

# RELATÓRIO MENSAL DE GESTÃO

---

Janeiro 2025



-  +55 11 2853-8888
-  [invest@capitaniainvestimentos.com.br](mailto:invest@capitaniainvestimentos.com.br)
-  [www.capitaniainvestimentos.com.br](http://www.capitaniainvestimentos.com.br)
-  [www.capitaniafii.com.br](http://www.capitaniafii.com.br)
-  [capitaniainvestimentos](https://www.linkedin.com/company/capitaniainvestimentos)
-  [capitaniainvestimentos](https://www.instagram.com/capitaniainvestimentos)

# RELATÓRIO MENSAL DE GESTÃO

## COMENTÁRIO MACRO

O primeiro mês de 2025 continuou a tendência do ano anterior no mundo: ações +3,5%, renda fixa corporativa +1%, fundos imobiliários globais (REITs) +1,7%. Dólar estável contra a cesta de moedas fortes e com queda de 1,6% contra as moedas de países emergentes. As commodities subiram 3% em um movimento amplo que alcançou petróleo, grãos e metais. Os juros do Tesouro Americano de dez anos ficaram praticamente estáveis a 4,54%.

As primeiras medidas da administração Trump não tiveram impacto nos preços da economia, confirmando que os mercados anteciparam tudo o que podia ser antecipado sobre a sua gestão. Mas a amplitude e velocidade de tais medidas permite antever que as ações futuras que realmente tiverem o cunho de novidade para a economia serão recebidas com alta volatilidade.

Por enquanto, os tomadores de decisões, o público e o FED preferem permanecer “data dependent”, ou seja, pagar para ver. Nesse caso, pagar para ver a tal inflação, que está embutida nas promessas de campanha do novo presidente, mostrar sua cara nos números. E os números até agora têm apenas confirmado o acerto da política monetária americana, permitindo esperar que os juros curtos caiam dos atuais 4,5% para 4% lá por setembro.

O Brasil se recupera do susto de dezembro. Poderiam ter sido as duas últimas semanas de 2024 aquela célebre capitulação que sinaliza as grandes reversões de tendência? Do ponto de vista exclusivo dos preços de mercado – principalmente câmbio e ações – há espaço para um “relief rally”, uma descompressão, ajudado pelas condições internacionais mais benignas.

E é assim que janeiro terminou com Ibovespa subindo 4,9%, dólar caindo 5% contra o real - fazendo da moeda brasileira a segunda mais rentável do mundo no mês, atrás apenas do rublo - juros nominais para janeiro de 2027 caindo de 15,94% para 14,97% e risco-país de dez anos voltando para baixo dos 300 pontos, com queda de 318 para 286.

Outros índices de melhoria ficaram ausentes do mês que passou, em particular a taxa das NTNBS longas, que governa setores importantes como o crédito privado e o imobiliário. Apesar de o Tesouro ter começado a acertar a estratégia de leilões de dívida pública em dezembro, ele ainda não foi capaz de dosar as ofertas com vistas ao custo do dinheiro e as NTNBS de dez anos terminaram 0,13% acima, a 7,64%. O IMA-B rendeu praticamente CDI.

Os fundos imobiliários foram surpreendidos por mais uma ameaça de tributação, com o veto presidencial ao texto da Reforma Tributária que preservava a isenção de IR. O IFIX caiu 3,1% no mês. Neste momento, vigora a última informação do Ministro da Fazenda, a de que o governo procurará uma oportunidade para reverter essa taxa, e isso deteve a queda. A 12,5%, o dividend yield do IFIX está repetindo as máximas de 2016 (+33% no ano) e 2023 (+16% no ano).

O governo comemorou um déficit primário de 0,1% do PIB em 2024, o que exclui várias despesas. Um número mais próximo da realidade que impacta a dívida pública é o déficit “abaixo da linha”, que fechou a 0,4% do PIB ano passado, o que não deixa de ser comemorável (as projeções ao longo do ano chegaram a 0,8%). A dívida/PIB recuou de 78% para 76% do PIB - vendas de reservas cambiais de 34 bilhões de dólares ajudaram a reduzir a dívida.

Pode-se dizer que, na margem, o governo está sendo mais racional no assunto da sustentabilidade da dívida. Apesar de frequentemente frustrada pelos fatos, ainda sobrevive uma corrente que acredita que Lula III pode repetir o pragmatismo de Lula I e Lula II. Momentos como janeiro de 2025 sustentam essa corrente que, caso se mostre correta, implicará uma saudável reprecificação para cima dos ativos brasileiros.



# PREVIDÊNCIA ABERTA



## CAPITÂNIA PREVIDENCE ADVISORY ICATU FIRF CP

### RENTABILIDADE

Em janeiro, o Capitânia Previdence Advisory Icatu FIRF CP teve rentabilidade de 0.97%. O fundo desde o seu início (fevereiro de 2017) possui uma rentabilidade acumulada de 92.48% ou 106% do CDI.

PERÍODO	PREVIDENCE	
	Retorno	% CDI
Janeiro 25 <sup>1</sup>	0.97%	96%
Últimos 180 dias <sup>1</sup>	5.06%	94%
Últimos 12 meses <sup>1</sup>	10.00%	92%
Últimos 24 meses <sup>1</sup>	23.25%	92%
Ano 2025 <sup>1</sup>	0.97%	96%
Ano 2024 <sup>1</sup>	10.24%	94%
Ano 2023 <sup>1</sup>	10.58%	81%
Ano 2022	12.76%	103%
Ano 2021	7.23%	164%
Acumulado (desde o início) <sup>2</sup>	92.48%	106%
PL (R\$)	Atual <sup>1</sup>	1.115.151.016
	Últimos 12 Meses (média) <sup>1</sup>	1.544.010.893

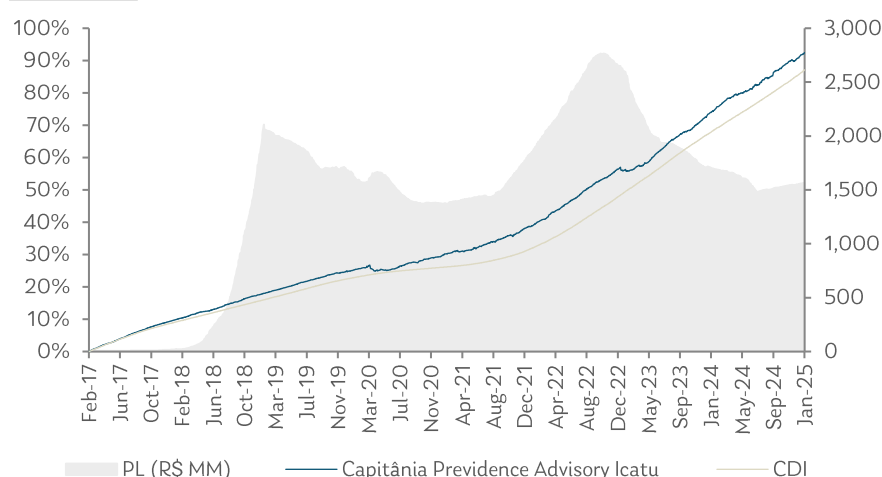
<sup>1</sup>Data de referência: 31-Jan-25

<sup>2</sup>Cota Inicial: 1-Fev-17

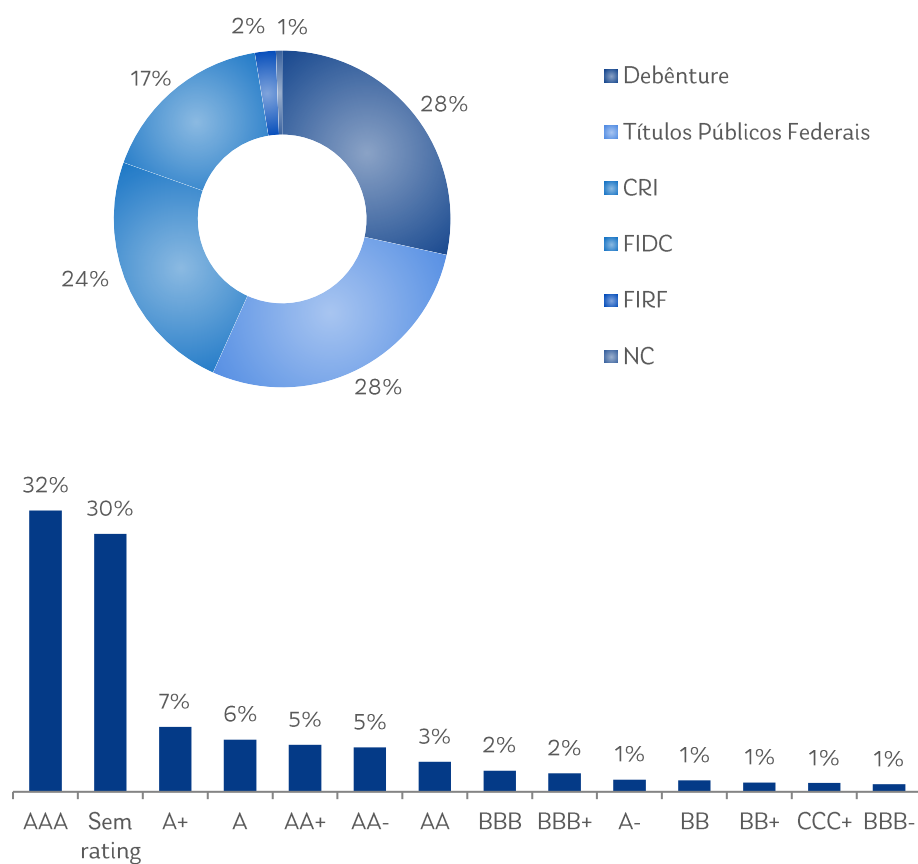
### DESCRIÇÃO

O Capitânia Previdence Advisory Icatu FIRF CP é um fundo de previdência aberta adequado à ICMN n.º 4.444/15, distribuído exclusivamente pela XP Investimentos, com foco em adquirir ativos de renda fixa crédito privado e títulos públicos federais. O objetivo é alocar 70% do patrimônio na soma de Debêntures, CRI e cotas de FIDC. Os outros 30% são alocados em títulos públicos federais pós fixados. O objetivo de rentabilidade é CDI + 0.5%a.a pós custos.

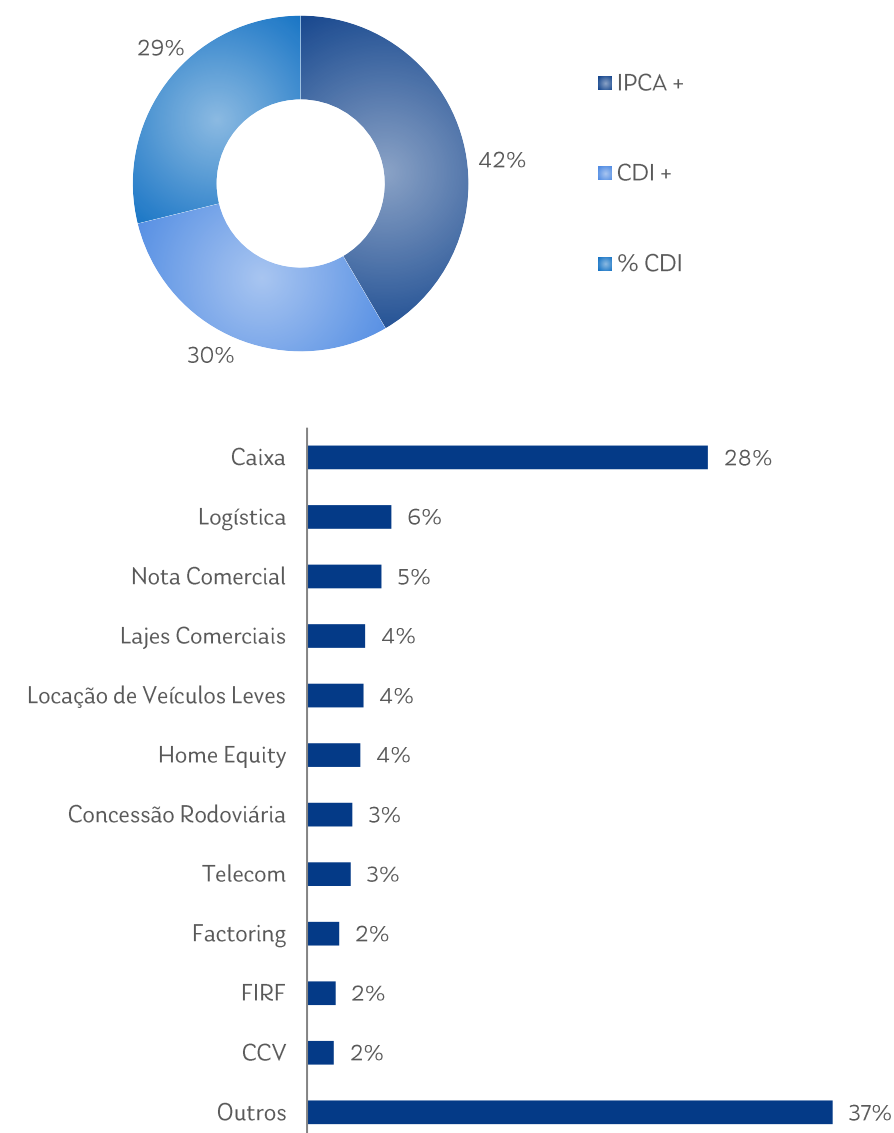
### RENTABILIDADE ACUMULADA



### COMPOSIÇÃO POR CLASSE DE ATIVO E POR RATING



### COMPOSIÇÃO POR INDEXADOR E POR LASTRO/GARANTIA



# PREVIDÊNCIA ABERTA

## CAPITÂNIA CREDPREVIDÊNCIA ICATU FIC FIRF CP

### RENTABILIDADE

Em janeiro, o Capitânia Credpreviência Icatu FIC FIRF CP teve rentabilidade de 0.51%. O fundo desde o seu início (maio de 2017) possui um retorno acumulado de 88.95% ou 110% do CDI.

PERÍODO	CREDPREVIDÊNCIA	
	Retorno	% CDI
Janeiro 25 <sup>1</sup>	0.51%	51%
Últimos 180 dias <sup>1</sup>	3.76%	70%
Últimos 12 meses <sup>1</sup>	8.51%	78%
Últimos 24 meses <sup>1</sup>	22.31%	88%
Ano 2025 <sup>1</sup>	0.51%	51%
Ano 2024 <sup>1</sup>	9.01%	83%
Ano 2023 <sup>1</sup>	11.35%	87%
Ano 2022	12.36%	100%
Ano 2021	6.76%	154%
Acumulado (desde o início) <sup>2</sup>	88.95%	110%
PL (R\$)	Atual <sup>1</sup>	1.182.756.298
	Últimos 12 Meses (média) <sup>1</sup>	1.511.385.585

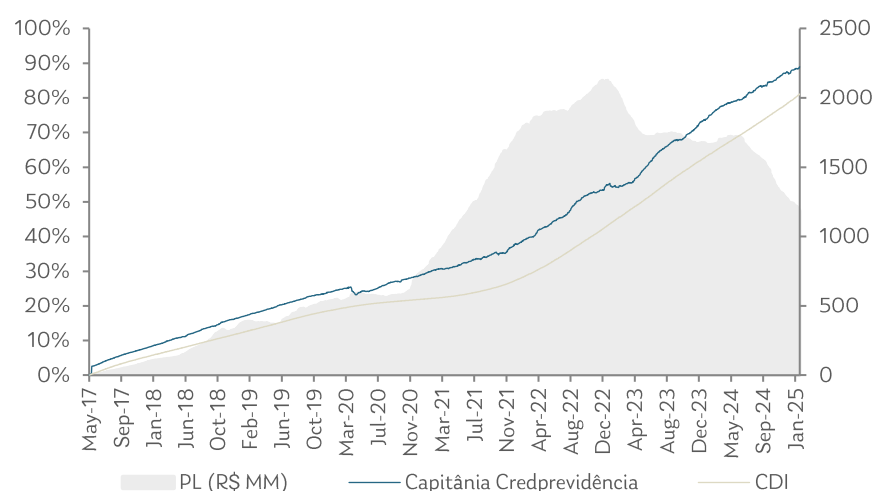
<sup>1</sup>Data de referência: 31-Jan-25

<sup>2</sup>Cota Inicial: 22-Mai-17

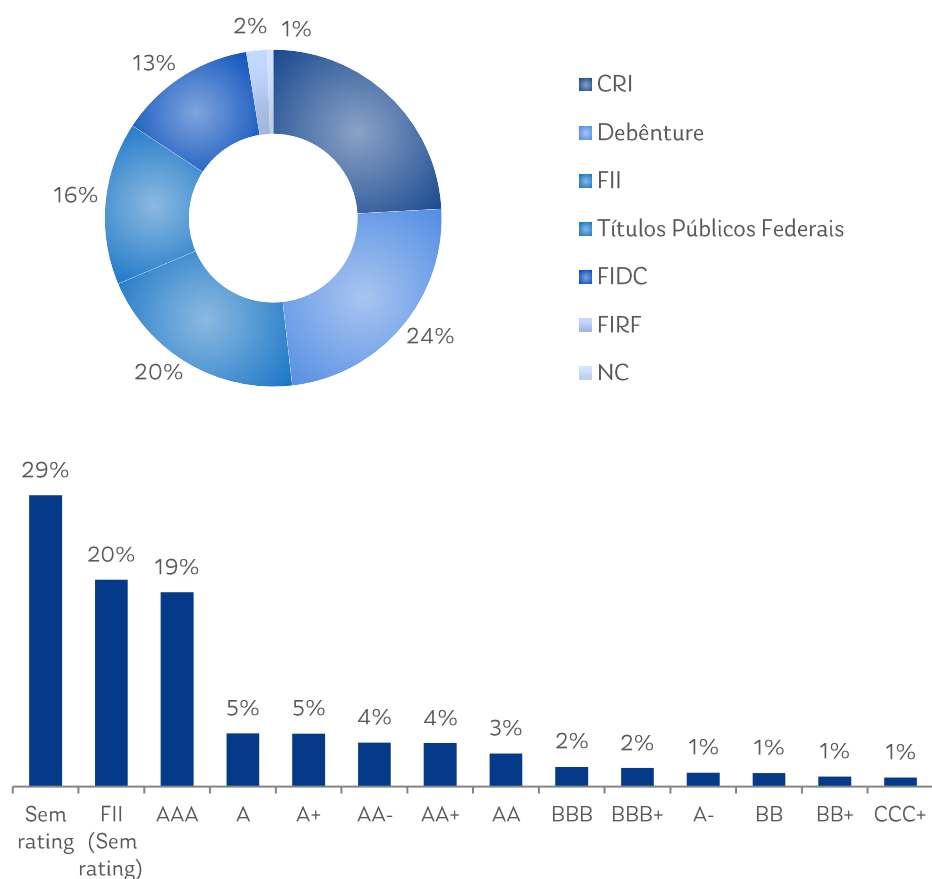
### DESCRIÇÃO

O Capitânia Credpreviência Icatu FIC FIRF CP é um fundo de previdência aberta adequado à ICMN n.º 4.444/15, com foco em adquirir ativos de renda fixa crédito privado, FII e títulos públicos federais. O objetivo é alocar 70% do patrimônio na soma de Debêntures, CRI, cotas de FIDC e FII (limitado a 10%). Os outros 30% são alocados em títulos públicos federais pós fixados. O objetivo de rentabilidade é CDI + 0.75%a.a pós custos.

