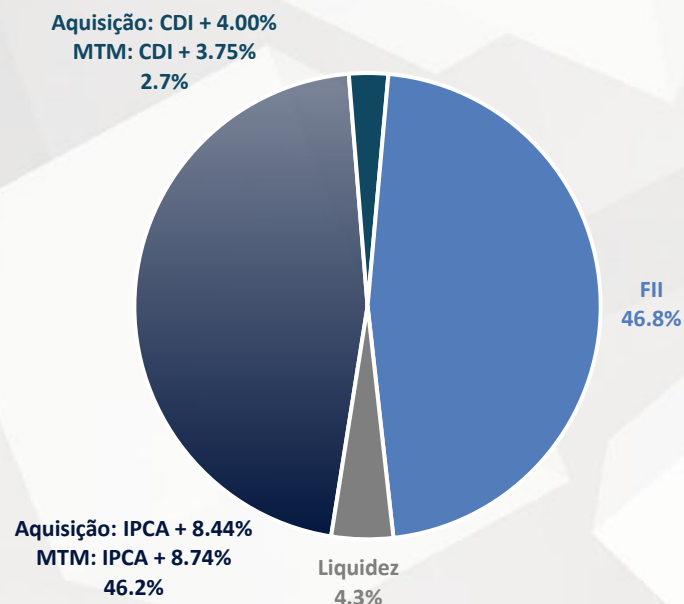
ALOCAÇÃO (% Ativos)

