



RELATÓRIO MENSAL

CPHF11

DEZEMBRO 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)

85.95

R\$ 9.58 por cota

Cotistas
(Nº)

2,332

2,236 no mês anterior

Alocação Ativos-Alvo
(%)

99.87%

99.56% no mês anterior

Resultado Mensal
(R\$ / cota)

0.10

0.08 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)

16

17 no mês anterior

Devedores
(Nº)

11

10 no mês anterior

Devedores Listados
(% CRIs)

37%

45% no mês anterior

MTM IPCA +
(% a.a.)

8.54%

8.82% no mês anterior

MTM CDI +
(% a.a.)

-

Ativos Adimplentes
(%)

100%

100% no mês anterior

Retorno Acumulado (%)

CPHF	34.4% (13.0% a.a.)
CDI	32.8% (12.5% a.a.)
IMA-B	13.6% (5.4% a.a.)
IFIX	17.4% (6.9% a.a.)
Ibovespa	34.8% (13.2% a.a.)

COMENTÁRIO DO GESTOR

O mês de dezembro consolidou a percepção de que o ciclo de aperto monetário no Brasil atingiu seu pico, enquanto o cenário externo ofereceu um alívio moderado. Na última reunião do ano (10/12), o Banco Central optou por manter a taxa Selic em 15% a.a., patamar em que se encontra desde junho de 2025. A autoridade monetária sinalizou que, embora a inflação esteja dando sinais de convergência, a vigilância permanece alta, com o mercado projetando os primeiros cortes apenas para o fim do primeiro trimestre de 2026. O Federal Reserve realizou um corte de 0,25 p.p., levando a taxa de juros americana para a faixa de 3,50% a 3,75%. O movimento ajudou a aliviar o rendimento das Treasuries, favorecendo a entrada de capital em mercados emergentes como o Brasil.

O índice IFIX de fundos imobiliários apresentou rentabilidade de 3.14% em dezembro. A rentabilidade do IFIX nos últimos 12 meses foi de 21.1%, acima do CDI (14.3%), do IMA-B (13.2%) e abaixo do Ibovespa (34.0%). No período, os fundos de tijolo tiveram performance maior que os fundos de papel com rentabilidade de 21.9% e 17.6%, respectivamente.

No mês, a rentabilidade patrimonial do fundo foi de 3.12%, considerando o dividendo pago de R\$ 0.10 por cota no mês dezembro. A cota fechou o mês a R\$ 9.58 e a marcação da carteira de CRIs foi de IPCA+ 8.82% para IPCA + 8.54%.

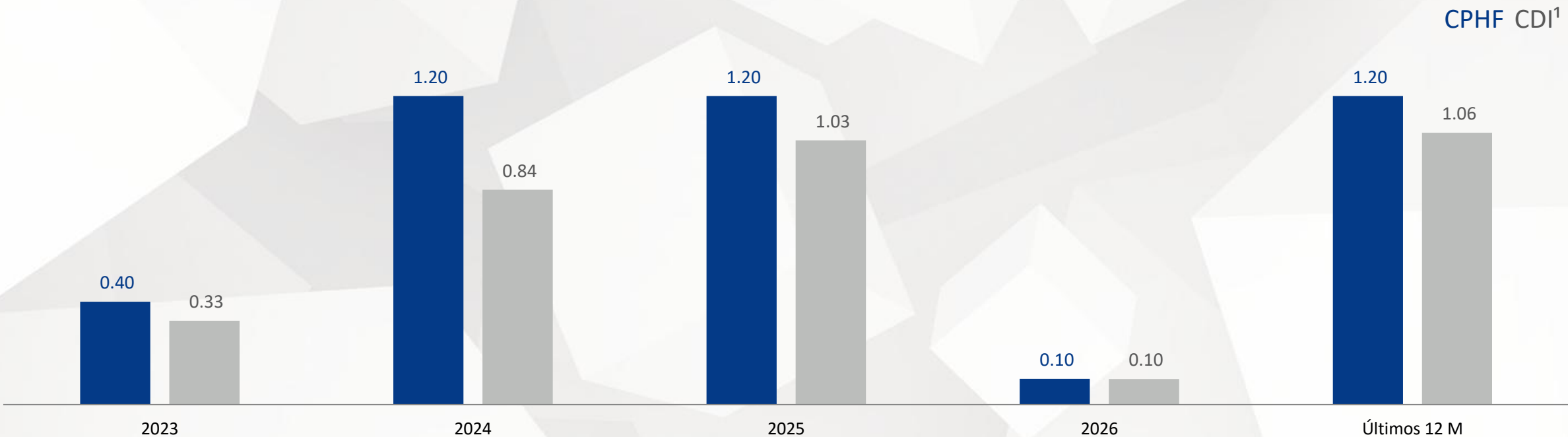
Em novembro, o fundo tem em carteira 16 CRIs dos setores de Logístico/Industrial, Shopping, Comercial, Renda Urbana e Residencial a uma taxa média de aquisição de IPCA + 8.69%, o que consideramos ser uma taxa atrativa para uma carteira high grade. O foco atual da gestão é o aumento da taxa média de aquisição 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 12/01/26, o Fundo divulgou a distribuição de R\$ 0.10 por cota, com pagamento em 13/01/26 para os detentores de cotas no dia da divulgação. Este dividendo equivale a 100.6% do CDI (descontado imposto de 15%) em relação a cota de emissão.