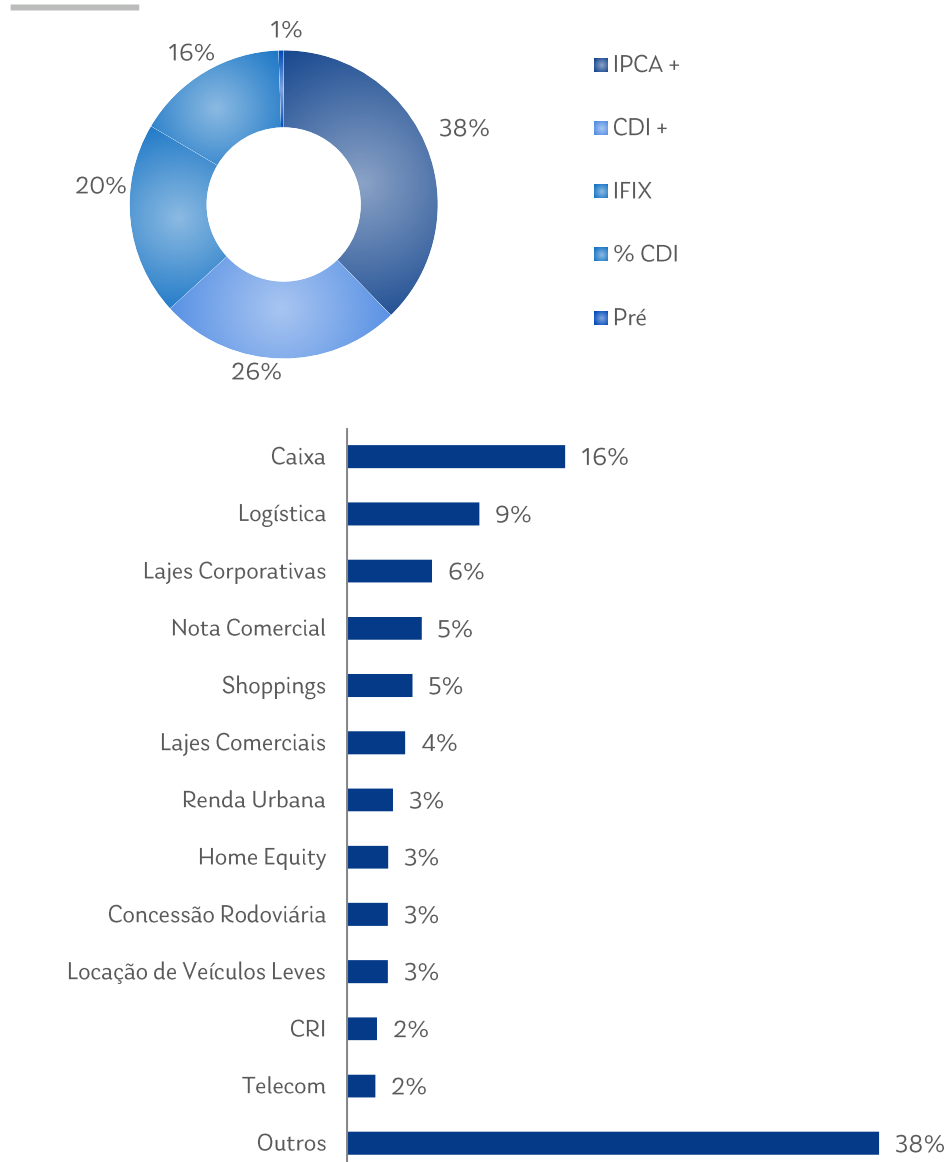
### RENTABILIDADE ACUMULADA



### COMPOSIÇÃO POR CLASSE DE ATIVO E POR RATING



### COMPOSIÇÃO POR INDEXADOR E POR LASTRO/GARANTIA



## CAPITÂNIA PREV ADVISORY XP SEGUROS FIRF CP

### RENTABILIDADE

Em janeiro, o Capitânia Prev Advisory XP Seguros FIRF CP teve rentabilidade de 0.53%. O fundo desde o seu início (abril de 2019) possui um retorno acumulado de 57.20% ou 98% do CDI.

PERÍODO	PREV XP	
	Retorno	% CDI
Janeiro 25 <sup>1</sup>	0.53%	52%
Últimos 180 dias <sup>1</sup>	2.09%	39%
Últimos 12 meses <sup>1</sup>	6.23%	57%
Últimos 24 meses <sup>1</sup>	19.24%	76%
Ano 2025 <sup>1</sup>	0.53%	52%
Ano 2024 <sup>1</sup>	6.70%	62%
Ano 2023 <sup>1</sup>	10.95%	84%
Ano 2022	12.30%	99%
Ano 2021	7.16%	163%
Acumulado (desde o início) <sup>2</sup>	57.20%	98%
PL (R\$)	Atual <sup>1</sup>	1.582.706.503
	Últimos 12 Meses (média) <sup>1</sup>	2.654.759.480

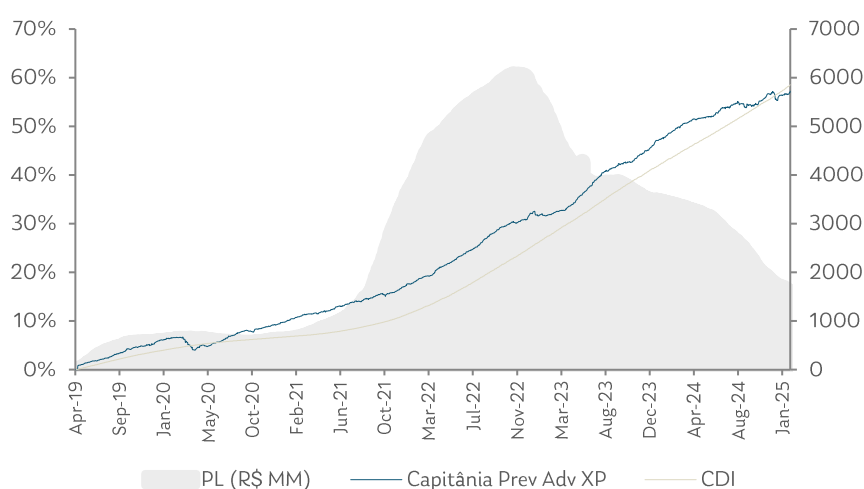
<sup>1</sup>Data de referência: 31-Jan-25

<sup>2</sup>Cota Inicial: 30-Abr-19

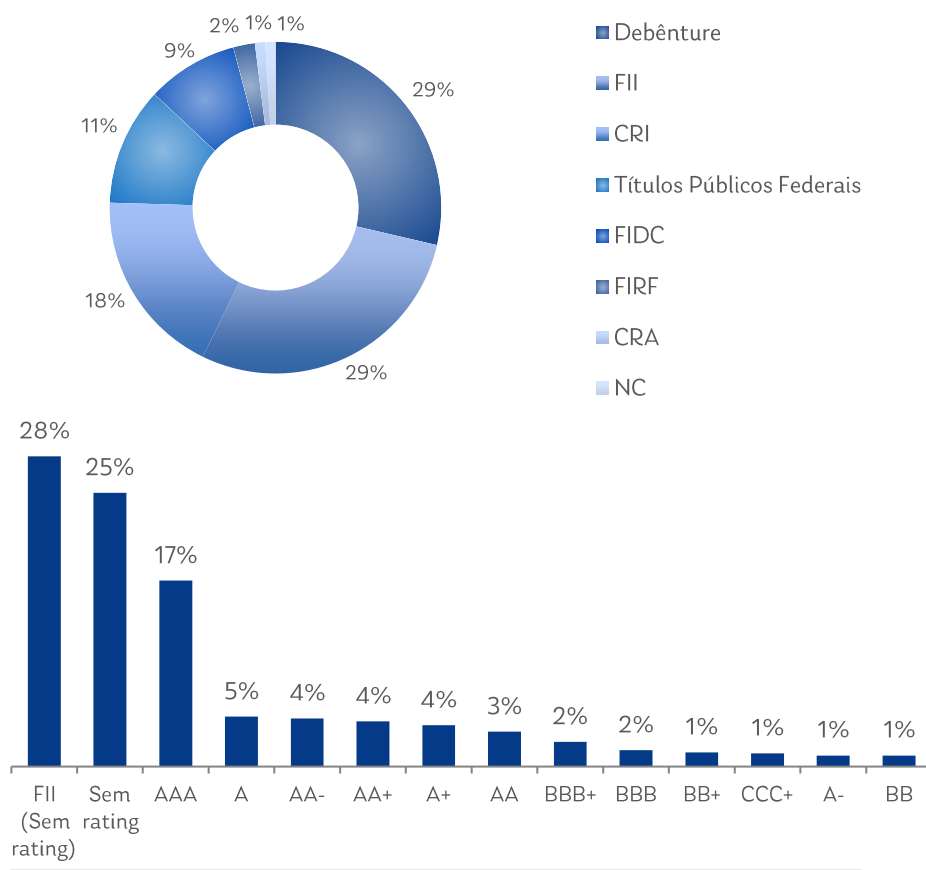
### DESCRIÇÃO

O Capitânia Prev Advisory XP Seguros FIRF CP é um fundo de previdência aberta adequado à ICMN n.º 4.444/15, distribuído exclusivamente pela XP Investimentos, com foco em adquirir ativos de renda fixa crédito privado, FII e títulos públicos federais. O objetivo é alocar 70% do patrimônio na soma de Debêntures, CRI, cotas de FIDC e FII (limitado a 10%). Os outros 30% são alocados em títulos públicos federais pós fixados. O objetivo de rentabilidade é CDI + 0.75%a.a pós custos.

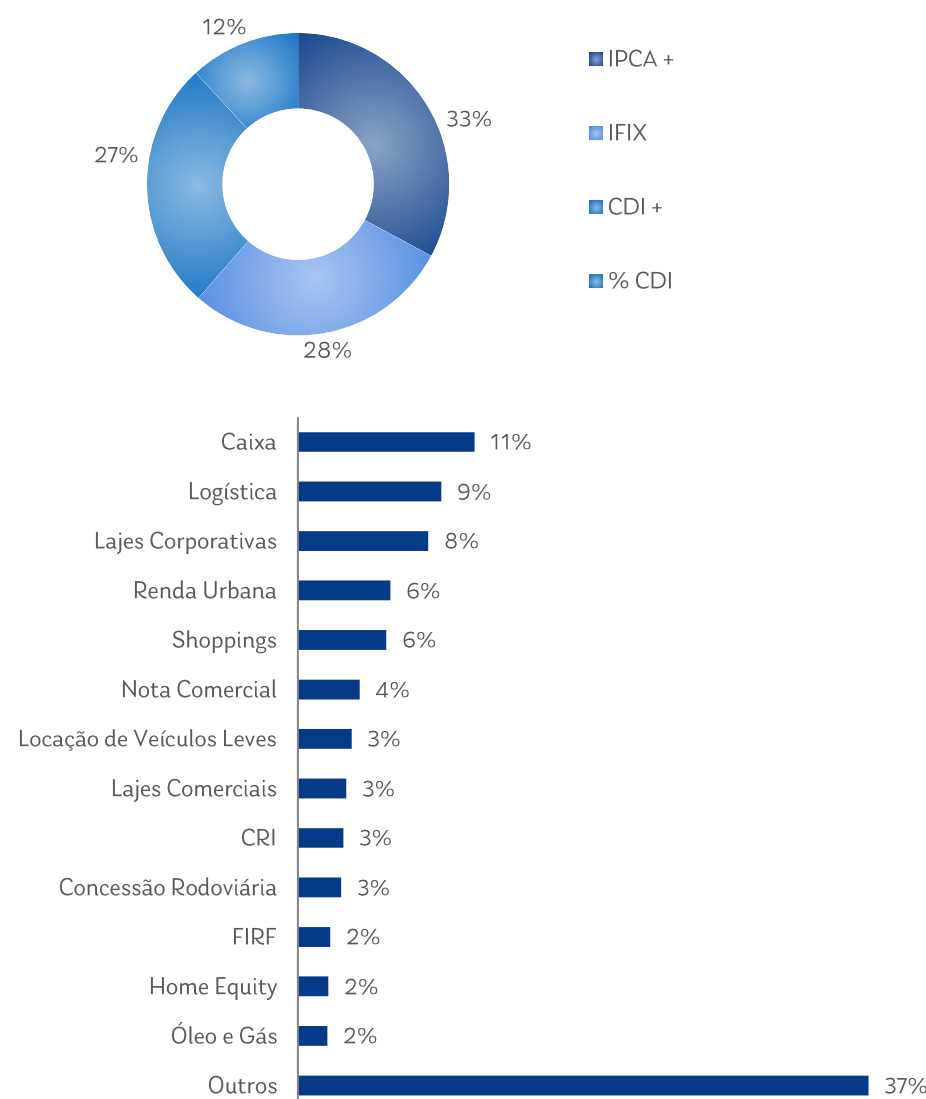
### RENTABILIDADE ACUMULADA



### COMPOSIÇÃO POR CLASSE DE ATIVO E POR RATING



### COMPOSIÇÃO POR INDEXADOR E POR LASTRO/GARANTIA



# PREVIDÊNCIA ABERTA

## CAPITÂNIA REIT PREV ADVISORY XP SEG FIE I FIC FIM CP

### RENTABILIDADE

Em janeiro, o Capitânia Reit Prev Advisory XP Seg FIE I FIC FIM CP teve rentabilidade de -0.06%. O fundo desde o seu início (dezembro de 2020) possui um retorno acumulado de 48.34% ou 99% do CDI.

PERÍODO	REIT PREV	
	Retorno	% CDI
Janeiro 25 <sup>1</sup>	-0.06%	-6%
Últimos 180 dias <sup>1</sup>	1.14%	21%
Últimos 12 meses <sup>1</sup>	4.50%	41%
Últimos 24 meses <sup>1</sup>	18.78%	74%
Ano 2025 <sup>1</sup>	-0.06%	-6%
Ano 2024 <sup>1</sup>	5.87%	54%
Ano 2023 <sup>1</sup>	11.20%	86%
Ano 2022	13.38%	108%
Acumulado (desde o início) <sup>2</sup>	48.34%	99%

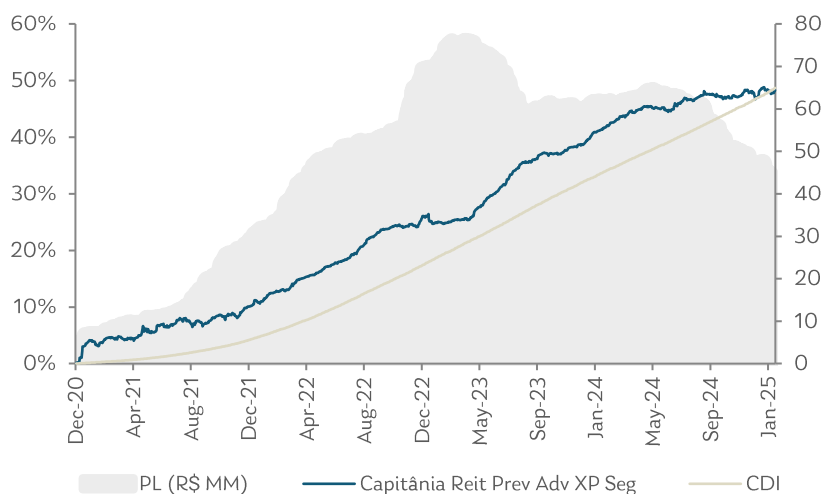
PL (R\$)	Atual <sup>1</sup>	
		41.919.587
	Últimos 12 Meses (média) <sup>1</sup>	
	57.245.952	

<sup>1</sup>Data de referência: 31-Jan-25

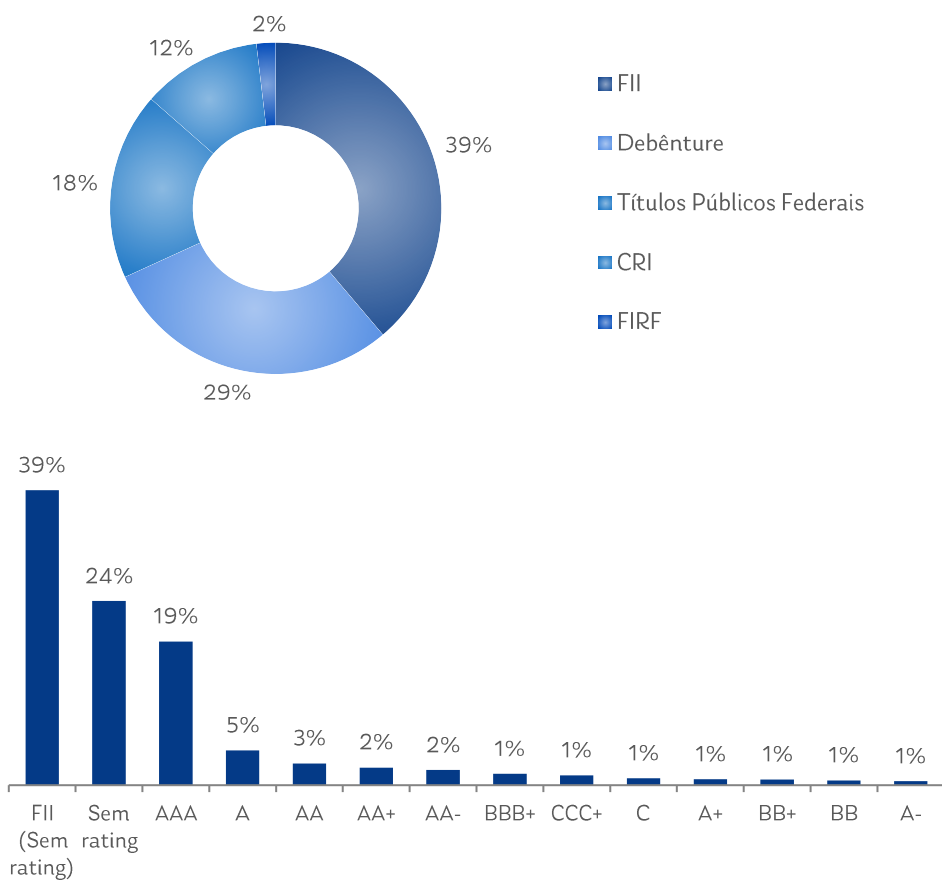
<sup>2</sup>Cota Inicial: 08-Dez-20

O Capitânia Reit Prev Advisory XP Seg FIE I FIC FIM CP é um fundo multimercado de previdência aberta destinado a investidores qualificados, distribuído exclusivamente pela XP Investimentos, com estratégia de alocação híbrida em Crédito Privado (até 50% do patrimônio) e Fundos Imobiliários (até 40% do patrimônio). Fundo com resgate em D+60 dias úteis, trabalha mais alocado, com apenas 10% em títulos públicos pós fixados. Objetivo de retorno CDI +2.5%.a.a pós custos.

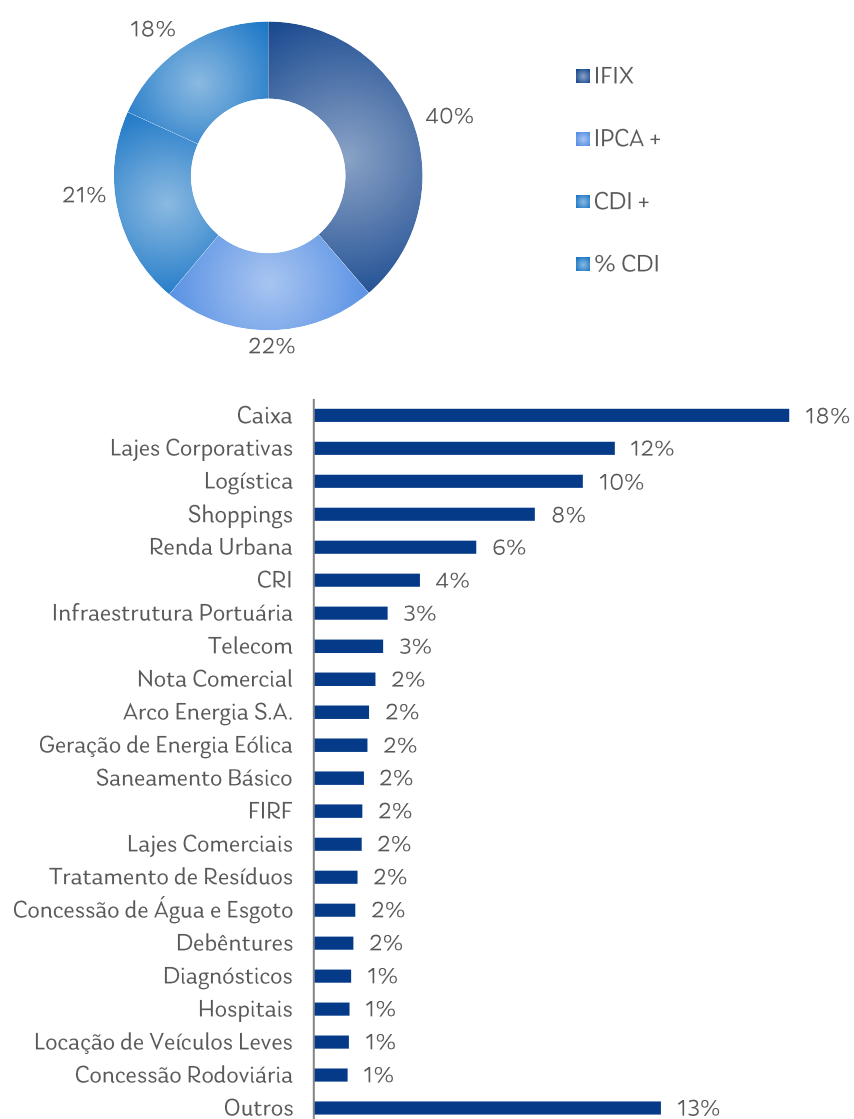
### RENTABILIDADE ACUMULADA



### COMPOSIÇÃO POR CLASSE DE ATIVO E POR RATING



### COMPOSIÇÃO POR INDEXADOR E POR LASTRO/GARANTIA



# PREVIDÊNCIA ABERTA



## CAPITÂNIA PREV BP FIRF CP

### RENTABILIDADE

Em janeiro, o Capitânia Prev BP FIRF CP teve rentabilidade de 0.93%. O fundo desde o seu início (janeiro de 2022) possui um retorno acumulado de 36.56% ou 88% do CDI.