VISÃO GERAL

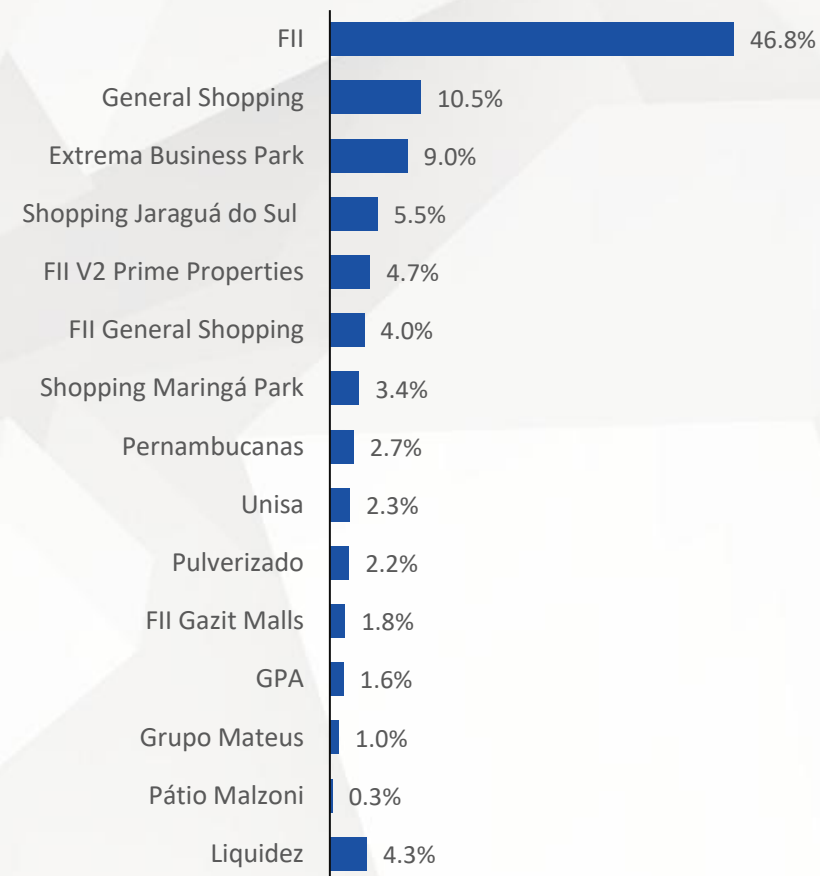
EXPOSIÇÃO POR SEGMENTO



EXPOSIÇÃO POR INDEXADOR E TAXA PONDERADA DE AQUISIÇÃO / MARCAÇÃO



EXPOSIÇÃO POR DEVEDOR / RISCO PRINCIPAL



CARTEIRA DE CRÉDITO

RESUMO POR SEGMENTO

O Fundo possui uma carteira com 17 casos de crédito, representando 48.9% do total de ativos. O segmento com maior percentual é o de Shopping com 51.3% da carteira de crédito (25.1% dos ativos). **Do total da carteira de crédito 94.45% foi adquirida a IPCA + 8.44% (a marcação a mercado está em IPCA + 8.74%) e 5.55% foi adquirida a CDI + 4.00% (a marcação a mercado está em CDI + 3.75%).** A carteira possui duration médio de 4.1 anos; spread médio de 0.87%; taxa nominal média de 14.35% e LTV médio de 45.04%. A carteira acumula R\$ 1,240,623 de resultado por atualização monetária, considerando a taxa de aquisição dos papéis.

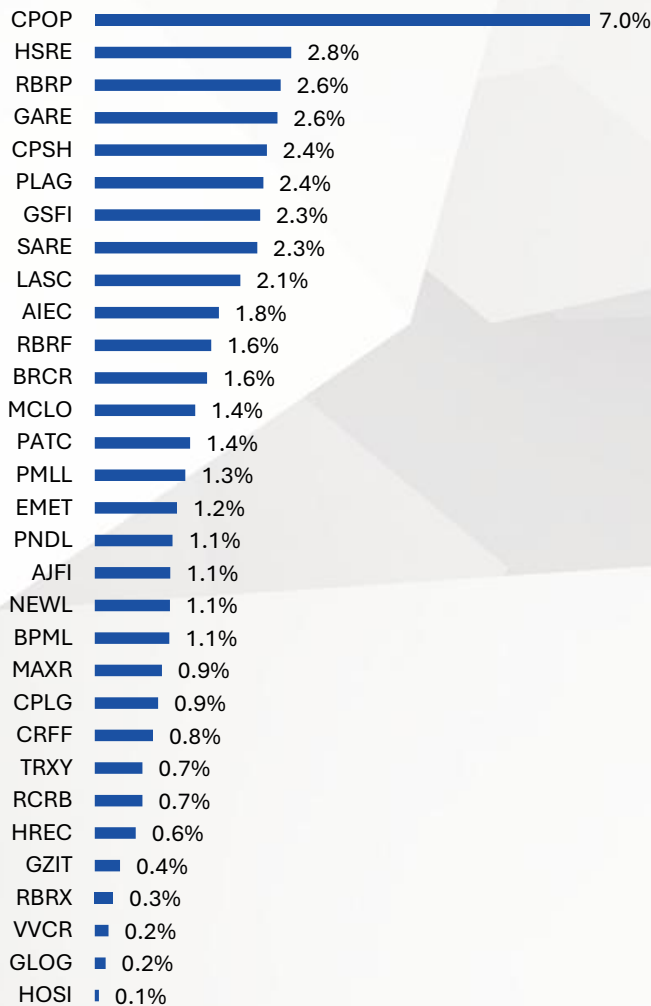
Segmento	Volume (R\$)	Ativos (%)	Duration	Aquisição IPCA + (%)	MtM IPCA + (%)	Aquisição CDI + (%)	MtM CDI + (%)	Spread (%)	Taxa nominal (%)	LTV (%)	AM Acumulada (R\$)	% Carteira de Crédito
Shopping	21,544,404	25.12%	3.78	8.10%	8.63%			0.61%	13.97%	35.34%	350,109	51.3%
Logístico/Industrial	7,717,455	9.00%	5.15	8.66%	8.92%			0.69%	14.34%	51.61%	309,684	18.4%
Renda Urbana	4,562,388	5.32%	3.31	9.28%	9.60%	4.00%	3.75%	2.83%	16.91%	57.60%	572,134	10.9%
Lajes Corporativas	4,258,888	4.97%	4.58	8.13%	8.13%			0.25%	13.51%	76.24%	22,704	10.2%
Educacional	1,965,114	2.29%	4.04	8.25%	8.59%			0.54%	13.84%	59.50%	-6,516	4.7%
Residencial	1,910,374	2.23%	3.99	9.50%	9.70%			1.54%	14.98%	13.55%	-7,492	4.6%
Total	41,958,623	48.93%	4.08	8.44%	8.74%	4.00%	3.75%	0.87%	14.35%	45.04%	1,240,623	100.0%



