



21 anos

RELATÓRIO MENSAL
CPTS11

NOVEMBRO DE 2024

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)

2.19

R\$ 6.89 por cota

Valor Patrimonial
(R\$ bilhão)

2.73

R\$ 8.60 por cota

Taxa Líquida¹
(IPCA + % a.a.)

13.63%

11.33% no mês anterior

Resultado Mensal
(R\$ / cota)

0.076

0.061 no mês anterior

Dividendo Mensal
(R\$ / cota)

0.075

0.062 no mês anterior

Dividend Yield
(%)

13.87%

13.00% últimos 12 meses

ADTV
(R\$ milhões)

9.1

8.7 nos últimos 12 meses

Cotistas
(Nº)

376,678

386,174 no mês anterior

Devedores Listados
(% CRIs)

71%

74% no mês anterior

MTM IPCA +
(% a.a.)

8.86%

8.37% no mês anterior

MTM CDI +
(% a.a.)

2.95%

2.96% no mês anterior

Ativos Adimplentes
(%)

100%

100% no mês anterior

Retorno Acumulado (%)

CPTS (Mercado)	141.7% (9.0% a.a.)
CPTS (Patrimonial)	203.6% (11.4% a.a.)
CDI	150.3% (9.3% a.a.)
IMA-B	188.7% (10.8% a.a.)
IFIX	124.5% (8.2% a.a.)
Ibovespa	123.6% (8.1% a.a.)

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

10.7%

versus 3.9% do IFIX

TIR Posições Abertas:
9.7% versus 3.4% do IFIX

TIR Posições Encerradas:
12.3% versus 4.5% do IFIX

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

11.4%

versus 7.4% do IMA-B

TIR Posições Abertas:
8.9% versus 6.3% do IMA-B

TIR Posições Encerradas:
13.6% versus 8.5% do IMA-B

¹ 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 novembro foi de -3.61% e a rentabilidade patrimonial foi de 0.31%. A cota a mercado fechou o mês a R\$ 6.89, o que representa um desconto de aproximadamente 19.9% em relação à cota patrimonial, que está em R\$ 8.60.

A carteira de recebíveis acompanhou a abertura da curva de títulos públicos no mês, de forma que a marcação a mercado foi de IPCA + 8.37% para IPCA + 8.86%. Enquanto isso, a carteira de FIIs apresentou uma rentabilidade de 0.43%, contra -2.11% do IFIX.

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.

ASSEMBLEIA

No dia 12 de dezembro foi divulgada a Ata da Assembleia de Modernização do Fundo, onde restaram aprovadas todas as matérias, vigorando a partir do dia 29 de novembro. Dessa forma, a partir de agora o CPTS passa a ter um regulamento mais moderno e flexível de um *Hedge Fund*.

CARTEIRA DE CRIS

Ao final do mês de novembro, o CPTS possuía em sua carteira 41 CRIs, que representam 60.3% dos ativos, sendo que 94.8% da carteira de crédito é indexada ao IPCA com taxa de marcação a IPCA + 8.86% e 5.2% da carteira é indexada ao CDI com taxa de marcação a CDI + 2.95%.

CARTEIRA DE FIIs

Ao final do mês de novembro, o CPTS possuía em sua carteira 91 FIIs, que representam 36.1% do PL, sendo que 90.7% da carteira é composta por fundos de tijolo e 9.3% por fundos de papel.

Dado a cotação atual do fundo há um potencial de valorização em relação à sua cota patrimonial de +24.8% e de +23.7% caso todos os ativos em sua carteira fossem também marcados em sua cota patrimonial. Isto representa um potencial de valorização total de +54.3% na carteira de FIIs ou de 17.2% considerando o valor de mercado do fundo.

Upside Potencial da carteira de FIIs¹

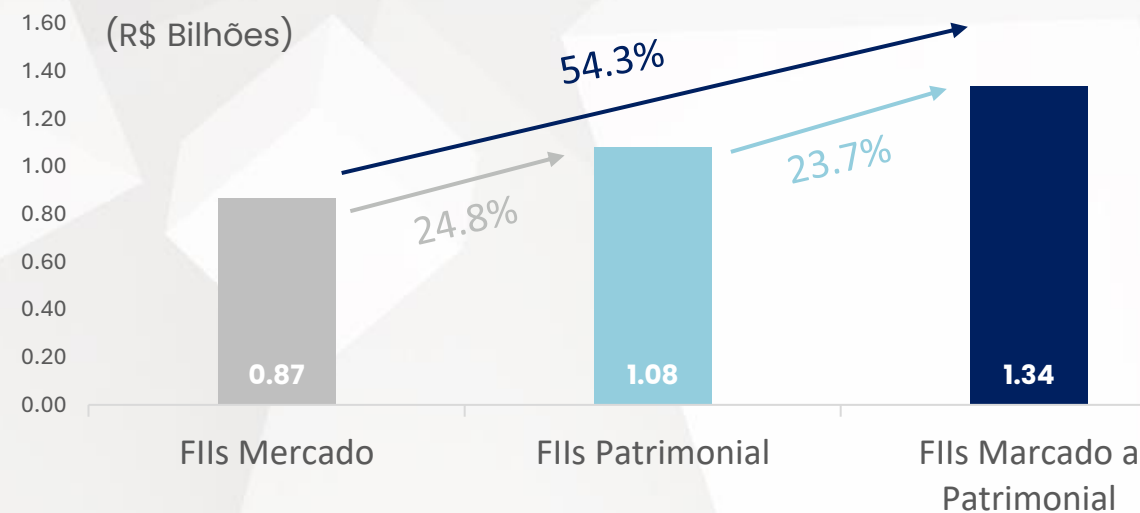


TABELA DE SENSIBILIDADE

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 29/11/2024 de R\$ 6.89 por cota, o Fundo apresenta *yield* implícito de IPCA + 13.63% 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.
6.14	17.38%	-1.05%	16.33%
6.22	17.09%	-1.05%	16.04%
6.29	16.81%	-1.05%	15.76%
6.37	16.53%	-1.05%	15.48%
6.44	16.26%	-1.05%	15.21%
6.52	15.99%	-1.05%	14.94%
6.59	15.72%	-1.05%	14.67%
6.67	15.46%	-1.05%	14.41%
6.74	15.19%	-1.05%	14.14%
6.82	14.94%	-1.05%	13.89%
6.89	14.68%	-1.05%	13.63%
6.97	14.43%	-1.05%	13.38%
7.04	14.19%	-1.05%	13.14%
7.12	13.94%	-1.05%	12.89%
7.19	13.70%	-1.05%	12.65%
7.27	13.47%	-1.05%	12.42%
7.34	13.23%	-1.05%	12.18%
7.42	13.00%	-1.05%	11.95%
7.49	12.77%	-1.05%	11.72%
7.57	12.54%	-1.05%	11.49%
7.64	12.32%	-1.05%	11.27%

TABELA DE SENSIBILIDADE (somente CRI)

Cota (R\$)	IPCA+	Taxa de adm	IPCA+ líq.
6.14	21.99%	-1.05%	20.94%
6.22	21.47%	-1.05%	20.42%
6.29	20.95%	-1.05%	19.90%
6.37	20.45%	-1.05%	19.40%
6.44	19.97%	-1.05%	18.92%
6.52	19.49%	-1.05%	18.44%
6.59	19.03%	-1.05%	17.98%
6.67	18.58%	-1.05%	17.53%
6.74	18.14%	-1.05%	17.09%
6.82	17.71%	-1.05%	16.66%
6.89	17.29%	-1.05%	16.24%
6.97	16.88%	-1.05%	15.83%
7.04	16.47%	-1.05%	15.42%
7.12	16.08%	-1.05%	15.03%
7.19	15.70%	-1.05%	14.65%
7.27	15.32%	-1.05%	14.27%
7.34	14.95%	-1.05%	13.90%
7.42	14.59%	-1.05%	13.54%
7.49	14.23%	-1.05%	13.18%
7.57	13.89%	-1.05%	12.84%
7.64	13.55%	-1.05%	12.50%



RESULTADO DO MÊS

RESULTADO FINANCEIRO DO FUNDO (REGIME DE CAIXA)

No mês de novembro, o fundo apresentou resultado de R\$0.076/cota e distribuiu R\$0.075, de forma que terminou o mês com R\$0.001/cota.