PERÍODO	PREV BP	
	Retorno	% CDI
Janeiro 25 <sup>1</sup>	0.93%	92%
Últimos 180 dias <sup>1</sup>	3.19%	59%
Últimos 12 meses <sup>1</sup>	7.95%	73%
Últimos 24 meses <sup>1</sup>	20.89%	82%
Ano 2025 <sup>1</sup>	0.93%	92%
Ano 2024 <sup>1</sup>	8.33%	77%
Ano 2023 <sup>1</sup>	10.49%	80%
Ano 2022	13.04%	111%
Acumulado (desde o início) <sup>2</sup>	36.56%	88%

PL (R\$)	PREV BP	
	Atual <sup>1</sup>	% CDI
	<b>121.514.375</b>	
	Últimos 12 Meses (média) <sup>1</sup>	% CDI
	<b>197.781.351</b>	

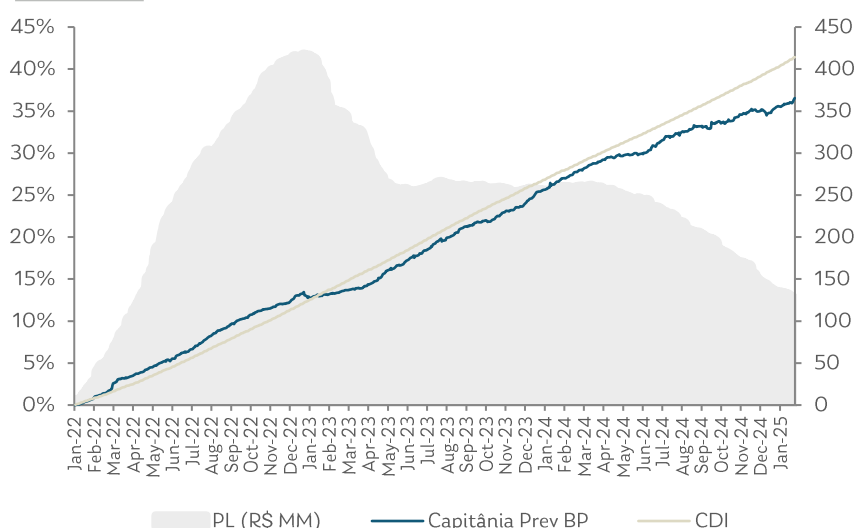
<sup>1</sup>Data de referência: 31-Jan-25

<sup>2</sup>Cota Inicial: 25-Jan-22

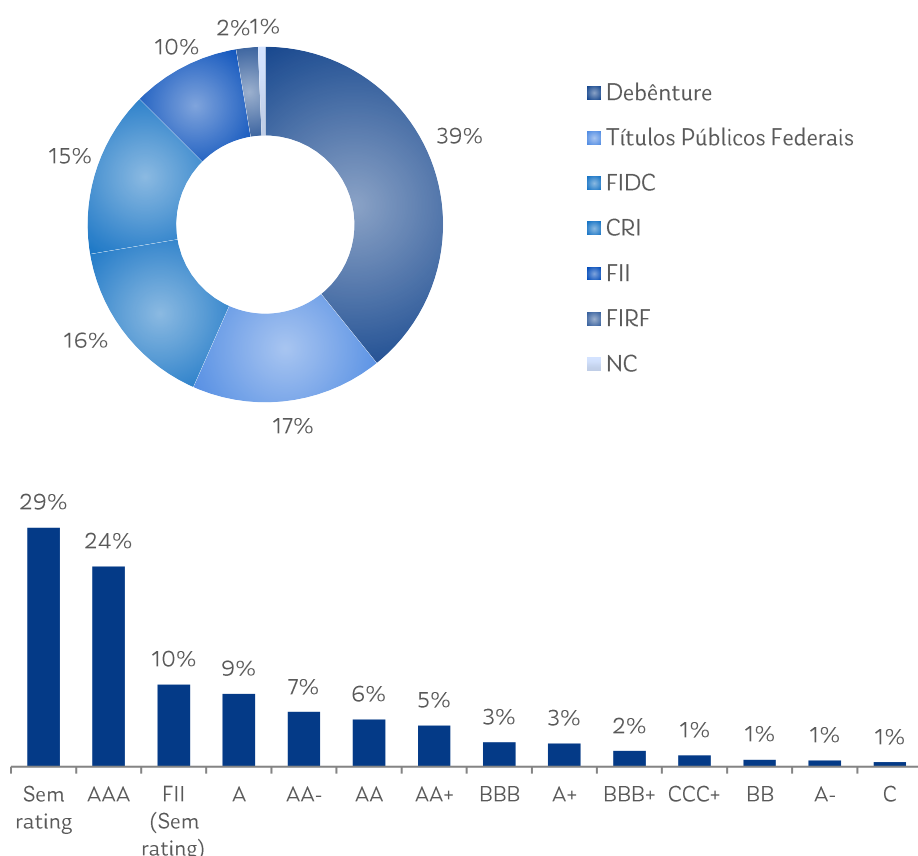
### DESCRIÇÃO

O Capitânia Prev BP FIRF CP é um Fundo de Previdência Aberta com a BTG Vida e Previdência S/A, adequado à ICMN n.º 4.444/15, com foco em adquirir ativos de renda fixa crédito privado, FII e títulos públicos federais. O objetivo é alocar 70% do patrimônio na soma de Debêntures, CRI, cotas de FIDC e FII (limitado a 10%). Os outros 30% são alocados em títulos públicos federais pós fixados. O objetivo de rentabilidade é CDI + 0.75%a.a pós custos.

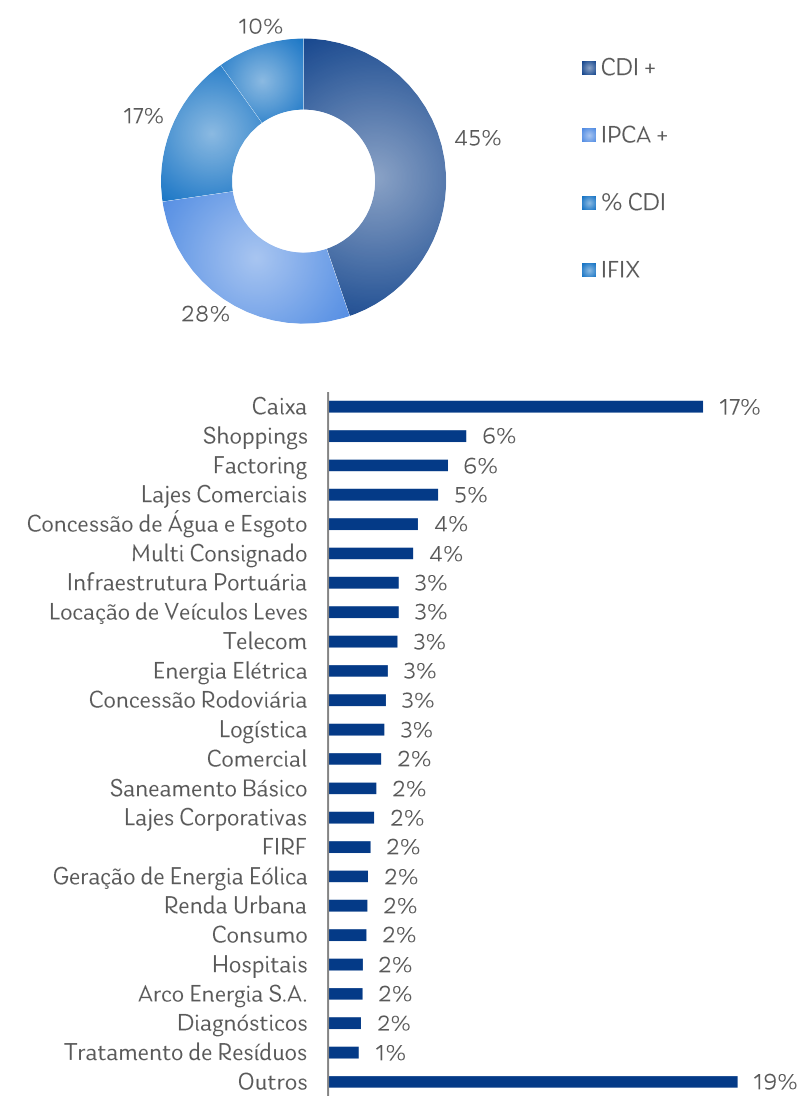
### RENTABILIDADE ACUMULADA



### COMPOSIÇÃO POR CLASSE DE ATIVO E POR RATING



### COMPOSIÇÃO POR INDEXADOR E POR LASTRO/GARANTIA





# PREVIDÊNCIA ABERTA

## CAPITÂNIA PREV INFLAÇÃO D30 XP SEGUROS FIC FIRF CP

### RENTABILIDADE

Em janeiro, o Capitânia Prev Inflação D30 XP Seguros FIC FIRF CP teve rentabilidade de 0.92%. O fundo desde o seu início (julho de 2022) possui um retorno acumulado de 23.88% ou 92% do IMA-B5.

PERÍODO	INFLAÇÃO D30	
	Retorno	% IMA-B5
Janeiro 25 <sup>1</sup>	0.92%	49%
Últimos 180 dias <sup>1</sup>	0.24%	8%
Últimos 12 meses <sup>1</sup>	4.92%	66%
Ano 2025 <sup>1</sup>	0.92%	49%
Ano 2024 <sup>1</sup>	4.47%	73%
Ano 2023 <sup>1</sup>	12.84%	106%
Acumulado (desde o início) <sup>2</sup>	23.88%	92%

PL (R\$)	Atual <sup>1</sup>	
		22.806.486
	Últimos 12 Meses (média) <sup>1</sup>	
	21.625.228	

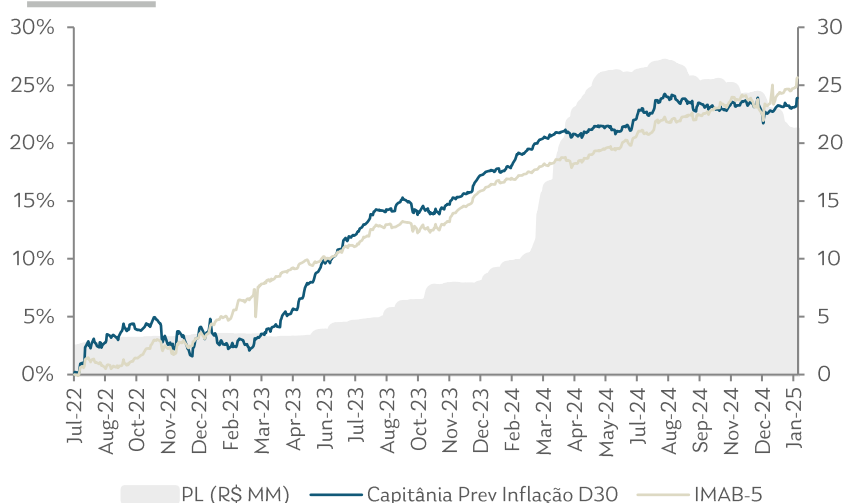
<sup>1</sup>Data de referência: 31-Jan-25

<sup>2</sup>Cota Inicial: 21-Jul-22

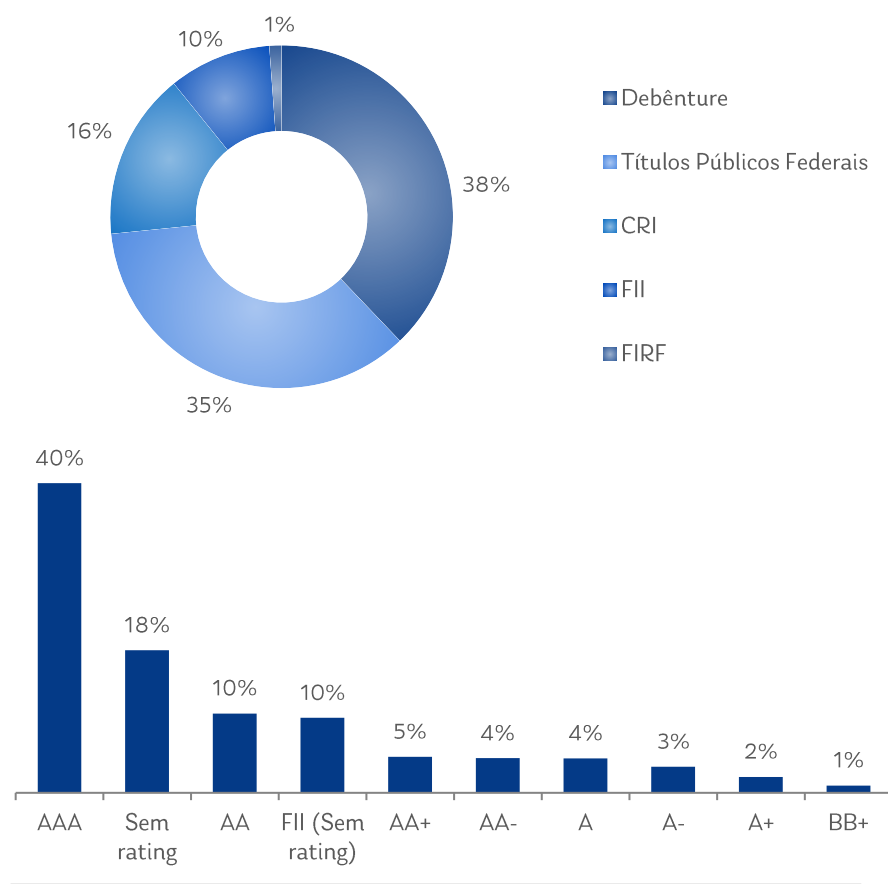
### DESCRIÇÃO

Fundo de Previdência Aberta com a XP Seguros adequado à ICMN n.º 4.444/15, distribuído exclusivamente pela XP Investimentos, 100% em inflação, com foco em adquirir aproximadamente 80% do patrimônio em ativos de renda fixa crédito privado em inflação, especialmente debêntures, FIDCs, CRIs e CRAs, na maioria de baixo risco de crédito, incluindo um limite de até 10% para FIIs, e os outros 20% em NTN-B curta. O objetivo do fundo é entregar rentabilidade equivalente ao IMAB5 + 100bps pós custos.

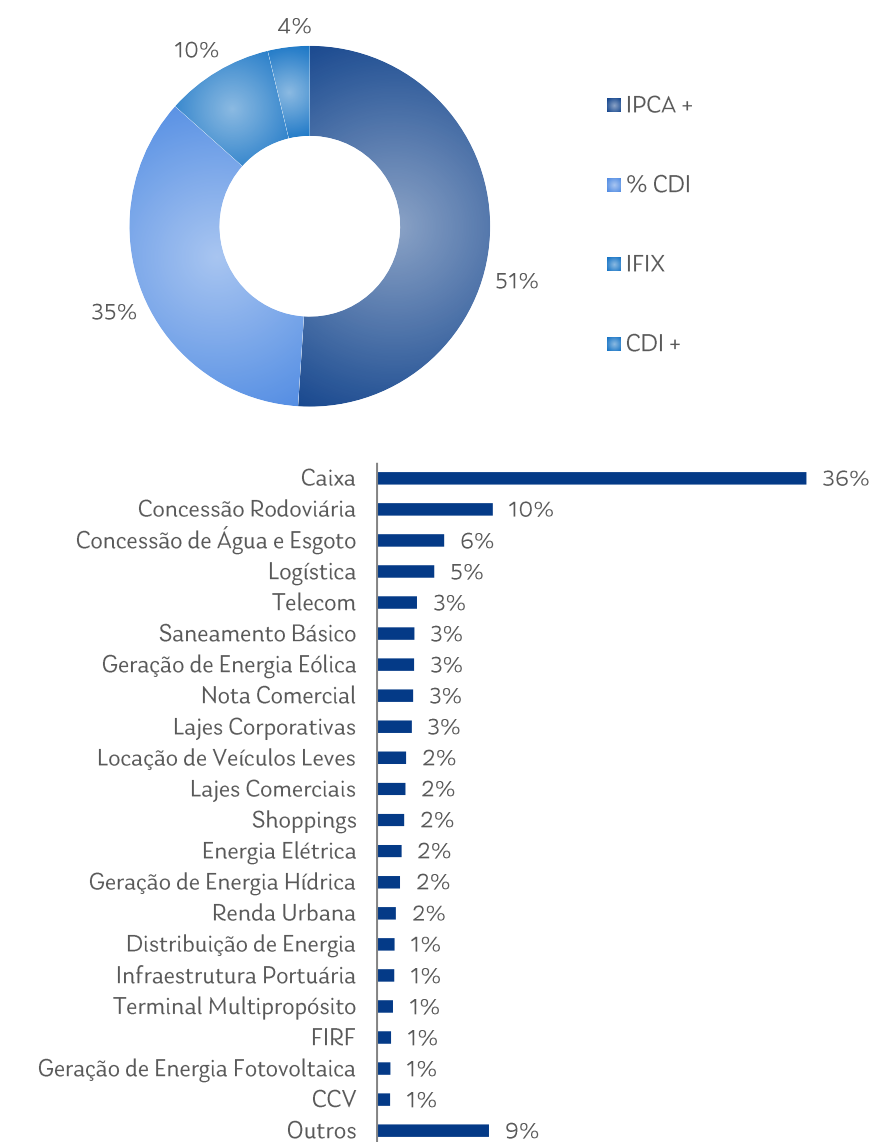
### RENTABILIDADE ACUMULADA



### COMPOSIÇÃO POR CLASSE DE ATIVO E POR RATING



### COMPOSIÇÃO POR INDEXADOR E POR LASTRO/GARANTIA





# PREVIDÊNCIA ABERTA

## CAPITÂNIA REIT PREV ITAÚ FIE I MM FIC FI CP

### RENTABILIDADE

Em janeiro, o Capitânia Reit Prev Itaú FIE I teve rentabilidade de 0.31%. O fundo desde o seu início (junho de 2022) possui um retorno acumulado de 32.78% ou 91% do CDI.