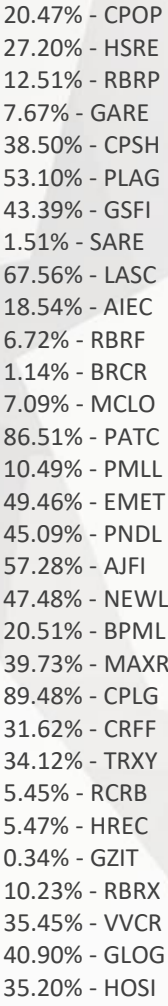
CARTEIRA DE FII

MAIORES EXPOSIÇÕES

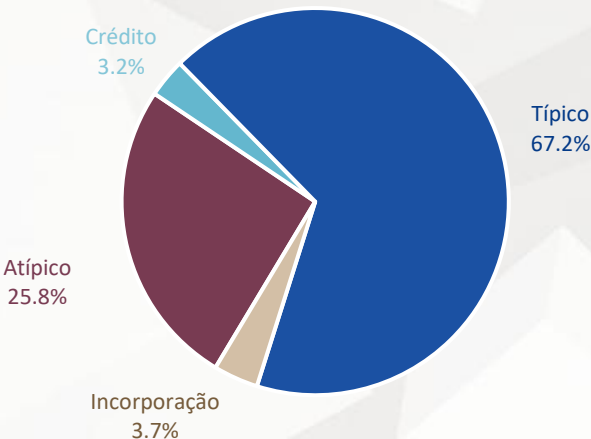
CARTEIRA DE FIIs (% Ativos)



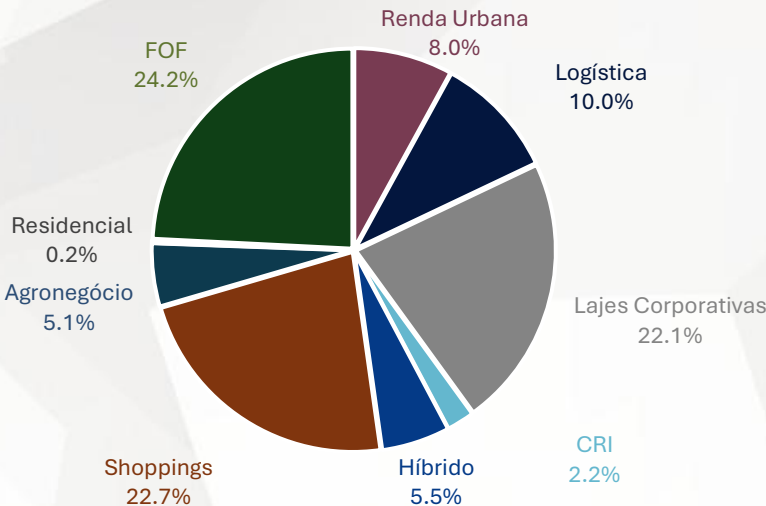
(%) dos FIIs detido por
fundos geridos pela
Capitânia



EXPOSIÇÃO POR TIPO DE RISCO (%)



EXPOSIÇÃO POR SEGMENTO (%)



RESUMO DOS CRI EM CARTEIRA – SHOPPING



CRI Truesec 62E 1S General Shopping (22L1309906 e 22L1311979)

Vencimento: 15/12/2032

Devedor	General Shopping
Taxa de Emissão	IPCA + 8.36%
LTV	19.7%
Rating	-

A operação possui como lastro debêntures emitidas por subsidiárias da General Shopping e possui como objetivo financiar a construção do Outlet Premium Imigrantes e a expansão do Outlet Premium São Paulo. Possui como garantias a AF e CF de 100% do Auto Shopping, 34% do Outlet Premium Grande São Paulo, 50% do Outlet Premium Imigrantes e 50% da expansão do Outlet Premium São Paulo.



CRI Habitasec 1E 32S Shopping Jaraguá do Sul (13F0056986)

Vencimento: 05/12/2035

Devedor	Partage
Taxa de Emissão	IPCA + 6.00%
LTV	54.9%
Rating	-

No mercado de Shoppings, desde 2009, o Grupo Partage hoje administra mais de 508 mil m² em 14 shoppings por todo o Brasil, sendo um dos maiores players do setor. A operação é lastreada pelos recebíveis dos contratos de locação do Shopping Jaraguá do Sul – SC. Além disso, tem o imóvel como garantia e o aval do Grupo Partage.