DRE - FII Capitânia Securities II	Mai-24	Jun-24	Jul-24	Ago-24	Set-24	Out-24	Nov-24	Acumulado 2024
Receitas	29,757,242	30,326,615	42,646,138	20,442,149	26,809,157	24,880,420	27,913,700	323,856,148
Renda fixa	416,587	263,609	345,123	210,325	206,851	533,819	412,301	3,464,165
Rendimento de CRIs	14,693,620	15,818,873	14,960,930	14,311,518	14,759,573	16,233,839	12,173,543	160,414,036
Juros	10,318,757	10,552,731	9,980,095	10,257,013	10,136,552	8,732,284	7,336,953	103,457,645
Atualização monetária	4,374,862	5,266,142	4,980,835	4,054,505	4,623,021	7,501,555	4,836,589	56,956,391
Resultado com a negociação de CRIs	4,920,233	4,233,081	18,347,464	977,790	3,573,694	-298,337	1,235,322	54,640,569
Ganho de capital	-1,743,646	-262,207	-2,010,803	-2,477,360	-1,346,063	-1,413,325	-6,879,892	-18,363,224
Atualização monetária	6,663,878	4,495,287	20,358,267	3,455,150	4,919,757	1,114,988	8,115,214	73,003,794
Rendimento de FII	9,594,336	5,551,991	8,927,910	4,667,902	4,992,756	4,917,067	12,747,614	73,005,783
Ganhos de capital de FII	132,468	4,459,061	64,710	274,613	3,276,283	3,494,032	1,344,919	32,331,595
Despesas	-5,161,633	-5,925,269	-5,061,550	-4,858,741	-5,453,801	-5,343,715	-3,903,898	-59,596,910
Taxa de Administração	-247,655	-241,363	-241,827	-239,748	-235,752	-221,294	-206,945	-2,639,401
Taxa de Gestão	-2,116,324	-2,062,554	-2,066,521	-2,048,759	-2,014,604	-1,891,054	-1,768,440	-22,429,685
Imposto sobre ganho de capital	-9,307	-891,939	-12,942	-54,923	-655,257	-698,804	-268,984	-6,057,564
Desp. Fin. com alavancagem c/ CRI ¹	-2,753,847	-2,638,985	-2,693,608	-2,463,948	-2,453,464	-2,478,657	-1,517,283	-28,241,860
Outras despesas	-34,499	-90,429	-46,652	-51,363	-94,725	-53,906	-142,246	-228,400
Resultado	24,595,609	24,401,346	37,584,588	15,583,407	21,355,356	19,536,704	24,009,802	264,259,238
Resultado / Cota	0.077	0.077	0.118	0.049	0.067	0.061	0.076	0.831
Distribuição	24,790,595	24,472,767	25,744,079	25,744,079	22,883,626	19,705,345	23,837,111	264,115,184
Distribuição / Cota	0.078	0.077	0.081	0.081	0.072	0.062	0.075	0.831
Dividend Yield a.a. (cota de mercado)	11.74%	11.76%	12.46%	12.50%	11.64%	10.82%	13.87%	
Dividend Yield a.a. (12M)	10.49%	10.51%	10.45%	10.51%	11.28%	12.23%	13.00%	
Resultado Acumulado	95,429	24,008	11,864,517	1,703,845	175,575	6,935	179,626	
Resultado Acumulado / Cota	0.000	0.000	0.037	0.005	0.001	0.000	0.001	

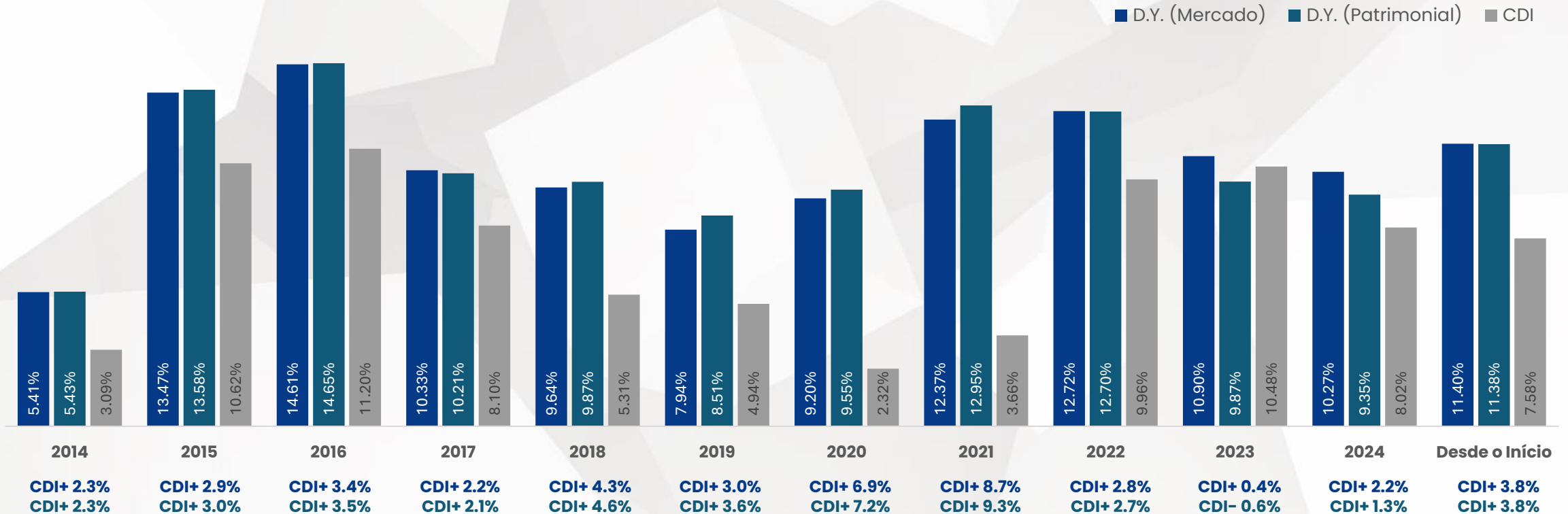
DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÕES

A distribuição de dividendos referente ao mês de novembro foi de R\$ 0.075 por cota, com pagamento em 18/12/2024 para os detentores de cotas no dia da divulgação. Este dividendo equivale a 161.86% do CDI (descontado imposto de 15%) em relação a cota de mercado.

Desde o início do fundo, a distribuição anualizada foi de 11.4% contra 7.6% do CDI, ou **CDI + 3.8% ao ano**.