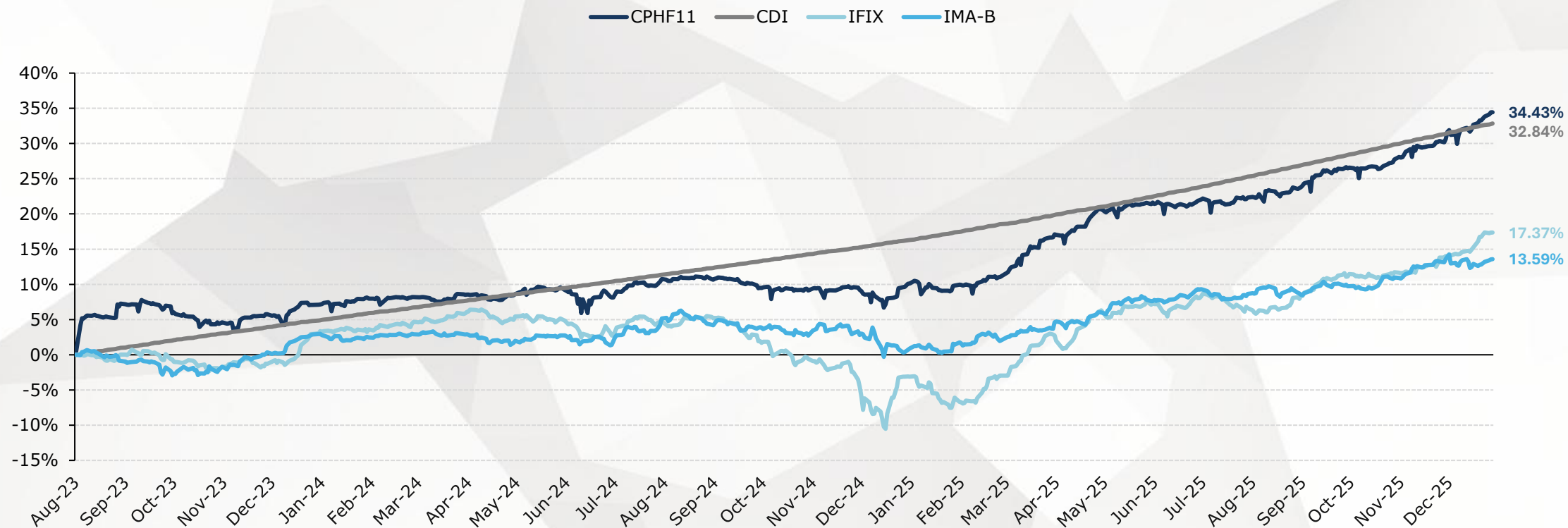
Desde seu início em 04/08/2023, o Capitânia Hedge Fund apresenta um retorno anualizado de 12.7%, considerando (i) o investimento inicial na cota de emissão a R\$ 9.60, (ii) os R\$ 2.80 distribuídos no período reinvestidos no Fundo e (iii) venda da cota no valor patrimonial (em 30/12/2025) a R\$ 9.58.