PERÍODO	REIT PREV ITAÚ	
	Retorno	% CDI
Janeiro 25 <sup>1</sup>	0.31%	31%
Últimos 180 dias <sup>1</sup>	0.84%	15%
Últimos 12 meses <sup>1</sup>	5.29%	49%
Ano 2025 <sup>1</sup>	0.31%	31%
Ano 2024 <sup>1</sup>	5.89%	54%
Ano 2023 <sup>1</sup>	14.02%	107%
Ano 2022	9.64%	130%
Acumulado (desde o início) <sup>2</sup>	32.78%	91%
PL (R\$)	Atual <sup>1</sup>	36.192.933
	Últimos 12 Meses (média) <sup>1</sup>	54.410.586

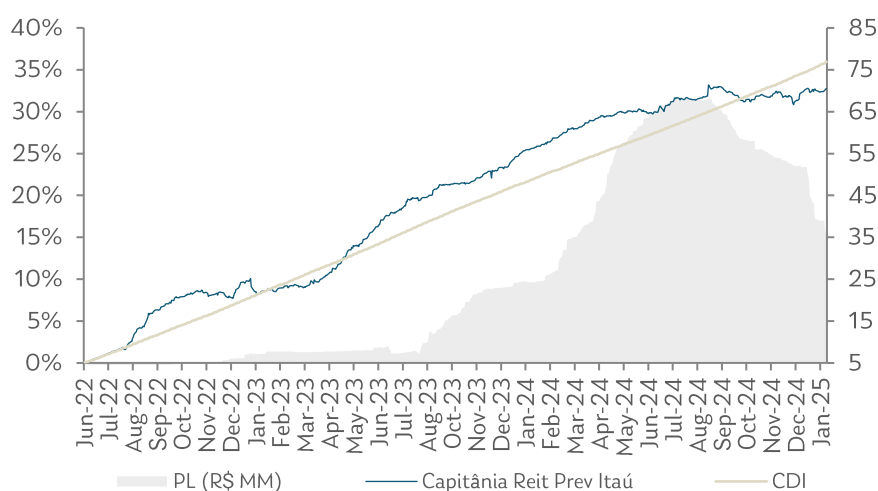
<sup>1</sup>Data de referência: 31-Jan-25

<sup>2</sup>Cota Inicial: 08-Jun-22

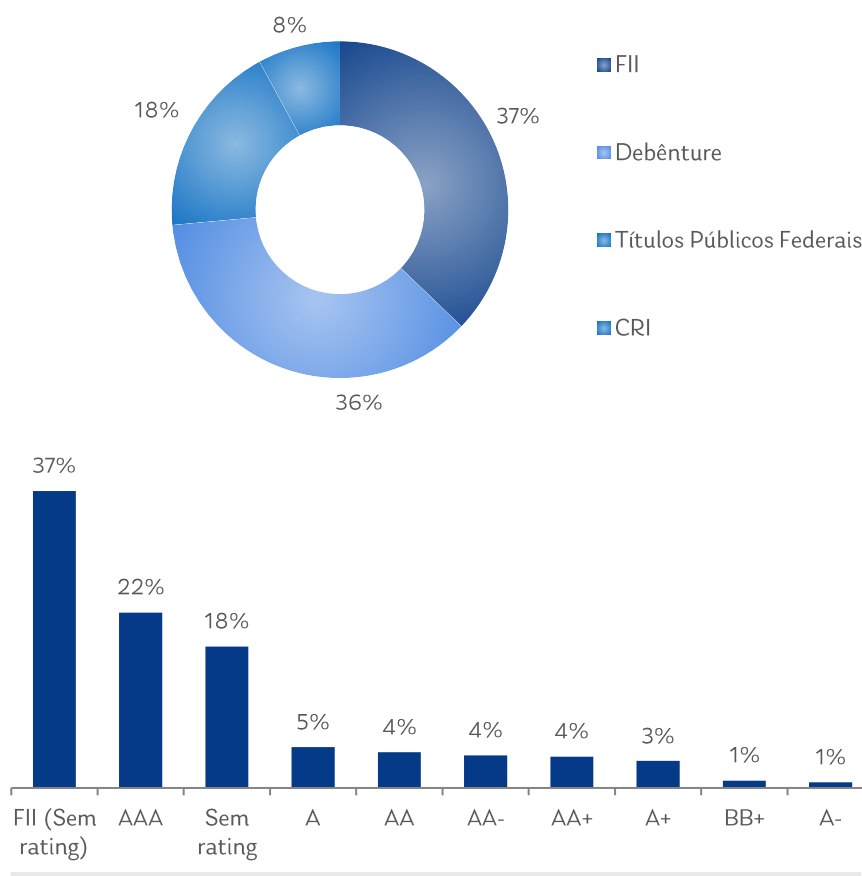
### DESCRIÇÃO

O Capitânia Reit Prev Itaú FIE é um Fundo multimercado de Previdência Aberta com o Itaú Vida e Previdência, destinado a investidores qualificados, com estratégia de alocação híbrida em Crédito Privado (até 50% do patrimônio) e Fundos Imobiliários (até 40% do patrimônio). Fundo com resgate em D+60 dias úteis, trabalha mais alocado, com apenas 10% em títulos públicos pós-fixados. Objetivo de retorno CDI +2,5% a.a. pós custos.

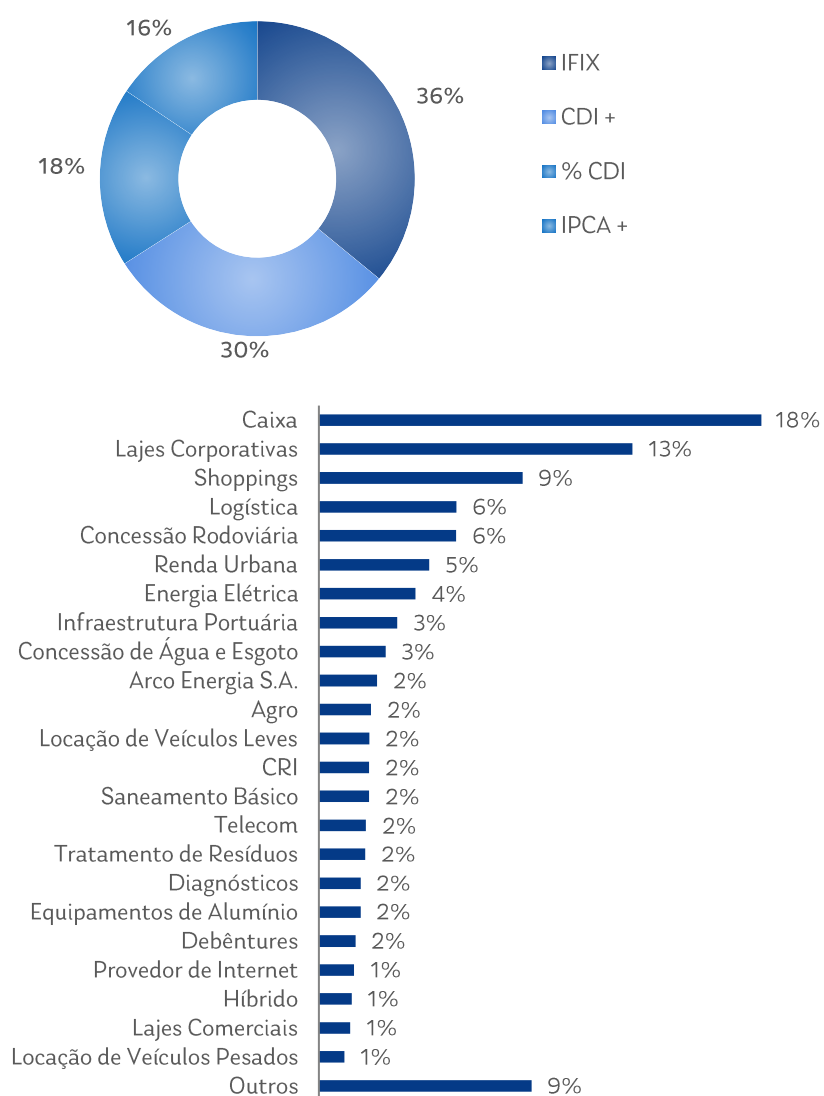
### RENTABILIDADE ACUMULADA



### COMPOSIÇÃO POR CLASSE DE ATIVO E POR RATING



### COMPOSIÇÃO POR INDEXADOR E POR LASTRO/GARANTIA



# PREVIDÊNCIA ABERTA



## CAPITÂNIA PREVIDENCE ITAÚ FIE I RF CP FIC FI

### RENTABILIDADE

Em janeiro, o Capitânia Previdence Itaú FIE I teve rentabilidade de 1.10%. O fundo desde o seu início (julho de 2022) possui um retorno acumulado de 35.46% ou 104% do CDI.

PERÍODO	PREVIDENCE ITAÚ	
	Retorno	% CDI
Janeiro 25 <sup>1</sup>	1.10%	109%
Últimos 180 dias <sup>1</sup>	5.10%	94%
Últimos 12 meses <sup>1</sup>	11.44%	105%
Ano 2025 <sup>1</sup>	1.10%	109%
Ano 2024 <sup>1</sup>	13.08%	109%
Ano 2023 <sup>1</sup>	12.23%	94%
Ano 2022	6.73%	113%
Acumulado (desde o início) <sup>2</sup>	35.46%	104%

PL (R\$)	PREVIDENCE ITAÚ	
	Atual <sup>1</sup>	Últimos 12 Meses (média) <sup>1</sup>
	75.776.454	73.275.493

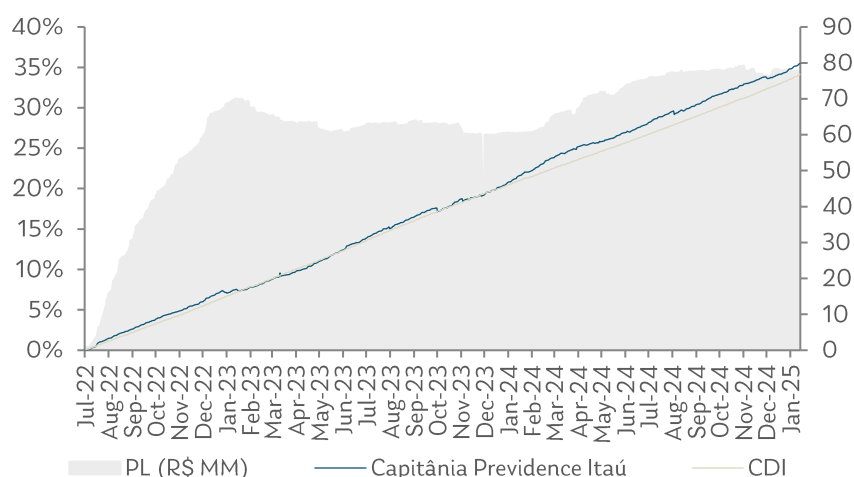
<sup>1</sup>Data de referência: 31-Jan-25

<sup>2</sup>Cota Inicial: 19-Jul-22

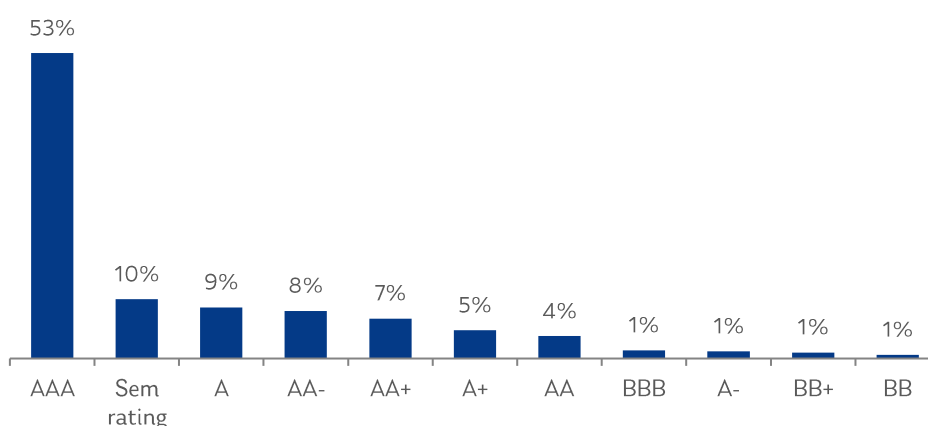
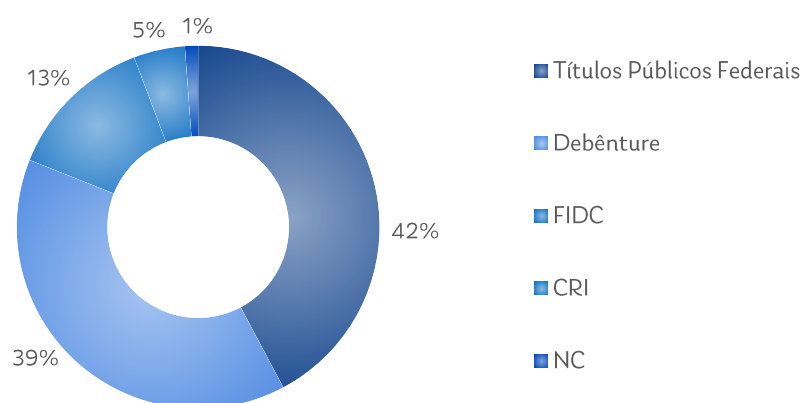
### DESCRIÇÃO

O Capitânia Previdence Itaú FIE I é um Fundo de Previdência Aberta com a Itaú Vida e Previdência, adequado à ICMN n.º 4.444/15, com foco em adquirir ativos de renda fixa crédito privado e títulos públicos federais. O objetivo é alocar 70% do patrimônio na soma de Debêntures, CRI e cotas de FIDC. Os outros 30% são alocados em títulos públicos federais pós-fixados. O objetivo de rentabilidade é CDI + 0,5% a.a. pós custos.

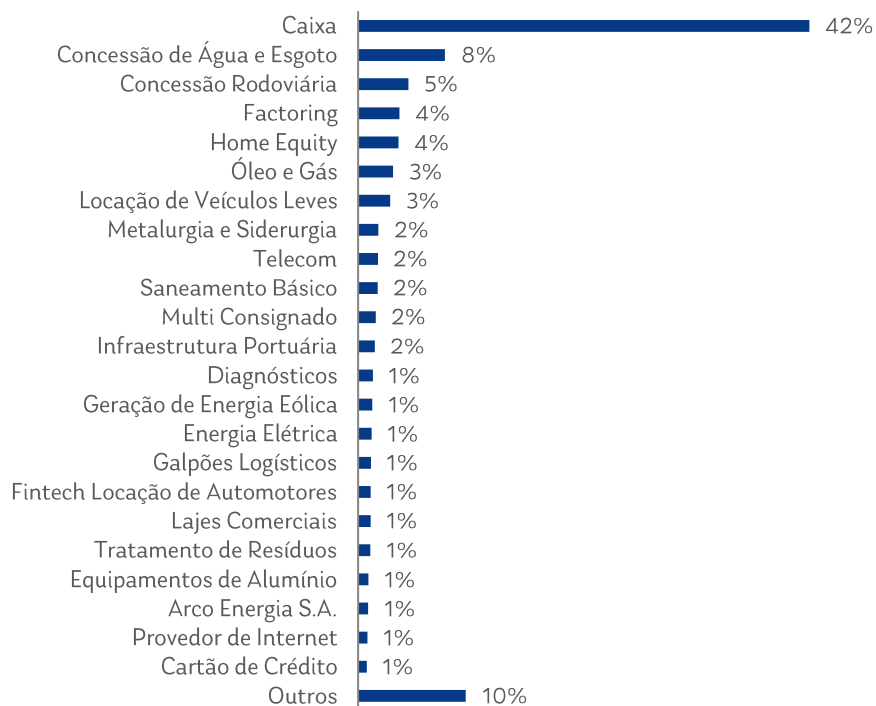
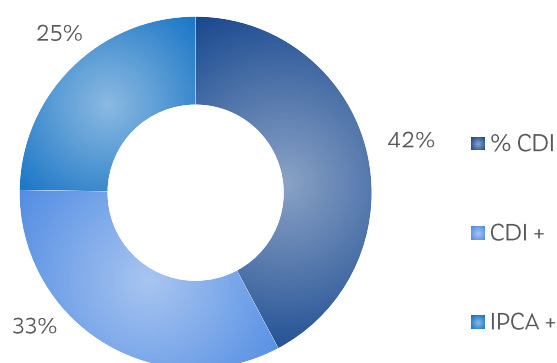
### RENTABILIDADE ACUMULADA



### COMPOSIÇÃO POR CLASSE DE ATIVO E POR RATING



### COMPOSIÇÃO POR INDEXADOR E POR LASTRO/GARANTIA



# PREVIDÊNCIA ABERTA



## CAPITÂNIA PREV ITAÚ FIE MULTIMERCADO CP FICFI

### RENTABILIDADE

Em janeiro, o Capitânia Prev Itaú FIE teve rentabilidade de 0.65%. O fundo desde o seu início (outubro de 2022) possui um retorno acumulado de 27.97% ou 93% do CDI.

PERÍODO	PREV ITAÚ	
	Retorno	% CDI
Janeiro 25 <sup>1</sup>	0.65%	64%
Últimos 180 dias <sup>1</sup>	3.07%	57%
Últimos 12 meses <sup>1</sup>	9.09%	83%
Ano 2025 <sup>1</sup>	0.65%	64%
Ano 2024 <sup>1</sup>	9.68%	89%
Ano 2023 <sup>1</sup>	12.79%	98%
Ano 2022	2.77%	102%
Acumulado (desde o início) <sup>2</sup>	27.97%	93%
PL (R\$)	Atual <sup>1</sup>	62.538.695
	Últimos 12 Meses (média) <sup>1</sup>	62.538.695

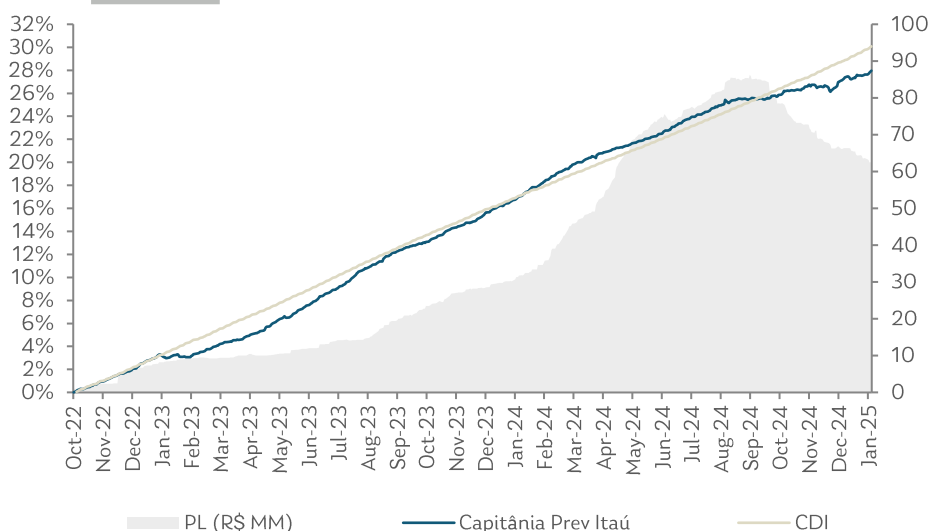
<sup>1</sup>Data de referência: 31-Jan-25

<sup>2</sup>Cota Inicial: 14-Out-22

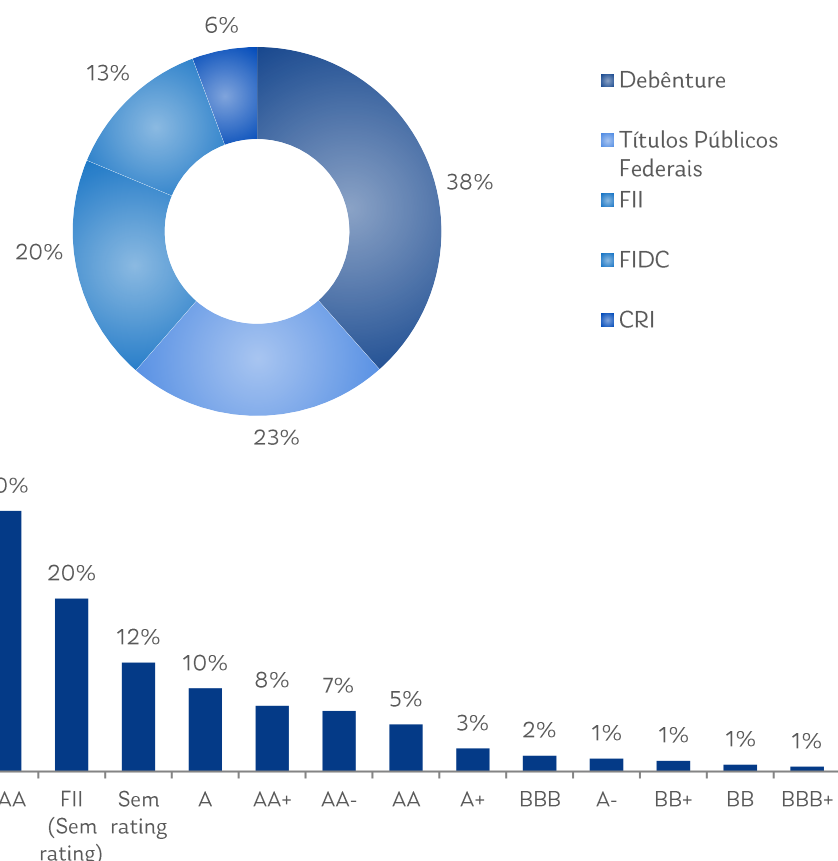
### DESCRIÇÃO

O Capitânia Prev Itaú FIE é um Fundo multimercado de Previdência Aberta com o Itaú Vida e Previdência, destinado a investidores profissionais, com foco em adquirir ativos de renda fixa crédito privado, FII e títulos públicos federais. O objetivo é alocar 70% do patrimônio na soma de Debêntures, CRI, cotas de FIDC e FII (limitado a 10%). Os outros 30% são alocados em títulos públicos federais pós-fixados. O objetivo de rentabilidade é CDI + 0,75% a.a. pós custos.