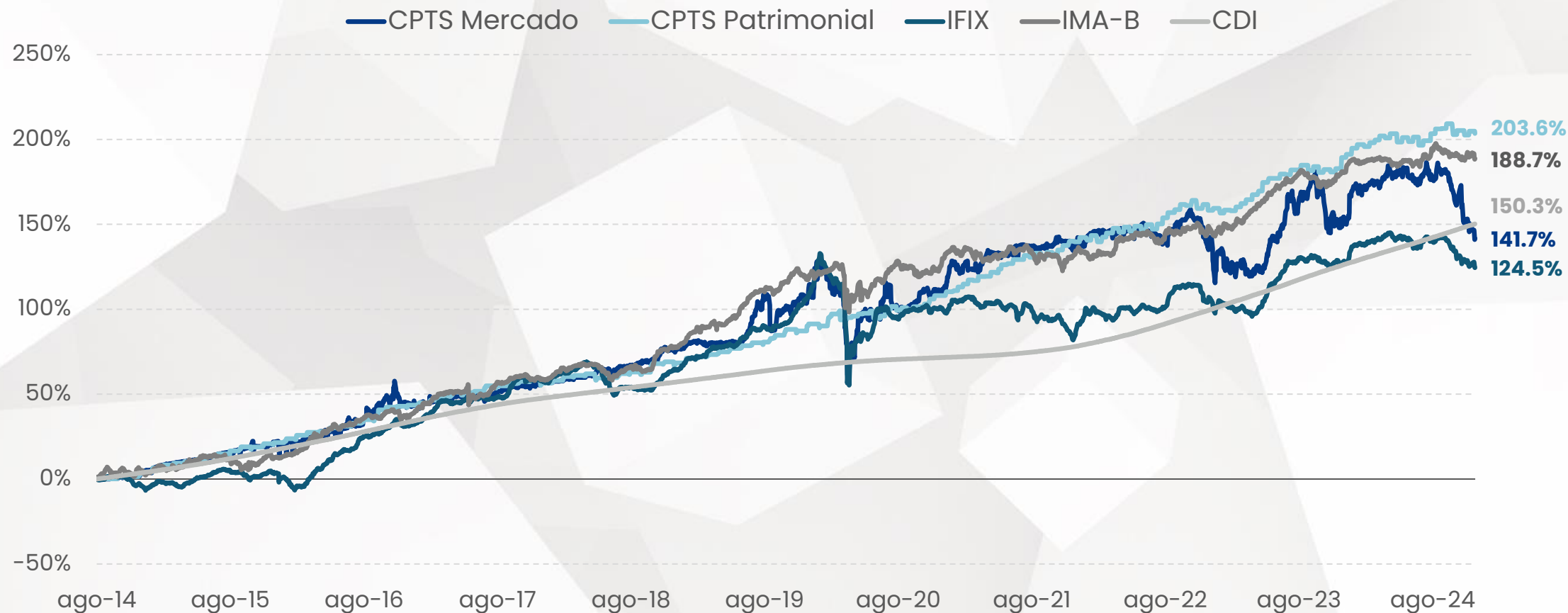
Histórico de Distribuição – CPTS11



RENTABILIDADE

RETORNO ACUMULADO DO CPTS

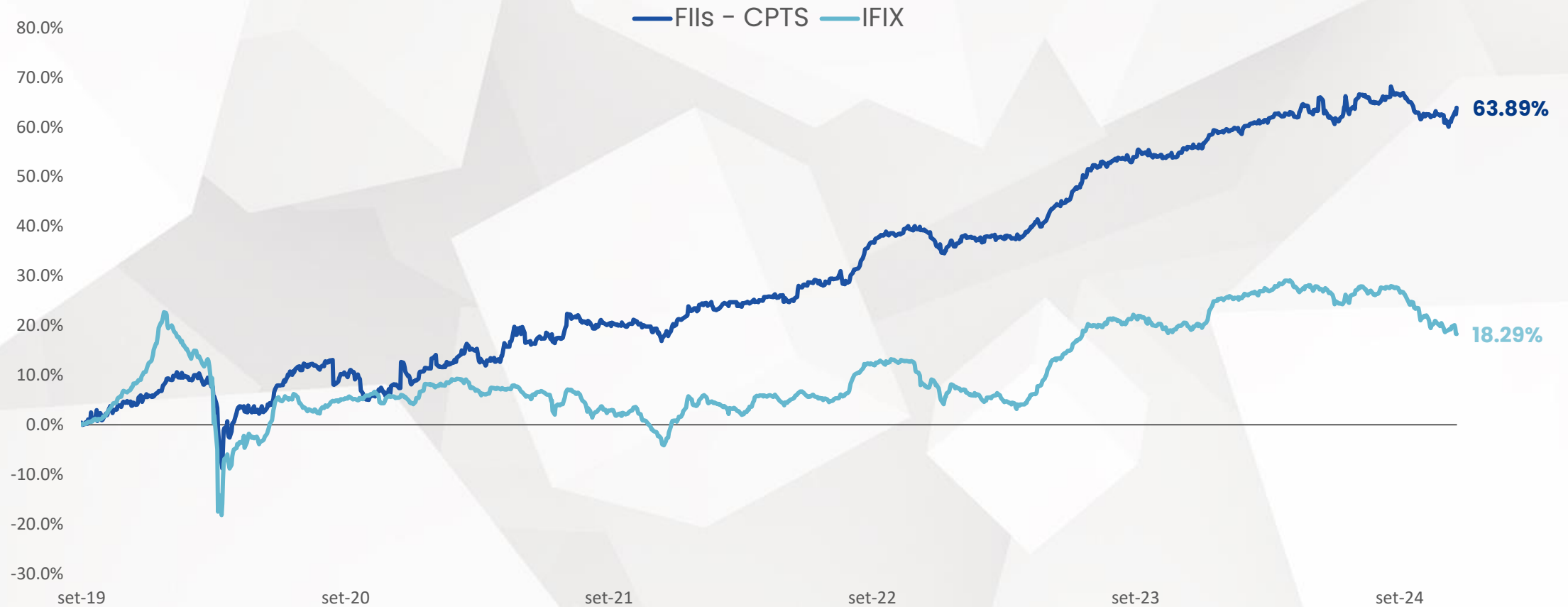
A rentabilidade a mercado ajustada por proventos do Fundo em novembro foi equivalente a **-3.61%** e a rentabilidade patrimonial foi de **0.31%** versus **-2.11%** do **IFIX**. Desde o seu início, em 05/08/2014, a cota a mercado ajustada do Fundo rendeu 141.7% e a cota patrimonial rendeu 203.6% versus 124.5% do IFIX e 150.3% do CDI.



RENTABILIDADE

RETORNO ACUMULADO DA CARTEIRA DE FIIS

A rentabilidade da carteira de FIIs do Fundo em novembro foi equivalente a 0.43% versus -2.11% do IFIX. Desde o início da estratégia, em 12/09/2019, a estratégia de FOF do Fundo rendeu 63.89% versus 18.29% do IFIX.



MOVIMENTAÇÕES NA CARTEIRA

COMPRAS

- No mês, realizamos a compra definitiva de R\$ 19.6 milhões de CRIs, a uma taxa média de IPCA + 8.62%, spread de 2.22%.