RENTABILIDADE

RETORNO ACUMULADO DO CPHF

A rentabilidade patrimonial ajustada do fundo em dezembro foi de 3.12% versus 3.14% 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 34.43% versus 17.37% do IFIX, 32.84% do CDI e 13.59% 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\$ 1.6 milhões de CRIs, a uma taxa média de IPCA + 9.60%, spread de 2.29%.

Código B3	Índice	Ativo	Volume (R\$)	Taxa ponderada de aquisição (%)	Spread ponderado de aquisição (%)
21F1076965	IPCA +	CRI Habitasec 1E 259S Jequitibá Plaza Shopping	2,726,780	8.15%	0.23%
21I0277499	IPCA +	CRI Opea 1E 383S Verticale	1,405,630	8.00%	0.83%
22H1631360	IPCA +	CRI Opea 38E 1S Grupo Mateus	932,410	9.72%	2.37%
20G0703083	IPCA +	CRI Bari 1E 83S GPA	755,370	9.47%	2.20%
20G0800227	IPCA +	CRI Truesec 1E 236S GSFI	716,019	8.59%	0.41%
20G0703191	IPCA +	CRI Bari 1E 84S GPA TRX	42,803	8.72%	1.42%
20L0687041	IPCA +	CRI Truesec 1E 345S GPA RBVA	15,980	10.93%	3.37%
21E0407810	IPCA +	CRI Truesec 1E 340S Gazit	5,212	9.51%	1.59%
Total			6,600,205	8.55%	0.92%

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\$ 5.9 milhões de CRIs, a uma taxa média de IPCA + 8.09%, spread de -0.07%.