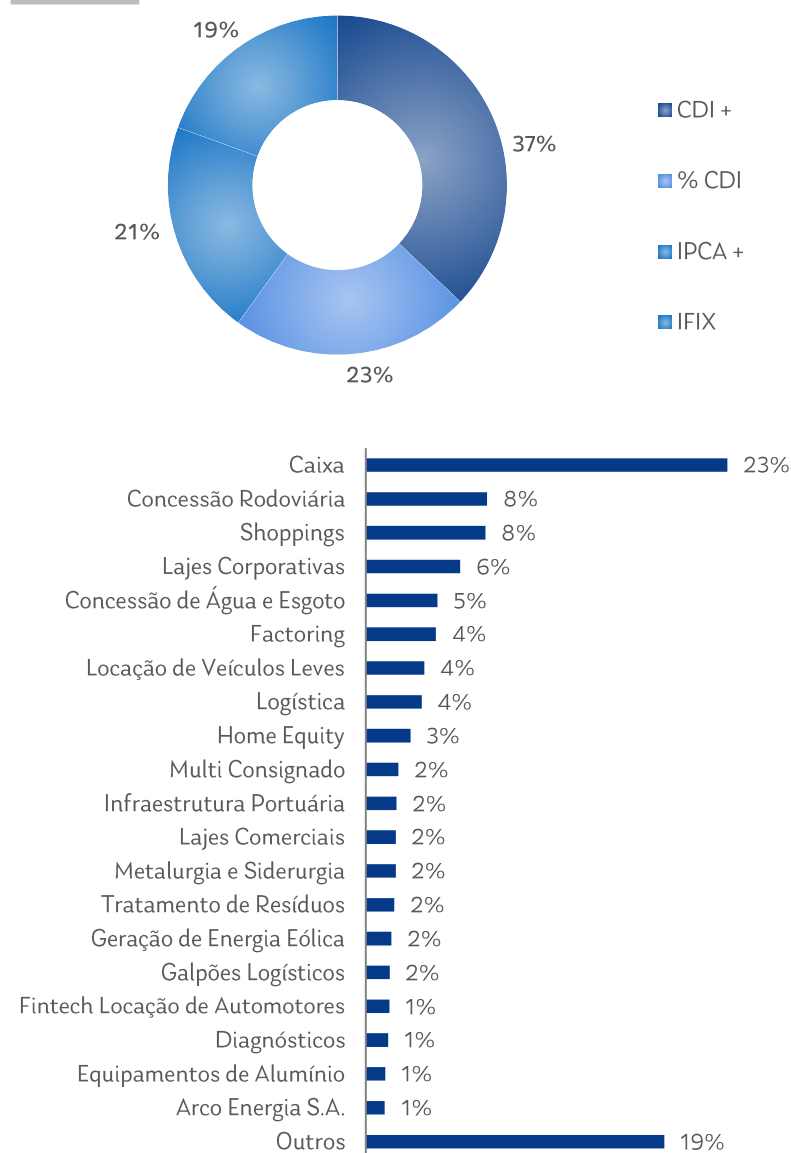
### RENTABILIDADE ACUMULADA



### COMPOSIÇÃO POR CLASSE DE ATIVO E POR RATING



### COMPOSIÇÃO POR INDEXADOR E POR LASTRO/GARANTIA



# RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO

## CAPITÂNIA TOP CRÉDITO PRIVADO FIC FIRF (FUNDO D+1)

### RENTABILIDADE

Em janeiro, o Capitânia Top CP FIC FIRF teve rentabilidade de --1.00%. O fundo desde o seu início (maio de 2008) possui uma rentabilidade acumulada de 230.54% ou 100% do CDI.

PERÍODO	TOP	
	Retorno	% CDI
Janeiro 25 <sup>1</sup>	1.00%	99%
Últimos 180 dias <sup>1</sup>	3.30%	61%
Últimos 12 meses <sup>1</sup>	7.32%	67%
Últimos 24 meses <sup>1</sup>	19.89%	78%
Ano 2025 <sup>1</sup>	1.00%	99%
Ano 2024 <sup>1</sup>	7.51%	69%
Ano 2023 <sup>1</sup>	10.81%	83%
Ano 2022	13.10%	106%
Ano 2021	7.27%	165%
Acumulado (desde o início) <sup>2</sup>	230.54%	100%
PL (R\$)	Atual <sup>1</sup>	367.415.079
	Últimos 12 Meses (média) <sup>1</sup>	774.989.109

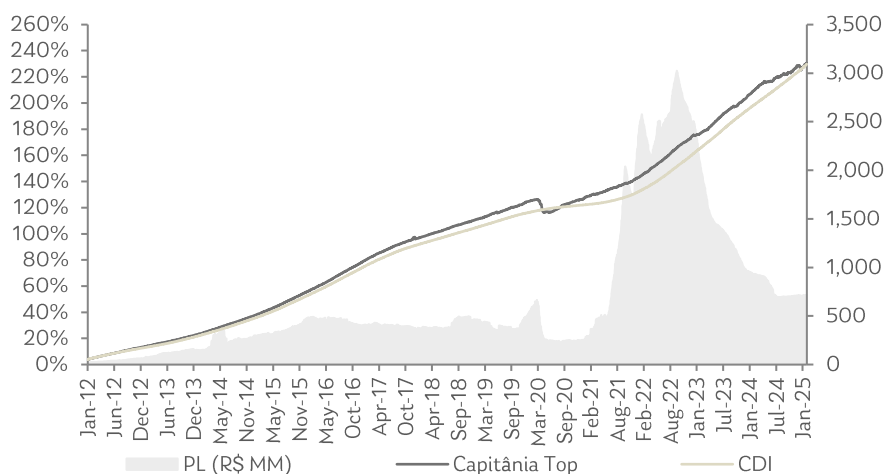
<sup>1</sup>Data de referência: 31-Jan-25

<sup>2</sup>Cota Inicial: 21-Mai-08

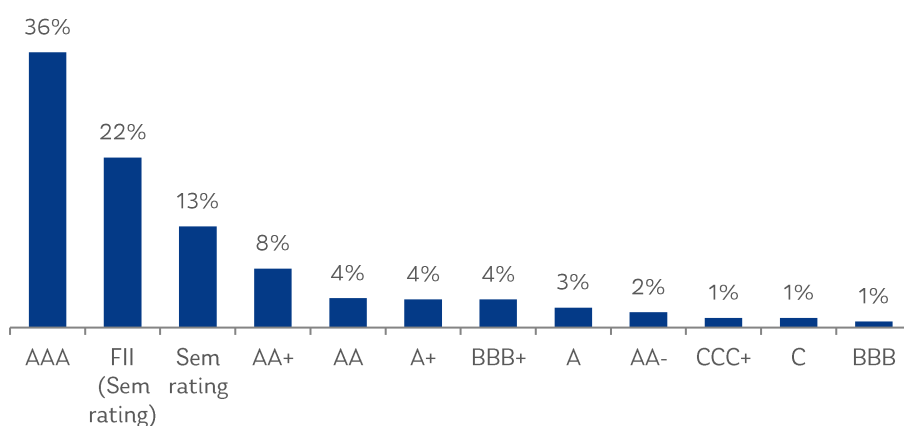
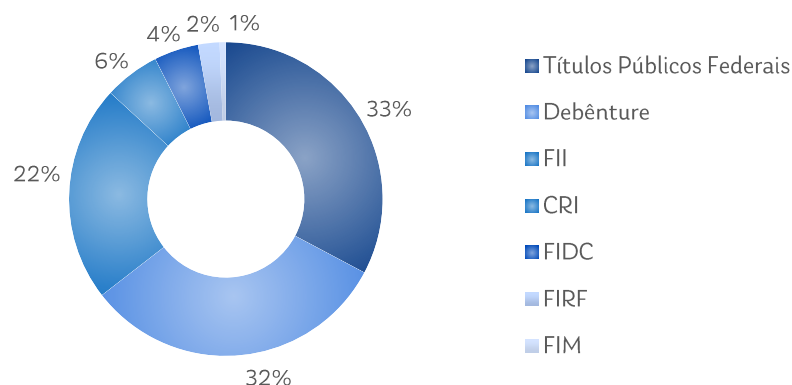
### DESCRIÇÃO

O Capitânia Top FIC FIRF CP é um fundo de Renda Fixa Crédito Privado com liquidez D+1, que aloca em média 50% do patrimônio na soma de Debêntures, CRI, cotas de FIDC e FII. Os outros 50% são alocados em títulos públicos federais pós fixados. O público alvo são investidores em geral, o valor mínimo para aplicação é de R\$ 1,000.00 e o objetivo de retorno CDI + 0.50% a.a. pós custos. Fundo adequado à ICMN 4.994.

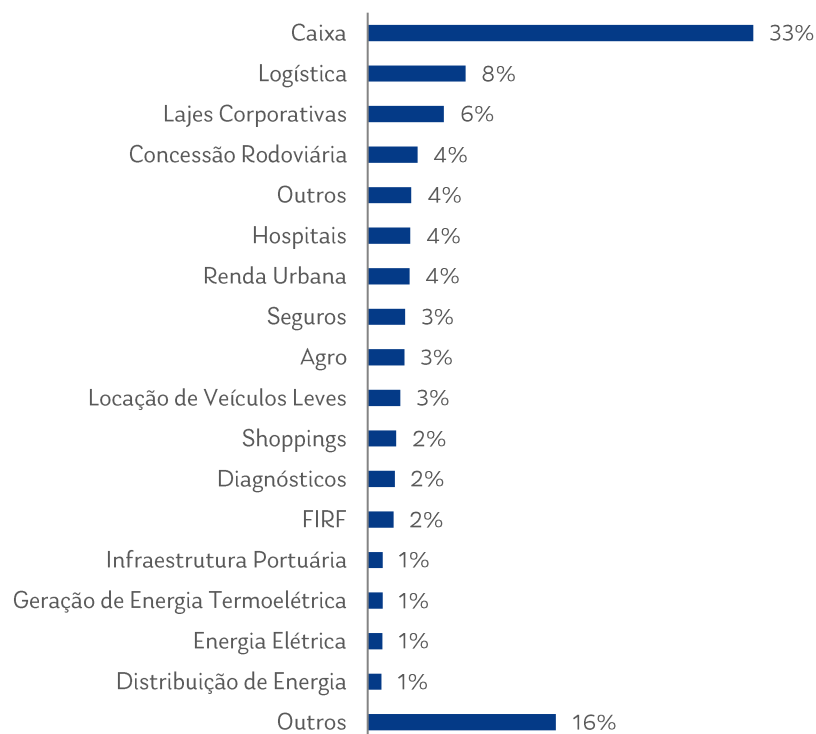
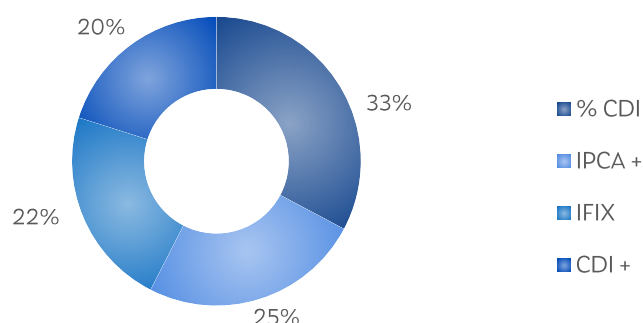
### RENTABILIDADE ACUMULADA



### COMPOSIÇÃO POR CLASSE DE ATIVO E POR RATING



### COMPOSIÇÃO POR INDEXADOR E POR LASTRO/GARANTIA





# RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO

## CAPITÂNIA PREMIUM 45 FIC FIRF CP LP (FUNDO D+45)

### RENTABILIDADE

Em janeiro, o Capitânia Premium 45 FIC FIRF CP LP teve rentabilidade de 0.68%. O fundo desde o seu início (Novembro de 2014) possui uma rentabilidade acumulada de 164.90% ou 111% do CDI.

PERÍODO	PREMIUM 45	
	Retorno	% CDI
Janeiro 25 <sup>1</sup>	0.68%	67%
Últimos 180 dias <sup>1</sup>	3.94%	73%
Últimos 12 meses <sup>1</sup>	9.00%	83%
Últimos 24 meses <sup>1</sup>	22.16%	87%
Ano 2025 <sup>1</sup>	0.68%	67%
Ano 2024 <sup>1</sup>	9.77%	90%
Ano 2023 <sup>1</sup>	10.39%	80%
Ano 2022	13.88%	112%
Ano 2021	8.20%	187%
Acumulado (desde o início) <sup>2</sup>	164.90%	111%
<b>PL (R\$)</b>	<b>Atual<sup>1</sup></b>	<b>678.862.320</b>
	<b>Últimos 12 Meses (média)<sup>1</sup></b>	<b>1.062.296.624</b>

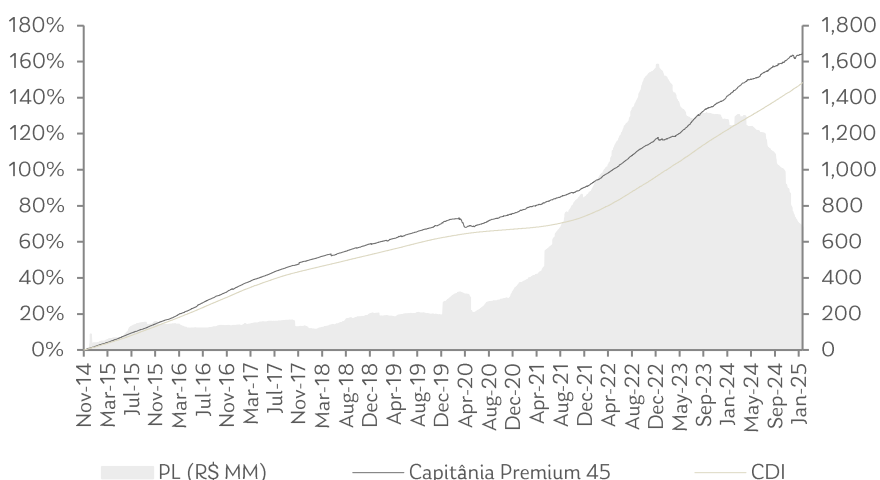
<sup>1</sup>Data de referência: 31-Jan-25

<sup>2</sup>Cota Inicial: 6-Nov-14

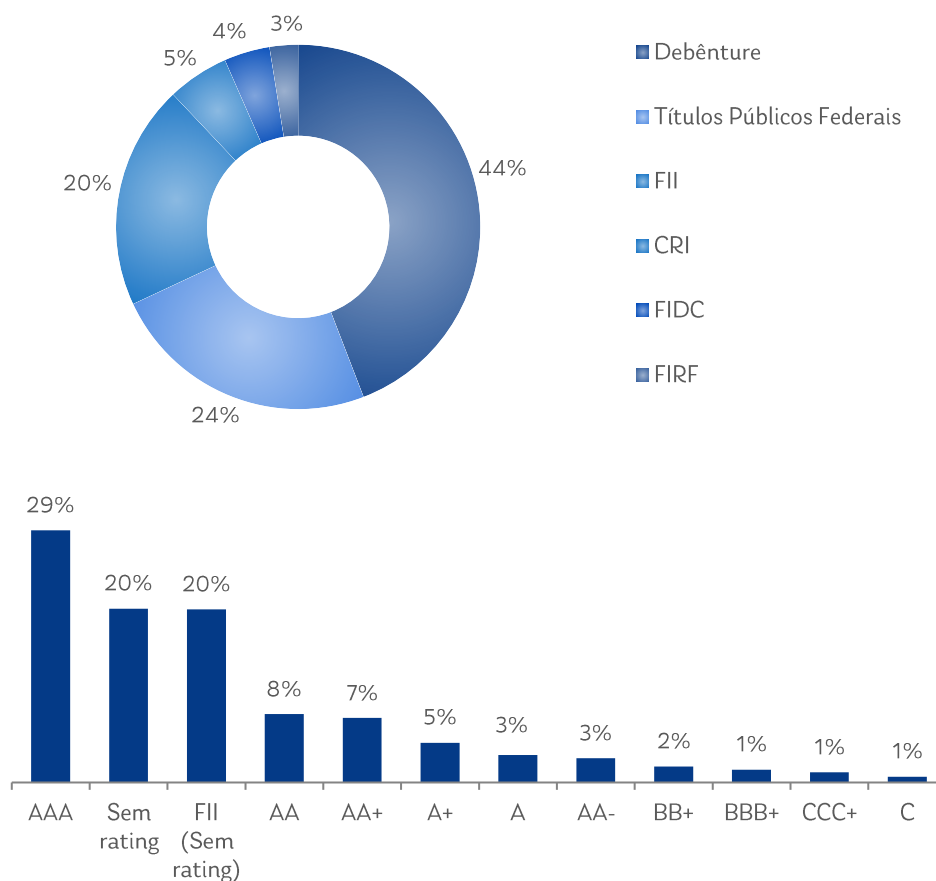
### DESCRIÇÃO

O Capitânia Premium 45 FIC FIRF CP é um fundo de Renda Fixa Crédito Privado com liquidez D+45, que aloca em média 70% do patrimônio na soma de Debêntures, CRI, cotas de FIDC e FII (limitado a 10%). Os outros 30% são alocados em títulos públicos federais pós fixados. O público alvo são investidores em geral, o valor mínimo para aplicação é de R\$ 1,000.00 e o objetivo de retorno CDI + 1.50% a.a. pós custos. Fundo adequado à ICMN 4.994.

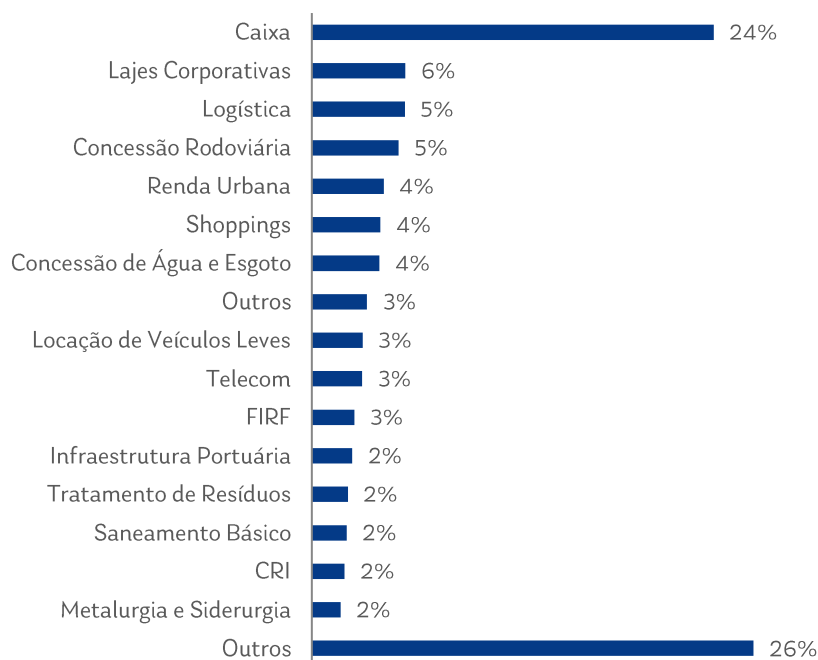
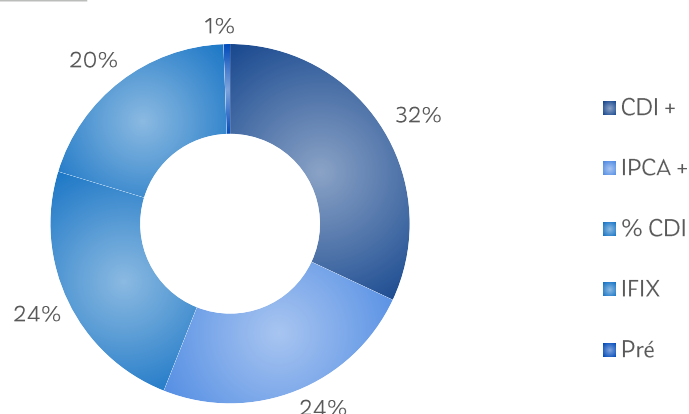
### RENTABILIDADE ACUMULADA



### COMPOSIÇÃO POR CLASSE DE ATIVO E POR RATING



### COMPOSIÇÃO POR INDEXADOR E POR LASTRO/GARANTIA



## CAPITÂNIA RADAR 90 FIC FIM CP LP (FUNDO D+90)

### RENTABILIDADE

Em janeiro, o Capitânia Radar 90 FIC FIM CP LP teve rentabilidade de 0.60%. O fundo desde o seu início (junho de 2017) possui uma rentabilidade acumulada de 98.15% ou 123% do CDI.