Código B3	Índice	Ativo	Volume (R\$)	Taxa ponderada de aquisição (%)	Spread ponderado de aquisição (%)
21F0097589	IPCA	CRI Virgo 4E 264S Evolution	206,277,293	6.50%	0.16%
24E3617804	IPCA	CRI Truesec 334E 2S Extrema II	169,327,152	8.50%	2.04%
20L0456514	IPCA	CRI Virgo 4E 157S iTower	80,777,217	5.99%	-0.31%
21I0682465	IPCA	CRI Virgo 4E 366S Vinci Shoppings	78,157,923	7.16%	0.82%
24I2490774	IPCA	CRI Virgo 210E 1S Mercado Livre Araucária	71,083,518	8.00%	1.58%
20L0456719	CDI	CRI Virgo 4E 158S iTower	67,417,277	2.50%	2.50%
21I0931497	IPCA	CRI Virgo 4E 329S Pátio Malzoni	45,699,225	5.91%	-0.35%
13F0056986	IPCA	CRI Habitasec 1E 32S Shopping Jaraguá do Sul	42,184,621	8.00%	1.55%
24E3617803	IPCA	CRI Truesec 334E 1S Extrema II	32,546,491	8.45%	2.12%
13F0056986	IPCA	CRI Habitasec 1E 32S Shopping Jaraguá do Sul	18,422,933	8.58%	2.14%
20G0800227	IPCA	CRI Truesec 1E 236S GSFI	15,067,047	8.38%	1.88%
21F1076965	IPCA	CRI Habitasec 1E 259S Jequitibá Plaza Shopping	6,609,128	8.59%	2.08%
23I1696564	IPCA	CRI Opea 174E 1S JFL Living	4,252,184	7.90%	1.89%
21L0355178	IPCA	CRI Truesec 1E 479S Hedge Viracopos	3,915,546	8.39%	1.95%
21L0355069	IPCA	CRI Truesec 1E 478S Hedge Viracopos	3,741,404	8.01%	1.59%
21L0354209	IPCA	CRI Truesec 1E 477S Hedge Viracopos	3,573,927	7.99%	1.58%
22E1314836	IPCA	CRI Truesec 50E 1S São Carlos	560,569	9.96%	3.69%
20L0687041	IPCA	CRI Truesec 1E 345S GPA RBVA	518,621	8.50%	3.27%
19H0000001	CDI	CRI Vert 8E 1S BTG Malls	148,014	2.31%	2.31%
			850,280,090	IPCA + 7.35%	1.09%

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

² O termo compras/vendas definitivas se refere a operações temporárias que realizamos para fins de gestão de caixa e reconhecimento de correção monetária.

MOVIMENTAÇÕES NA CARTEIRA

VENDAS

- No mês, realizamos a venda definitiva de R\$ 169 milhões de CRIs, a uma taxa média de IPCA + 8.03%, spread de 1.69%.

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	206,156,196	6.50%	8.13%	6.50%	0.16%	0	15,102,314
24E3617804	IPCA	CRI Truesec 334E 2S Extrema II	185,727,051	8.50%	8.65%	8.50%	2.04%	-20,545	2,009,612
21I0682465	IPCA	CRI Virgo 4E 366S Vinci Shoppings	156,831,749	7.06%	9.22%	8.00%	1.66%	-6,846,611	7,850,902
20L0456514	IPCA	CRI Virgo 4E 157S iTower	138,221,610	5.99%	5.81%	6.00%	-0.31%	-21,468	-1,141,154
21F0097247	IPCA	CRI Virgo 4E 258S Faria Lima Plaza	105,364,084	5.49%	4.72%	5.50%	-0.12%	-13,541	-1,220,287
20L0456719	CDI	CRI Virgo 4E 158S iTower	67,377,699	2.50%	2.56%	2.50%	2.50%	-760	146,828
21I0931497	IPCA	CRI Virgo 4E 329S Pátio Malzoni	45,672,396	5.91%	7.27%	5.91%	-0.36%	0	3,152,766
24E3617803	IPCA	CRI Truesec 334E 1S Extrema II	32,527,385	8.45%	8.79%	8.45%	2.12%	-3,942	302,146
23E1226516	IPCA	CRI Canal 46E 1S GRU Elements	9,999,022	8.49%	10.49%	8.43%	2.10%	22,078	686,174
23I1696564	IPCA	CRI Opea 174E 1S JFL Living	4,253,531	7.61%	9.28%	7.90%	1.89%	-60,951	254,612
22K0640841	CDI	CRI Opea 82E 1S Pernambucanas	1,351,150	4.00%	4.02%	2.05%	2.05%	52,083	50,309
20L0687041	IPCA	CRI Truesec 1E 345S GPA RBVA	524,202	8.50%	7.88%	8.03%	2.77%	5,907	-1,618
20G0703083	IPCA	CRI Bari 1E 83S GPA	140,153	8.57%	8.86%	8.04%	2.07%	3,464	4,844
20F0689770	IPCA	CRI Bari 1E 82S GPA	137,537	8.69%	8.20%	8.11%	1.18%	3,658	574
			954,283,765	6.89%	7.31%	IPCA + 7.06%	0.91%	-6,880,629	27,198,022

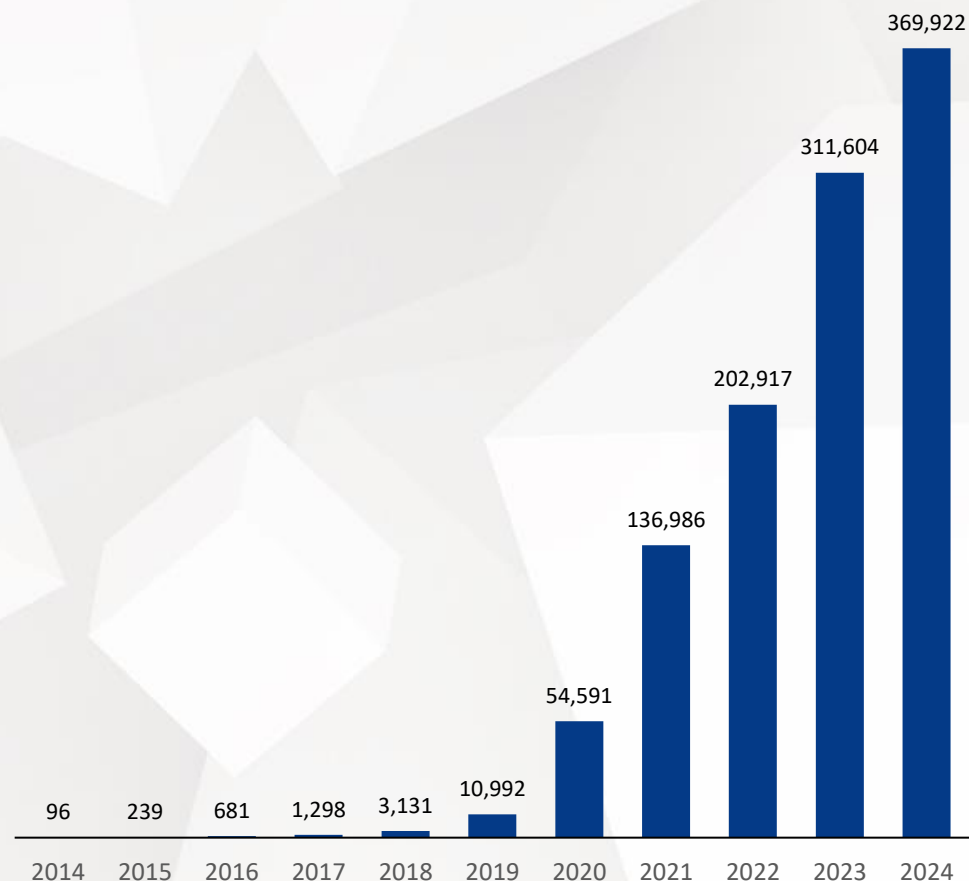
¹ As compras definitivas estão em negrito e itálico na tabela.

² O termo compras/vendas definitivas se refere a operações temporárias que realizamos para fins de gestão de caixa e reconhecimento de correção monetária.