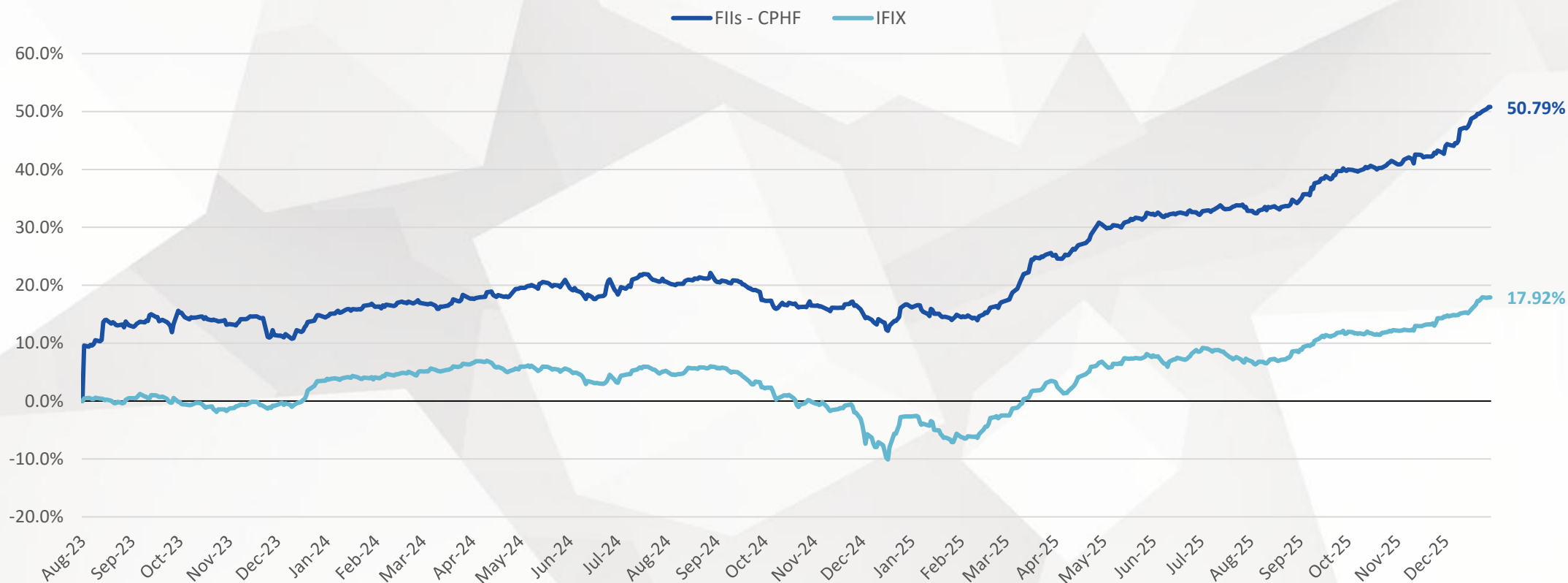
Código B3	Índice	Ativo	Volume (R\$)	Taxa ponderada de aquisição (%)	Taxa ponderada de venda (%)	Spread ponderado de venda (%)	Resultado com a negociação (R\$)
22L1311979	IPCA +	CRI Truesec 62E 2S General Shopping	2,743,895.50	8.34%	8.31%	0.09%	2,655
22L1309906	IPCA +	CRI Truesec 62E 1S General Shopping	2,660,565.92	8.25%	8.32%	0.10%	(5,300)
19G0834961	IPCA +	CRI Bari 1E 70S GLP GPA	426,923.99	10.03%	4.50%	-2.72%	102,280
23H0025201	IPCA +	CRI Província 35E 1S Galleria Bank	96,466.80	11.09%	11.40%	2.68%	(762)
19L0840477	IPCA +	CRI Bari 1E 75S HBCR Caucaia	70,002.52	10.37%	10.02%	3.46%	480
Total			5,997,855	8.49%	8.11%	-0.03%	99,353

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 dezembro foi de 5.25% versus 3.14% do IFIX. Desde o início, a estratégia de FOF do Fundo rendeu 50.79% versus 17.92% do IFIX.



RESULTADO DO MÊS

RESULTADO FINANCEIRO DO FUNDO (REGIME DE CAIXA)

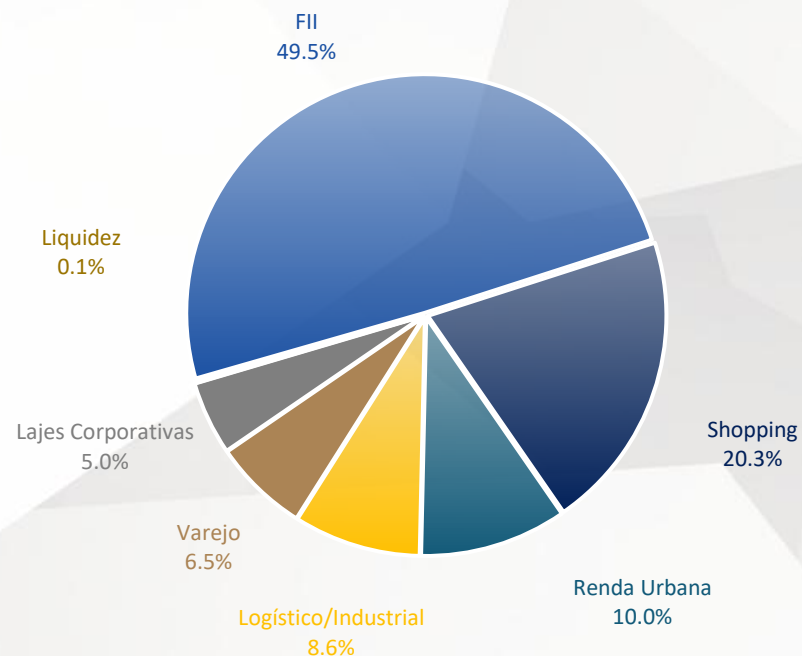
No mês de dezembro, o fundo apresentou resultado de R\$0.10/cota e distribuiu R\$0.10/cota, de forma que encerrou o mês com R\$ 0.027/cota de resultado acumulado.