CRI Truesec 1E 236S GSFI (20G0800227)

Vencimento: 19/07/2032

Devedor	FII General Shoppings
Taxa de Emissão	IPCA + 5.00%
LTV	41.6%
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 – SHOPPING



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

Vencimento: 16/11/2032

Devedor	Shopping Maringá Park
Taxa de Emissão	IPCA + 6.85%
LTV	44.9%
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.



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.

RESUMO DOS CRI EM CARTEIRA – LAJES CORPORATIVAS

	CRI Virgo 4E 264S Evolution (21F0097589)		Vencimento: 20/05/2036
	Devedor	FII V2 Prime Properties	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.
	Taxa de Emissão	IPCA + 5.80%	
	LTV	77.4%	
	Rating	-	
	CRI Virgo 4E 329S Pátio Malzoni (21I0931497)		Vencimento: 15/09/2031
	Devedor	FII VBI Catuaí Triple A	A operação possui como finalidade a aquisição de seis lajes do Edifício Pátio Victor Malzoni, ativo triplo A localizado em uma 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.
	Taxa de Emissão	IPCA + 5,92%	
	LTV	57.6%	
	Rating	-	

RESUMO DOS CRI EM CARTEIRA – RENDA URBANA

	CRI Bari 1E 105S Grupo Mateus (22D0371159)		Vencimento: 25/03/2042
	Devedor	Grupo Mateus	A cedente da operação é o FII Artemis 2022 (CNPJ 45.063.985/0001-32), gerido pela Guardian e administrado pelo Daycoval. O fundo pertence à família Asdourian e possui diversos imóveis locados para o Grupo Mateus via contratos atípicos (Built to Suit Jacobina e Sousa e Sale and Leaseback Timon) que servem de lastro para CRIs que são casados com os contratos, de forma que cerca de 100% do fluxo dos aluguéis são utilizados para pagamento do serviço da dívida do fundo. Os contratos possuem como devedor o Mateus Supermercados, uma das subsidiárias do Grupo Mateus.
	Taxa de Emissão	IPCA + 6.10%	
	LTV	58.0%	
	Rating	-	
	CRI Virgo 78E 1S Grupo Mateus (22L1417065)		Vencimento: 14/12/2039
	Devedor	Grupo Mateus	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.
	Taxa de Emissão	IPCA + 8.28%	
	LTV	65.0%	
	Rating	-	
	CRI Bari 3E 1S Grupo Mateus (22F0783752)		Vencimento: 25/06/2044
	Devedor	Grupo Mateus	O FII detido pela família Asdourian está adquirindo 3 lojas locadas para o Grupo Mateus no formato Built-to-Suit e Sale-Lease-Back (prazo de 25 anos) por R\$ 114 milhões (R\$ 3.000 / m2). Um dos ativos está pronto e outros dois serão desenvolvidos pelo FII. Todo o risco de obra está nas mãos da empresa e o FII inicia as operações recebendo 100% dos aluguéis. O Cap Rate de aquisição é de 8,5% a.a.
	Taxa de Emissão	IPCA + 6.10%	
	LTV	54.7%	
	Rating	-	

RESUMO DOS CRI EM CARTEIRA – RENDA URBANA

	CRI Opea 82E 1S Pernambucanas (22K0640841)		Vencimento: 09/11/2029
	Devedor	Pernambucanas	CRI Clean com risco corporativo do Grupo Pernambucanas
	Taxa de Emissão	CDI + 2.50%	
	LTV	N/A	
	Rating	-	
	CRI GPA TRX Bari 83S 1E (20G0703083)		Vencimento: 15/10/2036
	Devedor	GPA	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.
	Taxa de Emissão	IPCA + 5,00%	
	LTV	59.3%	
	Rating	-	

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	59.5%
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 – 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	80.1%
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.

RESUMO DOS CRI EM CARTEIRA – RESIDENCIAL



CRI Virgo 4E 252S Wimo (21D0779652)

Vencimento: 25/01/2036

Devedor	Pulverizado
Taxa de Emissão	IPCA + 7.50%
LTV	13.5%
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

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