No mês de novembro foi negociado um volume de R\$ 173,471,028, o que representa uma média diária de R\$ 9,130,054. O fundo foi negociado em 100% dos pregões e encerrou o mês com 369,922 cotistas, uma variação de -1.79% em relação ao mês anterior.

	Ago-24	Set-24	Out-24	Nov-24	Últimos 12 meses
Volume Negociado (R\$ Mil)	189,584	180,080	379,717	173,471	2,211,596
Média Diária (R\$ Mil)	8,617	8,575	16,509	9,130	8,734
Giro Mensal (%)	7.3%	7.1%	15.9%	7.7%	7.2%
Presença em pregões (%)	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
Valor de Mercado (R\$ Mil)	2,609,369	2,482,238	2,291,541	2,189,836	2,587,121

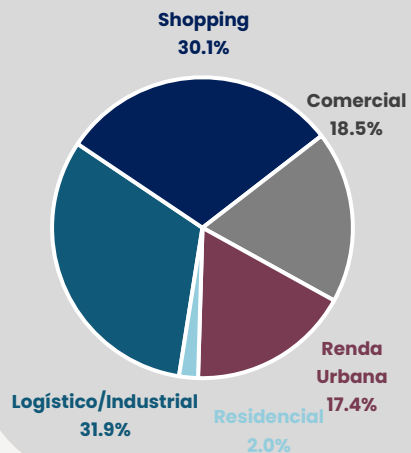
EVOLUÇÃO DO NÚMERO DE COTISTAS



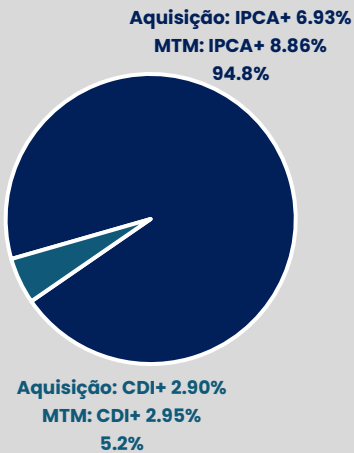
A carteira do fundo é bem diversificada, sendo composta por 41 CRIs que representam 60.3% dos ativos e 91 FIIs que representam 36.1%. Enfatizamos que a nossa carteira de CRI é *high grade*, com operações de menor risco e a grande maioria com garantias robustas e a nossa carteira de FIIs é composta principalmente 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

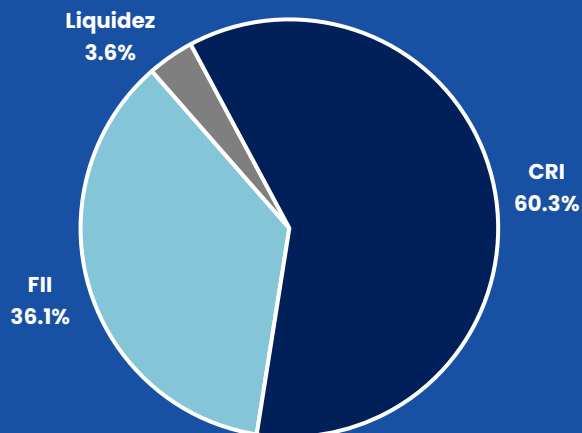
EXPOSIÇÃO POR SEGMENTO



EXPOSIÇÃO POR INDEXADOR

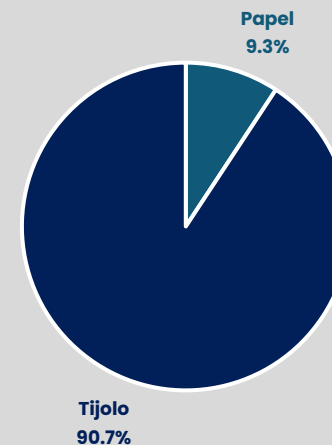


CARTEIRA DO FUNDO (% Ativos)

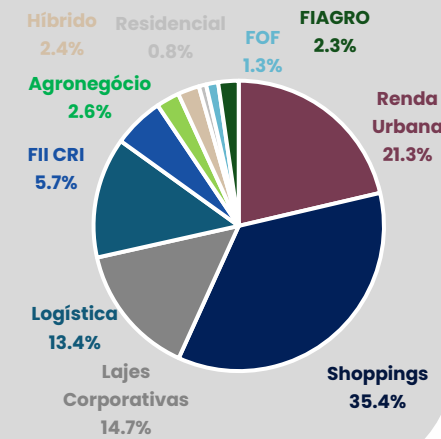


CARTEIRA DE FII

EXPOSIÇÃO POR CATEGORIA



EXPOSIÇÃO POR SEGMENTO



CARTEIRA DE CRÉDITO

RESUMO POR SEGMENTO

O Fundo possui uma carteira com 41 casos de crédito, representando 60.3% do total de ativos. O segmento com maior percentual é o de Logístico/Industrial com 31.9% da carteira de crédito (19.3% dos ativos). **Do total da carteira de crédito, 94.84% foi adquirida a IPCA 6.93% (a marcação a mercado está em IPCA 8.86%) e 5.16% foi adquirida a CDI 2.90% (a marcação a mercado está em CDI 2.95%).** A carteira possui duration médio de 4.9 anos; spread médio de 2.43%; taxa nominal média de 16.67% e LTV médio de 60.50%. A carteira acumula R\$ 5.68 milhões de resultado por atualização monetária, considerando a taxa de aquisição dos papéis.

Segmento	Volume (R\$)	Ativos (%)	Duration	Taxa de Aquisição IPCA + (%)	Taxa de Marcação a Mercado IPCA + (%)	Taxa de Aquisição CDI + (%)	Taxa de Marcação a Mercado CDI + (%)	Spread sobre a NTN-B equivalente (%)	Taxa Nominal (%)	LTV (%)	AM acumulada (R\$)
Logístico/Industrial	576,505,024	19.25%	5.28	7.74%	8.67%	1.74%	1.76%	2.19%	16.38%	64.07%	780,043
Shopping	544,059,003	18.17%	4.57	6.54%	9.02%	2.31%	2.15%	2.50%	16.78%	43.33%	5,557,749
Comercial	334,355,857	11.17%	4.66	6.58%	8.36%	2.50%	2.56%	1.93%	16.12%	69.18%	425,285
Renda Urbana	314,918,308	10.52%	5.02	6.23%	9.22%	4.00%	4.04%	3.09%	17.39%	77.19%	-1,130,799
Residencial	36,668,092	1.22%	4.22	8.43%	10.42%			3.94%	18.44%	36.86%	43,769
Total	1,806,506,284	60.33%	4.88	6.93%	8.86%	2.90%	2.95%	2.43%	16.67%	60.50%	5,676,047