DRE – Capitânia Hedge Fund FII	Jun-25	Jul-25	Aug-25	Sep-25	Oct-25	Nov-25	Dec-25	Acumulado 2025
Receitas	921,456	1,111,720	985,225	1,201,355	1,132,047	829,586	979,089	12,073,114
Renda fixa	4,376	15,430	18,357	19,151	11,780	10,509	4,478	127,806
Rendimento de CRIs	401,920	395,030	373,262	281,386	544,645	277,642	562,189	4,989,468
Juros	263,711	244,627	267,015	233,575	195,628	173,911	194,595	3,006,204
Atualização monetária	138,208	150,404	106,247	47,810	349,016	103,731	367,593	1,983,263
Resultado com a negociação de CRIs	4,403	50,373	199,939	315,826	297,869	238,505	-29,399	1,156,062
Ganho de capital	4,403	62,741	199,939	-126,201	361,532	130,780	99,353	427,644
Atualização monetária	0	-12,368	0	442,027	-63,663	107,725	-128,752	728,418
Rendimento de FII	266,535	324,063	227,953	245,521	266,207	240,557	636,480	3,840,839
Ganhos de capital de FII	244,222	326,824	165,714	339,471	11,547	62,373	-194,659	1,958,939
Despesas	-220,724	-109,142	-133,942	-134,245	-107,944	-72,215	-70,528	-1,242,714
Taxa de administração	-14,929	-12,783	-12,783	-11,913	-12,414	-12,847	-11,212	-142,790
Taxa de gestão	-46,449	-45,237	-53,441	-48,423	-51,311	-53,808	-44,375	-574,536
Imposto sobre ganho de capital	-156,104	-48,844	-65,365	-33,143	-41,134	-2,879	-12,475	-435,649
Despesa financeira com compromissadas de CRI	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras despesas	-3,242	-2,277	-2,352	-40,766	-3,086	-2,681	-2,466	-89,740
Resultado	700,732	1,002,577	851,283	1,067,109	1,024,103	757,371	908,561	10,830,400
Resultado / Cota	0.078	0.112	0.095	0.119	0.114	0.084	0.101	1.208
Distribuição	896,924	896,924	896,924	896,924	896,924	896,924	896,924	10,763,093
Distribuição / Cota	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	1.20
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%	
Resultado Acumulado	9,440	115,093	69,452	239,637	366,816	227,262	238,899	
Resultado Acumulado / Cota	0.001	0.013	0.008	0.027	0.041	0.025	0.027	

ALOCAÇÃO (% Ativos)