PERÍODO	RADAR 90	
	Retorno	% CDI
Janeiro 25 <sup>1</sup>	0.60%	60%
Últimos 180 dias <sup>1</sup>	2.83%	53%
Últimos 12 meses <sup>1</sup>	7.44%	68%
Últimos 24 meses <sup>1</sup>	21.89%	86%
Ano 2025 <sup>1</sup>	0.60%	60%
Ano 2024 <sup>1</sup>	8.41%	77%
Ano 2023 <sup>1</sup>	10.94%	84%
Ano 2022	15.23%	123%
Ano 2021	8.46%	193%
Acumulado (desde o início) <sup>2</sup>	98.15%	123%
<b>PL (R\$)</b>	<b>Atual<sup>1</sup></b>	<b>367.519.503</b>
	<b>Últimos 12 Meses (média)<sup>1</sup></b>	<b>528.427.824</b>

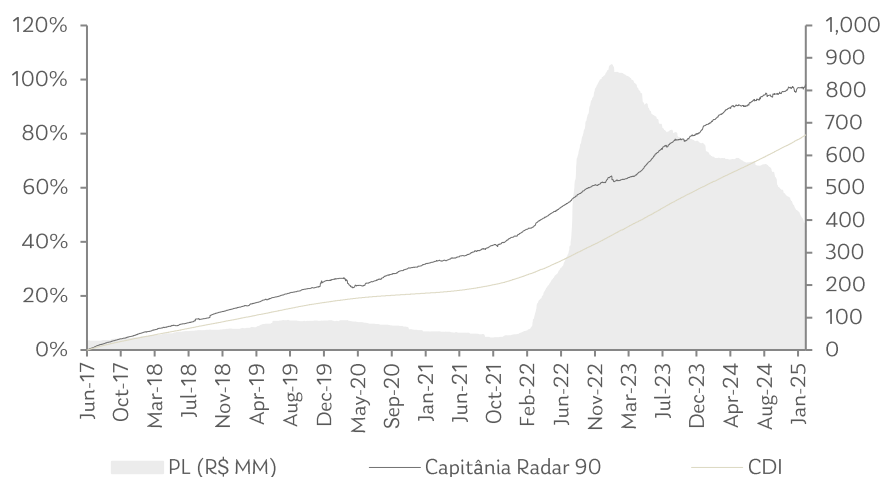
<sup>1</sup>Data de referência: 31-Jan-25

<sup>2</sup>Cota Inicial: 22-Jun-17

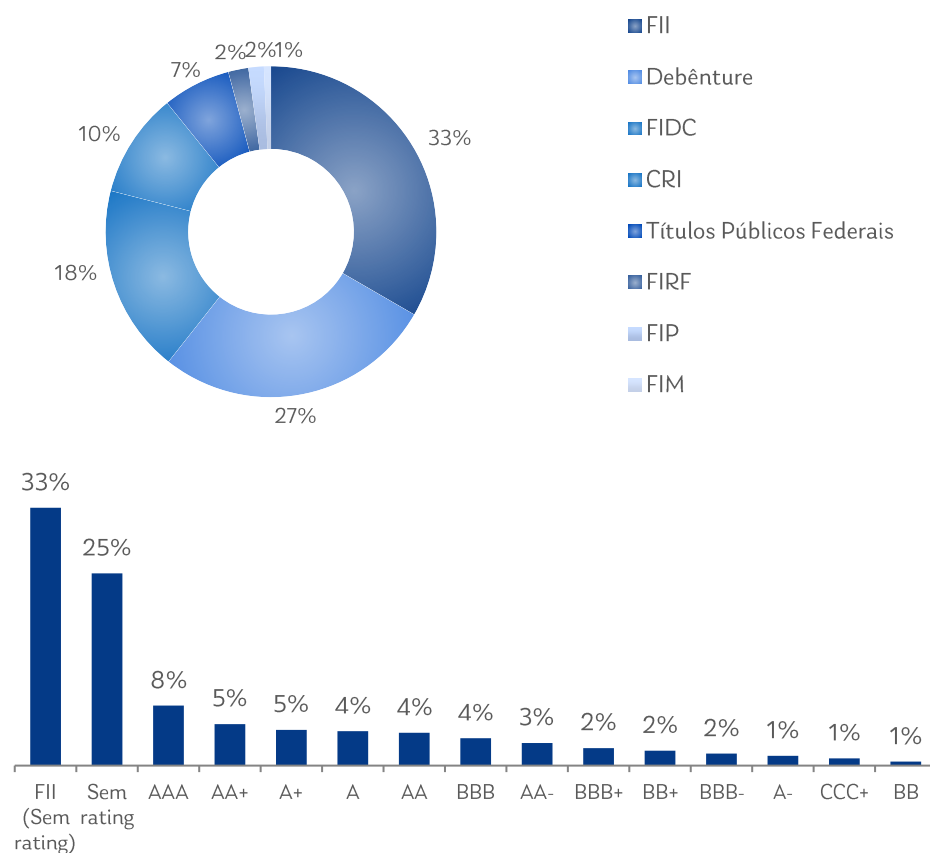
### DESCRIÇÃO

O Capitânia Radar 90 FIC CP é um fundo multimercado para investidor qualificado com liquidez D+90, que aloca em média 85% do patrimônio na soma de Debêntures, CRI, cotas de FIDC e FII (limitado a 15%). Os outros 15% são alocados em títulos públicos federais pós fixados. O público alvo são investidores qualificados, o valor mínimo para aplicação é de R\$ 1,000.00 e o objetivo de retorno CDI + 2.50% a.a. pós custos.

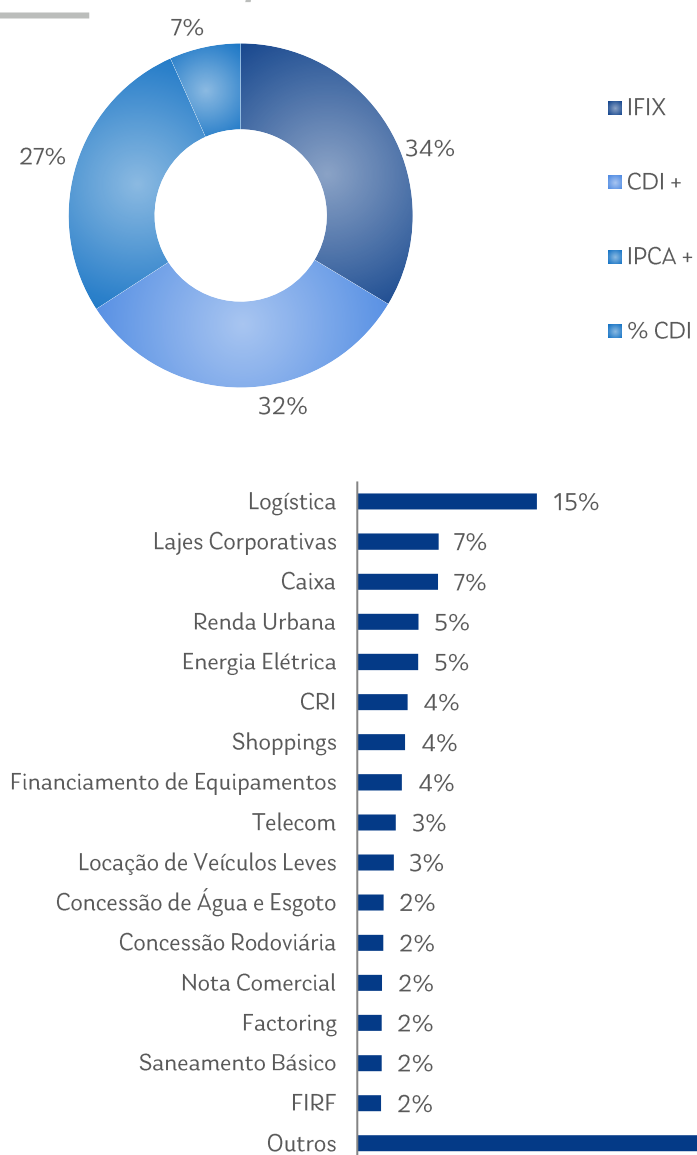
### RENTABILIDADE ACUMULADA



### COMPOSIÇÃO POR CLASSE DE ATIVO E POR RATING



### COMPOSIÇÃO POR INDEXADOR E POR LASTRO/GARANTIA



# RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO



## CAPITÂNIA YIELD 120 FIC FIM CP (FUNDO D+120)

### RENTABILIDADE

Em janeiro, o Capitânia Yield 120 FIC FIM CP teve rentabilidade de 1.22%. O fundo desde o seu início (junho de 2023) possui uma rentabilidade acumulada de 25.59% ou 127% do CDI.

PERÍODO	YIELD 120	
	Retorno	% CDI
Janeiro 25 <sup>1</sup>	1.22%	121%
Últimos 180 dias <sup>1</sup>	6.74%	125%
Últimos 12 meses <sup>1</sup>	13.89%	128%
Ano 2025 <sup>1</sup>	1.22%	121%
Ano 2024 <sup>1</sup>	13.93%	128%
Ano 2023 <sup>1</sup>	8.90%	123%
Acumulado (desde o início) <sup>2</sup>	25.59%	127%
PL (R\$)	Atual <sup>1</sup>	<b>206.421.946</b>
	Últimos 6 Meses (média) <sup>1</sup>	<b>165.084.321</b>

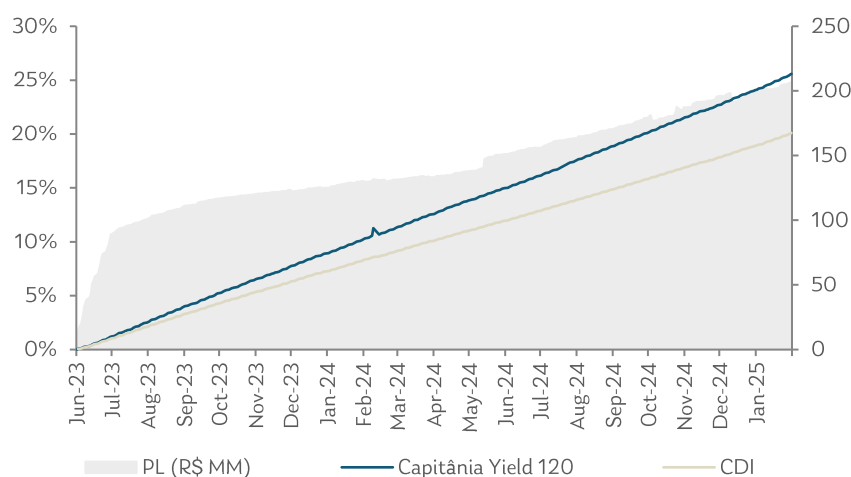
<sup>1</sup>Data de referência: 31-Jan-25

<sup>2</sup>Cota Inicial: 1-Jun-23

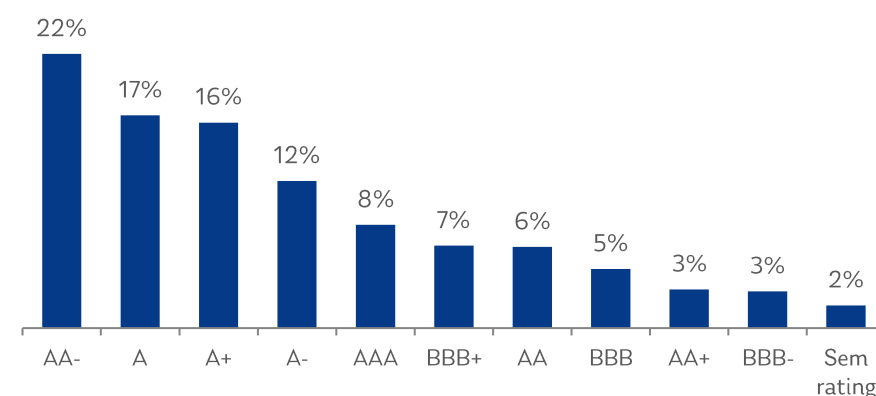
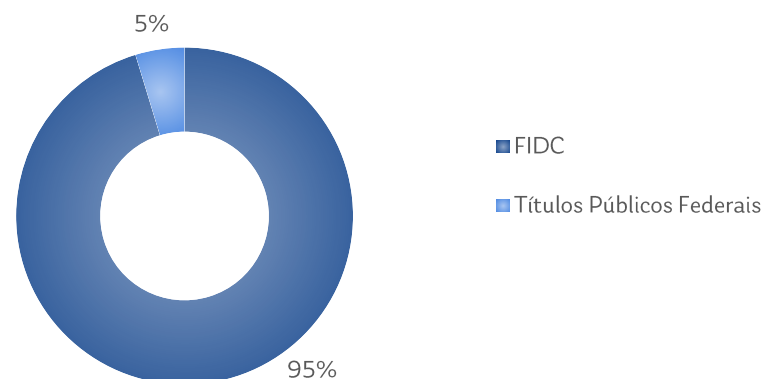
### DESCRIÇÃO

O Capitânia Yield 120 FIC FIM CP é Fundo de Renda Fixa Crédito Privado com liquidez D+120, que aloca exclusivamente em cotas sênior de FIDCs. O público alvo são investidores qualificados, o valor mínimo para aplicação é de R\$ 1.000,00 e o objetivo de retorno CDI + 2,50% a.a. pós custos.

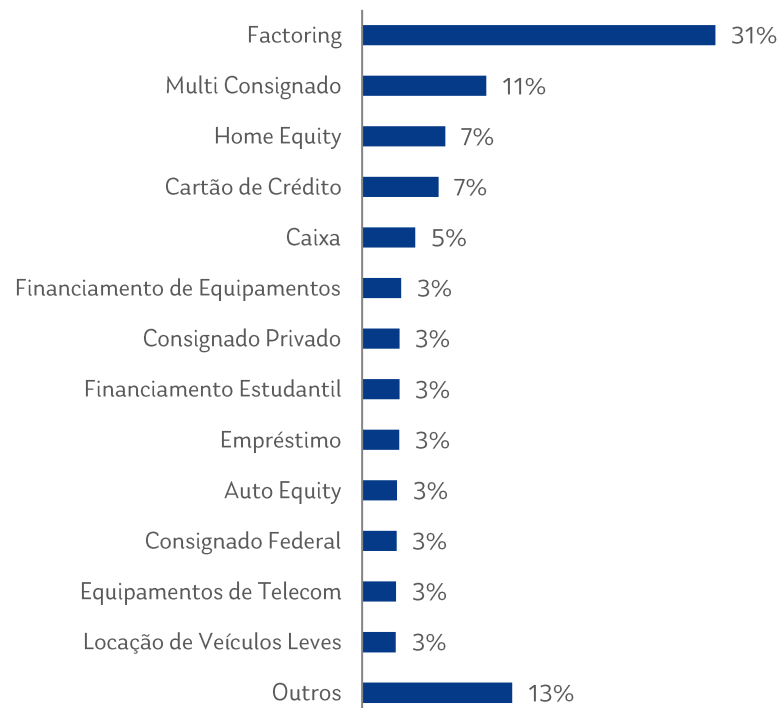
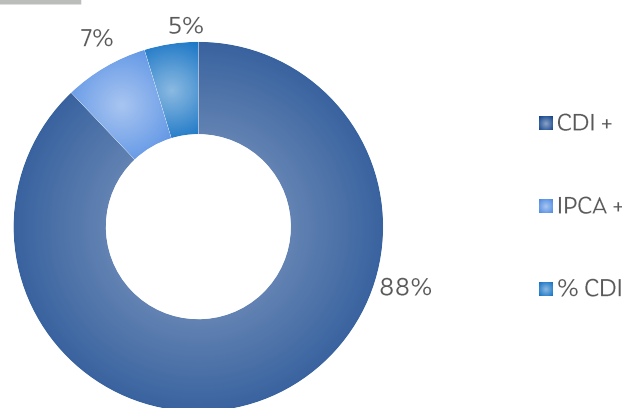
### RENTABILIDADE ACUMULADA



### COMPOSIÇÃO POR CLASSE DE ATIVO E POR RATING



### COMPOSIÇÃO POR INDEXADOR E POR LASTRO/GARANTIA



## CAPITÂNIA INFRA 90 FIC FI-INFRA RF CP (FUNDO D+90)

### RENTABILIDADE

Em janeiro, o Capitânia Infra 90 FIC FI-INFRA RF CP teve rentabilidade de 1.71%. O fundo desde o seu início (dezembro de 2018) possui uma rentabilidade acumulada de 65.23% ou 106% do CDI.

PERÍODO	INFRA 90	
	Retorno	% CDI
Janeiro 25 <sup>1</sup>	1.71%	169%
Últimos 180 dias <sup>1</sup>	-0.23%	-4%
Últimos 12 meses <sup>1</sup>	5.39%	50%
Últimos 24 meses <sup>1</sup>	23.33%	92%
Ano 2025 <sup>1</sup>	1.71%	169%
Ano 2024 <sup>1</sup>	4.28%	39%
Ano 2023 <sup>1</sup>	16.26%	125%
Ano 2022	6.95%	56%
Ano 2021	10.32%	235%
Acumulado (desde o início) <sup>2</sup>	65.23%	106%
PL (R\$)	Atual <sup>1</sup>	151.791.759
	Últimos 12 Meses (média) <sup>1</sup>	145.397.253

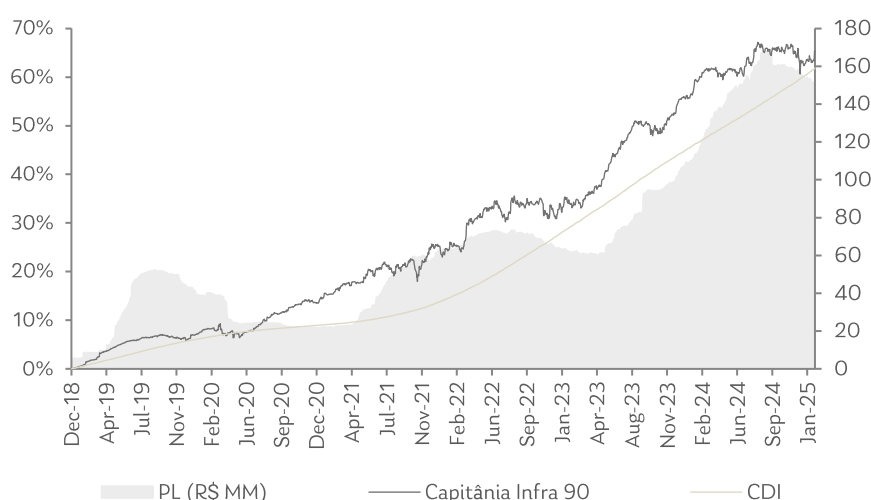
<sup>1</sup>Data de referência: 31-Jan-25

<sup>2</sup>Cota Inicial: 27-Dez-18

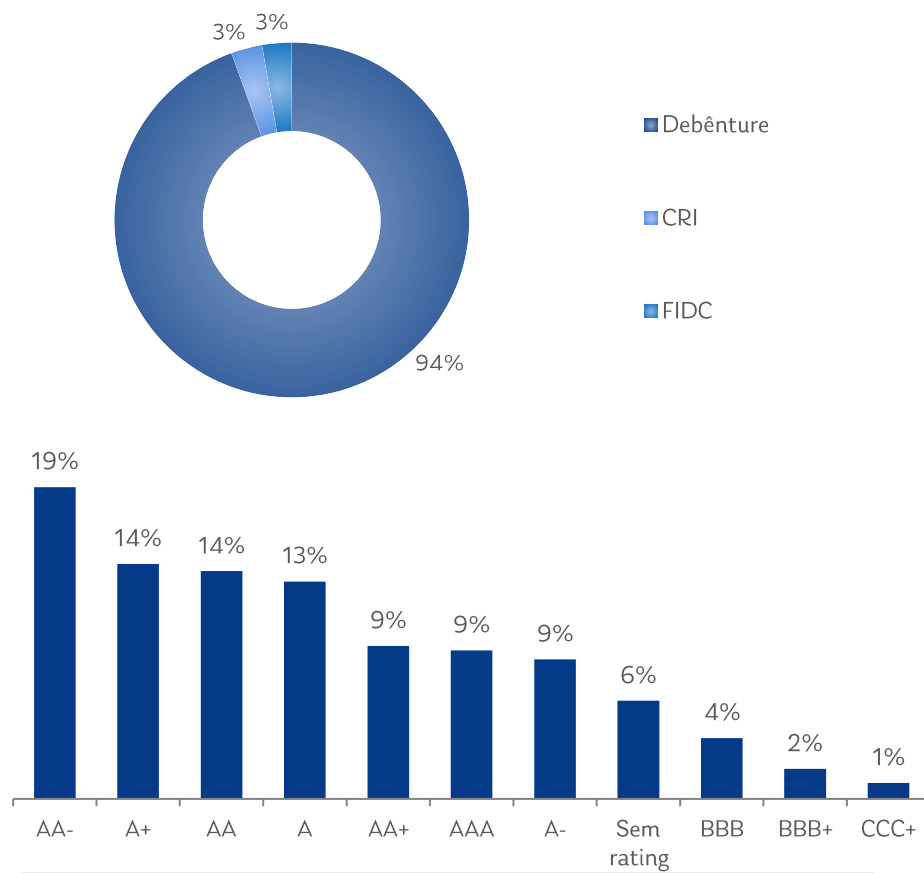
### DESCRIÇÃO

O Capitânia Infra 90 FIC FI-INFRA RF CP é um fundo de Renda Fixa Crédito Privado de Infraestrutura com liquidez D+90, que investe parcela preponderante do patrimônio (85%) em Ativos Incentivados conforme a legislação vigente. O público alvo são investidores em geral, o valor mínimo para aplicação é de R\$ 1,000.00 e o objetivo de retorno é entregar ao investidor o spread da NTN-B equivalente + 1% a.a. pós custos.