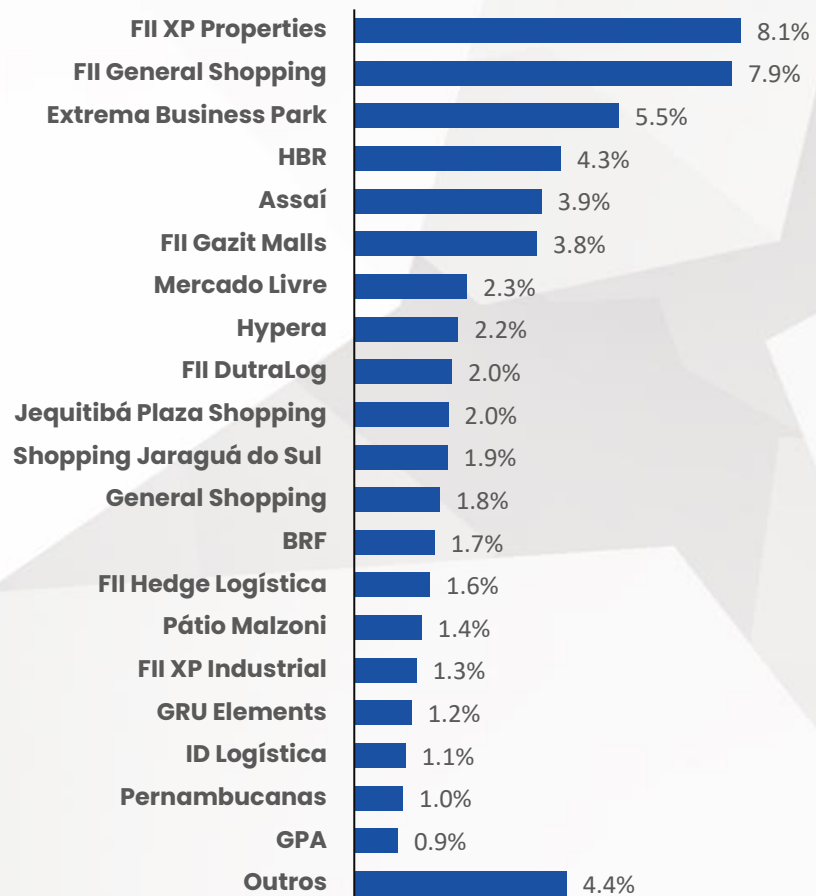
CARTEIRA DE FII

RESUMO POR SEGMENTO

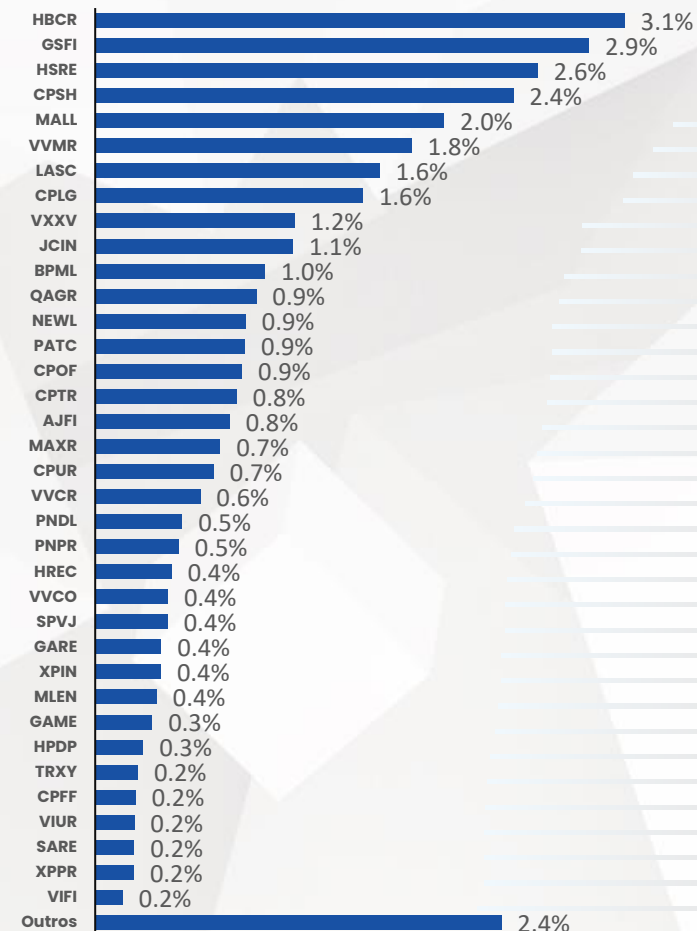
O Fundo possui uma carteira com 91 fundos imobiliários, representando 36.1% do total de ativos. O segmento com maior percentual é o de Shoppings com 35.4% da carteira de FII (12.8% dos ativos). **Do total da carteira de FII, 90.7% é composta por fundos de tijolo 9.3% é composta por fundos de papel.** A carteira negocia hoje a 0.82x o valor patrimonial, o que representa um *upside* de 23.7% para o valor patrimonial.

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.) (%)	D.Y. Últimos 12 Meses (%)
Shoppings	382,518,572	12.8%	35.4%	12.65%	16	0.73x	37.5%	0.67%	8.32%	6.99%
Renda Urbana	230,492,552	7.7%	21.3%	6.19%	7	0.96x	3.8%	1.14%	14.62%	8.56%
Lajes Corporativas	158,903,368	5.3%	14.7%	8.89%	23	0.73x	37.3%	0.58%	7.18%	8.28%
Logística	144,968,942	4.8%	13.4%	15.61%	16	0.91x	9.8%	0.57%	7.10%	5.62%
CRI	61,005,020	2.0%	5.7%	41.49%	11	0.91x	9.7%	0.88%	11.09%	10.47%
Agronegócio	27,948,800	0.9%	2.6%	1.64%	1	0.73x	37.5%	1.00%	12.68%	11.96%
Híbrido	25,929,667	0.9%	2.4%	7.08%	3	1.18x	-15.2%	0.46%	5.62%	5.75%
FIAGRO	24,528,077	0.8%	2.3%	0.00%	1	0.68x	46.1%	0.00%	0.00%	15.72%
FOF	14,559,566	0.5%	1.3%	5.89%	7	0.85x	18.0%	0.89%	11.16%	11.91%
Residencial	8,762,311	0.3%	0.8%	0.37%	5	0.73x	36.8%	0.13%	1.54%	2.65%
Hotel	14,060	0.0%	0.0%	0.20%	1	0.28x	253.5%	0.00%	0.00%	24.23%
Total	1,079,630,935	36.1%	-	-	91	0.82x	23.7%	0.74%	9.33%	7.86%

MAIORES EXPOSIÇÕES – CRI (% Ativos)



MAIORES EXPOSIÇÕES – FII (% Ativos)