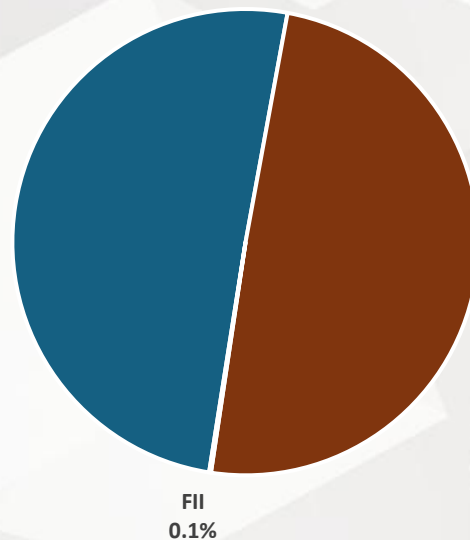
VISÃO GERAL

EXPOSIÇÃO POR SEGMENTO

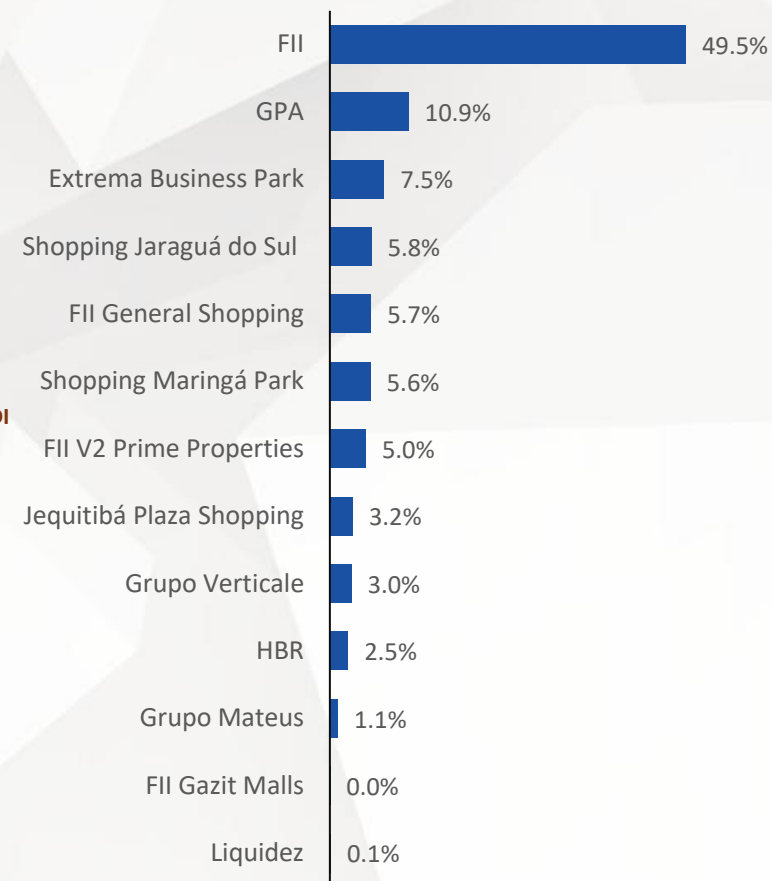


EXPOSIÇÃO POR INDEXADOR E TAXA PONDERADA DE AQUISIÇÃO / MARCAÇÃO

Aquisição:
IPCA + 8.69%
MTM: IPCA +
8.54%
50.4%



EXPOSIÇÃO POR DEVEDOR / RISCO PRINCIPAL



CARTEIRA DE CRÉDITO

RESUMO POR SEGMENTO

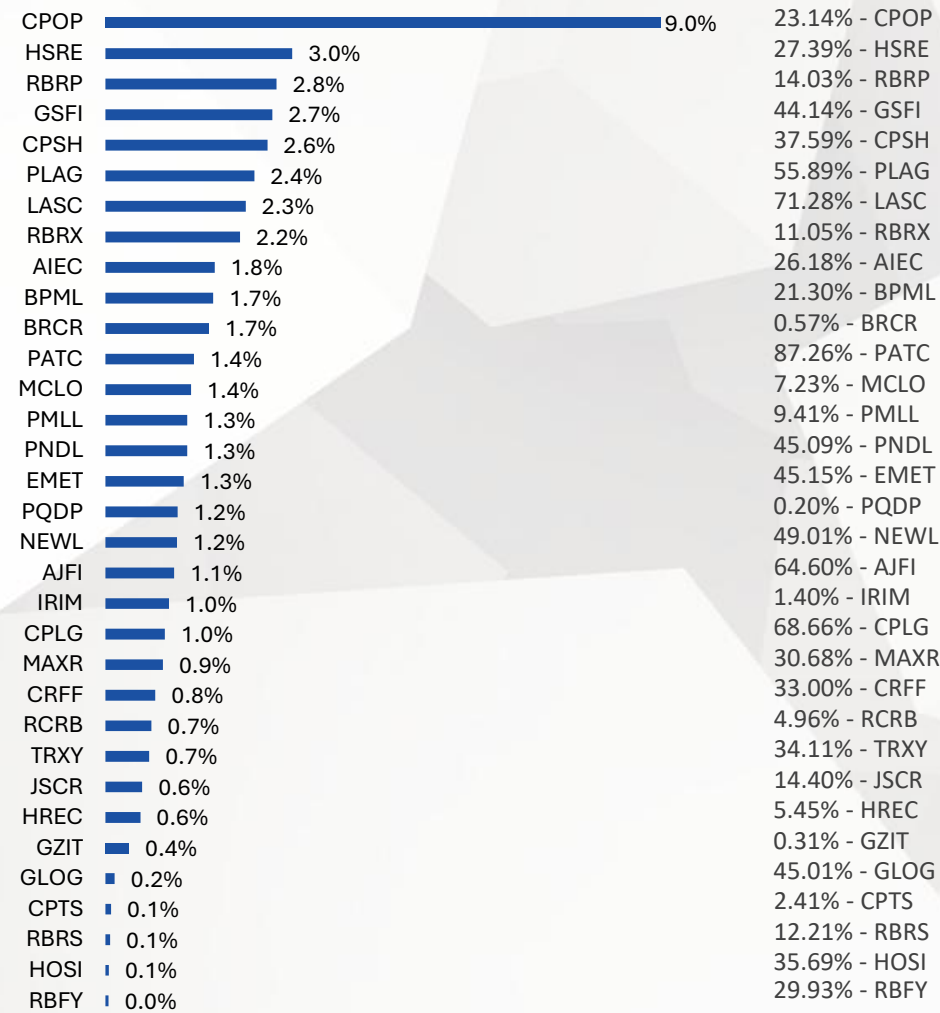
O Fundo possui uma carteira com 16 casos de crédito, representando 50.4% do total de ativos. O segmento com maior percentual é o de Shopping com 40.3% da carteira de crédito (20.3% dos ativos). **Do total da carteira de crédito 100.00% foi adquirida a IPCA + 8.69% (a marcação a mercado está em IPCA + 8.54).** A carteira possui duration médio de 4.7 anos; spread médio de 1.08%; taxa nominal média de 14.51% e LTV médio de 52.49%. A carteira acumula R\$ 847,987 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	17,490,699	20.33%	3.91	8.10%	8.01%	-	-	0.22%	13.45%	46.17%	355,808	40.3%
Renda Urbana	8,580,999	9.97%	3.84	8.84%	8.90%	-	-	1.46%	14.83%	48.19%	134,746	19.8%
Logístico/Industrial	7,420,858	8.63%	9.70	8.65%	8.79%	-	-	1.37%	15.12%	82.91%	388,635	17.1%
Varejo	5,567,371	6.47%	1.89	10.37%	9.94%	-	-	3.10%	16.98%	27.40%	-131,656	12.8%
Lajes Corporativas	4,289,907	4.99%	4.49	8.17%	7.70%	-	-	0.64%	13.95%	66.85%	100,454	9.9%
Residencial	94,464	0.11%	2.54	11.09%	12.05%	-	-	3.29%	16.67%	15.79%	2,583	0.2%
Total	43,349,834	50.39%	4.68	8.69%	8.54%			1.08%	14.51%	52.49%	847,987	100.0%