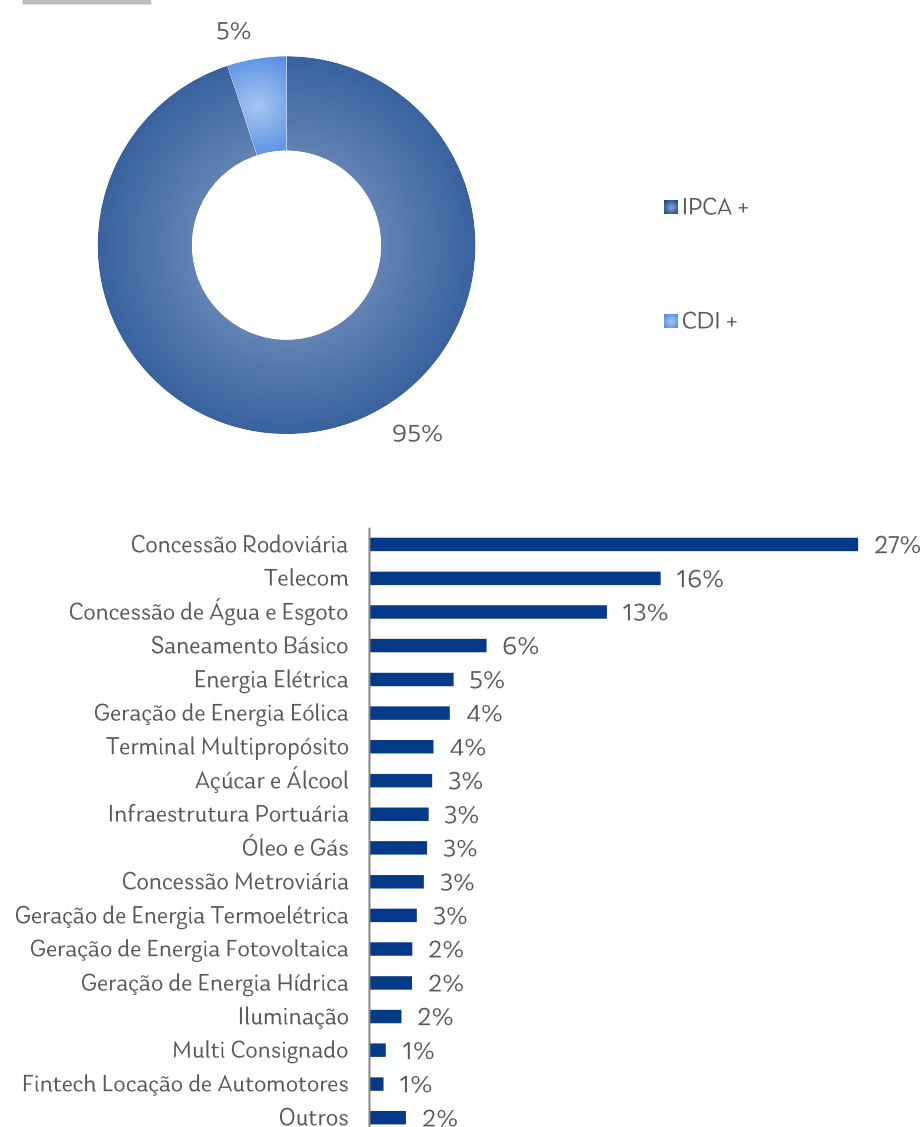
### RENTABILIDADE ACUMULADA



### COMPOSIÇÃO POR CLASSE DE ATIVO E POR RATING



### COMPOSIÇÃO POR INDEXADOR E POR LASTRO/GARANTIA





# RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO



## CAPITÂNIA INFRA RENDA 90 FI-INFRA RF CP

### RENTABILIDADE

Em janeiro, o Capitânia Infra Renda 90 FI-INFRA RF CP teve rentabilidade ajustada de 1.10%. O fundo desde o seu início (setembro de 2023) possui uma rentabilidade acumulada de 21.14% ou 139% do CDI.

PERÍODO	INFRA RENDA 90	
	Retorno Ajustado*	% CDI
Janeiro 25 <sup>1</sup>	1.10%	108%
Últimos 180 dias <sup>1</sup>	5.96%	110%
Ano 2025 <sup>1</sup>	1.10%	108%
Ano 2024 <sup>1</sup>	14.75%	136%
Ano 2023 <sup>1</sup>	4.42%	156%
Acumulado (desde o início) <sup>2</sup>	21.14%	139%
PL (R\$)	Atual <sup>1</sup>	452.548.567
	Últimos 12 Meses (média) <sup>1</sup>	295.722.393

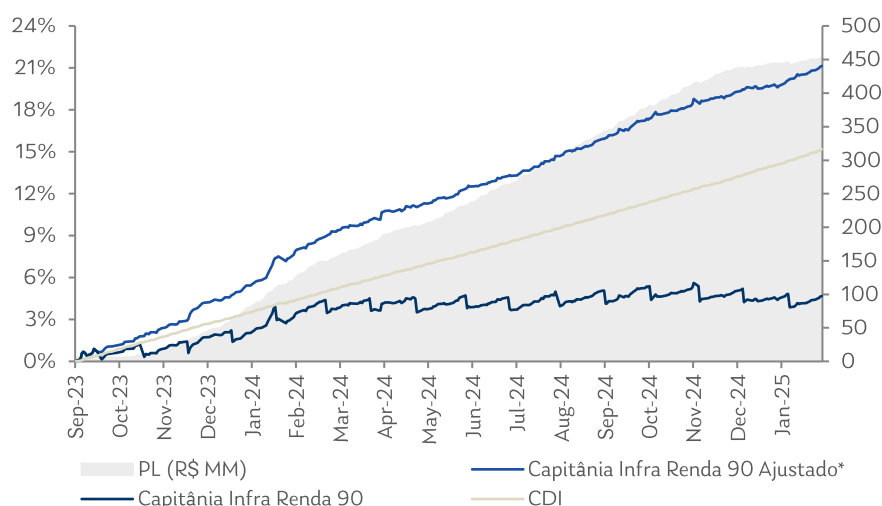
<sup>1</sup>Data de referência: 31-Jan-25

<sup>2</sup>Cota Inicial: 29-Set-23

### DESCRIÇÃO

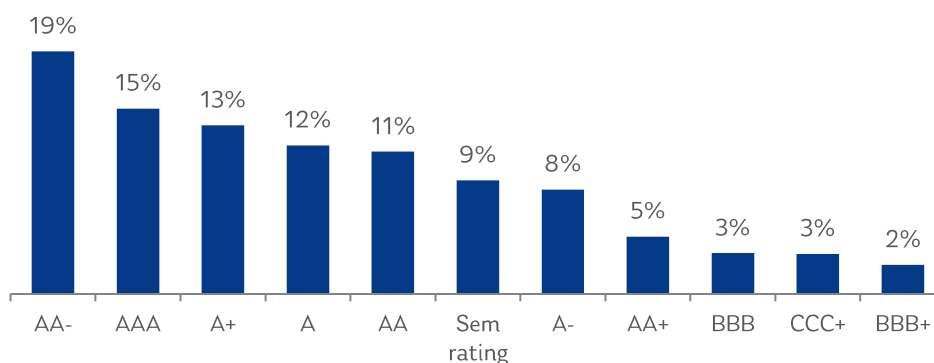
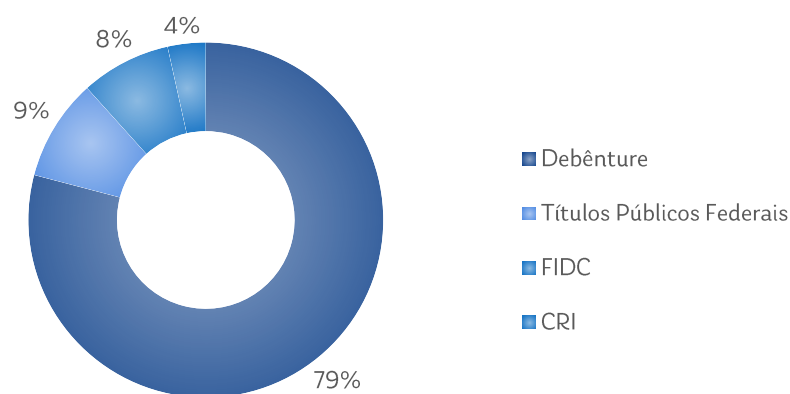
O Capitânia Infra Renda 90 FI-INFRA RF CP é um fundo de Renda Fixa Crédito Privado de Infraestrutura com liquidez D+90, que investe parcela preponderante do patrimônio (85%) em Ativos Incentivados conforme a legislação vigente. O público alvo são investidores em geral, o valor mínimo para aplicação inicial é de R\$ 500,00. O fundo tem como objetivo distribuir mensalmente um montante equivalente a 110% do CDI, oferecendo aos cotistas um fluxo de renda isento e previsível. Esse objetivo de distribuição pode ser revisto periodicamente dependendo das condições de mercado.

### RENTABILIDADE ACUMULADA

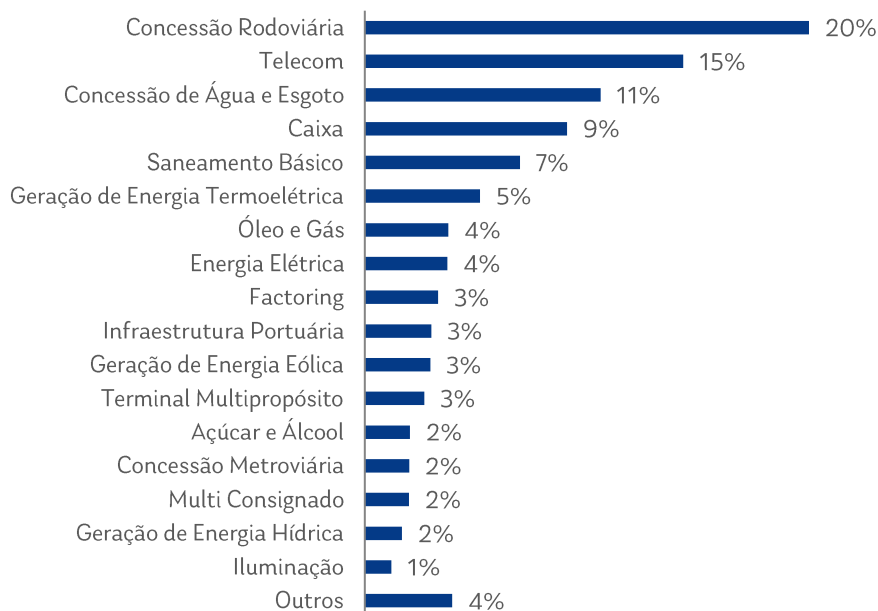
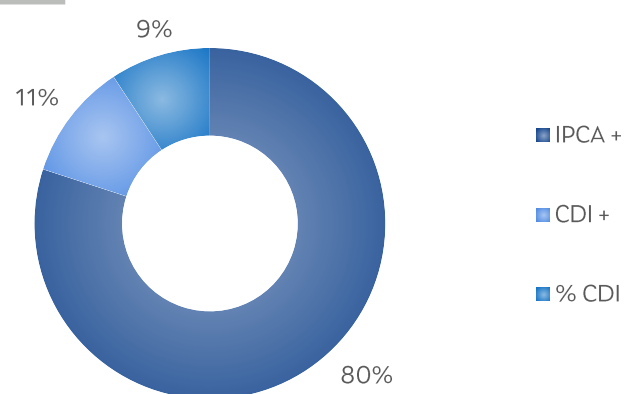


\*O retorno ajustado pelos proventos/amortizações distribuídas aos cotistas considera o reinvestimento desses valores.

### COMPOSIÇÃO POR CLASSE DE ATIVO E POR RATING



### COMPOSIÇÃO POR INDEXADOR E POR LASTRO/GARANTIA



# MULTIMERCADO ESTRATÉGIA ESPECÍFICA - IMOBILIÁRIO



## CAPITÂNIA REIT INSTITUCIONAL FIC FIM (FOF DE FIIs)

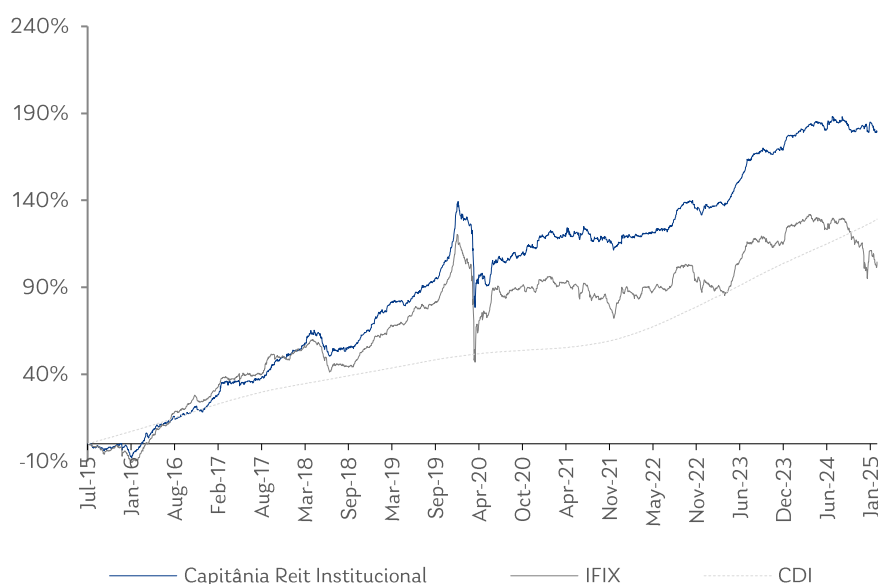
### DESCRIÇÃO

O Capitânia Reit Institucional FIC FIM é um fundo Multimercado Estratégia Específica com liquidez em D+90 que investe exclusivamente em cotas de Fundos de Investimento Imobiliário listados – FII, tendo como benchmark o IFIX. O público alvo são investidores qualificados, o valor mínimo para aplicação é de R\$ 500,00 e o objetivo de rentabilidade é IFIX +2% a.a. pós custos. Fundo adequado à ICMN 4.994, destinado especialmente a fundos de pensão.

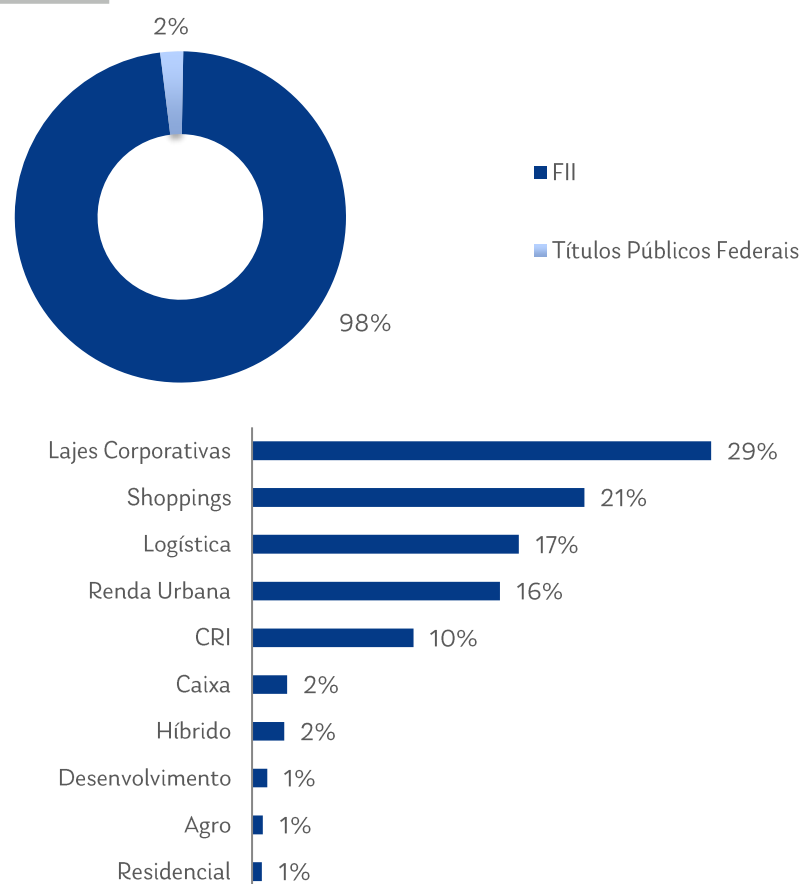
PERÍODO	REIT FIC	
	Retorno	IFIX
Janeiro 25 <sup>1</sup>	-2.01%	-3%
Últimos 180 dias <sup>1</sup>	-2.39%	-10%
Últimos 12 meses <sup>1</sup>	0.77%	-9%
Últimos 24 meses <sup>1</sup>	18.26%	8%
Ano 2025 <sup>1</sup>	-2.01%	-3%
Ano 2024 <sup>1</sup>	3.16%	-6%
Ano 2023 <sup>1</sup>	0.74%	-0.77%
Ano 2022	7.79%	2.22%
Ano 2021	0.50%	-2.28%
Acumulado (desde o início) <sup>2</sup>	179.28%	104%
PL (R\$)	Atual <sup>1</sup>	<b>165.048.629</b>
	Últimos 12 Meses (média) <sup>1</sup>	<b>166.732.824</b>

<sup>1</sup>Data de referência: 31-Jan-25  
<sup>2</sup>Cota Inicial: 17-Jul-15

### RENTABILIDADE ACUMULADA



### COMPOSIÇÃO POR CLASSE DE ATIVO E POR SEGMENTO



## CAPITÂNIA SECURITIES II FII (ticker CPTS11)

### CARACTERÍSTICAS

O “CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” é um Fundo de Investimento Imobiliário (“FII”) constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração.

#### OBJETIVO:

O Fundo tem o objetivo de proporcionar rentabilidade ao seus Cotistas através da aquisição preponderantemente de ativos de origem imobiliária, conforme a política de investimento definida no Capítulo IV do Regulamento.

#### PROVENTOS:

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano (com verificação semestral). O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente ao recebimento dos recursos pelo Fundo. Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo anterior os titulares de cotas do Fundo inscritos no 5º (quinto) Dia Útil anterior (exclusive) à data da distribuição de rendimentos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.

Nome	<b>CAPITÂNIA SECURITIES II FII</b>
CNPJ	<b>18.979.895/0001-13</b>
Início do Fundo	<b>05/08/2014</b>
Código BOVESPA	<b>CPTS11</b>
Gestor	<b>Capitânia Investimentos</b>
Administrador	<b>BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM</b>
Classificação Anbima	<b>Papel Híbrido Gestão Ativa</b>
Público Alvo	<b>Investidor em Geral</b>
Taxa de Administração	<b>0.08% a.a. do valor de mercado + escrituração</b>
Taxa de Gestão	<b>0.82% a.a. do valor de mercado</b>
Taxa de Performance	<b>15% do rendimento distribuído que exceder o CDI sobre a cota patrimonial</b>
Número de Cotas	<b>317.828.140</b>

[www.capitaniafii.com.br/cpts11](http://www.capitaniafii.com.br/cpts11)  
[Relatório Mensal](#)

## CAPITÂNIA REIT FOF FII (ticker CPFF11)

### CARACTERÍSTICAS

O “CAPITÂNIA REIT FOF - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” é um Fundo de Investimento Imobiliário (“FII”) constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração.

#### OBJETIVO:

O Fundo tem o objetivo de aplicar primordialmente, em Cotas de FII, e, complementarmente, em Ativos Imobiliários, visando proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a política de investimento definida no Capítulo III do Regulamento.

#### PROVENTOS:

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano (com verificação semestral). O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre até o 12º (décimo segundo) dia útil do mês subsequente ao recebimento dos recursos pelo Fundo. Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo anterior os titulares de cotas do Fundo inscritos no 6º (sexto) Dia Útil anterior à data da distribuição de rendimentos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.

Nome	<b>CAPITÂNIA REIT FOF FII</b>
CNPJ	<b>34.081.611/0001-23</b>
Início do Fundo	<b>23/12/2019</b>
Código BOVESPA	<b>CPFF11</b>
Gestor	<b>Capitânia Investimentos</b>
Administrador	<b>BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM</b>
Classificação Anbima	<b>FII TVM Renda Gestão Ativa - Títulos e Valores Mobiliários</b>
Público Alvo	<b>Investidor em Geral</b>
Taxa de Administração e Escrituração	<b>0.15% a.a. do valor de mercado</b>
Taxa de Gestão	<b>0.75% a.a. do valor de mercado</b>
Taxa de Performance	<b>20% do que exceder o IFIX</b>
Número de Cotas	<b>2.553.074</b>

[www.capitaniafii.com.br/cpff11](http://www.capitaniafii.com.br/cpff11)  
[Relatório Mensal](#)



## CAPITÂNIA SHOPPINGS FII (ticker CPSH11)

### CARACTERÍSTICAS

O “CAPITÂNIA SHOPPINGS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” é um Fundo de Investimento Imobiliário (“FII”) constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração.