(%) dos FIIs detido por fundos geridos pela Capitânia

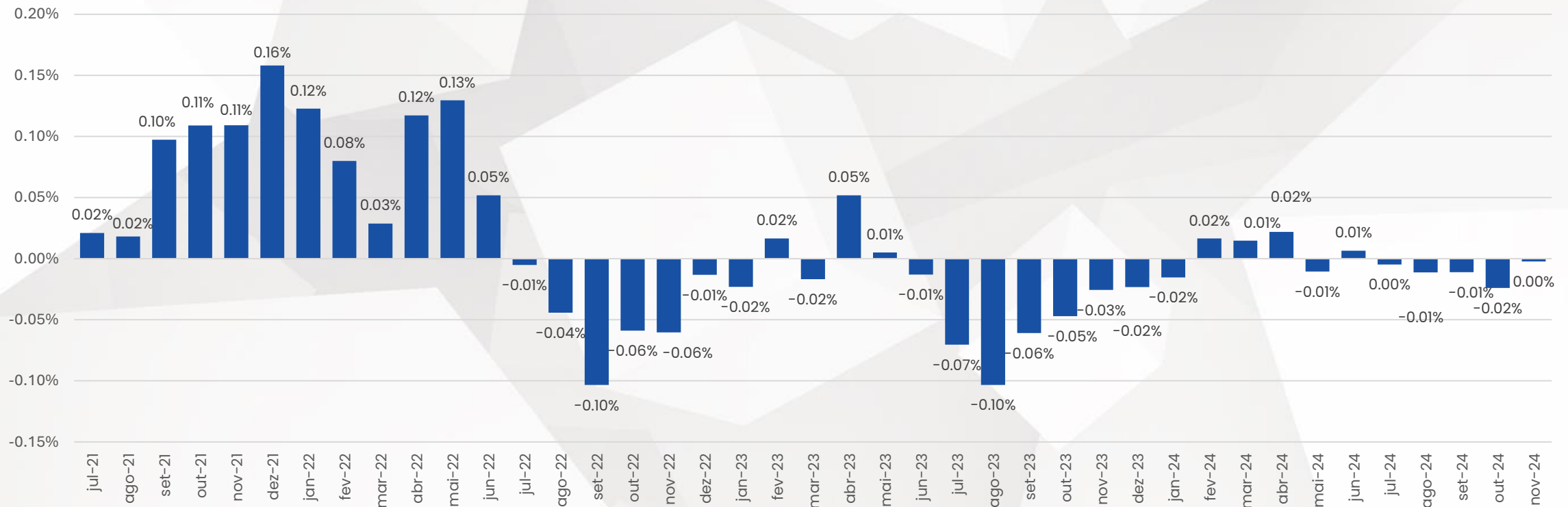
HBCR	96.4%
GSFI	39.4%
HSRE	25.8%
CPSH	26.7%
MALL	12.7%
VVMR	68.3%
LASC	57.3%
CPLG	62.7%
VXXV	100.0%
JCIN	100.0%
BPML	17.7%
QAGR	43.2%
NEWL	45.6%
PATC	81.2%
CPOF	25.1%
CPTR	19.3%
AJFI	40.3%
MAXR	30.8%
CPUR	52.2%
VVCR	28.4%
PNDL	45.1%
PNPR	100.0%
HREC	4.8%
VVCO	86.3%
SPVJ	8.4%
GARE	1.4%
XPIN	5.8%
MLEN	100.0%
GAME	7.2%
HPDP	25.7%
TRXY	55.4%
CPFF	11.7%
VIUR	6.3%
SARE	12.1%
XPPR	31.4%
VIFI	45.1%

CARTEIRA – COMPROMISSADAS

RESULTADO DAS OPERAÇÕES COMPROMISSADAS

- 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 positiva em aproximadamente 0.43% (cerca de 9.8 milhões de reais).

Impacto das operações compromissadas no PL do fundo



RESUMO DOS CRI EM CARTEIRA – SHOPPING



CRI Virgo 4E 366S Vinci Shoppings (2110682465)

Vencimento: 22/09/2036

Devedor	FII Vinci Shoppings
Taxa de Emissão	IPCA + 6.25%
LTV	52.6%
Rating	-

A operação é lastreada na aquisição do Boulevard Shopping, North Shopping Maracanaú e da fração de 21.95% do Pantanal Shopping pelo fundo imobiliário VISC11. A operação conta com Hipoteca em 2 grau sobre 100% do Porto Velho Shopping. Os covenants são LTV máximo de 60% e ICSD máximo de 1.3x.



CRI Truesec 1E 236S GSFI (20G0800227)

Vencimento: 19/07/2032

Devedor	FII General Shoppings
Taxa de Emissão	IPCA + 5.00%
LTV	43.9%
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.

RESUMO DOS CRI EM CARTEIRA – SHOPPING



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

Vencimento: 15/06/2036

Devedor	Jequitibá Plaza Shopping
Taxa de Emissão	IPCA + 6.50%
LTV	47.8%
Rating	A

A operação é lastreada nos recebíveis do Jequitibá Plaza Shopping, localizado em Itabuna-BA e administrado pela JESCO 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	47.0%
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 62E 1S General Shopping (22L1309906 e 22L1311979)

Vencimento: 15/12/2032

Devedor	General Shopping
Taxa de Emissão	IPCA + 8.36%
LTV	20.4%
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.

RESUMO DOS CRI EM CARTEIRA – SHOPPING



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

Vencimento: 05/12/2035

Devedor	Partage
Taxa de Emissão	IPCA + 6.00%
LTV	48.8%
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 Vert 8E 1S BTG Malls (19H0000001)

Vencimento: 20/08/2031

Devedor	FII BTG Malls
Taxa de Emissão	CDI + 1.5%
LTV	36.3%
Rating	-

A operação é lastreada na compra dos shoppings Ilha Plaza, Shopping Contagem e Casa & Gourmet pelo fundo de shoppings do BTG. O CRI conta com alienação fiduciária dos ativos, cessão de recebíveis da receita de locação dos shoppings, além de fundo de reserva.

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	55.2%
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 XP Properties
Taxa de Emissão	IPCA + 5.80%
LTV	77.0%
Rating	-

A operação foi feita para alavancar a compra de 3 lajes AAA pelo FII XP Properties, gerido pela XP: 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.



CRI Virgo 29E 2S HDOF IZP Haddock (22K0016415)

Vencimento: 06/12/2032

Devedor	FII Hedge Design Offices
Taxa de Emissão	IPCA + 8.75%
LTV	41.4%
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 Haddock Lobo, região do Jardins.

RESUMO DOS CRI EM CARTEIRA – LAJES CORPORATIVAS



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

Vencimento: 13/10/2034

Devedor	FII Hedge Design Offices
Taxa de Emissão	IPCA + 9.25%
LTV	33.8%
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 Alameda Franca, região dos Jardins.

CRI São Carlos Truesec 1S 50E (22E1314836)

Vencimento: 17/09/2029



Devedor	São Carlos
Taxa de Emissão	IPCA + 7.38%
LTV	N/A
Rating	AA-

CRI Clean com risco corporativo do Grupo São Carlos.



CRI Virgo 4E 158S iTower (20L0456719)

Vencimento: 20/12/2035

Devedor	FII XP Properties
Taxa de Emissão	CDI + 2.50%
LTV	56.7%
Rating	-

A operação foi feita para alavancar a compra de 3 lajes AAA pelo FII XP Properties, gerido pela XP: 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 – LAJES CORPORATIVAS



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

Vencimento: 13/02/2034

Devedor	FII Hedge Design Offices
Taxa de Emissão	IPCA + 9.00%
LTV	81.4%
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.

RESUMO DOS CRI EM CARTEIRA – RENDA URBANA



CRI Habitasec 1E 148S HBR (19G0228153)

Vencimento: 26/07/2034

Devedor	HBR Realty
Taxa de Emissão	IPCA + 6.00%
LTV	59.3%
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.



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

Vencimento: 25/06/2036

Devedor	HBR Realty
Taxa de Emissão	IPCA + 5.00%
LTV	83.8%
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 1E 383S Verticale (21I0277499)

Vencimento: 20/09/2033

Devedor	Grupo Verticale
Taxa de Emissão	IPCA + 7.00%
LTV	40.4%
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 Truesec 1E 346S GPA RBVA (20L0687133)

Vencimento: 26/12/2035

Devedor	GPA
Taxa de Emissão	IPCA + 5.60%
LTV	78.7%
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.



CRI Bari 1E 98S Assaí CPUR II (21K0665223)

Vencimento: 10/11/2041

Devedor	Assaí
Taxa de Emissão	IPCA + 6.00%
LTV	80.4%
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 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

RESUMO DOS CRI EM CARTEIRA – RENDA URBANA



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

Vencimento: 19/10/2035

Devedor	GPA
Taxa de Emissão	IPCA + 5.00%
LTV	67.5%
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.

RESUMO DOS CRI EM CARTEIRA – LOGÍSTICA



CRI Virgo 4E 99S BRF PE (21A0709253)

Vencimento: 06/01/2039

Devedor	BRF
Taxa de Emissão	IPCA + 5.25%
LTV	61.4%
Rating	-

A operação é lastreada em contrato atípico de locação celebrado com a BRF, referente à locação do imóvel localizado em Vitória de Santo Antão – PE. O CRI possui como garantia a alienação fiduciária do imóvel (avaliado em R\$ 205MM) e fiança bancária.