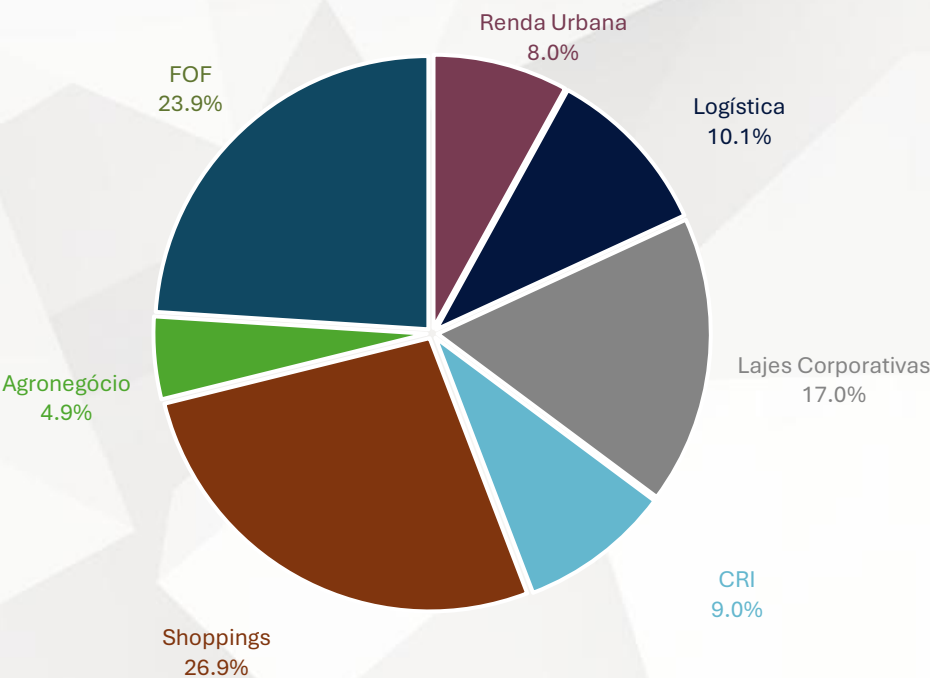
CARTEIRA DE FII

MAIORES EXPOSIÇÕES

CARTEIRA DE FIIs (% Ativos)



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	46.8%
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 Habitasec 1E 32S Shopping Jaraguá do Sul (13F0056986)

Vencimento: 05/12/2035

Devedor	Partage
Taxa de Emissão	IPCA + 6.00%
LTV	55.0%
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.

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	43.6%
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 236S GSFI (20G0800227)

Vencimento: 19/07/2032

Devedor	FII General Shoppings
Taxa de Emissão	IPCA + 5.00%
LTV	39.5%
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 264S Evolution (21F0097589)

Vencimento: 20/05/2036

Devedor	FII V2 Prime Properties
Taxa de Emissão	IPCA + 5.80%
LTV	66.8%
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 Opea 38E 1S Grupo Mateus (22H1631360)

Vencimento: 26/12/2029

Devedor	Grupo Mateus
Taxa de Emissão	IPCA + 8.33%
LTV	83.2%
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 Opea 1E 345S GPA RBVA (20L0687041)

Vencimento: 26/12/2029

Devedor	GPA
Taxa de Emissão	IPCA + 5.30%
LTV	58.9%
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 Habitasec 1E 148S HBR (19G0228153)

Vencimento: 26/07/2034

Devedor	HBR
Taxa de Emissão	IPCA + 6.00%
LTV	56.5%
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.

RESUMO DOS CRI EM CARTEIRA – RENDA URBANA



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

Vencimento: 12/01/2030

Devedor	GPA
Taxa de Emissão	IPCA + 4.80%
LTV	29.0%
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.



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.



CRI Opea 1E 383S Verticale (21I0277499)

Vencimento: 20/09/2033

Devedor	Grupo Verticale
Taxa de Emissão	IPCA + 7,00%
LTV	40,2%
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.

RESUMO DOS CRI EM CARTEIRA – RENDA URBANA

	CRI GPA TRX Bari 82S 1E (20F0689770)		Vencimento: 10/06/2035
	Devedor	GPA	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).
	Taxa de Emissão	IPCA + 5.75%	
	LTV	62.4%	
	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	58.5%	
	Rating	-	
	CRI Bari 1E 85S GPA TRX (20H0695880)		Vencimento: 10/08/2035
	Devedor	GPA	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.
	Taxa de Emissão	IPCA + 5.00%	
	LTV	90.2%	
	Rating	-	

RESUMO DOS CRI EM CARTEIRA – RENDA URBANA

CRI Bari 1E 84S GPA TRX (20G0703191)

Vencimento: 10/08/2035



Devedor	GPA
Taxa de Emissão	IPCA + 5.00%
LTV	90.2%
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.

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