#### OBJETIVO:

O Fundo tem por objetivo a obtenção de renda mediante a exploração comercial dos shopping centers e outlets que constituem o seu portfólio, bem como a obtenção de ganho de capital por meio de compra e venda desses ativos. O fundo investe preponderantemente em imóveis prontos, mas está autorizado a participar também em projetos greenfield de shopping centers e outlets.

#### PROVENTOS:

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano (com verificação semestral). O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente ao recebimento dos recursos pelo Fundo. Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo anterior os titulares de cotas do Fundo inscritos no 5º (quinto) Dia Útil anterior (exclusive) à data da distribuição de rendimentos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas..

Nome	<b>CAPITÂNIA SHOPPINGS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO</b>
CNPJ	<b>47.896.665/0001-99</b>
Início do Fundo	<b>23/02/2023</b>
Código BOVESPA	<b>CPSH11</b>
Gestor	<b>Capitânia Investimentos</b>
Administrador	<b>BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM</b>
Classificação Anbima	<b>FII Renda Gestão Ativa</b>
Público Alvo	<b>Investidor em Geral</b>
Taxa de Administração e Gestão	<b>0.92% a.a. sobre o Patrimônio Líquido</b>
Taxa de Performance	<b>10% do que exceder 100% do IPCA+ 6% a.a.</b>
Número de Cotas	<b>79.699.818</b>

[www.capitaniafii.com.br/cpsh11](http://www.capitaniafii.com.br/cpsh11)  
[Relatório Mensal](#)

# FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII



## AJ MALLS FII (ticker AJFI11)

### CARACTERÍSTICAS

O “AJ MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” é um Fundo de Investimento Imobiliário (“FII”) constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração.

#### OBJETIVO:

O objetivo do FUNDO é proporcionar rentabilidade aos seus cotistas através da aquisição preponderantemente de ativos de origem imobiliária originados pela Almeida Junior, conforme a Política de Investimento definida no Capítulo IV do Regulamento.

#### PROVENTOS:

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano (com verificação semestral). O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente ao recebimento dos recursos pelo Fundo. Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo anterior os titulares de cotas do Fundo inscritos no 5º (quinto) Dia Útil anterior (exclusive) à data da distribuição de rendimentos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.

Nome	<b>AJ MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO</b>
CNPJ	<b>51.472.985/0001-99</b>
Início do Fundo	<b>09/11/2023</b>
Código BOVESPA	<b>AJFI11</b>
Gestor	<b>Capitânia Investimentos</b>
Administrador	<b>XP Investimentos CCTVM S.A.</b>
Classificação Anbima	<b>FII Renda Gestão Ativa – Segmento de Atuação: Shopping Centers</b>
Público Alvo	<b>Investidor em Geral</b>
Taxa de Administração	<b>0.70% a.a.</b>
Taxa de Performance	<b>Não há</b>
Número de Cotas	<b>31.625.978</b>

[www.capitaniafii.com.br/ajfi11](http://www.capitaniafii.com.br/ajfi11)  
[Relatório Mensal](#)

## CAPITÂNIA OFFICE FII (ticker CPOF11)

### CARACTERÍSTICAS

O “CAPITÂNIA OFFICE FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” é UM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (“FII”) CONSTITUÍDO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, COM PRAZO INDETERMINADO DE DURAÇÃO.

#### OBJETIVO:

O Fundo visa valorizar as cotas dos Cotistas investindo em imóveis prontos ou em construção, principalmente lajes corporativas, educação e hospitais, com foco na locação e eventual venda desses ativos, conforme a legislação vigente.

#### PROVENTOS:

O FUNDO deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do Gestor, de comum acordo com o Administrador, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 16º (décimo sexto) dia útil do mês subsequente ao mês de competência (“Mês de Competência” e “Data de Distribuição”, respectivamente), observado que, na Data de Distribuição relativa ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição. O Gestor divulgará, no 11º (décimo primeiro) dia útil do mês subsequente ao Mês de Competência, o resultado apurado até o Mês de Competência e os rendimentos que serão distribuídos na forma acima.

Nome	<b>CAPITÂNIA OFFICE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO</b>
CNPJ	<b>48.916.699/0001-60</b>
Início do Fundo	<b>04/01/2023</b>
Código BOVESPA	<b>CPOF11</b>
Gestor	<b>Capitânia Investimentos</b>
Administrador	<b>BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM</b>
Classificação Anbima	<b>FII Renda Gestão Ativa – Segmento de Atuação: Híbrido</b>
Público Alvo	<b>Investidor Qualificado</b>
Taxa de Administração	<b>0.98% a.a.</b>
Taxa de Performance	<b>10% sobre o valor que exceder IPCA + 6% a.a.</b>
Número de Cotas	<b>2.820.016</b>

[www.capitaniafii.com.br/cpof11](http://www.capitaniafii.com.br/cpof11)  
[Relatório Mensal](#)

## CAPITÂNIA HEDGE FUND FII (ticker CPHF11)

### CARACTERÍSTICAS

O “CAPITÂNIA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” é um Fundo de Investimento Imobiliário (“FII”) constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração.

#### OBJETIVO:

O objetivo da classe é proporcionar valorização e rentabilidade das cotas através de: (i) investimentos em empreendimentos imobiliários, como imóveis prontos, terrenos ou edificações em construção, voltados para uso institucional ou comercial, para alienação, locação “atípica” (contrato “built to suit” ou “sale and leaseback”), ou arrendamento; (ii) exploração comercial dos ativos por meio de locação; e (iii) eventual comercialização dos ativos, respeitando a legislação vigente.

#### PROVENTOS:

O FUNDO deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Havendo disponibilidade, o resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo FUNDO, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 15 (quinze) dias úteis dos meses de fevereiro e agosto ou terá a destinação que lhe der a assembleia geral de cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pelo administrador, com base em recomendação do gestor. Farão jus aos rendimentos de que trata o caput deste artigo os titulares de COTAS

Nome	<b>CAPITÂNIA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO</b>
CNPJ	<b>50.143.549/0001-03</b>
Início do Fundo	<b>04/08/2023</b>
Código BOVESPA	<b>CPHF11 (ambiente CETIP)</b>
Gestor	<b>Capitânia Investimentos</b>
Administrador	<b>XP Investimentos CCTVM S.A.</b>
Classificação Anbima	<b>FII TVM Gestão Ativa</b>
Público Alvo	<b>Investidor em Geral</b>
Taxa de Administração	<b>1.01% a.a.</b>
Taxa de Performance	<b>15% do que exceder 100% do CDI</b>
Número de Cotas	<b>8.969.244</b>

[www.capitaniafii.com.br/cphf11](http://www.capitaniafii.com.br/cphf11)  
[Relatório Mensal](#)



## CAPITÂNIA LOGÍSTICA FII (ticker CPLG11)

### CARACTERÍSTICAS

O Capitânia Logística Fundo de Investimento Imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração.

#### OBJETIVO:

O Fundo tem por objetivo a obtenção de renda mediante a exploração comercial dos galpões logísticos que constituem o seu portfólio, bem como a obtenção de ganho de capital por meio da compra e venda desses ativos. O Fundo pode investir adquirindo a totalidade ou uma fração ideal dos ativos, tanto em galpões logísticos prontos e performados quanto em projetos em fase de desenvolvimento, preferencialmente quando as principais etapas de aprovação e licenciamento do empreendimento já tiverem sido superadas.

#### PROVENTOS:

A classe deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao recebimento dos recursos pelo Fundo. Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo anterior os titulares de cotas do Fundo inscritos no 5º (quinto) Dia Útil anterior (exclusive) à data da distribuição de rendimentos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.

Nome	<b>CAPITÂNIA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO</b>
CNPJ	<b>52.371.756/0001-40</b>
Início do Fundo	<b>31/10/2023</b>
Código BOVESPA	<b>CPLG11</b>
Gestor	<b>Capitânia Investimentos</b>
Administrador	<b>VÓRTX DTVM LTDA</b>
Classificação Anbima	<b>Híbrido - Gestão Ativa - Logística</b>
Público Alvo	<b>Investidor em Geral</b>
Taxa de Administração	<b>0.90% a.a.</b>
Taxa de Performance	<b>10% sobre o valor que exceder IPCA + 6% a.a.</b>
Número de Cotas	<b>34.345.220</b>

<http://www.capitaniafii.com.br/cplg11>  
[Relatório Mensal](#)

## CAPITÂNIA HBC RENDA URBANA FII RL (ticker CPUR11)

### CARACTERÍSTICAS

O “CAPITÂNIA HBC RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA” é um Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (“FII”) constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração.

#### OBJETIVO:

A classe de cotas tem por objeto proporcionar aos seus Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas por meio da obtenção de renda por meio do investimento em: (i) Imóveis; (ii) Sociedades Alvo; (iii) cotas de outros fundos de investimento imobiliário; (iv) cotas de fundos de investimentos em participações, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e que invistam em Sociedades Alvo; (v) CRI; e (vi) demais ativos previstos na Resolução 175.

#### PROVENTOS:

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano (com verificação semestral). O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre até o 25º (décimo sétimo) dia útil do mês subsequente ao recebimento dos recursos pelo Fundo. Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo anterior os titulares de cotas do Fundo inscritos no 5º (quinto) Dia Útil anterior (exclusive) à data da distribuição de rendimentos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.

Nome	<b>CAPITÂNIA HBC RENDA URBANA IMOBILIÁRIO RL</b>
CNPJ	<b>34.691.520/0001-00</b>
Início do Fundo	<b>01/01/2020</b>
Código BOVESPA	<b>CPUR11</b>
Gestor	<b>Capitânia HBC</b>
Administrador	<b>BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM</b>
Classificação Anbima	<b>Multiestatégia – Gestão Ativa – Multicategoria</b>
Público Alvo	<b>Investidor em Geral</b>
Taxa de Administração e Gestão	<b>1.00% a.a. sobre o Patrimônio Líquido</b>
Taxa de Performance	<b>10% sobre o valor que exceder IPCA + 6% a.a.</b>
Número de Cotas	<b>57.492.917</b>

<http://www.capitaniafii.com.br/cplg11>  
[Relatório Mensal](#)

# FUNDO LISTADO INCENTIVADO - INFRA



## CAPITÂNIA INFRA FIC FIRF (ticker CPTI11)

### CARACTERÍSTICAS

O “CAPITÂNIA INFRA FIC FIRF” é um Fundo de Investimento em Cotas de Fundos Incentivados de Investimento em Infraestrutura Renda Fixa Crédito Privado constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração.

#### OBJETIVO:

O Fundo tem o objetivo de proporcionar rentabilidade aos seus Cotistas através da aquisição preponderantemente de debêntures isentas de infraestrutura, conforme a política de investimento definida no Capítulo III do Regulamento

#### PROVENTOS:

O Fundo utilizará regime de melhores esforços para distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço anual encerrado em 31 de dezembro de cada ano (com verificação anual). O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente ao recebimento dos recursos pelo Fundo. Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo anterior os titulares de cotas do Fundo inscritos no Dia Útil anterior à data da de anúncio na B3, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.

Nome	<b>CAPITÂNIA INFRA FIC FIRF</b>
CNPJ	<b>38.065.012/0001-77</b>
Início do Fundo	<b>29/01/2021</b>
Código BOVESPA	<b>CPTI11</b>
Gestor	<b>Capitânia Investimentos</b>
Administrador	<b>BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM</b>
Classificação Anbima	<b>Renda Fixa Duração Livre Crédito Livre</b>
Público Alvo	<b>Investidor em Geral</b>
Taxa de Administração	<b>1.00% a.a.</b>
Taxa de Performance	<b>Não aplicável</b>
Número de Cotas	<b>13.736.413</b>

[www.capitaniainfra.com.br/cpti11](http://www.capitaniainfra.com.br/cpti11)  
[Relatório Mensal](#)

# FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO



## CAPITÂNIA AGRO STRATEGIES FIAGRO FII (ticker CPTR11)

### CARACTERÍSTICAS

O “CAPITÂNIA AGRO STRATEGIES” é um Fundo de Investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (“Fiagro”) constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração.

#### OBJETIVO:

O Fundo tem como objetivo proporcionar rentabilidade aos seus Cotistas através da valorização e rentabilidade das suas cotas, por meio de aquisição preponderante dos Ativos-Alvo (Certificado de Recebíveis do Agronegócio – CRA, Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Agro – FIDC e Cotas de outros Fiagros).

#### PROVENTOS:

O Gestor envidará os melhores esforços para promover a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme Política de Investimento definidas no regulamento do Fundo. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, preferencialmente de forma mensal, sempre no 13º (décimo terceiro) dia útil do mês subsequente ao recebimento dos recursos pelo Fundo. Farão jus aos rendimentos os titulares de cotas do Fundo no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior à data de distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.

Nome	<b>CAPITÂNIA AGRO STRATEGIES FIAGRO FII</b>
CNPJ	<b>42.537.579/0001-76</b>
Início do Fundo	<b>16/03/2022</b>
Código BOVESPA	<b>CPTR11</b>
Gestor	<b>Capitânia Investimentos</b>
Administrador	<b>BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM</b>
Classificação Anbima	<b>FII TVM Gestão Ativa</b>
Público Alvo	<b>Investidor em Geral</b>
Taxa de Administração	<b>1.00% a.a.</b>
Taxa de Performance	<b>20% do que exceder 100% do CDI + 1% a.a.</b>
Número de Cotas	<b>41.380.060</b>

[www.capitaniafiagro.com.br/cptr11](http://www.capitaniafiagro.com.br/cptr11)  
[Relatório Mensal](#)

# FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO



## CAPITÂNIA AGRO CRÉDITO FIAGRO-IMOBILIÁRIO (ticker CPAC11)

### CARACTERÍSTICAS

O “CAPITÂNIA AGRO CRÉDITO FIAGRO-IMOBILIÁRIO” é um Fundo de Investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (“Fiagro”) constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, negociado no mercado de balcão.

#### OBJETIVO:

O Fundo tem como objetivo proporcionar rentabilidade aos seus Cotistas através da valorização e rentabilidade das suas cotas, por meio de aquisição preponderante dos Ativos-Alvo (Certificado de Recebíveis do Agronegócio – CRA, Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Agro – FIDC e Cotas de outros Fiagros).

#### PROVENTOS:

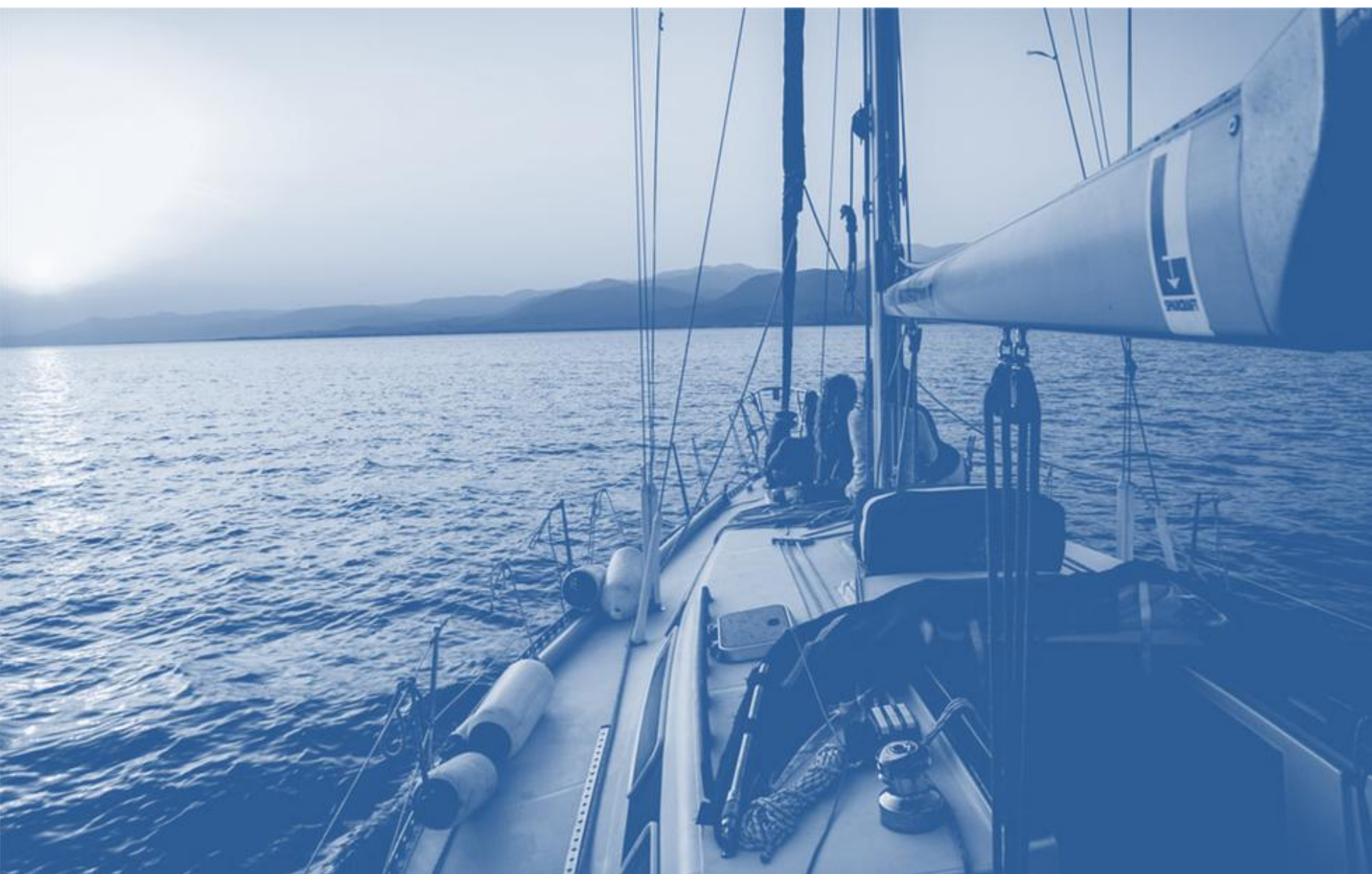
O Gestor envidará os melhores esforços para promover a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme Política de Investimento definidas no regulamento do Fundo. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, preferencialmente de forma mensal, sempre no 13º (décimo terceiro) dia útil do mês subsequente ao recebimento dos recursos pelo Fundo. Farão jus aos rendimentos os titulares de cotas do Fundo no fechamento do 1º (primeiro) Dia Útil anterior à data de distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.

Nome	<b>CAPITÂNIA AGRO CRÉDITO FIAGRO-IMOBILIÁRIO</b>
CNPJ	<b>49.844.718/0001-53</b>
Início do Fundo	<b>22/05/2023</b>
Código BOVESPA	<b>CPAC11 (ambiente CETIP)</b>
Gestor	<b>Capitânia Investimentos</b>
Administrador	<b>XP Investimentos CCTVM S/A</b>
Classificação Anbima	<b>Híbrido Gestão Ativa</b>
Público Alvo	<b>Investidor em Geral</b>
Taxa de Administração	<b>1.00% a.a.</b>
Taxa de Performance	<b>20% do que exceder 100% do CDI + 1% a.a.</b>
Número de Cotas	<b>26.307.780</b>

[www.capitaniafiagro.com.br/cpac11](http://www.capitaniafiagro.com.br/cpac11)  
[Relatório Mensal](#)



A Capitânia Investimentos não comercializa nem distribui cotas de fundos de investimentos ou qualquer outro ativo financeiro. As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo. Ao investidor é recomendada leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento antes de aplicar seus recursos. A rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de investimento não contam com a garantia do administrador, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC. Os fundos de ações e multimercados com renda variável podem estar expostos a significativa concentração em ativos de poucos emissores, com riscos daí decorrentes. Os fundos de crédito privado estão sujeitos a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos integrantes de sua carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extraconjugal dos emissores responsáveis pelos ativos. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos



## **GESTOR**

### **Capitânia Investimentos**

Av. Brigadeiro Faria Lima, 1485 – Torre Norte - 3º andar, São Paulo – SP  
Telefone: (11) 2853-8873 | [www.capitaniainvestimentos.com.br](http://www.capitaniainvestimentos.com.br)

## **ADMINISTRADOR**

### **BNY Mellon Serviços Financeiros DTVM S/A**

Av. Presidente Wilson, 231, 11º andar, Rio de Janeiro – RJ  
Telefone: (21) 3219-2500 Fax: (21) 3974-2501 | [www.bnymellon.com.br/sf](http://www.bnymellon.com.br/sf)  
SAC: [sac@bnymellon.com.br](mailto:sac@bnymellon.com.br) ou (21)3219-2600, (11) 3050-8010, 0800 725 3219  
Ouvidoria: [ouvidoria@bnymellon.com.br](mailto:ouvidoria@bnymellon.com.br) ou 0800 725 321