CRI Truesec 326E 1S DutraLog III (24E1509888)

Vencimento: 22/02/2034

Devedor	FII DutraLog
Taxa de Emissão	IPCA + 8.00%
LTV	83.5%
Rating	-

A operação possui como garantia a AF do galpão logístico a ser desenvolvido em São Paulo, na região de Guarulhos, e conta com cessão fiduciária dos contratos futuros do mesmo.



CRI Truesec 1E 477S Hedge Viracopos (21L0354209, 21L0355069 e 21L0355178)

Vencimento: 15/12/2031

Devedor	FII Hedge Logística
Taxa de Emissão	IPCA + 6.75%
LTV	47.6%
Rating	A-

A operação possui como finalidade a aquisição de 2 galpões logísticos AAA localizados na Rodovia Miguel Melhado Campos (SP-324) com 138,870m² de ABL e avaliados em R\$343mm, sendo aproximadamente 50% dos recursos através do CRI e 50% dos recursos oriundos da 3ª emissão do HLOG11. O LTV inicial é de 50% e as garantias incluem AF do ativo e CF dos recebíveis.

RESUMO DOS CRI EM CARTEIRA – LOGÍSTICA



CRI Truesec 1E 392S Hypera (21E0514204)

Vencimento: 28/05/2031

Devedor	FII Newport Logística
Taxa de Emissão	IPCA + 5.60%
LTV	65.9%
Rating	-

A operação tem como finalidade a aquisição de um galpão logístico localizado em Goiânia-GO pelo fundo imobiliário NEWL11. O ativo está locado para Hypera, Coty e Ontex, sendo a Hypera S.A. o maior locatário, um player relevante do mercado de produtos farmacêuticos brasileiros, com ações listadas na B3. O CRI conta com alienação fiduciária do imóvel e fundo de reserva.



CRI Truesec 1E 512S XP Industrial II (22D1075750)

Vencimento: 23/04/2037

Devedor	FII XP Industrial
Taxa de Emissão	IPCA + 7.50%
LTV	94.5%
Rating	-

A operação é lastreada nos contratos de locação de um Galpão Logístico em desenvolvimento, localizado em Extrema – MG, com ABL prevista de 15,406 m², tendo suas obras iniciadas em Julho de 2021 e com previsão de término para o terceiro trimestre de 2022 além de outros imóveis do XPIN11. Possui como garantia a AF do imóvel e CF de outros ativos. O LTV inicial da operação é de 112.5% e possui covenant de ICSD > 2.0x.



CRI Canal 46E 1S GRU Elements (23E1226516)

Vencimento: 17/05/2033

Devedor	GRU Elements
Taxa de Emissão	IPCA + 9.00%
LTV	39.4%
Rating	-

CRI para financiamento de término de obra de galpão logístico em Guarulhos, SP pela GRU Elements, SPE criada para aquisição do terreno e desenvolvimento do galpão GRU Elements. O ativo da operação está sendo construído por family Office da família Torre da empresa Wtorre, com experiência no mercado de desenvolvimento imobiliário. O galpão tem boas especificações técnicas, similar aos outros de operações já em carteira.

RESUMO DOS CRI EM CARTEIRA – LOGÍSTICA



CRI Virgo 4E 63S XPLG Unilever (19L0838765)

Vencimento: 18/12/2034

Devedor	FII XP Logística
Taxa de Emissão	CDI + 1.75%
LTV	N/A
Rating	-

A operação tem risco final o FII de logística da XP (XPLG11), um fundo imobiliário listado e bem capitalizado. O CRI foi para alavancar a compra do galpão locado para a Unilever, uma grande multinacional britânica-neerlandesa de bens de consumo com perfil de risco de crédito High Grade. O CRI conta com a CF do contrato de locação do GPA, BTS com vencimento em 2034.



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

Vencimento: 25/04/2044

Devedor	Extrema Business Park
Taxa de Emissão	IPCA + 8.50%
LTV	70.7%
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.



CRI Virgo 210E 1S Mercado Livre Araucária (24I2490774)

Vencimento: 23/10/2029

Devedor	Mercado Livre
Taxa de Emissão	IPCA + 8.00%
LTV	70.7%
Rating	-

A operação é lastreada em Créditos Imobiliários decorrentes do Compromisso de Venda e Compra do MELI Araucária. O contrato de locação é atípico e feito na modalidade Built to Suit (BTS) com o Mercado Livre, possui prazo de duração 10 anos e reajuste anual por IPCA. O ativo possui como sócio majoritário a HSI e como sócio minoritário a Capitânia através do CPLG11, sendo que o CRI se refere apenas à parcela do CPLG.

RESUMO DOS CRI EM CARTEIRA – RESIDENCIAL



CRI Truesec 7E 1S Galleria Bank (22E0640809)

Vencimento: 20/12/2041

Devedor	Galleria Bank
Taxa de Emissão	IPCA + 9.75%
LTV	15.2%
Rating	-

A operação é lastreada nos recebíveis de mais de 240 contratos de Home Equity do Galleria Bank, uma plataforma digital especializada em operações de Home Equity. A operação possui LTV conservador, de aproximadamente 23% inicial, e sua carteira está concentrada nos estados de SP, DF e MG, com aproximadamente 79% das operações. O valor médio dos imóveis é de aproximadamente R\$1 milhão, com foco nas classes A e B.

CRI Opea 174E 1S JFL Living (23I1696564)

Vencimento: 20/12/2041

Devedor	JFL Living
Taxa de Emissão	IPCA + 7.50%
LTV	75.9%
Rating	-

A operação tem como risco o Grupo JFL Living cujo maior acionista e controlador é o Jorge Filipe Lemann. Os empreendimentos lastro são 2 imóveis residenciais de alto padrão localizados na cidade de São Paulo com valor estimado por laudo de R\$ 142mm. O CRI conta com a AF e CF das unidades, o papel tem ICSD próximo de 0,8x após final da carência de juros e principal.

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

Vencimento: 26/01/2037

Devedor	Pulverizado
Taxa de Emissão	IPCA + 7.50%
LTV	23.4%
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.



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	20.8%
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 Província 45E 4S Galleria Bank (23L0012204)

Vencimento: 25/08/2038

Devedor	Galleria Bank
Taxa de Emissão	IPCA + 9.50%
LTV	24.1%
Rating	-

A operação é lastreada nos recebíveis de mais de 153 contratos de Home Equity do Galleria Bank, uma plataforma digital especializada em operações de Home Equity. A operação possui LTV conservador, de aproximadamente 33% inicial, e sua carteira está concentrada nos estados de SP, PR e SC, com aproximadamente 70% das operações. O valor médio dos imóveis é de aproximadamente R\$1.2 milhão, com foco nas classes A e B.



CRI Província 35E 1S Galleria Bank (23H0025201)

Vencimento: 25/08/2038

Devedor	Galleria Bank
Taxa de Emissão	IPCA + 10.00%
LTV	23.8%
Rating	-

A operação é lastreada nos recebíveis de mais de 218 contratos de Home Equity do Galleria Bank, uma plataforma digital especializada em operações de Home Equity. A operação possui LTV conservador, de aproximadamente 38% inicial, e sua carteira está concentrada nos estados de SP, PR e SC, com aproximadamente 83% das operações. O valor médio dos imóveis é de aproximadamente R\$1.1 milhão, com foco nas classes A e B.

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

